



Réalisé par :
G2C environnement

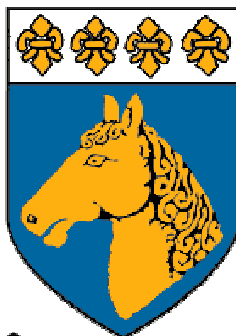
**COMMUNE DE CRAC'H
DEPARTEMENT DU MORBIHAN**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PADD

**DOCUMENT PRESENTE ET DEBATTU EN SEANCE DU
CONSEIL
MUNICIPAL DU 8 FEVRIER 2010**

CRAC'H



DOUAR HA MOR



SOMMAIRE

AVANT PROPOS	3
I – Le contexte de l'élaboration du PLU de CRAC'H	4
II – Le contexte législatif et réglementaire du P.A.D.D.	5
III – Les enjeux et les objectifs du P.L.U.	7
IV – Description des orientations générales	9
LE PADD DE CRAC'H	10
AXE 1 : Promouvoir un développement urbain maîtrisé	11
AXE 2 : Renforcer la dynamique économique, commerciale et touristique de Crac'h.....	15
AXE 3 : Maintenir et développer les activités primaires	16
AXE 4 : Entretenir une qualité paysagère et patrimoniale	17
AXE 5 : Améliorer les conditions de circulation	19
AXE 6 : Gérer durablement le territoire	20



AVANT PROPOS



I – LE CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLU DE CRAC'H

La commune de Crac'h dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 novembre 2001 qui, lors de sa révision, doit être transformé en Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L123-23 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération du 26 mai 2008, le conseil municipal de la commune de Crac'h a officiellement prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du PLU de la commune de Crac'h a ainsi pour objectif de permettre une gestion cohérente et harmonieuse de l'espace communal et notamment :

- ❑ Mettre en conformité les documents d'urbanisme de la commune avec les règles d'urbanisme en vigueur ;
- ❑ Doter la commune d'un document cadrant son développement ;
- ❑ Maîtriser l'évolution de la population et de l'urbanisation pour un développement raisonné ;
- ❑ Favoriser le développement économique en cohérence avec les structures intercommunales ;
- ❑ Développer les mesures de protection des espaces naturels ;
- ❑ Améliorer le cadre de vie.

La commune souhaite ainsi définir les conditions d'un véritable projet d'aménagement urbain favorisant le développement durable du territoire.

Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent de la commune.



II – LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce maîtresse du dossier de P.L.U définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Son rôle et son contenu sont principalement définis par les articles L.123-1 et R.123-3 du code de l'urbanisme.

Article L.123-1 :

« Les plans locaux d'urbanisme (...) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement [...] Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagements à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Article R.123-3 :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1. Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;*
- 2. Les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;*
- 3. Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;*
- 4. Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;*
- 5. Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1- 4 ;*
- 6. Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages ».*

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le **P.A.D.D. n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.**



Par ailleurs, comme l'ensemble des documents qui compose le Plan Local d'Urbanisme, le P.A.D.D. doit être compatible avec le nouvel article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux suivants :

L'équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;

Le respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

De plus, le P.A.D.D. repose sur un concept fédérateur : **le développement durable.**

Le développement durable a pour objectif de « *répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs* » (rapport Brundtland).

Ce concept introduit un enjeu temporel. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de la révision du P.L.U. ne doivent pas entraver l'essor communal ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant bien aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement doit donc prendre en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

Les enjeux économiques ;

Les enjeux sociaux ;

Les enjeux environnementaux.



III – LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU P.L.U.

1 – LES ENJEUX

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de répondre aux problématiques interdépendantes liées à la pression foncière et à la protection des paysages. Le territoire, de part sa topographie assez plane, offre de larges vues. La commune souhaite maîtriser le développement de l'urbanisation, de façon à préserver la qualité de vie, tout en offrant des modes d'occupation des sols diversifiés, tant pour l'habitat que pour les activités économiques, agricoles et les services.

Aujourd'hui, le contexte environnemental est toujours un élément majeur qui oriente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Une attention particulière sera portée au cadre de vie préservé et aux paysages naturels du territoire. L'application de la loi Littoral contraint fortement de développement communal.

Les enjeux seront donc déterminés en fonction des qualités environnementales des sites, des volontés politiques, du cadre législatif mais aussi du caractère géographique de la commune.

La commune doit alors **orienter son développement prioritairement autour des équipements et services du centre bourg dans un souci de rééquilibrage de l'urbanisation vers l'Est ce qui induit la transformation de l'axe départemental en boulevard urbain.**

Le PLU prévoit un développement modéré du territoire communal, au sein des espaces déjà construits, soit une croissance de l'ordre de 0,8% par an.

Il apparaît essentiel d'éviter au maximum des aménagements remettant en cause l'équilibre et l'identité de la commune. Le PLU doit permettre la consolidation du tissu existant mais aussi l'intégration des entités nouvelles. Il s'agit d'anticiper sur les besoins et les fonctionnalités futures ; dans ce sens l'insertion de cheminements doux est une réponse à un développement agencé et durable. La protection du patrimoine devra intégrer les notions de développement économique et social ; la commune doit dynamiser certains secteurs d'activités et doit pouvoir accueillir la population désireuse de s'installer, pour travailler ou se loger.

Les choix d'aménagement pris dans le cadre du P.L.U auront en effet des impacts à plus ou moins long terme. Ces impacts ne doivent pas entraver le développement mais au contraire le préparer dans un souci de protection des espaces agricoles qualitatifs. Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle du territoire doivent permettre un développement spatial équilibré, tout en garantissant à long terme le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.



2 – LES OBJECTIFS

Le diagnostic a permis de cerner l'ensemble des enjeux concernant le territoire communal. Ont ainsi été mis en évidence :

- d'une part les atouts communaux, qu'il convient de préserver, valoriser, renforcer :
 - ❑ Une situation géographique privilégiée au sein du Golfe du Morbihan sur l'axe Nantes-Brest ;
 - ❑ Une appartenance à de nombreux territoires de projet (SCOT du Pays d'Auray, SIAGM, PNR du Golfe du Morbihan ;
 - ❑ Un bon niveau d'équipements, de commerces et de services concentrés dans le bourg de Crac'h ;
 - ❑ Une activité agricole encore très présente ;
 - ❑ Une structure bi-polaire matérialisée par le bourg de Crac'h et la commune d'Auray ;
 - ❑ De nombreux espaces de protection du patrimoine naturel remarquable (ZNIEFF, NATURA 2000, sites et monuments naturels inscrits, espaces naturels sensibles, arrêté de biotope...) ;
 - ❑ Une structure bocagère encore présente ;

- d'autre part les contraintes et les dysfonctionnements qu'il s'agit d'intégrer et de résorber :
 - ❑ Une population « vieillissante » ;
 - ❑ Des effectifs scolaires à la baisse ;
 - ❑ Une faible diversité du parc de logements ;
 - ❑ Une forte part de résidences secondaires ;
 - ❑ Une production ostréicole menacée ;
 - ❑ Un maillage communal décousu : des liaisons est-ouest quasi-inexistantes ;
 - ❑ Un traitement insuffisant des abords des zones d'activités (minéralité des espaces publics, aspect extérieur des constructions...);
 - ❑ Une station d'épuration située dans la partie méridionale qui rencontre quelques difficultés ;
 - ❑ Un prix du foncier prohibitif qui dérange les primo-accédants et les jeunes ménages.

Le projet urbain de la commune de CRAC'H résulte de la volonté de s'appuyer sur ses atouts et de réduire les dysfonctionnements, afin d'organiser et de contrôler son développement.



IV – DESCRIPTION DES ORIENTATIONS GENERALES

Rappel : non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations ont pour objectif de réduire les inégalités urbaines avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine et préservation du cadre de vie.

Elles découlent des éléments du diagnostic, des enjeux et besoins identifiés par l'équipe municipale et se déclinent selon 6 axes stratégiques.

6 AXES STRATEGIQUES

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

**RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE, COMMERCIALE ET TOURISTIQUE DE
CRAC'H**

MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES PRIMAIRES

ENTRETENIR UNE QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION

GERER DURABLEMENT LE TERRITOIRE



LE PADD DE CRAC'H



AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

Le développement de CRAC'H s'inscrit dans une démarche de développement durable et notamment par un renforcement de son centre bourg en rééquilibrant le développement urbain vers l'est en s'appuyant sur l'axe départemental et par la préservation de la structure urbaine des hameaux en opérant à une densification des espaces interstitiels vacants.

OBJECTIFS COMMUNAUX

- ❑ Maîtriser la croissance démographique selon un rythme de **0,8%/an**, tel que la commune a connu sur la période 1999-2005.
Ainsi, il s'agit d'atteindre un seuil de 3630 habitants en 2020, en permettant la construction d'environ 280¹ logements maximum (sachant que la commune devra construire entre 94 logements pour maintenir la population et absorber le phénomène de renouvellement et 182 logements pour atteindre l'objectif communal d'accueillir 410 supplémentaires habitants)
- ❑ Maîtriser le développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps
- ❑ Diversifier le parc de logements afin de répondre aux besoins des populations existantes et attirer de nouvelles populations (notamment des jeunes ménages)
Le Plan Local de l'Habitat du Pays d'Auray préconise de diversifier l'offre de logements en imposant 20% de logements aidés dans toutes les nouvelles opérations.
- ❑ Favoriser la mixité urbaine et sociale
- ❑ Conforter les hameaux à l'intérieur de leur enveloppe actuelle
- ❑ Identifier clairement les zones agglomérées à requalifier
- ❑ Prévoir une offre en termes d'équipements et de réseaux adaptée à l'évolution démographique projetée.

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- Prioriser l'urbanisation en continuité immédiate du bourg en fonction du recensement des zones humides . Rééquilibrer en premier lieu le développement communal du centre bourg. S'appuyer sur l'artère principale pour créer un véritable boulevard urbain et optimiser les équipements et limiter les déplacements motorisés
- Aménager les espaces interstitiels vacants du centre bourg en liaison avec le tissu bâti existant
- Phaser l'urbanisation, notamment au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements et extensions de réseaux à prévoir
- Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements :
 - ❑ Faciliter l'accès des jeunes ménages au logement et à la propriété et ainsi avoir une politique foncière maîtrisée. Développer une offre de logements locatifs à caractère social en application de la loi Engagement National pour le Logement : imposer un pourcentage minimal de constructions de logements sociaux par opération nouvelle.
 - ❑ Favoriser un bon équilibre accession à la propriété/logements locatifs en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs à des opérations d'ensemble
 - ❑ Mettre en œuvre les outils de maîtrise foncière dont dispose la collectivité (emplacements réservés, PAE, PVR) pour favoriser la réalisation des objectifs
- Comblent les espaces interstitiels vacants des hameaux tout en respectant les limites de l'enveloppe actuelle du bâti

¹ Ce chiffre est issu de la prospective réalisée dans le diagnostic territorial, pièce 1, paragraphe 3.10.



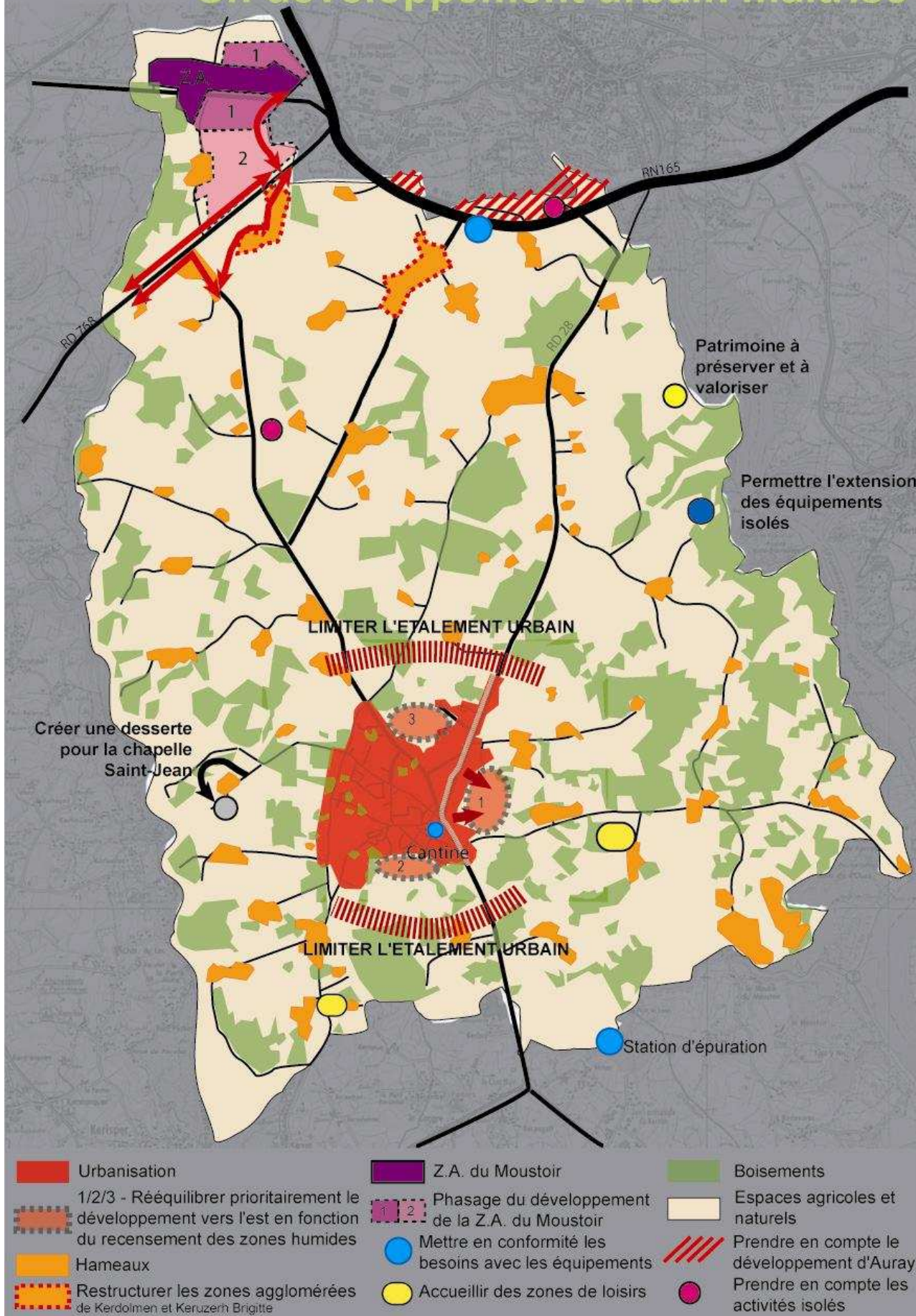
- Requalifier les zones agglomérées de Kéruzerh Brigitte et Kerdolmen en imposant une orientation d'aménagement
- Pour les zones situées en continuité de la ville d'Auray, leur développement sera mis en cohérence avec celui de la ville d'Auray
- Répondre aux besoins des nouveaux habitants en prévoyant les actions suivantes :
 - le déplacement de la cantine
 - permettre l'extension du CAT « Les Ateliers St-Georges »



Commune de Crac'h (56)

