

# PLU de la ville de PEYNIER







## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal Arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de l'élaboration du PLU le : 30 juin 2015 Arrêt de l'élaboration du PLU le : 25 juillet 2016 Approbation du PLU le : 21 Mars 2017

#### **SOMMAIRE**

Pré	amb	ule		5
	l.	Qu'est-ce	que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	6
	II.	Le contex	te réglementaire	6
	III.	Présentati	on du projet communal	9
Ori	iental	tions et obje	ectifs	11
	Orie	entation 1.	Peynier : un territoire attractif au développement équilibré	12
	Orie	entation 2.	Peynier: un territoire dynamique, une économie à affirmer et à diver 17	sifier
	Orie	entation 3.	Peynier : un territoire de caractère dans un écrin paysager	21
	•		ération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étaller	
	I.	Objectifs	qualitatifs	28
	II.	Objectifs	quantitatifs	28



#### Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il est imposé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR ont élargi son champ d'application au regard des principes du développement durable en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques...

Si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents avec celui-ci.

#### II. Le contexte réglementaire

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000) ;
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003);
- Lois Grenelle 1 et 2 :
- Loi ALUR.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU. Son contenu est défini aux articles R151-54 et R151-55 du Code de l'Urbanisme

L'article R 151-51 du Code de l'Urbanisme précise que :

«Le plan local d'urbanisme comprend:

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durables ;
- des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4;
- un règlement ;
- le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes. »

L'article L.101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme dispose que :

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.»

L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme expose que les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- o L'équilibre entre :
  - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
  - · la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'article L 151-5, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V) prévoit que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

#### III. Présentation du projet communal

Par la délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du 30 juin 2015, la commune de Peynier a défini le cadre et les objectifs de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, différents objectifs ont été définis, en lien avec la maîtrise d'un développement urbain équilibré prenant en compte les contraintes liées aux risques naturels :

- sécuriser et gérer l'environnement naturel,
- diversifier et intégrer l'habitat,
- préserver et mettre en valeur les paysages,
- moderniser et créer les équipements,
- conforter et diversifier l'économie,
- déterminer les modalités de développement de la commune et promouvoir l'aménagement du territoire communal.

Ces objectifs ont été confirmés par le diagnostic qui a mis en exergue les enjeux suivants :

- En termes de dynamiques de la population et de l'habitat :
  - o un accroissement démographique à maitriser pour répondre au mieux aux attentes de la population ;
  - o un parc de logement à mettre en adéquation avec les besoins de la population.
- En termes de dynamiques économiques :
  - o une diversification du tissu économique nécessaire pour maintenir l'emploi;
  - o une bi-polarité et une complémentarité de l'activité économique à contrôler;
  - o une activité agricole à relancer.
- En termes de prise en compte et de préservation de l'environnement :
  - o un écrin paysager remarquable et un cadre de vie de qualité à préserver ;
  - o des richesses naturelles à forte valeur écologique et environnementale à sauvegarder;
  - o des risques présents à prendre en compte.

Ces enjeux et objectifs traduisent le souhait et la nécessité pour la commune de préserver son cadre et sa qualité de vie qui fondent son attractivité.

Les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques qu'il convient de mettre en œuvre pour répondre à ces enjeux et objectifs peuvent s'exprimer à travers trois orientations générales :

- diversifier l'habitat et développer les équipements,
- conforter et diversifier l'économie,
- préserver et mettre en valeur le paysage et l'environnement naturel.

Ceux-ci sont détaillés sous forme d'objectifs dans les pages suivantes, conformément aux dispositions établies par le Code de l'Urbanisme.

#### Rappel des enjeux communaux

#### > Un besoin de diversification du parc de logements et une amélioration des équipements

La population de Peynier s'élève à 3 300 habitants en 2015. En projection théorique linéaire, la population de Peynier en 2027 serait d'environ 4 688 habitants (Scénario tendancielle 1968-2013). Le projet de PLU exprime quant à lui la volonté politique de maitriser la croissance pour accueillir une valeur seuil de 500 habitants supplémentaire à la même date.

