



PARTIE 3 : PROJET DE TERRITOIRE



1. Diagnostic Territorial

1.1. La Situation

Escoussans se situe à une quarantaine de kilomètres de Bordeaux, 20 km de Langon, 10 km de Podensac et 7 km de Cadillac. La pression foncière tend à s'accroître de part la proximité de ces villes, mais aussi grâce au cadre de vie de qualité (multiplicité des paysages, existence d'un patrimoine de qualité), ce qui favorise le développement du territoire communal.

La commune possède une attractivité certaine comme tend à prouver le rythme de la construction neuve (qui s'est accélérée depuis ces dernières années). Il importe donc de réfléchir à un développement organisé et cohérent afin de maîtriser l'urbanisation et favoriser un développement économique tout en confortant la qualité du cadre de vie.

L'adhésion d'Escoussans à la Communauté de Communes du canton de Targon, au pays du Cœur de l'Entre Deux Mers permettra d'avoir une réflexion collective et de mettre en place en conséquence un développement équilibré et complet.

1.2. Les Problématiques

La commune d'Escoussans s'est fixée trois axes pour répondre aux nouvelles attentes. Pour ce faire, elle a décidé de poursuivre les objectifs suivants :

- Prévoir une urbanisation mesurée, tout en préservant la qualité du cadre de vie, le caractère de ses villages ;
- Préserver les terres à forte valeur agronomique ;
- Préserver le caractère naturel de la commune.



2. Les Orientations Générales pour le Projet de Territoire d'Escoussans

2.1. Permettre une extension harmonieuse de l'habitat : renforcer la qualité du cadre de vie

Parmi les trois hypothèses de développement proposé, la Commission urbanisme a retenu **l'hypothèse 1** c'est à dire 300 habitants d'ici 10 ans.

	HYPOTHESE 1 DEVELOPPEMENT FAIBLE
BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 2020 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION	<p>Calcul de la population en 2020 : Taux de variation annuel : 0,30% Soit, $270 \times 1,1$ (soit 0.30%/an pendant 14 ans) = 300 personnes en 2020</p> <p>Besoin en logement induit : - hypothèse 1 : $8/2.4$ pers/logement = 3 logements - hypothèse 2 : $8/2.35$ pers/logement = 4 logements</p> <p>Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Entre 23 et 26 logements nécessaires pour maintenir la population</p> <p>Logements réalisés depuis 2009 : 15 logements réalisés</p> <p>Besoin en logement d'ici 2020: Entre 8 et 11 logements doivent être construits soit observer un rythme inférieur à 1 logements/an</p>
BESOIN EN LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (20%)	1 à 2 logements locatifs sociaux
BESOIN FONCIER (8 LOGEMENTS À L'HECTARE)	Entre 1 et 1,37 hectares

- L'urbanisation devra être réalisée en continuité du tissu urbain,
- Respecter les morphologies traditionnelles pour une meilleure intégration paysagère et planifier le développement urbain
- Protéger le patrimoine bâti remarquable en limitant les extensions autour des hameaux de caractère,
- Améliorer les espaces publics afin de matérialiser la circulation piétonne, organiser des plantations (essences locales) pouvant apporter ombrage et qualité, et améliorer le linéaire des entrées de bourg par du mobilier urbain.



2.2. Proposer une offre d'habitat diversifiée

- Dans l'optique de la mixité sociale, proposer l'implantation de logements sociaux sur la commune,
- Intégration cohérente des nouvelles constructions,
- Les nouvelles constructions devront également respecter l'architecture du centre-bourg et le caractère rural, des préconisations architecturales et urbaines ont été données pour chaque entité urbaine : Le centre village, la Croix de Miaille, Vimenev, Naudonnet et Laubes.