PADD

Un développement urbain maîtrisé

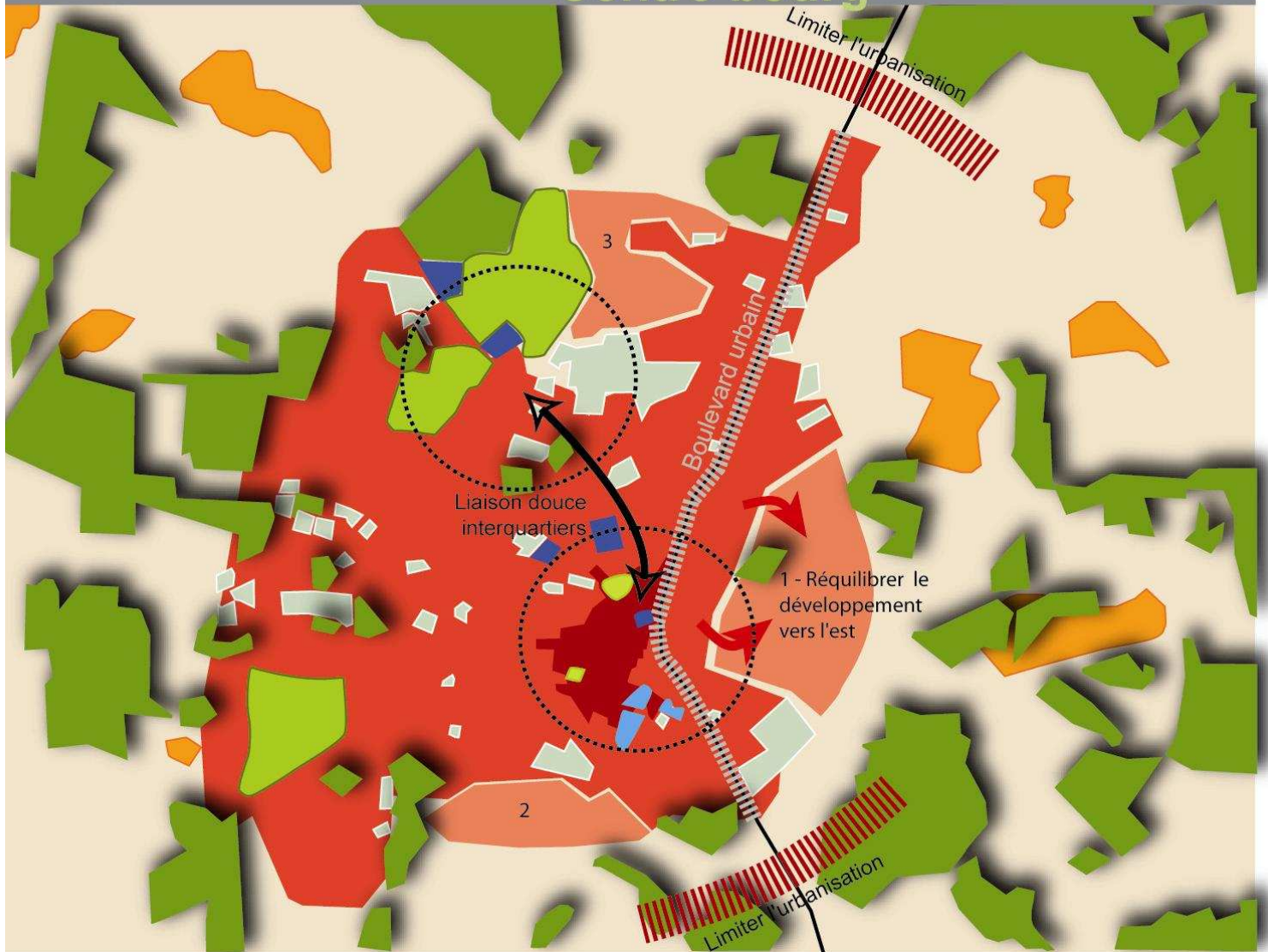


- | | | |
|---|---|--|
| Urbanisation | Z.A. du Moustoir | Boisements |
| 1/2/3 - Rééquilibrer prioritairement le développement vers l'est en fonction du recensement des zones humides | Phasage du développement de la Z.A. du Moustoir | Espaces agricoles et naturels |
| Hameaux | Mettre en conformité les besoins avec les équipements | Prendre en compte le développement d'Auray |
| Restructurer les zones agglomérées de Kerdoimen et Keruzerh Brigitte | Accueillir des zones de loisirs | Prendre en compte les activités isolés |



Commune de Crac'h (56)
 PADD

Centre bourg



 Centre ancien	 1/2/3 - Possibilités d'extension urbaine en fonction du recensement des zones humides	 Boisements
 Urbanisation	 Hameaux	 Espaces agricoles et naturels
 Aménager les espaces intersticiels vacants	 Equipements culturels, sportifs et de loisirs	 Equipements scolaires
		 Equipements administratifs et techniques



AXE 2 : RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE, COMMERCIALE ET TOURISTIQUE DE CRAC'H

OBJECTIFS COMMUNAUX

- ❑ Prévoir le renforcement de la zone d'activités du Moustoir à court et moyen termes
- ❑ Favoriser l'insertion paysagère des zones d'activités
- ❑ Accompagner l'accueil des entreprises pour inciter les démarches qualitatives, notamment sur le plan paysager
- ❑ Conforter la dynamique économique du centre bourg
- ❑ Prendre en compte les activités isolées
- ❑ Développer l'offre touristique sur la commune

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- Prévoir l'extension de la zone d'activités du Moustoir par un phasage dans le temps
- Favoriser l'intégration paysagère des entreprises existantes et futures par la mise en place de la démarche «Qualiparc » et par le biais notamment d'une réglementation particulière à l'article 11 du PLU (aspect extérieur des constructions) et à l'article 13 (aménagement extérieurs, plantations)
- Imposer à travers le règlement un minimum de plantation au sein des zones d'activités dans un souci d'éviter l'ambiance minérale de ces grands espaces
- Conforter l'offre commerciale du centre-bourg
- Prévoir une zone d'accueil des activités touristiques et de loisirs par la création de deux secteurs spécifiques
- Permettre un changement d'affectation des bâtiments existants du château du Plessis-Kaer à travers un règlement particulier



AXE 3 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES PRIMAIRES

La procédure d'aménagement foncier à Crac'h vient d'être réalisée et s'est conclue par une enquête publique courant juin 2009.

Au cours de cette étude, un certain nombre d'éléments ont été répertoriés, recensés dans l'objectif de pérenniser l'activité agricole de la commune. Le PADD se basera sur cette étude.

OBJECTIFS COMMUNAUX

- ❑ Préserver l'agriculture, les fermes, les chemins d'exploitation et les paysages induits
- ❑ Offrir les meilleures conditions au maintien de l'agriculture
- ❑ Maintenir les terres nécessaires aux exploitations agricoles et permettre leur développement pour enrayer la déprise actuelle
- ❑ Anticiper la reconversion des espaces agricoles interstitiels situés au sein des hameaux
- ❑ Permettre la polyvalence des exploitations et la reconversion de certains bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial
- ❑ Préserver et conforter l'activité conchylicole

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation en continuité immédiate des tissus urbains existants, afin de limiter la consommation d'espace et le mitage des espaces agricoles
- Recenser les bâtiments agricoles à forte valeur architecturale ou patrimoniale, afin de permettre leur reconversion (L. 123-3-1 du code de l'Urbanisme)
- Préserver systématiquement les meilleures terres agricoles recensées au cours de l'aménagement foncier par un classement en zone agricole. Prendre en compte le périmètre de 100m autour de chaque bâtiment agricole afin d'éviter les conflits d'usage.
- Reconfigurer la voirie dans certains hameaux pour une meilleure accessibilité
- Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment agricole, une convention instituant une servitude dite d'urbanisme sera mise en place (selon le modèle de la chambre d'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan).
- Mettre en place un zonage particulier pour préserver les haies (recensées au cours de l'aménagement foncier) ainsi que la structure bocagère
- Mettre en place un zonage particulier pour préserver et conserver l'activité conchylicole



AXE 4 : ENTREtenir UNE QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

Au-delà de la préservation de la qualité environnementale de CRAC'H, le P.L.U. a pour ambition de préserver le patrimoine local, de requalifier des entrées de ville et d'inciter à une qualité architecturale.

OBJECTIFS COMMUNAUX

- ❑ Identifier et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel remarquables
- ❑ Préserver la qualité architecturale des hameaux
- ❑ Préserver les points de vue remarquables
- ❑ Protéger le patrimoine bâti et urbain
- ❑ Valoriser, protéger et recomposer le paysage
- ❑ Prendre en compte l'application de la loi littoral et respecter l'entité géographique qu'est le littoral

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- Recenser et préserver les entités boisées et les éléments paysagers identitaires du bourg et sur l'ensemble de la commune (bois, arbres, alignements, haies...) (L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme)
- Protéger les espaces boisés par un classement particulier
- Dans un souci de préservation ou d'amélioration de la qualité de l'eau, et de préservation des paysages et des milieux sensibles, s'impose la nécessité d'un classement en espace naturel des cours d'eau et de leurs abords, des prairies et bois humides caractérisés, des milieux de landes caractérisés, des boisements dès lors qu'ils jouent un rôle significatif dans le paysage, des trames bocagères majeures à préserver.
- Préserver des cônes de vues
- L'identité de CRAC'H se lit au travers d'un patrimoine bâti riche et varié, que le P.L.U. identifie et protège. En particulier, et sans exhaustivité, on peut citer : l'église, la chapelle Saint-Jean, la vierge de Kérétré, le pont des 3 cantons, le pont romain, les nombreux calvaires, fontaines et moulins etc.
- Mettre en place un règlement adapté afin de respecter l'environnement architectural des hameaux (volume, matériaux, modes d'implantation du bâti ...) et permettre une rénovation des bâtiments en cohérence avec la qualité architecturale du bâti environnant.
- Le PLU se doit d'être compatible avec la loi littoral et le SMVM et notamment à travers les préconisations suivantes :
 - Prise en compte de la bande d'inconstructibilité des 100mètres
 - Matérialiser les coupures d'urbanisation
 - Faire apparaître au plan de zonage la limite des espaces proches du rivage

L'ensemble de ces orientations a été cartographié et sera inscrit au plan de zonage ou aura une traduction réglementaire.