L'accroissement de la population, même maitrisé ne doit cependant pas accentuer les déséquilibres existants. En effet, la commune a jusqu'alors développé un habitat monotype : la grande maison individuelle. Or garder ou accueillir des jeunes devient problématique face à un coût du foncier prohibitif et à une structure de l'habitat qui ne répond pas à leurs besoins.

C'est également le cas d'une population vieillissante qui pourrait souhaiter des logements en petits collectifs proches de toutes commodités. Ainsi, une nouvelle offre de logements devra être proposée, tant en quantité qu'en qualité pour satisfaire ces besoins.

Face à un développement démographique et économique important, la commune fait aujourd'hui face à un décalage entre le niveau d'équipement et les besoins des ménages et entreprises présents. Ce décalage doit être rattrapé pour continuer d'offrir un cadre et une qualité de vie satisfaisants.

#### > Une économie peynierenne à affirmer

Deux pôles économiques sont présents sur la commune : le centre-village avec ces commerces de proximité et la zone d'activités Rousset – Peynier – Fuveau. Ces deux polarités sont à conforter tout en veillant à conserver leurs complémentarités.

L'activité agricole est en recul bien qu'un terroir de qualité soit présent sur la commune (AOC). Des actions peuvent être mises en œuvre pour soutenir et développer cette filière.

#### > Un écrin paysager à mettre en valeur, une diffusion de la nature en ville à garantir

Située entre les piémonts du massif du Régagnas et la rivière de l'Arc, Peynier fait directement face à la Sainte-Victoire et bénéficie d'un panorama visuel d'une grande qualité. Son territoire se décline en 3 ensembles géomorphologiques : la plaine, les coteaux et le massif du Régagnas.

L'eau structure et organise le territoire. Elle dessine des paysages aux multiples visages.

Cette géographie est également à l'origine de la présence des risques incendie et inondation avec lesquels la commune doit composer.

Le territoire de Peynier étant peu urbanisé, il bénéficie d'un paysage complexe composé de « micro-sites ». Malheureusement, si le petit patrimoine a bien été conservé dans les secteurs d'urbanisation dense, celui situé dans le massif notamment, manque de visibilité.



Orientation 1. Peynier : un territoire attractif au développement équilibré

### Objectif 1. Maitriser la croissance démographique pour un développement apaisé de la commune

#### Rappel

Les orientations de développement démographique et résidentiel adoptées par la collectivité ne doivent pas devenir un handicap pour la réalisation de son autre ambition : la préservation du cadre de vie.

Pour placer son territoire à l'abri d'une urbanisation subie, la commune a la possibilité de mettre en œuvre les principes de la loi SRU. Le principe de densité qui en est le fil directeur peut permettre à la collectivité de trouver le point d'équilibre entre ses deux ambitions : la préservation de son caractère et la croissance urbaine maitrisée. Le confinement de l'urbanisation à des secteurs bien définis ou à des zones déjà urbanisées présentant des dents creuses sont deux moyens pour concilier ces objectifs.

- Une croissance de la population à l'horizon du PLU (≈2027) de 500 habitants afin de maintenir un cadre paysager remarquable et de permettre l'adéquation entre les équipements (réseaux, écoles...) et la population;
- Maintenir l'attractivité résidentielle afin de maintenir le dynamisme démographique et économique communal ;
- Compléter l'urbanisation du village et fixer des limites ;
- Contenir l'extension urbaine sur certains secteurs ;
- Optimiser le foncier résiduel en « dents creuses » dans les enveloppes urbaines déjà constituées ;
- Privilégier des formes d'habitat groupées afin de densifier les espaces urbanisés qui peuvent l'être, tout en préservant le caractère paysager de ces zones ;
- Conforter les densités et le développement des zones d'urbanisation diffuse dans les limites urbaines existantes ;
- Programmer le développement urbain dans le temps (court terme, moyen terme).

### Objectif 2. Offrir un véritable parcours résidentiel pour les habitants de la commune

#### Rappel

La dynamique résidentielle péri-urbaine qui gagne le territoire se traduit par la construction d'un parc de logements monotypé : les maisons individuelles représentent 84 % du parc. La poursuite de ce mode de développement consommateur d'espace, conjuguée à la pression migratoire, risque d'hypothéquer la préservation des grands équilibres communaux. Ainsi, la diversification des typologies d'habitat en direction de formes urbaines plus denses mais en cohérence avec le tissu urbain villageois permettraient une meilleure intégration paysagère du développement urbain.

Le développement résidentiel placé sous l'hégémonie de l'habitat individuel s'accompagne également d'une augmentation de la taille des logements, en discordance avec la diminution de la taille des ménages. Cette dernière tendance est aussi un signe du vieillissement relatif de la population. Ce phénomène accrédite l'idée que les efforts de production de logements doivent être circonscrits aux secteurs proches des équipements et services.

La diversification de l'offre de logements doit également avoir une portée sociale. En effet, les jeunes actifs sont pénalisés par les prix du marché de l'immobilier et bénéficient peu de la dynamique résidentielle.

- Diversifier l'offre en logements répondant aux parcours résidentiels des retraités et ménages de jeunes actifs notamment sur le secteur de la Treille.
- Adapter les typologies de logements aux mutations démographiques communales : favoriser la production de logements de plus petite taille à proximité des équipements et services;
- Opter pour la maîtrise opérationnelle et programmatique dans les secteurs d'urbanisation future :
- Vieller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions et maitriser la densification dans les espaces sensibles et/ou non équipés.

## Objectif 3. Accompagner la croissance démographique par la mise en place d'équipements adaptés

#### Rappel

Le territoire dispose d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs qui répondent à ses besoins actuels. Leur rayonnement est essentiellement communal.

L'évolution de la démographie communale même maitrisée, appelle la construction d'équipements nouveaux et le développement et/ou renforcement des infrastructures et notamment le développement des communications numériques.

#### Mise en œuvre

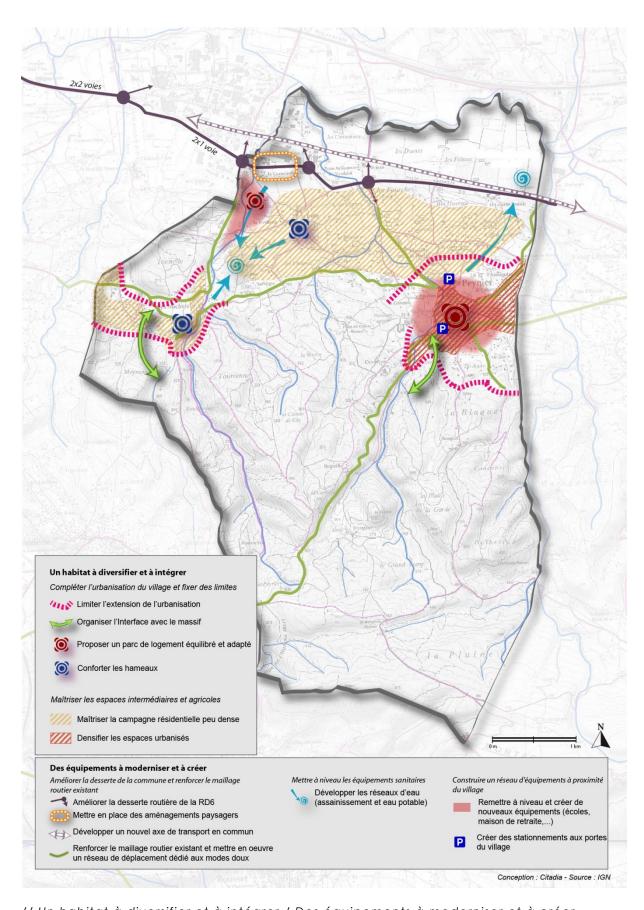
- Adapter les équipements d'infrastructures et de superstructures au développement de l'urbanisation :
- Diversifier l'offre d'équipements culturels, sportifs et de loisirs ;
- Permettre l'implantation de structures d'hébergement et de services dédiées aux personnes âgées.
- Favoriser l'égalité d'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services et faciliter le télétravail afin de réduire les déplacements ;
- Programmer en amont la desserte « très haut débit » (THD) des nouvelles opérations de construction et d'aménagement.

## Objectif 4. Améliorer les modes de transport alternatifs à la voiture en cohérence avec le fonctionnement du village

#### Rappel

Au fil des dernières années, la croissance urbaine ne s'est pas essoufflée. Paradoxalement, cette dynamique n'a pas donné lieu à la constitution d'une offre de transports qui soit une véritable alternative à la voiture particulière. Les déplacements des Peynierens restent fortement tributaires de l'automobile. Cette tendance ne fait que s'accentuer avec le processus d'étalement urbain. Le renforcement de l'offre en transports en commun et l'amélioration des liaisons douces constituent deux éléments favorables à un aménagement durable de la ville en cohérence avec le Plan de Déplacements urbains de la CPA.

- Développer un réseau dédié aux itinéraires modes doux ;
- Mettre à profit le développement des liaisons « bus / car » prévues dans le SCoT et le PDU pour agir sur les comportements en aménageant des parkings relais à proximité des arrêts de bus ;
- Apaiser le centre ancien en complétant l'offre en parking en périphérie.



// Un habitat à diversifier et à intégrer / Des équipements à moderniser et à créer

Orientation 2. Peynier: un territoire dynamique, une économie à affirmer et à diversifier

## Objectif 1. Soutenir l'économie résidentielle et développer la zone d'activités

#### Rappel

La zone d'activité Rousset - Peynier - Fuveau apporte une contribution décisive à la dynamique économique de la commune. Elle apporte également une contribution significative à la vie économique intercommunale notamment par la présence d'activités industrielles.

Cependant, le foncier résiduel de la zone est marginal : les terrains disponibles pour de nouvelles implantations se font rares. Par conséquent, le développement économique doit être absorbé par de nouveaux espaces.

Si la zone d'activités est un levier majeur du dynamisme économique local, les commerces et services de la commune participent aussi à la vitalité de l'économie locale et à la création d'emplois.

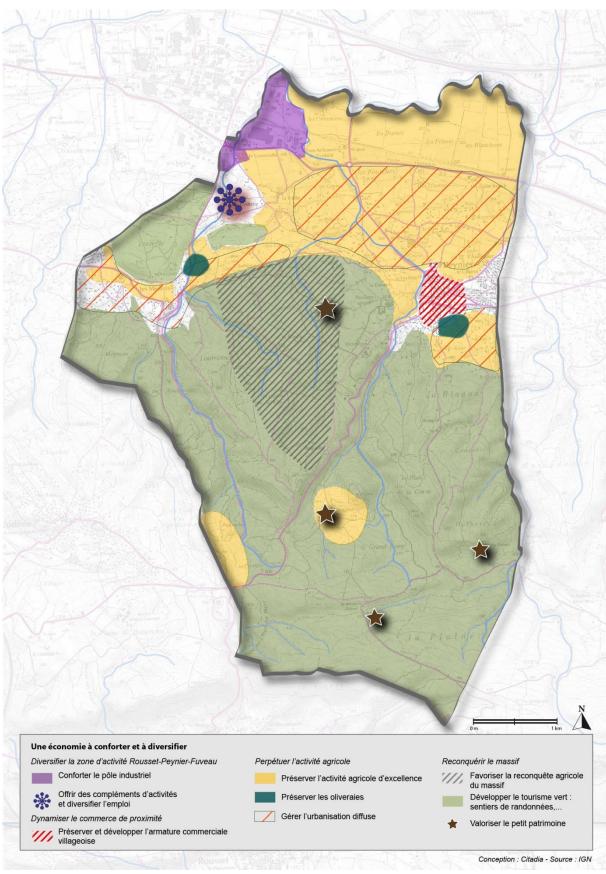
- Conforter le pôle industriel Rousset Peynier Fuveau ;
- Optimiser les capacités résiduelles de la zone d'activités ;
- Orienter l'accueil de nouvelles activités dans le prolongement de la zone d'activités, sur le secteur de la Treille ;
- Accueillir de nouvelles activités tertiaires permettant d'apporter une diversité à l'économie et l'emploi sur la commune ;
- Soutenir par des dispositifs réglementaires appropriés les commerces et services de proximité, notamment dans le centre-ville.

#### Objectif 2. Affirmer et dynamiser la vocation agricole

#### Rappel

Historiquement, l'agriculture occupe une place importante dans la vie et l'économie locale. Aujourd'hui, elle représente une très faible part du tissu économique. Sa perte de vitesse, est suscitée par une pression foncière, difficile à endiguer. Pour y faire face, la diversification de l'agriculture en direction d'activités plus rentables et la protection des terres sont indispensables.

- Perpétuer l'activité agricole présente ;
- Préserver et développer les terres agricoles d'excellence (extension des périmètres AOC);
- Développer l'agriculture biologique;
- Initier une commercialisation en circuit court des produits : mettre en place une aide à la distribution des produits par point de vente local ;
- Développer la filière liée au tourisme vert ;
- Reconquérir le massif en tant que lieu d'activités économiques (agriculture, sylvopastoralisme, tourisme...).



// Une économie à conforter et à diversifier

Orientation 3. Peynier : un territoire de caractère dans un écrin paysager

## Objectif 1. Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles comme éléments du cadre de vie et socle de la Trame verte et bleue

#### Rappel

La pression urbaine n'a pas encore altéré les paysages et systèmes écologiques dont les qualités évitent la banalisation du territoire de Peynier. Cependant, les trames verte et bleue tissées par le couvert végétal, les paysages agricoles et le réseau hydrographique forment un environnement de plus en en plus exposé à l'anthropisation et notamment à l'urbanisation diffuse.

Outre les questions de biodiversité, les paysages peuvent être menacés à certains endroits alors que Peynier bénéficie d'une toile de fond exceptionnelle.

La préservation des vastes espaces naturels est agricoles est un objectif majeur. Leur attractivité et leur potentiel économique en dépendent. Par ailleurs, les continuités végétales dans le tissu urbain doivent être maintenues par la préservation des ripisylves et la végétalisation des espaces libres.

- Protéger les espaces agricoles à haute valeur paysagère (socle du village);
- Préserver la richesse végétale au sein du tissu urbain ;
- Maintenir des fenêtres ouvrant sur des éléments forts du paysage;
- Développer un quartier durable sur le secteur de la Treille ;
- Valoriser les espaces naturels et développer les activités de loisirs sur les espaces les moins sensibles ;
- Travailler la transition entre le massif et le village;
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue (grand massifs et grands espaces naturels, corridors écologiques, zones humides, cours d'eau et leur ripisylves).

## Objectif 2. Mettre en valeur les atouts paysagers propres à la commune

#### Rappel

Peynier se caractérise par un patrimoine riche, non seulement bâti mais aussi paysager et agricole. Par ailleurs, l'ambiance du village tient fortement au traitement qualitatif des zones urbaines (la végétalisation des jardins, l'entretien des clôtures, les espaces publics) et donne une plus-value au cadre de vie.

A travers des dispositions règlementaires spécifiques, le PLU pourra identifier et protéger ce patrimoine, porteur d'identité.

- Promouvoir la nature ordinaire et dans l'ensemble des zones urbaines ;
- Maintenir l'identité et la qualité paysagère des zones habitats ;
- Recenser et protéger le patrimoine vernaculaire (édifices religieux, canaux, bastides);
- Identifier et restaurer le patrimoine remarquable dans les espaces naturels ;
- Préserver et mettre en valeur des éléments patrimoniaux du village et des hameaux
- Protéger les paysages agricoles d'excellence;
- Valoriser le patrimoine agricole bâti et notamment en lien avec le développement du tourisme vert :
- Promouvoir la qualité urbaine et paysagère du développement urbain (qualité architecturale, qualité environnementale et paysagère des projets d'aménagements);
- Maitriser le développement des espaces intermédiaires ;
- Affirmer l'identité peynierenne aux entrées de ville.

### Objectif 3. Prendre en compte les sensibilités du territoire : les risques naturels et les nuisances

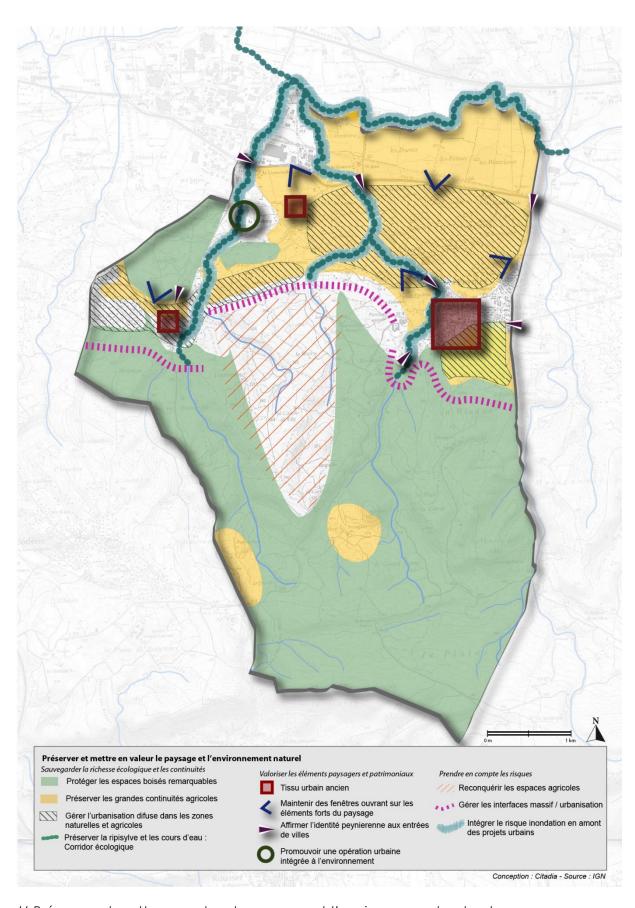
#### Rappel

La prise en compte des risques est essentielle afin de limiter leurs impacts sur les personnes et les biens. Sur la commune ce sont les suivants :

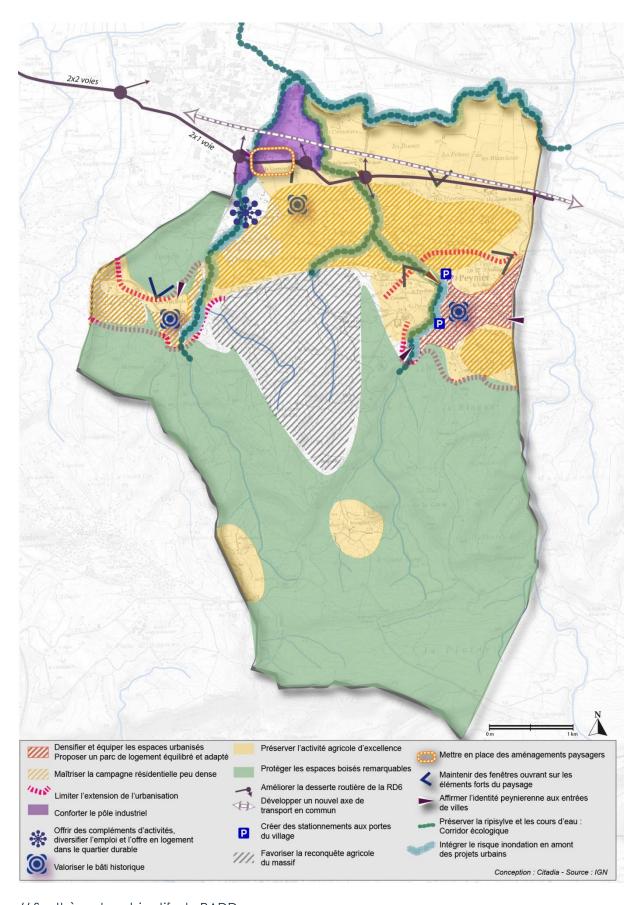
- le risque d'incendies de forêt, lié à la présence de boisements sur le massif du Régagnas ;
- le risque d'inondation, lié à la présence de l'Arc et aux cours d'eau qui parcourent la commune (le Verdalaï et la Foux) ;
- les différents risques liés aux mouvements de terrain (séisme, miniers, effondrements...).

Par ailleurs, plusieurs sources de nuisances sonores sont repérées sur la commune. Elles sont liées à la circulation routière, au niveau de la RD6 et de l'A8.

- Conserver et créer des zones tampons entre les sites habités et les franges des espaces forestiers
- Prendre en compte les zones vulnérables face au risque inondation
- Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement pluvial en limitant l'impact des nouvelles constructions sur les surfaces imperméabilisées
- Prendre en compte les prescriptions d'isolement phonique associées aux infrastructures bruyantes



// Préserver et mettre en valeur le paysage et l'environnement naturel



// Synthèse des objectifs du PADD

Objectifs de modération de la consommation de

l'espace et de lutte contre l'étallement urbain

#### I. Objectifs qualitatifs

Peynier est devenu un territoire à la capacité d'accueil limitée, avec de rares opportunités d'extension de l'urbanisation. L'objectif démographique de la commune tend à stabiliser les besoins en logement et rationaliser la production pour répondre à la demande spécifique en logements de taille petite et moyenne et en logements sociaux.

Les projets de ces dernières années ont permis de renforcer le village par la création de logements collectifs à proximité immédiate du centre-ancien. Cette dynamique sera confirmée dans le cadre du PLU pour permettre la densification et l'optimisation des dents creuses aux portes du centre-ancien.

Néanmoins, un seul site d'ouverture à l'urbanisation par rapport au POS a été retenu. C'est le secteur de la Treille qui fait l'objet d'une procédure d'urbanisme menée en parallèle du PLU (Déclaration de Projet). Inscrit au SCoT en vigueur, le site représente une superficie de 15 hectares dont moins de 11 hectares sont aménageables.

Parallèlement, le PLU a pour objectif de limiter la densification dans les espaces les moins propices (non raccordée aux réseaux, faisant l'objet d'une sensibilité paysagère...)et de rationaliser l'urbanisation des anciennes zones NB du POS.

#### II. Objectifs quantitatifs

Les objectifs de modération de la consommation d'espace doivent être conditionnés par les scénarios de développement indiquant la croissance démographique attendue, le nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants, les besoins recensés en matière de développement économique, des loisirs et les incidences foncières induites.

Le présent PLU entend donc adapter ses réserves foncières pour répondre aux besoins suivants :

- Foncier à vocation économique

Renforcer la zone d'activités Rousset Peynier en offrant des opportunités pour diversifier l'activité et offrir des services aux entreprises.

Assurer la pérennité de l'activité agricole présente et offrir des opportunités de développement en espaces AOC. (Cet aspect ne constitue pas de la consommation foncière car l'urbanisation sera limitée aux constructions liées à l'activité agricole)

- Foncier à vocation résidentielle

Confirmer les zones urbanisables à plus ou moins long terme autour du village;

Accompagner le développement de la zone d'activités de la Treille avec la création de logements (sociaux, aidés, résidences séniors...).

Le projet de PLU vise donc à réduire d'environ de 15 % les superficies totales affectées aux zones urbaines et à urbaniser par rapport au plan d'occupation des sols.