2.3. Développer les activités, services et les équipements

- Tirer parti de l'arrivée d'une nouvelle population, en intégrant les nouveaux besoins en tant que composante supplémentaire de l'économie locale,
- Pérenniser l'activité agricole, interdire les constructions au niveau des zones à forte valeur agronomique,
- Renforcer certains secteurs en AEP,
- Renforcer la défense incendie.

2.4. Renforcer la qualité du cadre de vie

- Protéger les paysages agricoles,
- Les nouveaux bâtiments agricoles doivent être homogènes avec le paysage communal,
- Conserver et mettre en valeur les espaces naturels de qualité,
- Préserver les panoramas et les vues,
- Protéger les arbres et les allées remarquables,
- Conserver et valoriser le petit patrimoine vernaculaire.



PARTIE 4: ZONAGE ET JUSTIFICATIONS



4.1. Les principes de zonage

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1.

« Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, ... »

- **Les Zones Constructibles « U »**

A l'intérieur de ces secteurs **les constructions sont autorisées**. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} au titre 1^{er} du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).

- **Zones non constructibles « N »**

A l'intérieur de ces secteurs, **les constructions ne sont pas autorisées**, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

- **Reconstruction après sinistre**

Les plans de zonages délimiteront, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé.



4.2. Les Justifications

La cartographie de ces secteurs est présentée sur le document graphique

Pour chaque secteur constructible sont reportés:

- ⇒ La capacité totale (superficie totale de la zone) et disponible (c'est-à-dire la capacité totale moins la superficie par la voirie, les équipements, les parcelles déjà bâties...),
- ⇒ La justification de ce zonage et de ces limites,
- ⇒ Les contraintes éventuelles pesant sur la zone.

Les principaux critères ayant conduit au choix de zonage sont la présence et la qualité de la desserte (voirie et réseaux), le zonage d'assainissement (desserte prévue par le réseau collectif et contraintes éventuelles pour l'assainissement non collectif), la topographie, la proximité du bâti existant, les points de vue et paysages, le contexte naturel (boisement, cours d'eau, plans d'eau, zones humides, zones protégées), les exploitations et terres agricoles, la typologie du bâti...

La démarche poursuivie vise à répondre à une demande effective sur le territoire en ciblant des zones à conforter prioritairement. Les zones U correspondent principalement au bourg, au hameau majeur de Vimény et ponctuellement à des dents-creuses au sein de hameaux plus confidentiels.

La répartition des potentialités d'urbanisme ont été déterminées systématiquement dans un souci d'intégration paysagère et de limitation d'impact sur les surfaces agricoles grâce à la recherche d'espaces interstitiels.

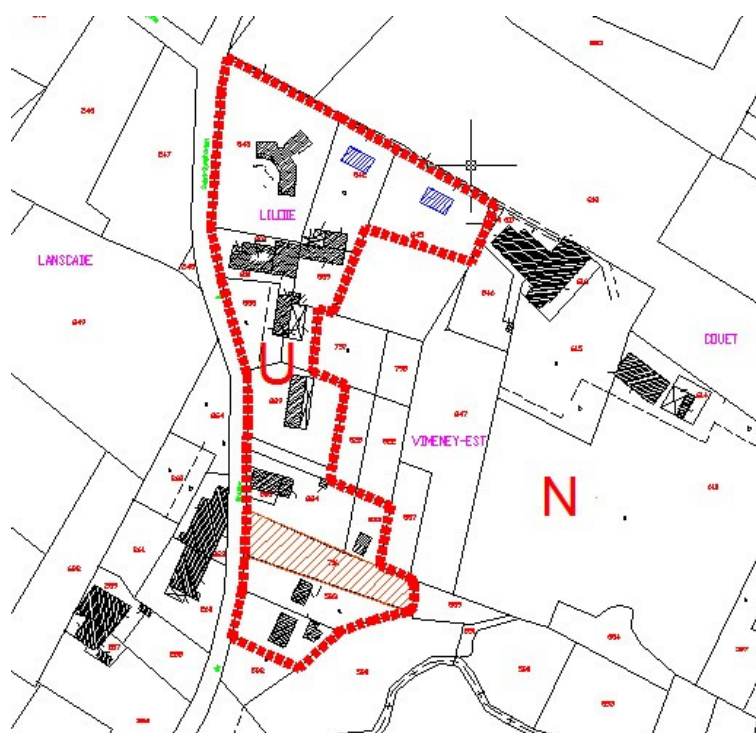
Tous les critères ont été examinés pour chaque secteur, mais seuls les plus déterminants sont repris dans la justification ci-après.



Vimenev

Le hameau "Vimenev" est situé sur la partie Est du territoire communal. Il est caractérisé par un habitat contemporaine de type pavillonnaire venu étiré l'urbanisation ancienne. Il s'agit du second pôle de développement communal. L'objectif est ici de conforter le hameau en consolidant son tissu bâti.

Le comblement des "dents-creuses", correspondant à quelques surfaces libres comprises au sein de la zone actuellement urbanisée le long de la RD11, offre un potentiel de **0,14 hectares** (soit **1 nouveau logement**).



La définition de nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation s'est faite au regard de plusieurs critères fédérateurs :

- une volonté de **consolider le hameau**, en ouvrant à l'urbanisation dans le prolongement des limites actuelles de celui-ci. Ainsi l'enjeu est donner **une forme claire et cohérente au hameau** le long de la voie et donc de structurer le paysage du hameau.
- une **protection de l'environnement et des paysages**, par une **ouverture à l'urbanisation mesurée**, limitant ainsi l'impact des futures constructions et garantissant leur intégration dans le paysage,
- une **préservation de l'activité agricole**, par une limitation de l'ouverture à l'urbanisation à proximité de l'exploitation agricole existante. L'enjeu est de garantir le maintien de celle-ci en préservant de toute urbanisation les terres nécessaires à son fonctionnement et son développement.

Desserte par la voirie et les réseaux

La nouvelle zone ouverte à l'urbanisation est desservie par la voirie communale et le réseau d'alimentation en eau potable. Dans le cadre de la carte communale, les futures constructions seront assainies de manière individuelle.



Reygnac



Le hameau de Reygnac est une petite entité composée de quelques habitations au niveau d'un carrefour de voies. Positionné en limite du village centre d'Escoussans, il demeure relativement confidentiel.

L'objectif de la création de la zone U est de consolider la partie Est du hameau en permettant la transformation des parcelles construites, et intégrer un projet en cours de construction d'une habitation sur la parcelle libre entre les deux bâties.

L'ouverture en zone U donne **une forme claire et cohérente au hameau** le long de la voie et donc de structurer le paysage du hameau.

Il s'agit de permettre une évolution maîtrisée de l'urbanisation en ouvrant **0,2 hectare (1 habitation)**, tout en conservant le caractère initial du hameau. L'urbanisation de Reygnac n'est pas vouée à se développer à terme, de manière à préserver les espaces agricoles et naturels ainsi que son paysage

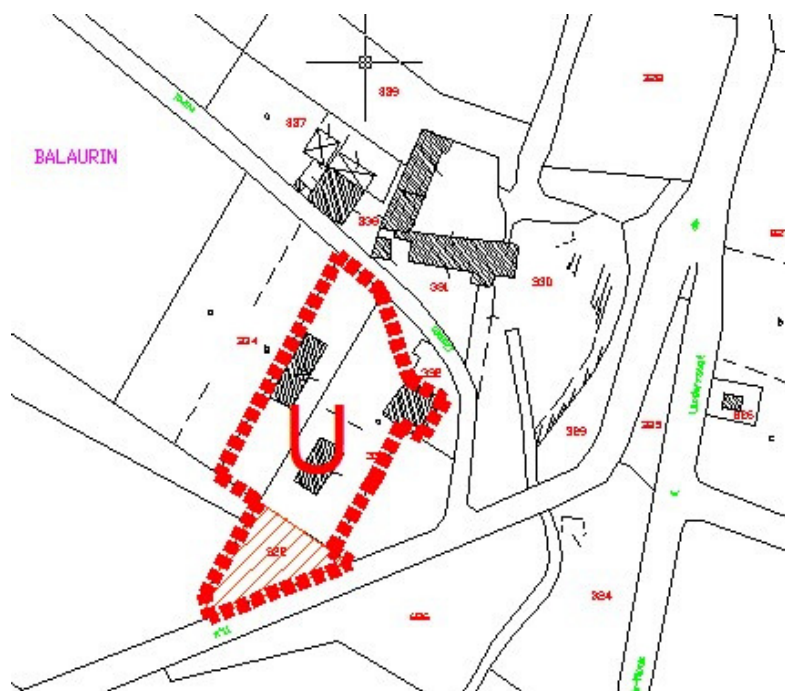
Desserte par la voirie et les réseaux

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sont desservies par des voies, le réseau d'alimentation en eau potable de la commune. Le développement urbain est ciblé au niveau des constructions existantes au bord de la voie de circulation.

Dans le cadre de la carte communale, les futures constructions seront assainies de manière individuelle.



Balaurin



La zone est constituée de 3 habitations existantes et 1 en construction faisant partie du hameau de Balaurin. L'objectif est de débloquer 1 potentialité d'urbanisation supplémentaire de manière à accueillir le logement en construction, à conforter ce hameau de manière mesurée et à conserver le caractère confidentiel du lieu.

- La potentialité supplémentaire est située en bordure de la route départementale permettant ainsi un accès facilité à la parcelle. Elle s'établit dans le prolongement Sud des 3 constructions existantes permettant ainsi de préserver le paysage et les vues depuis la bâtisse agricole au Nord et le chemin.

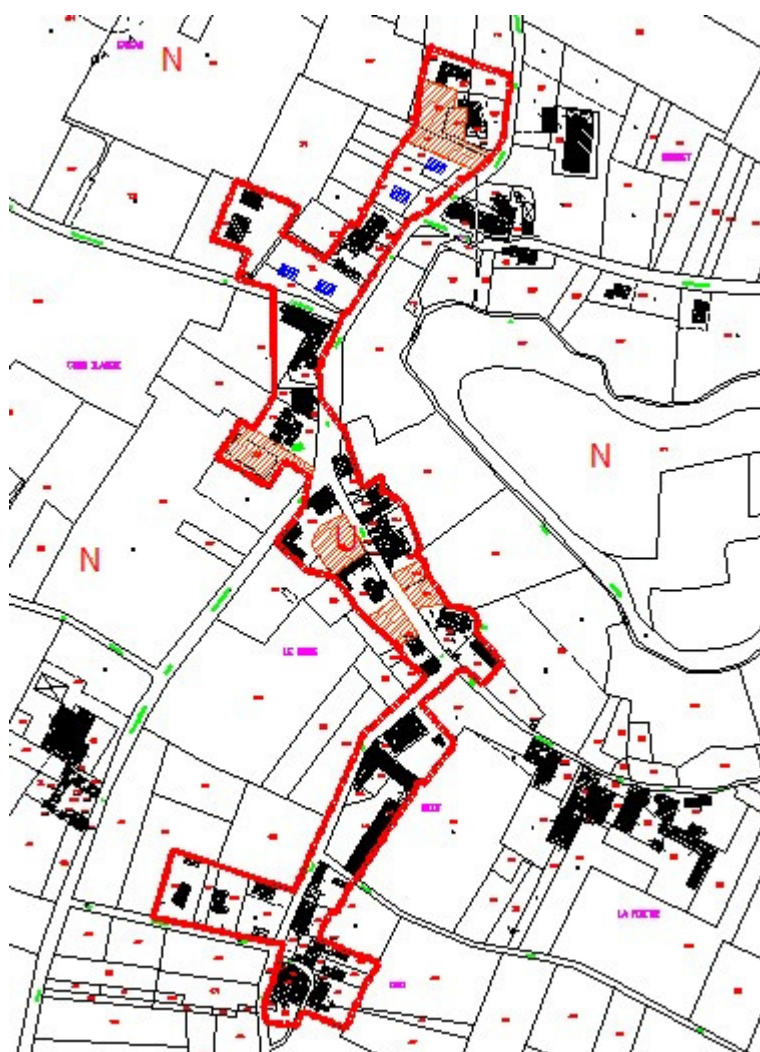
La zone U offre un potentiel de **0,066 hectares** (soit **1 nouveau logement**).