AXE 5 : AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION

OBJECTIFS

La commune de CRAC'H souhaite agir sur 3 axes de développement afin d'améliorer les conditions de circulation sur son territoire :

- ❑ La sécurisation des déplacements et l'amélioration de la desserte de certains secteurs :
 - Aménager une desserte de la zone du Moustoir depuis la RD 768
 - Prévoir une desserte de la chapelle Saint Jean

- ❑ Le développement des circulations douces et des circuits de randonnée
 - Valoriser et faire découvrir les atouts de la commune, paysages et éléments identitaires
 - « Intégrer » les nouvelles entités urbaines en les raccordant systématiquement par des chemins piétons aux entités environnantes

- ❑ Prendre en compte l'accessibilité aux équipements publics communaux

ORIENTATIONS d'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- Création de circulations douces en site propre pour mailler de nouvelles zones urbaines et les raccorder aux équipements et à l'existant
- Imposer à travers des orientations d'aménagement des liaisons inter-quartiers et un raccordement au tissu existant
- Prévoir l'aménagement d'une voie de desserte du secteur du Moustoir par un emplacement réservé
- Aménager une desserte de la chapelle Saint-Jean par la mise en place d'un emplacement réservé
- Créer un maillage de cheminements piétonniers sur l'ensemble du territoire et particulièrement le long des rivières d'Auray et de Crac'h
- Favoriser l'accessibilité aux équipements communaux à travers le plan accessibilité et les aménagements qui s'imposeront



AXE 6 : GERER DURABLEMENT LE TERRITOIRE

Aménager la Ville dans le respect de son environnement naturel en valorisant le cadre de vie et en agissant pour la qualité environnementale est un axe fort du PLU de CRAC'H.

OBJECTIFS

- ❑ Promouvoir des formes urbaines simples garantes de performances énergétiques
- ❑ Limiter les nuisances sonores
- ❑ Préserver l'eau sur le territoire
- ❑ Améliorer les systèmes d'épuration collectif des eaux usées

ORIENTATIONS d'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- Développer les démarches de type Haute Qualité Environnementale (HQE) dans les constructions neuves, les réhabilitations et les zones d'aménagement, notamment sur les questions énergétiques, de bruits, et de qualité de l'air intérieur. Autoriser notamment à travers le règlement le dépassement du COS pour les constructions qui respectent les critères de performance énergétique².

Les opérations d'ensemble devront s'inscrire dans une démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme.

- Autoriser l'urbanisme contemporain et novateur en terme de performance énergétique sur la commune tout en restant compatible avec l'environnement bâti
- Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants ...) dans la conception des nouveaux bâtiments.
- La préservation de la ressource en eau est essentiel dans le contexte réglementaire actuel. La commune envisage de mettre en œuvre les actions suivantes :
 - garantir la qualité et la quantité de l'alimentation en eau potable, pour répondre aux besoins futurs de la population et pour la sécurité incendie de la commune
 - limiter l'imperméabilisation des sols, notamment en généralisant l'utilisation multiple des parkings (foisonnement des usages pour en limiter le nombre), et améliorer la gestion des eaux pluviales
 - garantir la récupération/infiltration des eaux de pluie à la parcelle à travers le règlement
 - protéger et valoriser la présence de l'eau dans la commune par un zonage particulier : zones humides, fontaines, sources...
- Le classement sonore des voies sera appliqué afin de limiter l'impact des nuisances sonores sur les quartiers.

Assurer pour tout nouveau programme, à la charge des investisseurs, un environnement sonore de qualité.

- Prévoir la réhabilitation de la STEP située au sud du territoire afin d'améliorer les conditions d'épuration collectif des eaux usées.

² Les critères de performance énergétique sont définis par le label haute performance énergétique mentionné à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation.