

COMMUNE DE CRIQUETOT L'ESNEVAL

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2

PLU - ELABORATION :

Prescrit le : 5 juin 2014

Arrêté le : 23 mars 2017

Enquête Publique : 28 août au 29 septembre 2017

Approuvé le : 7 décembre 2017

CACHET DE LA MAIRIE

Signature

Préambule :

LE PADD PAR RAPPORT AU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification et de réglementation du territoire communal. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une "clef de voûte" du PLU. Il présente le projet communal pour les années à venir, en prenant en compte le diagnostic socio-économique et environnemental ainsi que les enjeux, les besoins et les objectifs de la commune. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, emplacements réservés et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

L'ELABORATION DU PADD

La démarche pour l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire se situe entièrement entre deux étapes de la procédure d'élaboration du PLU :

- La délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU ;
- La délibération du conseil municipal arrêtant le PLU.

La démarche pour l'élaboration du PADD peut se résumer en deux étapes :

- **La phase de diagnostic** : recensement des enjeux présents, réalisation des études initiales et consolidation des enjeux.
- **La phase de projet** proprement dite : choix des orientations, établissement d'un programme d'actions et éventuellement construction des actions.

Le choix des orientations générales et la définition des moyens d'actions font l'objet d'un débat en conseil municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Le PADD fait dans le même temps l'objet d'une concertation avec les citoyens dont les modalités sont fixées par la commune.

Les orientations générales retenues seront exprimées dans le PADD.

Des « orientations et prescriptions particulières d'aménagement et de programmation » pourront être établies pour concevoir les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations doivent être cohérentes avec le PADD.

LE CONTENU DU PADD

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation du PLU, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU.

Son contenu est défini à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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. »

Le PADD doit respecter les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme :

Article L. 101-1 du code de l'urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Eventuellement, un autre document du P.L.U. établit des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou des secteurs. Ces orientations doivent être cohérentes avec le PADD.

Le PADD se présente à la fois sous forme écrite et graphique :

Le PADD fait l'objet d'un **rapport écrit** dans lequel les orientations générales sont développées selon plusieurs orientations thématiques.

Ce document écrit est complété par une **cartographie** synthétisant et spatialisant les orientations générales.

Rappel des orientations du SCOT du Pays des Hautes Falaises

N.B. : les éléments suivants sont tirés du SCOT du Pays des Hautes Falaises. Ils ne sont qu'un rappel des principales orientations qui concernent la commune de Criquetot l'Esneval.

> Conforter l'armature urbaine du Pays des Hautes Falaises

Dans le Pays des Hautes Falaises, Criquetot l'Esneval est la troisième commune la plus importante du Pays en terme démographique. Elle doit conserver cette position en développant son attractivité résidentielle.

Criquetot l'Esneval, du fait de son positionnement (à proximité du pôle urbain du Havre) et de son rôle au sein du canton (ex chef-lieu de canton), a vocation à se développer.

Au regard du SCOT, la commune de Criquetot l'Esneval s'inscrit dans la catégorie dite des « pôles urbains secondaires » et fait partie du secteur « Espace Sud-Ouest de Pays sous l'influence de la périurbanisation havraise ».

L'objectif de croissance de population renforce les principaux pôles urbains dont Criquetot l'Esneval fait partie.

> Maîtriser étalement urbain et consommation d'espace

Le Pays vise une réduction de la consommation de l'espace de 50 %. Les densités moyennes de construction sont de l'ordre de 8 logements par hectare. Pour approcher l'ambition d'excellence environnementale, une densité moyenne des opérations entre 16 et 20 logements par hectare est visée.

Le choix des formes urbaines et de la gestion des espaces urbanisés portera une attention particulière au renouvellement et à la densification des espaces urbains, à la définition des coupures d'urbanisation et au respect de la morphologie des villages pour conserver leur identité.

Chaque opération visera une mixité entre logements collectifs, intermédiaires et individuels pour répondre à l'ensemble des besoins en limitant les consommations foncières (le logement intermédiaire correspond à des formes d'habitat regroupant les logements individuels et les petits collectifs).

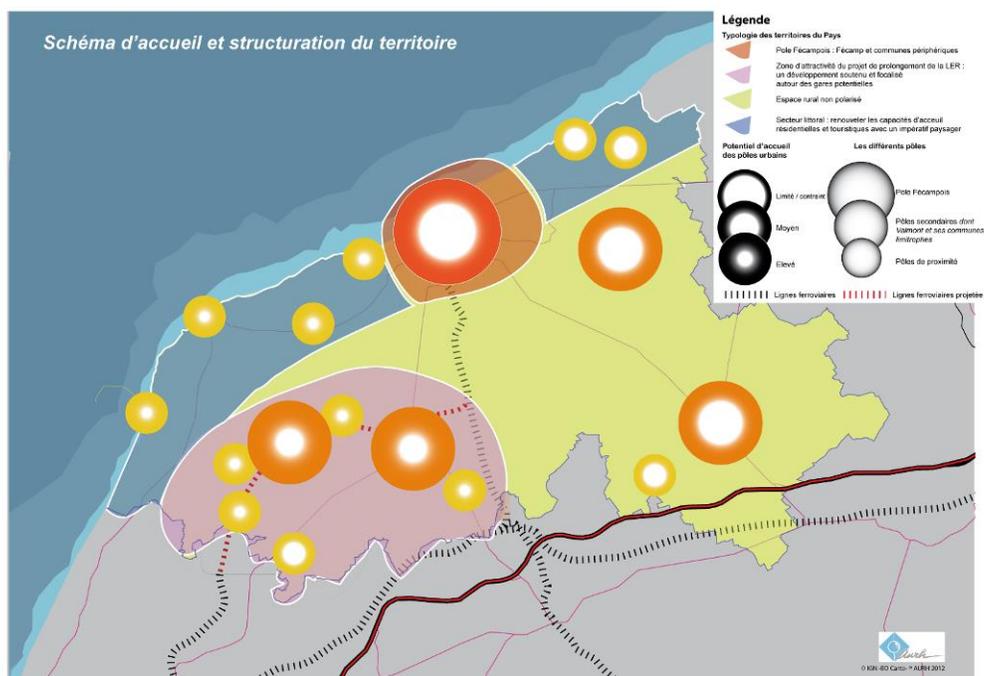
Pour le binôme Criquetot l'Esneval – Goderville, le SCOT prévoit une production de 72 logements par an entre 2009 et 2030.

En 2011, la population de Goderville est de 2861 habitants, celle de Criquetot l'Esneval de 2356 habitants, soit une répartition 54,8% / 45,2%.

En répartissant équitablement ces 72 logements entre ces deux communes en fonction de leur poids démographique, le développement serait comme suit :

Goderville : $72 \times 0,548 = 40$ logements par an Criquetot l'Esneval : $72 \times 0,452 = 32$ logements par an

A la lecture des orientations du Scot, la commune devrait donc développer une offre de 32 logements par an sur la période 2009-2030 avec une densité minimale de 20 logements à l'hectare, soit, à l'échelle du PLU : produire 320 logements sur 10 ans (2016-2026) pour une consommation de 16 ha sur cette période.



Les Orientations Générales de Criquetot l'Esneval

Située au sein du Pays des Hautes Falaises, la commune de Criquetot l'Esneval doit répondre aux besoins en logements et en équipements publics, tout en préservant les éléments constitutifs de son identité, en particulier son paysage et sa richesse patrimoniale. Elle doit également tenir compte de l'atout majeur que constitue la proximité du Havre. En effet, le fait d'être dans l'aire d'influence de ce pôle urbain génère une attractivité du territoire.

Il convient donc de concilier les enjeux territoriaux Economie/ Environnement / Habitat dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le projet d'ensemble de Criquetot l'Esneval consiste **à développer la ville et poursuivre l'accueil d'activités tout en préservant les caractéristiques identitaires et en améliorant le cadre de vie.**

La commune a formulé ses orientations générales selon les cinq orientations thématiques suivantes :

- **un développement urbain de « pôle urbain secondaire »,**
- **un développement des activités économiques et sociales,**
- **la préservation des espaces naturels et agricoles,**
- **la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti,**
- **l'amélioration du cadre de vie.**

1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN DE « POLE URBAIN SECONDAIRE »

□ Un développement démographique dynamique

La commune souhaite dynamiser sa démographie mais tout en souhaitant ne pas mettre en péril les équipements et services publics existants. Elle s'est donc fixé l'objectif **d'un développement démographique d'environ 1,8% l'an, correspondant à 44,5 habitants supplémentaires par an.**

Prenant en compte cette augmentation de la population (elle atteindrait environ 3090 à 3100 habitants en 2026) **et le phénomène de desserrement des ménages** (2,6 personnes par foyer en 2026 contre 2,7 en 2012), **la commune aurait alors un besoin de 233 nouveaux logements pour loger la population attendue en 2026.**

□ Un développement des équipements et services collectifs

La ville de Criquetot l'Esneval offre un bon niveau d'équipements à ses habitants : l'offre d'équipements est diversifiée et de qualité... Il est important de faciliter la mise en œuvre d'actions permettant de répondre aux besoins des habitants et des usagers.

Il convient de répondre aux besoins liés au développement futur de la commune, en améliorant l'offre d'équipements et services publics. A l'échéance du PLU, sont donc prévus les projets suivants :

- l'extension du cimetière,
- la création de la maison médicale (regroupement de plusieurs médecins), projet impulsé par la CDC ;
- la création du pôle paramédical (regroupement d'infirmière, kinésithérapeutes, podologues, psychologues, ...), projet impulsé par la commune,
- la construction d'une nouvelle salle de sport.



□ Un développement urbain priorisé en centre-bourg

Le développement urbain est priorisé en centre-bourg.

Ce développement urbain est priorisé à l'intérieur du tissu urbain existant, en utilisant les dents creuses et/ou les friches industrielles, commerciales ou agricoles. Autrement dit, en utilisant principalement le potentiel de densification et les espaces mutables.

Le développement urbain pourra également être orienté en périphérie du centre-bourg par de légères extensions urbaines, en continuité directe du tissu urbain existant. Une légère extension au Sud est donc opérée.

↳ *Des densités plus importantes et un habitat diversifié*

Les densités seront plus importantes que par le passé. Une densité de 17 à 20 logements à l'hectare sera recherchée. Cette densité sera rendue possible par des opérations d'habitat de petits collectifs (immeubles ou habitats individuels groupés) et individuels denses. Une opération de logements locatifs est prévue en bordure de la RD139.



□ Une préservation des hameaux

Les autres secteurs urbains existants (hameaux ou lieux-dits : Le Canot, l'Ecluse, l'Ormerie, Le Prêche, Le Calvaire, La Barre, Gaillot, Les Sept Cheminées, Le Beuzebosc, La Carrhée, Le Moulin, La Charretée de Vesce, Le Beau-Soleil, Les Chataigniers, La Corne, Les Partages, partie Sud de Mondeville), qui sont généralement faiblement développés, composés principalement de corps de ferme et situés dans des environnements naturels ou agricoles, n'ont pas d'objectif de développement.

Ils doivent conserver le caractère naturel de leur site au regard des enjeux agricoles et forestiers, des risques naturels, des paysages naturels et de la protection de l'environnement.



↳ L'objectif de modération de la consommation des espaces et de limitation de l'étalement urbain

Les objectifs de modération de la consommation des espaces et de limitation de l'étalement urbain se matérialisent par :

- la priorisation du potentiel d'urbanisation situé au sein du tissu urbain existant ;
- l'augmentation des possibilités de densification de ce potentiel d'urbanisation afin d'atteindre des densités de 20 logements à l'hectare ;
- un centrage du potentiel constructible exclusivement sur le centre-bourg.

La maîtrise de la consommation de l'espace passe une quantification des besoins en logements au plus juste de la réalité à l'échéance de 10 ans. Aussi, avec un objectif de croissance de 1,80% par an (45 hab./an), la commune s'est fixé un objectif de développement inférieur à celui défini par le SCOT (320 logements équivalent à une croissance démographique moyenne annuelle de 2,40%).

Cet objectif démographique raisonné permet une modération de la consommation de l'espace.

La maîtrise de la consommation de l'espace est également le résultat des règles de construction dans les documents d'urbanisme des communes.

Sur les dix dernières années, le développement urbain s'est réalisé en consommant 13,62 ha pour 193 logements pour des constructions neuves, soit une superficie moyenne des parcelles de 705 m² (soit 14 logements à l'hectare).

Il faut noter qu'il y a eu aussi 3 logements qui ont été créés sans consommation d'espace, par changement de destination, et que les logements collectifs représentent 60% des logements créés ces dix dernières années.

Ces deux facteurs ont permis déjà dans le passé une modération de la consommation de l'espace.

Toutefois, dans les hameaux, l'urbanisation a été consommatrice d'espace puisque les logements ont consommé en moyenne chacun 3000 m². Cette superficie moyenne est due au règlement du PLU initial (approuvé 2008) qui impose ce minimum parcellaire.

La commune souhaite que son développement urbain soit moins consommateur d'espace pour ces dix prochaines années. Elle déterminera des règles de construction permettant de garantir des objectifs de modération de la consommation des espaces. Cela permettra d'obtenir des superficies plus petites de terrains consommés et, par conséquent, obtenir une densité générale supérieure, se rapprochant des 500 à 600 m² au sein du centre-bourg qui comporte l'assainissement collectif.

Les densités recherchées seront alors de 17 à 20 logements à l'hectare.

Ainsi,

- l'objectif démographique dimensionné à l'échelle de la commune,
- le développement urbain centré exclusivement sur le centre-bourg, ne touchant pas les hameaux, priorisé au sein du tissu urbain existant et, parfois, en légère continuité directe de celui-ci,
- les densités urbanisables recherchées,

↳ **concourent à une modération de la consommation de l'espace et à une limitation de l'étalement urbain.**

2. UN DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET SOCIALES

La commune se fixe des objectifs de développement par :

- le **maintien et le développement des activités présentes** actuellement : l'agriculture mais aussi les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services ;
- la possibilité **d'accueillir de nouvelles activités industrielles, artisanales, commerciales et de services** ;
- la possibilité **de mettre en valeur son patrimoine paysager, naturel ou urbain pour le développement des loisirs et du tourisme,**
- **la préservation des potentialités de la ligne de chemin de fer.**

Concernant le maintien et le développement de l'agriculture, cela suppose de ne pas enclaver les exploitations agricoles existantes, de permettre les conditions de leur pérennisation, développement, diversification (gîte rural, camping à la ferme, ...), et de préserver des continuités agricoles sur le territoire.

Concernant le développement des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, il convient d'offrir des possibilités de développement des entreprises existantes et futures au sein des zones existantes : zone commerciale et de services du centre, zone industrielle Est, zone artisanale de la Forge.



Commerces en centre-ville



Zone commerciale rue de l'Europe



Le projet de délocalisation de la coopérative agricole est pris en compte dans ce PADD. La future zone est prévue au Sud du hameau de l'Ormerie, à l'écart des habitations. Ce projet permettra une capacité de stockage beaucoup plus importante que le site actuel, une meilleure accessibilité, une meilleure sécurité routière, une fonctionnalité optimale, et de limiter considérablement les nuisances aux riverains.

La commune souhaite s'appuyer sur le secteur du tourisme pour valoriser l'image de son territoire et ainsi renforcer son attractivité, mais également s'appuyer sur ce secteur comme vecteur de développement économique.

Criquetot l'Esneval, principale commune structurante du territoire du Pays des Hautes Falaises, dispose d'un potentiel urbain, architectural et patrimonial intéressant qu'il s'agira de valoriser afin d'**associer pleinement son image à celle du territoire. La réhabilitation de l'habitat ancien de centre-ville et la restructuration de certains îlots doivent permettre ainsi d'améliorer l'image du centre et de renforcer ainsi son attractivité touristique, commerciale et culturelle.**

Criquetot l'Esneval possède un patrimoine paysager et naturel indéniable « les clos mesures » dont elle peut tirer profit par le développement des activités en lien avec le cadre de vie. Le développement des activités d'accueil, de loisirs et de tourisme en est le parfait exemple et doit être initié afin de rendre le territoire plus attractif.

Pour accueillir au mieux les touristes, il est nécessaire de **développer l'offre de logement et d'hébergement touristique**, comme par exemple chambres d'hôte, campings résidentiels, à la ferme et d'étapes.

A long terme, la ligne de chemin de fer peut constituer un atout pour le développement de la commune. Elle permet de relier Criquetot l'Esneval à la ville du Havre. Il convient donc de préserver ses potentialités.

3. LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La commune s'est fixé des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles par :

- la protection des espaces boisés (bois, bosquets, bandes boisées, talus plantés des clos masures) ;



- la prise en compte et la préservation des sites et espaces naturels remarquables ou sensibles (vergers, mares, vallons secs) ;
- la prise en compte des risques naturels et technologiques ;
- la préservation des espaces agricoles. Les objectifs de développement urbain concourent à une modération de la consommation des espaces agricoles et seront calculés au plus juste des besoins de la commune.

4. LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL ET BATI

A l'issue du diagnostic, il apparaît pertinent de préserver et valoriser les éléments du paysage participant fortement à l'identité paysagère de la commune et permettant d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

La commune s'est fixé des objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti suivants :

- l'obligation pour les évolutions des constructions anciennes d'être en harmonie et de respecter les caractéristiques architecturales du bâti existant ;
- la protection et la mise en valeur d'espaces publics et/ou paysagers : le manoir de l'Écluse, une propriété localisée route de Goderville, une partie du parc de la Pommeraie et deux jardins privés situés dans le centre-ville ;
- la protection et la mise en valeur d'éléments du paysage ou du patrimoine naturel tel que les alignements d'arbres des haut jets, les talus plantés des clos masures, des mares, des vergers ;
- la protection et la mise en valeur d'éléments remarquables du patrimoine bâti (constructions anciennes d'architecture remarquable ou exceptionnelle) ;



Bâti remarquable



bâtiment agricole

- la possibilité pour les bâtiments anciens d'intérêt architectural de changer de destination afin de préserver, restaurer, réhabiliter et mettre en valeur ce patrimoine bâti ;
- le maintien de coupures vertes entre secteurs bâtis ;
- la préservation des vues sur des bâtiments ou sites remarquables (église, hôtel de ville) ;
- la préservation des lisières des massifs boisés ;
- la préservation des hameaux et clos masures.



Le régime spécifique des clos masures

Les clos masures, sont des éléments caractéristiques du paysage traditionnel cauchois. Ils permettent la perception d'îlots boisés sur le territoire communal (seul un boisement est présent sur la commune). Le clos masure se présente comme une cour délimitée par un talus planté d'un rideau d'arbres de haut jet. Cette cour fermée abrite la maison d'habitation et les différents bâtiments d'exploitation agricole ainsi qu'une mare.

Les caractéristiques de ces clos doivent être préservées et/ou mises en valeur.



5. L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

La ville de Criquetot l'Esneval offre un cadre de vie agréable à ses habitants. Il convient toutefois de répondre aux besoins liés au développement futur de la commune, et aussi de renforcer la qualité de certains espaces.

Il est important de faciliter la mise en œuvre d'actions permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers.

Les conditions de déplacements, particulièrement pour les modes doux, et de stationnement doivent être améliorées. La commune prévoit dans ce cadre plusieurs opérations afin de faciliter les déplacements et les stationnements, comme notamment : l'élargissement de certaines voies, l'aménagement de cheminements doux (piste cyclable, cheminements piétons), la réalisation d'un parking en centre-bourg, la création d'un accès pour desservir la résidence de retraite de la Pommeraie, l'obligation de réaliser des aires de stationnement et des cheminements piétons au sein des grandes opérations d'aménagement, la création de liaison piétonne entre ces grandes opérations d'aménagement et les voies existantes.

La commune est desservie en haut débit.

Les secteurs de développement urbain comme les secteurs bâtis à préserver sont desservis par des communications numériques à haut débit mais le réseau présente des secteurs de point faible. Il existe un projet de renforcement par Infosat sous forme d'antennes sur pylônes.

L'amélioration du cadre de vie passe aussi par la volonté pour la commune de maintenir des espaces naturels intermédiaires entre les espaces urbains et les sites ou infrastructures comportant des nuisances. Ceci afin d'assurer la tranquillité des quartiers d'habitation et/ou de ne pas engendrer de problème de cohabitation, de risques ou de nuisances.

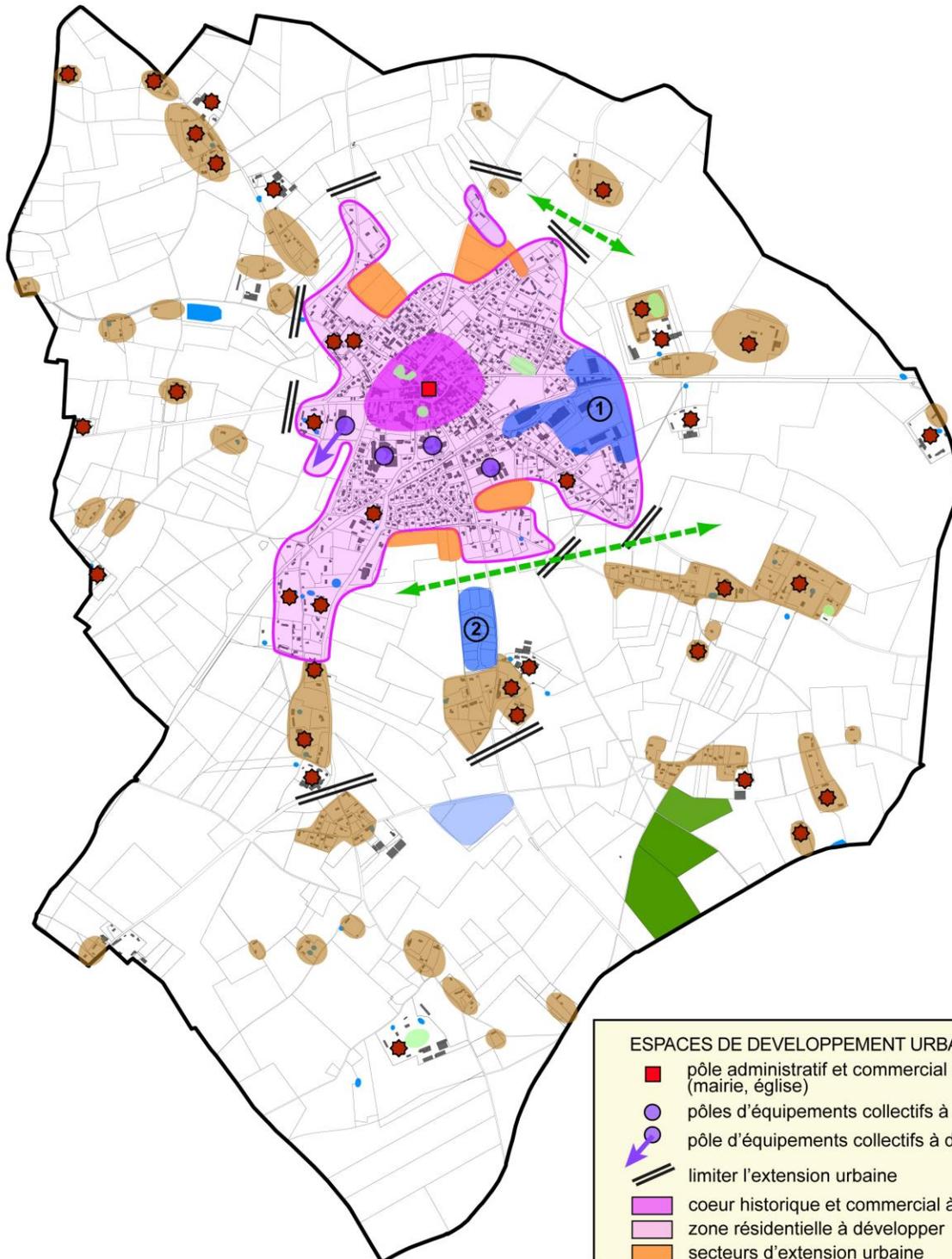
Il s'agit alors de ne pas développer les espaces urbains à proximité ou en direction des corps de ferme en activité, des secteurs d'activités industrielles (zone Est et future zone de silos céréaliers) et artisanales de l'Ormerie (zone Sud), de ne pas développer les espaces urbains de manière linéaire le long des grands axes routiers ou à proximité de la ligne de chemin de fer.

Afin de participer à l'amélioration du cadre de vie et à la protection de l'environnement en général, le PLU permettra et promouvra l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux recyclables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, matériaux de construction, de façade et de toiture en éléments naturels : bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuiles terre cuite,).

6. SYNTHESE

Le document schématique ci-après reflète et complète les orientations générales exposées précédemment.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DE CRIQUETOT-L'ESNEVAL



CADRE DE VIE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- clos masure à préserver et/ou à mettre en valeur
- coupures naturelles à préserver
- espaces urbanisés à caractère rural à préserver
- espaces boisés à protéger
- secteurs naturels sensibles ou remarquables à préserver

ESPACES DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET SOCIAL

- pôle administratif et commercial à conforter (mairie, église)
- pôles d'équipements collectifs à conforter
- pôle d'équipements collectifs à développer
- limiter l'extension urbaine
- coeur historique et commercial à conforter
- zone résidentielle à développer
- secteurs d'extension urbaine

ESPACES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- zones d'activités à conforter
- zone industrielle dominante
- zone à vocation artisanale
- zone à vocation de stockage céréalière à créer
- espaces agricoles ou naturels à préserver