Desserte par la voirie et les réseaux

La nouvelle zone ouverte à l'urbanisation est desservie par la voirie communale et le réseau d'alimentation en eau potable. Dans le cadre de la carte communale, les futures constructions seront assainies de manière individuelle.



Le Bourg



La forme linéaire du bourg est issue de sa situation géographique, en effet, sa morphologie découle de la présence de l'Euille qui circule à l'Est.

Le tissu du village est relativement lâche, l'objectif de la zone U est de consolider la forme du bourg en débloquent des potentialités situées dans des espaces interstitiels ou des dents-creuses. L'objectif est d'affirmer l'identité morphologique du village.

Le village est le site stratégique de développement de l'urbanisation, il permet de débloquent un certain nombre de potentialités de manière à répondre à la demande sur le territoire.

L'enjeu de la détermination du périmètre de la zone U est multiple:

- **Préserver l'espace agricole** par l'ouverture mesurée à l'urbanisation de terrain en limite du bourg
- **Se protéger des éventuels risques naturels** lié à la circulation de l'Euille
- **Préserver la zone naturelle et boisée** ainsi que la ZNIEFF séparant la Pereyre du bourg.

Ainsi, la zone U comprend **0,64 ha** de potentialités constructibles dans le village ce qui correspond à environ **6 nouveaux logements** (en fonction de la surface attribuée à chaque terrain). L'ensemble des potentialités dégagées sont intégrées au tissu du bourg, ce qui n'entraîne pas d'extension du village outre mesure, et permet de préserver la qualité paysagère du site.

Desserte par la voirie et les réseaux

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont desservies par la voirie communale et le réseau d'alimentation en eau potable. Dans le cadre de la carte communale, les futures constructions seront assainies de manière individuelle.



Localisation de la zone	Capacité en Hectares	Justifications
BALaurin	Superficie Totale : à 0,34 ha Superficie Construite : 0,28 ha Superficie Disponible : 0.06 ha	La volonté était de limiter l'urbanisation à l'intérieur de ce hameau en autorisant la prise en compte d'u projet de construction sur une parcelle localisée à l'entrée sud du hameau.
VIMENEY	Superficie Totale : 1.76 ha Superficie Construite : 1.62 ha Superficie Disponible : 0.14 ha	La volonté était de limiter l'urbanisation le long de la D11. La zone U s'arrête donc à l'existant. Par contre, l'urbanisation sera étendue au Nord-Ouest du village, mais de façon mesurée. Il sera important d'intégrer les formes urbaines nouvelles dans le tissu existant.
REYGNAC	Superficie Totale : 0,44 ha Superficie Construite : 0.24 ha Superficie Disponible : 0.20 ha	Il est important de garder le caractère confidentiel du hameau. La zone U contourne le bâti existant. Une partie de la parcelle 817 est en zone U, une maison est en cours de construction.
LE BOURG	Superficie Totale : 5.29 ha Superficie Construite : 4.64 ha Superficie Disponible : 0,64ha	Au niveau du haut du bourg, sur la zone de Rouchet , la zone U englobe l'existant, et comble les dents creuses où l'urbanisation sera possible. Par contre, de l'autre côté de la voie communale, nous avons l'existence d'une propriété viticole qui est en zone naturelle. Pour le reste du bourg, les extensions sont limitées et englobent le bâti existant. La parcelle 769, vide pour le moment, se trouve dans la zone U. Elle appartient à la commune, qui a un projet de bâtiment communal. La ZNIEFF est bien en zone naturelle, pas de construction nouvelle. La parcelle 547 a été écartée de la zone U. Elle fait une coupure verte entre le bourg et la zone de la Pereyre, ce qui permet aussi de préserver les vues remarquables sur l'église d'Escoussans, et d'éviter la proximité d'une construction récente sur des maisons de caractère. Les futures constructions seront assainies de manière individuelles.

Toutes les parcelles AOC sont classées en zone N.

TABLeAU DE SYNTHESE	
Surfaces Totales	7,83 ha
Surfaces Construites	6,95 ha
Surfaces Disponibles	1,04 ha

Le projet de zonage est donc cohérent avec l'hypothèse de développement retenue par la commune d'Escoussans.



La superficie totale du secteur constructible est donc de **1,04 hectares**. Elle correspond au besoin foncier estimé pour répondre à l'objectif de population communal (environ **300 habitants** à l'horizon 2020).

De ce fait, le secteur constructible, délimité dans le cadre de la carte communale, permet, à priori, d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions, tout en correspondant aux besoins exprimés avec entre autres la pérennisation de l'école publique. L'urbanisation de ces zones permettrait de conforter le village et ses deux principaux hameaux, tout en préservant les espaces agricoles, naturels et les paysages.



IV – INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT ELLE ASSURE SA PRISE EN COMPTE, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR





Cette partie du rapport de présentation propose une évaluation des incidences du projet de carte communale sur l'environnement, en s'intéressant plus précisément aux impacts positifs et négatifs prévisibles des orientations du projet, sur les ressources naturelles, les nuisances, les risques, le paysage, et plus largement le cadre de vie. Au delà de l'expression de la prise en compte de l'environnement et de sa mise en valeur, cette partie précise également les précautions et les mesures prises par la carte communale, en vue de limiter les impacts de certaines orientations du projet sur l'environnement. L'évaluation des incidences de la carte communale est établie de manière thématique.

5.1. La définition d'un projet de territoire dans le respect des principes fondamentaux du Code de l'Urbanisme

Le projet de territoire établi dans le cadre de la carte communale définit les grandes orientations de développement de la commune à l'horizon 2020. Ces orientations ont guidé et cadré les choix d'ouverture à l'urbanisation. Elles ont été établies dans le respect des principes fondamentaux énoncés par le Code de l'Urbanisme, et principalement par les articles L.110 et L.121-1, à savoir :

- **l'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé** d'une part et la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et à la protection des espaces naturels et des paysages** d'autre part ;
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain** en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs des populations ;
- **une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'environnement, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances.**

5.2. Impacts environnementaux des dispositions DE LA CARTE COMMUNALE et mesures compensatoires et de valorisation prises par la carte communale

5.2.1 Maîtrise du développement urbain projeté

Rappel des principales dispositions de la carte communale et dispositions visant à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement

L'objectif démographique que la commune s'est fixé à l'horizon 2020 est d'atteindre près de 300 habitants, soit environ 25 habitants de plus qu'en 2006. La construction de 23 à 26 nouveaux logements est nécessaire pour atteindre cet objectif démographique en sachant que 15 logements ont déjà été construits depuis 2009. Au final, les besoins fonciers correspondant sont compris entre 1 et 1,35 hectares.

Au total, **la carte communale présente un potentiel constructible de 1,04 hectares.**



Ainsi, la commune souhaite **maîtriser son urbanisation**, notamment au regard de son projet de dispositif collectif d'assainissement au niveau du village. Ainsi, elle a pris le parti de définir une **carte communale "à minima"**. Cette carte **ouvre quelques potentialités de constructions, afin de répondre à la forte pression qu'elle connaît depuis ces dernières, la construction de 15 logements depuis 2009 en témoignent. Dans le prolongement de ce document, la commune souhaite engager l'élaboration d'un PLU**, qui permettra **d'accompagner et d'assurer la rentabilisation de son projet d'assainissement collectif**.

Evaluation des incidences probables de la carte communale

L'ouverture à l'urbanisation projetée dans le cadre de la carte communale est susceptible de générer des incidences sur l'environnement, et principalement **une extension de l'emprise urbaine communale** et une **consommation d'espaces agricoles**. Toutefois, les zones urbanisables de la carte communale sont très modérées (potentiel total de 8 à 11 nouveaux logements à l'horizon 2020) et situées principalement dans les espaces interstitiels existants sans nuire aux continuités de l'espace agricoles.

De plus, les espaces agricoles inclus dans ces zones urbanisables correspondent à des terres en limite directe de l'urbanisation actuelle et ne présentant pas une forte valeur agronomique.

5.2.2. Préservation des ressources naturelles

5.2.2.1 La ressource en eau

L'EAU POTABLE

Rappel des principales dispositions de la carte communale et dispositions visant à la mise en valeur de l'environnement

L'ensemble des zones urbanisables définies dans le cadre de la carte communale sont desservies par le réseau d'alimentation en eau potable. Cette mise en adéquation des extensions urbaines avec les réseaux et des équipements du dispositif collectif d'alimentation en eau potable vise à **garantir des conditions sanitaires suffisantes pour les futures constructions** et ainsi **limiter les risques d'altération et de pollution des milieux naturels**.

Evaluation des incidences probables de la carte communale

Le développement démographique et urbain projeté va générer une **pression sur la ressource en eau**. Néanmoins, il ressort que les ressources et équipements existants (canalisations, réservoirs) sont suffisants pour les besoins actuels et futurs de la commune.

LES EAUX USEES

Rappel des principales dispositions de la carte communale et dispositions visant à la mise en valeur de l'environnement

Actuellement, l'ensemble de la commune d'Escoussans est en assainissement individuel. Toutefois, cette dernière projette la **réalisation d'un dispositif d'assainissement collectif (un réseau de collecte) au niveau du bourg**. Dans le but d'accompagner convenablement la mise en œuvre de ce dispositif, l'ouverture à l'urbanisation se concentre majoritairement dans le bourg et dans son prolongement.

Cette mise en adéquation du développement urbain communal avec le projet de dispositif collectif d'assainissement vise à **garantir des conditions sanitaires suffisantes pour les futures constructions** et ainsi **limiter les risques de pollution des milieux naturels**. De plus, la mise en œuvre d'un tel dispositif permettra la réalisation de constructions sur des parcelles plus petites et donc **incitera à une économie de l'espace**.



Evaluation des incidences probables de la carte communale

Le développement démographique et urbain projeté va générer une **augmentation des eaux usées produites**. Toutefois, **en amont** de l'élaboration de la carte communale, **la commune a finalisé son Schéma Directeur d'Assainissement (2001)**, afin que **les filières d'assainissement autonome préconisées pour les futures constructions soient clairement définies**, et de limiter les risques d'atteinte à l'environnement.

5.2.2.2 Les milieux naturels et la biodiversité

Rappel des principales dispositions de la carte communale et dispositions visant à la mise en valeur de l'environnement

Les territoire communal compte plusieurs classements en site naturel d'intérêt écologique pour le secteur de la vallée de l'Oeille.

2 ZNIEFF sont reconnues :

- la ZNIEFF n° 3654 : la Vallée de l'Oeille et de ses affluents
- la ZNIEFF n° 3654 0001 : Vallée et coteaux de la Boye.

1 site Natura 2000 : site n°FR7200691 Vallée de l'Oeille (100 ha au total pour la directive Habitat).

La commune compte également quelques boisements qui nécessitent d'être préservés.

Dans l'objectif de la préservation des milieux protégés et non protégés, les choix d'ouverture à l'urbanisation de la carte communale **ne concernent aucun boisement remarquable communal**, ni aucun site Natura 2000 ou ZNIEFF

5.2.3. Prise en compte des risques naturels et technologiques

5.2.3.1. Les risques naturels

Rappel des principales dispositions de la carte communale et dispositions visant à la mise en valeur de l'environnement

Le territoire communal a été soumis à 3 arrêtés de catastrophe naturelle représentatifs de différents risques naturels :

- le **risque de tempête (catastrophe naturelle en 1982 : arrêté du 30/11/1982)**
- le **risque d'inondation et de coulée de boue (catastrophe naturelle en 1986 : arrêté du 18/07/1982)**
- le **risque d'inondation, de coulée de boue, glissement et choc mécanique issus de l'action des vagues (catastrophe naturelle en 1999 : arrêté du 29/12/1982)**

Afin de **préserver de toute urbanisation des secteurs inondables les plus exposés de la commune**, ces derniers sont maintenus non constructibles.

Evaluation des incidences probables de la carte communale

Le **classement inconstructible des secteurs communaux susceptibles d'être les plus exposés au risque d'inondation**, au sein de la carte communale, répond à deux principaux enjeux : **préserver les populations du risque** et **maintenir les conditions permettant aux éléments générant le risque, ainsi qu'à leur environnement de fonctionner de manière satisfaisante, réduisant ainsi le risque lui-même.**



5.2.3.2. Les risques technologiques

Le territoire communal n'est soumis à aucun risque technologique.

5.2.4. Prévention des nuisances

5.2.4.1. Les nuisances sonores

La commune d'Escoussans n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, impliquant la mise en œuvre de dispositions spécifiques.

5.2.4.2. La gestion des déchets

Rappel des principales dispositions de la carte communale et dispositions visant à la mise en valeur de l'environnement

Sur la commune d'Escoussans, la gestion des déchets est une compétence du SEMOCTOM. Le tri sélectif a été mis en place sur la commune.

Evaluation des incidences probables de la carte communale

Le développement démographique et urbain projeté va générer une **augmentation des déchets produits et pourra nécessiter une adaptation des modes de collecte et de traitement de ces derniers par le syndicat qui en a la charge.**

5.2.5. Préservation du patrimoine et du cadre de vie

5.2.4.3 Préservation du patrimoine végétal et des paysages

Rappel des principales dispositions de la carte communale et dispositions visant à la mise en valeur de l'environnement

Les boisements et alignements d'arbres remarquables, qui facilitent l'intégration paysagère des constructions et maintiennent la qualité du cadre de vie communal, **sont préservés dans la carte communale par leur maintien en zone non constructible.**

Par ailleurs, la préservation des espaces agricoles, qui façonnent fortement l'identité et les paysages de la commune, est assurée via également leur maintien en zone non constructible.

Evaluation des incidences probables de la carte communale

Les dispositions de la carte communale visent à garantir une préservation des éléments du patrimoine naturel communal, en les protégeant de toute altération.



5.2.6. Amélioration des circulations et organisation des déplacements

Les déplacements, la qualité de l'air et la pollution

Rappel des principales dispositions de la carte communale et dispositions visant à la mise en valeur de l'environnement

Le développement urbain communal est projeté sur les espaces interstitiels au sein du tissu urbain actuel, ainsi que sur des zones d'extension définies en continuité directe de celui-ci, donc à **proximité des équipements communaux**, et ce dans un **souci de limitation des déplacements motorisés et donc des pollutions menaçant la qualité de l'air**.

Evaluation des incidences probables de la carte communale

Le développement démographique et urbain projeté va générer une **augmentation des déplacements et donc des risques de pollution de l'air**. Toutefois, la localisation des zones urbanisables et d'extension vise à minimiser ces derniers.