

SOMMAIRE

| | | |
|---|---|----|
| partie 1 | ETUDES PREALABLES | |
| 1.1. ANALYSE URBAINE | | |
| 1. | ANALYSE URBAINE | 4 |
| 1.1 | Présentation du contexte | 4 |
| 1.2 | Evolution de la population et du logement | 10 |
| 1.3 | Fonctionnement communal | 23 |
| 1.4 | Forme urbaine, habitat, paysage | 28 |
| 2. | LES ENJEUX DE L'URBANISATION | 37 |
| 2.1 | Le développement urbain dans le contexte supra-communal | 37 |
| 2.2 | Les hypothèses d'occupation du territoire | 39 |
| 2.3 | Les types d'implantations | 42 |
| 2.4 | Les liaisons, déplacements, espaces publics | 48 |
| 2.5 | Le patrimoine architectural et paysager et l'identité locale | 49 |
| | | |
| 1.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | | |
| 1. | L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE DE LA COMMUNE | 4 |
| 1.1 | Géologie et relief | 4 |
| 1.2 | Climat | 6 |
| 1.3 | Hydrographie | 7 |
| 1.4 | Occupation du sol sur la commune | 11 |
| 2. | BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS | 16 |
| 2.1 | Les zonages règlementaires de protection des milieux sur la commune : les sites Natura 2000 | 16 |
| 2.2 | Les zones humides | 26 |
| 2.3 | Les corridors ou continuités écologiques (trames vertes et bleues) | 28 |
| 2.4 | Les autres milieux d'intérêt écologique | 31 |
| 3. | LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION | 34 |
| 3.1 | La gestion de l'eau | 34 |
| 3.2 | Les richesses du sol et du sous-sol | 43 |
| 4. | LES POLLUTIONS ET NUISANCES | 47 |
| 5. | LES RISQUES MAJEURS | 53 |
| 5.1 | Les risques naturels | 53 |
| 5.2 | Les risques technologiques | 59 |
| 6. | RECAPITULATIF DES ENJEUX DE LA COMMUNE | 60 |
| | | |

| | | |
|----------------------|---|----|
| partie 2. | JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS | |
| | | |
| 2.1 | OBJECTIFS GENERAUX DE LA COMMUNE | 3 |
| | | |
| 2.2 | BESOINS IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC | 5 |
| | | |
| 2.3 | EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. | 6 |
| | | |
| 2.4 | COHERENCE DU PROJET AVEC LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES QU Y SONT APPLIQUEES | 10 |
| | 1. Cohérence avec les objectifs démographiques | 10 |
| | 2. Les différentes zones : définition et caractéristiques principales des règles qui s'y appliquent | 15 |
| | 3. Justification secteur par secteur du passage du zonage du POS au PLU | 19 |
| | 4. Synthèse et cohérence du règlement | 36 |
| | | |
| 2.5 | ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT | 42 |
| | | |
| 2.6 | DEPLACEMENTS / RESEAUX / EQUIPEMENTS | 52 |
| | 1. Infrastructures routières / Déplacements | 52 |
| | 2. Equipements publics | 56 |
| | 3. Réseaux | 57 |
| | | |
| 2.7 | EMPLACEMENTS RESERVES | 59 |
| | | |
| 2.8 | ESPACES BOISES CLASSES | 61 |
| | | |
| 2.9 | ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE A PRESERVER | 62 |

| | | |
|------------------|--|----|
| partie 3. | EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT | |
| 1. | INTRODUCTION | 5 |
| 1.1 | Rappel du projet communal | 5 |
| 1.2 | L'évaluation des incidences | 5 |
| 2. | INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS | 6 |
| 2.1 | Gestion de la consommation en espaces naturels et agricoles | 6 |
| 2.2 | Préservation et mise en valeur des espaces naturels, des sites et des paysages | 12 |
| 3. | INCIDENCES SUR LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES | 16 |
| 3.1 | Ressource en eau | 16 |
| 3.2 | Les sols | 19 |
| 4. | INCIDENCES SUR LA LIMITATION DES POLLUTIONS ET NUISANCES | 21 |
| 4.1 | Les déchets | 21 |
| 4.2 | Les nuisances sonores | 21 |
| 4.3 | Nuisances olfactives | 21 |
| 4.4 | Pollution des sols | 21 |
| 4.5 | La qualité des eaux | 21 |
| 4.6 | La qualité de l'air | 21 |
| 5. | INCIDENCES SUR L'INTEGRATION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES | 22 |
| 5.1 | Le risque inondation | 22 |
| 5.2 | Le risque retrait et gonflement des argiles | 22 |
| 5.3 | Le risque remontée de nappe phréatique | 23 |
| 5.4 | Le risque feu de forêt | 23 |
| 6. | INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 | 24 |
| 6.1 | Présentation succincte des sites Natura 2000 | 26 |
| 6.2 | Présentation des grandes zones de développement futures | 30 |
| 6.3 | Analyse des incidences directes et indirectes sur l'état de conservation des sites Natura 2000 | 30 |
| 7. | SYNTHESE DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET RECOMMANDATIONS | 38 |

| | | |
|-----|--|--|
| | ANNEXES du rapport de présentation | |
| | | |
| 1.a | Porter à Connaissance du Préfet | |
| 1.b | Avis de l'Etat et des personnes publiques associées, rapport n°1 | |
| 1.c | Avis du Commissaire Enquêteur, rapport n°2 | |
| 2 | Liste des éléments de paysage et de patrimoine à préserver au titre du L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme | |