

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de MARNAY (70334)



PIECE N°3.2 – CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE ET SYNTHÈSE DES ENJEUX

*Prescrit par délibération du : 23/05/2023
Arrêté par délibération du :*

DATE ET VISA



Cabinet d'urbanisme DORGAT
3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr

Préalablement à la définition des orientations propres au projet d'aménagement et de développement durables, le présent document s'articule autour de la synthèse du diagnostic, laquelle permet de mettre en avant les principaux enjeux de développement.

I. PRESENTATION DU CONTEXTE NORMATIF



RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs du Conseil Municipal pour les 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire.

D'une manière générale, l'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1 du nouveau Code de l'Environnement : « *l'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ».

Le PADD propose une vision du développement de la Commune à court, moyen voire long terme. Les autres pièces du PLU opposables aux autorisations d'urbanisme (plan de zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérentes et compatibles avec les orientations du PADD. Ce document est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et suivants, et L.141-4 et suivants du Code de l'Urbanisme et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure.

Cependant, les objectifs de développement de la commune doivent prendre en compte les principes fondateurs encadrés par le code de l'urbanisme. À ce titre, le PADD définit les orientations générales en matière de politique 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. Les orientations doivent ainsi permettre de décliner plusieurs thématiques transversales dont 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.

Les orientations du PADD doivent également être compatibles avec les documents de portée juridique supérieure. Sur le territoire les principaux documents de portée supérieure sont les suivants :

DOCUMENTS	ORIENTATIONS
Schéma Directeur d'Alimentation et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse 2022-2027	Limitier et encadrer les problèmes de pollutions liés aux hydrocarbures ou substances dangereuses compte-tenu du contexte karstique du sol
	Prévoir une gestion équilibrée de la ressource en eau (les objectifs de développement démographique et économique devront être en adéquation avec les capacités de production à l'échéance du PLU)
	Protéger les milieux aquatiques de toute dégradation, et notamment, préserver, restaurer et gérer les zones humides
	Augmenter la sécurité des populations face aux risques inondations

<p>Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bourgogne Franche Comté</p>	<p>Plusieurs sous-trame de réservoirs et de corridors sont identifiées sur le territoire. Ces sous-trames ont été adaptées au contexte local par l'environnementaliste qui a mis en avant des corridors et réservoirs à préserver (voir restaurer) sur les enjeux suivants : forêts, milieux ouverts, milieux humides/aquatiques, cours d'eau et zones humides</p>
<p>Schéma Régional des Carrières</p>	<p>Pas de carrière exploitée ou exploitable sur le territoire</p>
<p>Schéma régional éolien</p>	<p>La commune est considérée comme pouvant accueillir des installations éoliennes (zone de vent moyen supérieur à 5.50 m/s à 100m de haut)</p>
<p>Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de Haute-Saône</p>	<p>➤ Objectif de 100% des foyers haut-saônois soient raccordés en fibre optique d'ici 2025</p>
<p>SCOT du Syndicat mixte Besançon Cœur Franche-Comté (en cours de révision)</p>	<p>Actuellement en cours de révision, une première version du DOG révisé et des prescriptions applicables sur la commune de Marnay devrait être transmise prochainement, notamment sur les thématiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niveau de polarité • Objectif démographique • Production de logements • Densité applicable (nbre de lgts/ha) • Enveloppe de consommation foncière • Protection de l'environnement et des zones sensibles • Activité économique <p>Ces différentes prescriptions devront trouver application au sein du PLU de Marnay révisé, selon un rapport de compatibilité.</p> <p>Rapport de compatibilité = les dispositions du PLU ne doivent pas faire obstacle à l'application des dispositions du SCoT</p>

Le PADD doit également être compatible avec les orientations du SRADDET et les objectifs de limitation de l'artificialisation des sols fixés par la Loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2023, laquelle fixe l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Cet objectif est territorialisé à l'échelle régionale (SRADDET) puis locale (SCoT) et n'a pas vocation à s'appliquer de manière directe à l'échelle communale comme l'indique l'article 191 de la loi.

L'article 191 de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets :

« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ».



LE CONTENU DU PADD ET L'ARTICULATION AVEC LES PIÈCES DU PLU :

Le PADD est établi au regard des enjeux qui ont émergés des différents diagnostics. Conformément à **l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme**, il définit des « orientations » diverses et nombreuses, parfois transversales, et qui pourront être regroupées au sein d'axes principaux :

- *La protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers,*
- *La préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,*
- *L'habitat,*
- *Les transports et les déplacements,*
- *Les réseaux d'énergie,*
- *Le développement des communications numériques,*
- *L'équipement commercial, le développement économique (notamment agricole)*
- *Les loisirs et les équipements,*
- *Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

II. PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE



BILAN DE LA MISE EN APPLICATION DU PLU :

La réflexion engagée au titre du PADD doit s'appuyer sur le bilan de la mise en application du PLU actuellement en vigueur, afin de vérifier si les orientations de développement traduites étaient cohérentes et si elles peuvent ou doivent être modifiées / transposées dans le futur PLU.

En effet, le Code de l'Urbanisme impose que les réflexions s'appuient sur le bilan pour évaluer au plus juste les politiques mises en œuvre depuis l'approbation des documents d'urbanisme et leurs conséquences sur le territoire.

La dernière procédure de révision générale du PLU de Marnay a été approuvée le 12 février 2008, le document a donc connu jusqu'à aujourd'hui une durée d'application de plus de 15 ans. Au regard de l'évolution du contexte normatif ces dernières années, la révision générale du PLU a donc été prescrite le 23 mai 2023.

Ce que prévoyait le PLU de 2008 :

- **« Respect du principe d'équilibre entre développement urbain et développement rural (objectif démographique de +1.4%/an, soit 1600 habitants, en ménageant le territoire agricole, les zones inondables et les milieux écologiques les plus remarquables) »**

Au 1^{er} janvier 2021, la commune de Marnay comptabilise 1 525 habitants sur son territoire (contre 1 380 en 2010), soit un rythme moyen de 0.95% par an. Les terres agricoles et naturels ayant été principalement ménagés (aucun aménagement sur des secteurs non ciblés par le PADD), **cet objectif du PADD a donc été partiellement réalisé.**

- « **Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat** »

La commune réalisera l'objectif de mixité de l'habitat pour environ 30% des futurs logements (habitat mixte, collectif et individuel groupé, renouvellement urbain sur le parc ancien).
Les principales zones à développer : La Corvée des Tilleuls, Saint-Poirier, La Fenotte, La Creusotte »

Entre 2010 et 2021, la commune a accueilli 100 nouvelles résidences principales, 10 résidences secondaires et 12 logements vacants ont été réintroduits dans le parc.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Logements	398	440	487	539	625	710	784	809
Résidences principales	320	357	401	451	539	619	669	719
Résidences secondaires et logements occasionnels	35	37	41	45	44	12	22	22
Logements vacants	43	46	45	43	42	79	93	67

En l'absence d'outils permettant de quantifier les différentes typologies de logement dans le PADD de 2008, il est difficile de vérifier que l'objectif de 30% de mixité de l'habitat ait été réalisé sur la période.

Toutefois, au regard des différentes opérations d'aménagement réalisées sur les principales zones à développer identifier par le PADD, **il est possible d'envisager l'atteinte de cet objectif.**

La Corvée des Tilleuls :

- Un PA a été déposé pour l'aménagement d'un lotissement



Saint-Poirier :

→ Aménagement de 43 logements collectifs et 9 individuels (route de Gray)



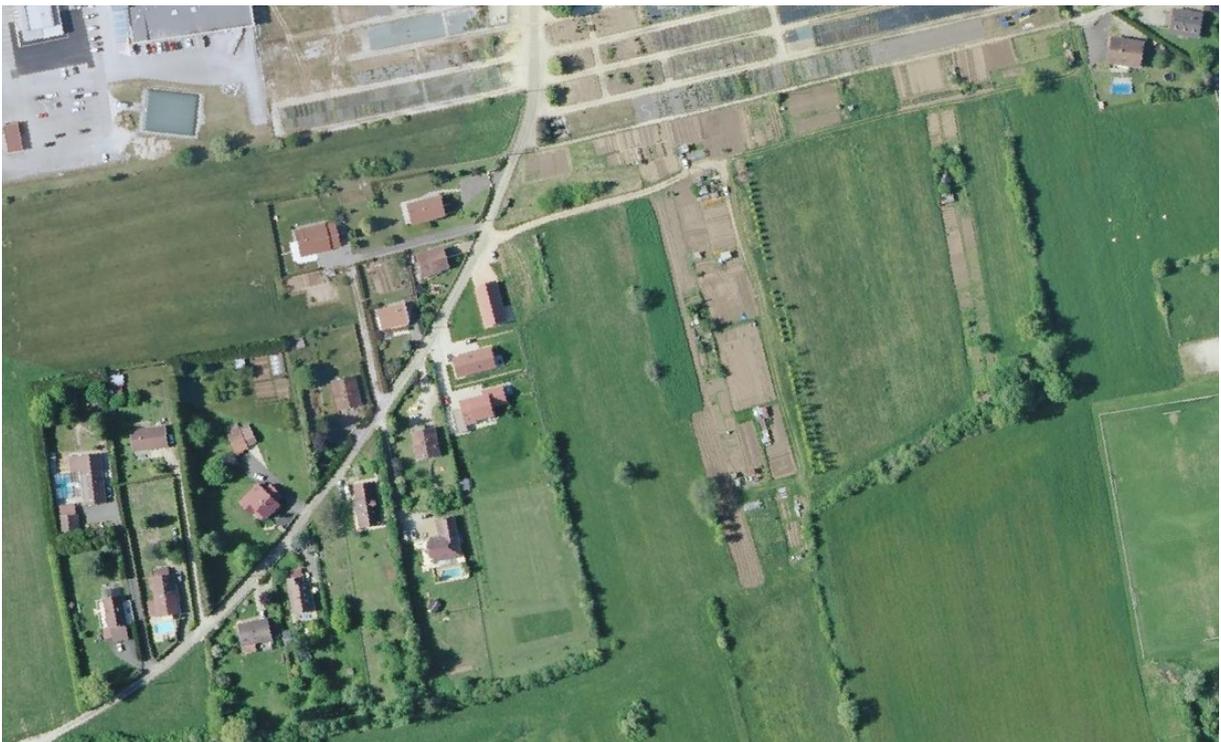
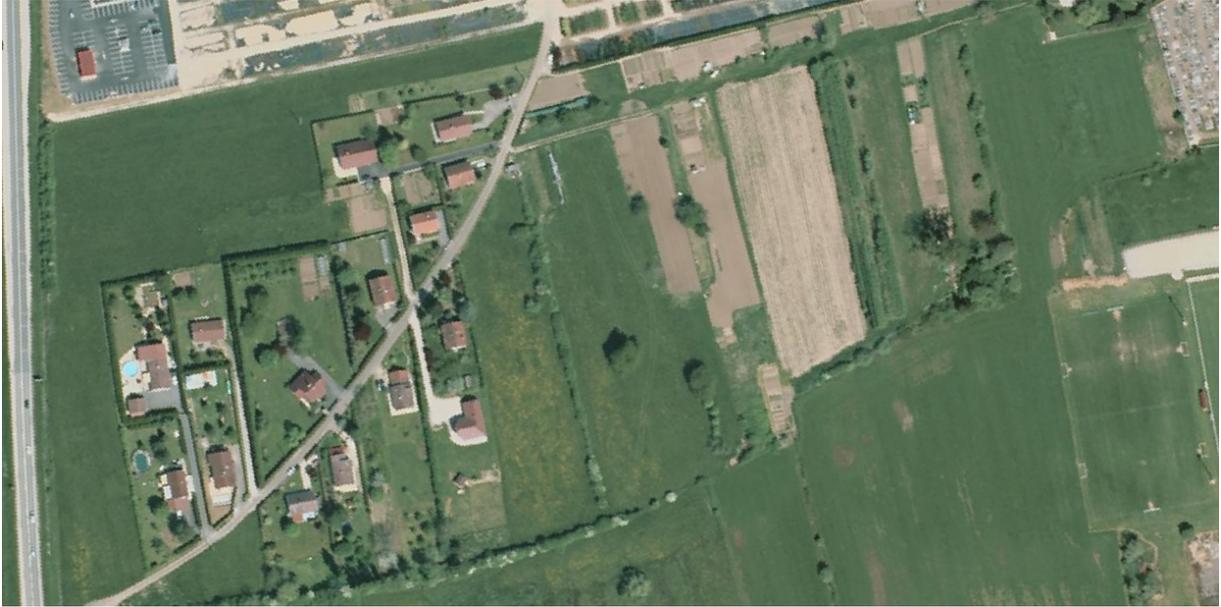
La Creusotte :

→ Aucun aménagement depuis 2008



La Fenotte :

→ Aucun aménagement depuis 2008



« La commune réalisera l'**objectif de diversité des activités**. Les principales actions concernent :

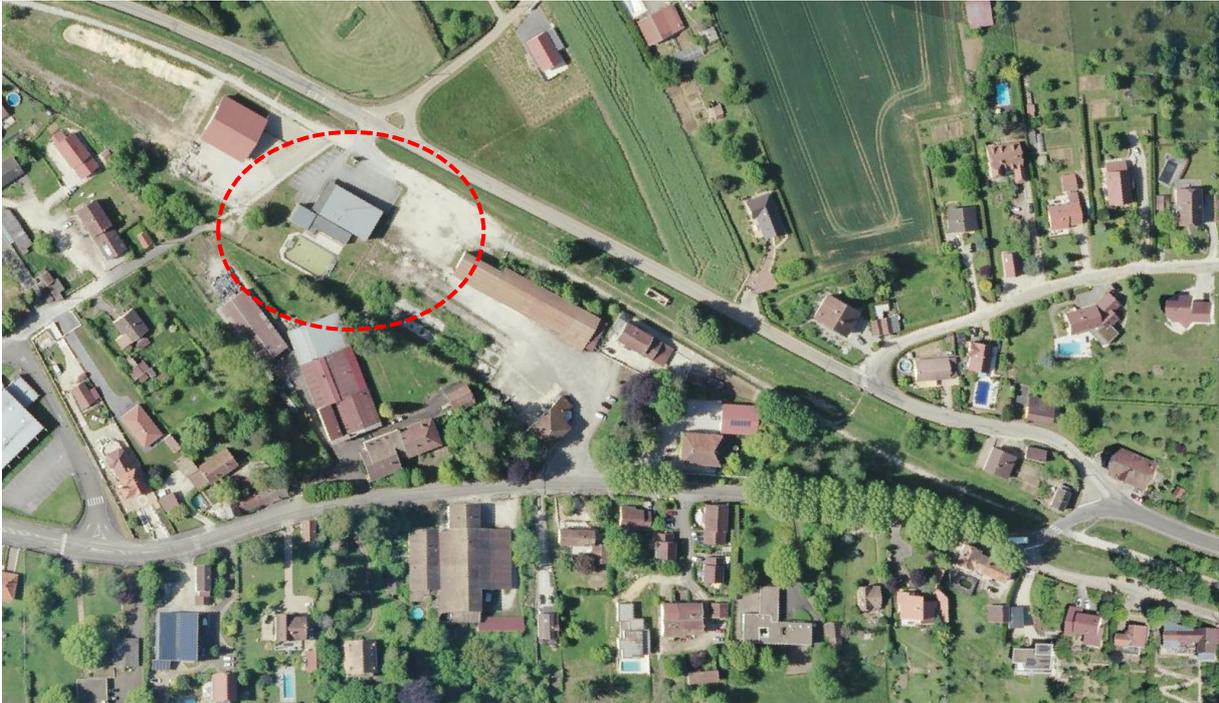
- La zone d'activités industrielles « Les Plantes » au nord de l'agglomération qui sera confortée avec la communauté de communes du Val de l'Ognon sur une dizaine d'hectares et 7 ha par des initiatives privées
- La zone artisanale « Les Plantes »



Au regard du développement de la zone industrielle et artisanale « Les Plantes », **les objectifs fixés par le PADD de 2008 sur ce secteur ont été atteints.**

- La zone d'activité de la Gare bien qu'enclavée dans le tissu urbain est maintenu en l'état. Elle s'adaptera aux liaisons inter-quartiers rendues possibles avec la maîtrise, par la commune, des emprises de l'ancienne gare.





La zone d'activité de la Gare a également fait l'objet d'aménagements spécifiques avec la démolition d'un ancien entrepôt et l'installation nouvelle caserne des pompiers. **Cet objectif du PADD a été atteint**

- *Le renforcement du pôle commercial sur la RD67 à l'avènement du nouveau rond-point aménagé au croisement avec la RD15*





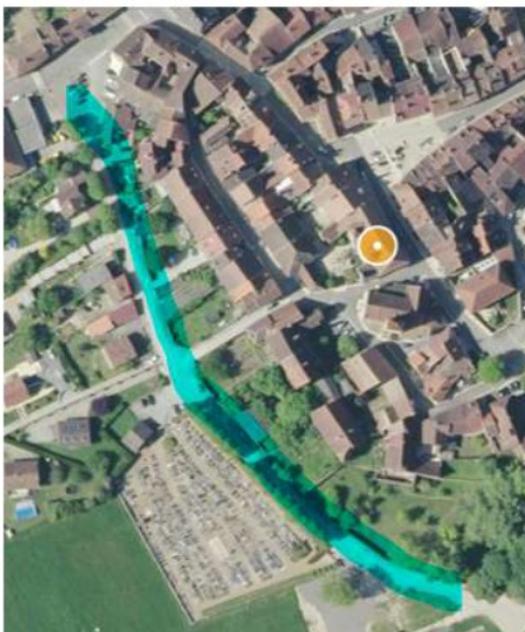
En comparant les vues aériennes, le pôle commercial sur la RD67 ne s'est pas particulièrement renforcé (à voir avec la commune). **Cet objectif du PADD n'a pas été atteint**

- *La revitalisation du centre en liaison avec l'opération « Schémas urbains de caractères »*

Opération actuellement en cours de réalisation selon le projet suivant :

5/ AMENAGEMENTS PIETONNIERS

AVENUE DU CHAMP DE FOIRE - RUE JEAN BAPTISTE BRUSSET - LIEU DIT « LE PAQUEY »



Le Conseil Municipal, en date du 4 juillet, s'est positionné pour lancer la première consultation du Schéma Urbain de Caractère 10ème tranche pour la fin d'année 2023, avec une première phase de travaux en début d'année 2024, travaux qui seront réalisés conjointement avec les services du SIEVO pour la partie EAU.

Cette tranche de travaux concernera :

- Les travaux de réfection du mur du cimetière sur 90ml y compris dessouchage des arbres après diagnostic sanitaire.
- Travaux de réfection du réseau d'eau pluviale sur 355ml.
- Enfouissement des réseaux électriques et fibres de la place du Roi du Rome.
- Travaux Voirie le long du cimetière

Le montant HT de ces travaux est estimé à 363 353 €. Le montant des subventions n'est encore pas déterminé.

Cet objectif du PADD va être atteint

- *Le développement de la zone touristique autour du plan d'eau et la diversification du camping »*



Le site du camping s'est particulièrement développé ces dernières années en diversifiant son offre d'hébergement (chalets, tentes lodges, camping-car-caravane) et son offre de loisirs (canoé kayak, paddle, accrobranche, espaces enfants). **Cet objectif du PADD a été atteint.**

- **Principe de respect de l'environnement et du paysage** (*ensemble d'objectifs visant la protection des zones sensibles*)

Le PLU de 2008 a conduit à classer une très vaste part du territoire communal en zone Naturelle (N), rendant inconstructible une majorité du territoire communal. De plus, le PLU met en œuvre des prescriptions graphiques de type Espaces Boisés Classés (EBC) visant notamment à protéger une grande partie de la forêt et divers espaces boisés, ou encore en identifiant les zones inondables inconstructibles. **Cet objectif du PADD a été atteint.**

En définitive, **le PLU de 2008 de la commune de Marnay connaît un bilan assez positif dans l'ensemble en matière d'atteinte des objectifs du PADD.** Si la plupart de ces derniers ont été réalisés, il convient de constater que certains objectifs n'ont été que partiellement accomplis.



RAPPEL DES OBJECTIFS MIS EN AVANT DANS LE CADRE DE LA DELIBERATION DE LANCEMENT DU PLU :

Les orientations du PADD doivent également être mises en parallèle avec celles qui ont été définies dans la délibération de lancement du 23/05/2023. Pour mémoire, les élus ont pu indiquer :

- Préserver et renforcer l'attractivité du bourg centre de la CCVM
- Maitriser le développement urbain et l'accueil de population en adéquation avec les objectifs définis par les documents de rang supérieur, notamment le SCOT de BESANCON en cours de révision et le SRADDET
- Conforter et adapter l'offre de logement aux besoins de la population, notamment en accompagnant le parcours résidentiel et en favorisant la mixité
- Corréler l'ensemble du projet à une nécessaire maîtrise de la consommation d'espaces et une réduction de l'artificialisation des sols, fondement principal des évolutions réglementaires intervenues depuis 10 ans
- Préserver les espaces naturels, le patrimoine naturel et l'environnement de la commune
- Mettre en valeur le patrimoine bâti, historique et culturel de la ville, qui fait partie des sites patrimoniaux remarquables et qui est commune adhérente des Cités de Caractères Bourgogne Franche-Comté
- Porter une réflexion autour de démarche en matière d'énergie renouvelable et de développement durable, notamment à travers les performances énergétiques du bâti.
- Préserver l'activité agricole non intensive sur le territoire communal
- Revitaliser le commerce, l'activité et les services de centre-ville
- Développer des liaisons douces

III. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE :

En tant que document juridique, qui se doit de respecter de nombreuses normes supérieures, le PLU permet à la Commune de pouvoir s'adapter tant à l'évolution des générations qu'à celles des réglementations tout en assumant les objectifs d'un développement modéré et sa volonté de protéger l'environnement, les ressources naturelles et le patrimoine architectural et environnemental de la Commune.

Il est rappelé que le PADD est l'expression « libre » du projet communal, mais qu'il se doit de respecter les objectifs et les principes énoncés à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit fixer des orientations sur plusieurs thématiques. Celles-ci sont transversales et pourront être utilement regroupées au sein de principaux axes de développement qui constitueront les bases de réflexions du PADD.

Plusieurs enjeux et thématiques résultants des diagnostics sont développés ci-dessous et serviront de base à l'élaboration des orientations du PADD du futur PLU :

<p>La protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	Un territoire concerné par plusieurs zones naturelles à protéger (ZNIEFF I et II, zones humides)	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la délimitation des espaces identifiées au plan de zonage - Classement de ces sites remarquables en zone N (comme les zones humides par exemple) inconstructibles
	Présence de nombreux habitats et éléments d'habitats présentant des enjeux élevés pour la biodiversité.	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de ces milieux en zonage de type N (zone naturelle) ou A (zone agricole) inconstructibles ; - Préserver les habitats sensibles et/ou en raréfaction : les zones humides, les vergers, les milieux aquatiques, les linéaires de haies et alignements d'arbres, les pelouses calcaires sèches...
	Trame bâtie plus ou moins végétalisée qu'il convient de conserver voire développer pour soutenir le rôle de la nature en ville	<ul style="list-style-type: none"> - Présence de vergers et de nombreuses haies venant délimiter les franges de la trame. - Possible classement en zone N ou identification des haies à protéger au titre du Code de l'urbanisme
	Développement cohérent du territoire avec une tâche urbaine assez importante	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces en maintenant la densification de l'habitat.
	Faire le lien avec la préservation des perspectives visuelles	<ul style="list-style-type: none"> - Faut-il interdire la constructibilité de certains secteurs agricoles pour préserver certains cônes de vue ?
	Un nécessaire principe de protection des milieux boisés	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des massifs forestiers par un classement en zone N, avec un respect d'une distance raisonnable entre les boisements et les constructions.

		<ul style="list-style-type: none"> - Identification d'EBC, haies à protéger au titre du Code de l'urbanisme... - Compenser la suppression des haies et arbres isolés
Agriculture	<p>Une activité agricole qu'il convient de préserver notamment pour permettre le développement des exploitations existants</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone A des parcelles agricoles exploitées - Prévoir des secteurs de protection plus contraignant (zone Ap) pour les parcelles présentant des enjeux agricoles, paysagers et économiques plus importants. - Autoriser les constructions uniquement liées à l'exploitation de l'activité agricole
La préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	<p>Présence d'espaces intra-urbains encore bien végétalisés et favorable aux continuités écologiques</p> <p>Des continuités de la trame verte et bleue relativement préservées à l'échelle de la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir voire renforcer les composantes de la Trame verte et bleue (corridors, mosaïques paysagères, éléments structurants : haies, bosquets, etc.),
	<p>Présence de plusieurs ruptures de continuités limitant le déplacement des espèces sur le territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver, protéger et encourager la « nature en ville » : conserver des espaces verts, arbres isolés, vergers, jardins, alignements d'arbres, bosquets, etc. pour assurer le passage des espèces entre les différents espaces du territoire
L'habitat / population	<p>Une population dynamique mais faisant face à un risque de vieillissement à prendre en compte et à anticiper</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Questionnement sur l'adaptation des typologies de logements aux différents parcours de vie là où le parc est essentiellement composé de maisons de grandes tailles au vu de leur plus forte attractivité - Permettre le renouvellement de la population en maintenant une offre propice à l'implantation de famille avec la création de nouveaux logements pavillonnaires ou en renouvellement du bâti existant, tout en répondant aux besoins évolutifs de la population actuelle
	<p>Un parc de logement essentiellement résidentiel mais bien diversifié</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif de diversification à traduire à l'appui des orientations du SCOT - Poursuivre la création de logements plus petits en faveur de l'implantation de jeunes actifs ou plus adaptés aux seniors. La diversification du logement est un facteur de mixité sociale et de dynamisme démographique. - Anticiper un possible desserrement des ménages
	<p>Un territoire attractif à proximité de Besançon</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de trouver une adéquation entre logements, cadre de vie et mobilité urbaine
	<p>Un parc globalement récent mais comprenant une part de bâti ancien</p>	

	qui doit être questionné au titre des capacités de réhabilitation	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'encadrer les capacités de réhabilitation pour éviter de défigurer le bourg et maintenir les composantes architecturales majeures du village - Adaptation du bâti ancien aux besoins des ménages (performance énergétique, luminosité, ...)
	Encadrer les perspectives de développement avec une extension urbaine modérée de la trame urbaine	<ul style="list-style-type: none"> - Un niveau de population à définir à l'horizon du nouveau PLU qui doit trouver un juste équilibre entre l'attractivité du territoire et les enjeux de préservation du cadre de vie (patrimoine, équipement...). Il s'agit dès lors de questionner les politiques en matière de diversification de l'habitat (taille, typologie) afin de répondre aux besoins de tous les ménages (séniors, jeunes actifs, ménages avec enfants) et permette l'accueil d'une population diversifiée pour anticiper notamment les effets du vieillissement
Les transports et les déplacements	Une réelle proximité avec Besançon qui engendre des déplacements routiers importants	<ul style="list-style-type: none"> - Questionner les conditions de sécurité routière notamment au titre des traversée de bourg (mobilité piétonne) - Questionner également les capacités de stationnement dans les espaces publics et privés. - Questionner les problématiques liées à la circulation dans le centre-ancien (évoquées durant la réunion agricole)
	Une commune essentiellement résidentielle avec une dépendance à l'autosolisme	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des dispositions pour favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle à travers notamment une réflexion sur les pratiques cyclables et la valorisation de parking de covoiturage.
	Présence de plusieurs sentiers de randonnées et de VTT	<ul style="list-style-type: none"> - Enjeux de préservation des itinéraires pédestres et cycliste
	Compétence de l'intercommunalité, le document d'urbanisme ne doit pas entraver la réalisation de projet en lien avec la desserte en transports collectifs qui concernerait le territoire	
	La quasi absence de mobilités douces, malgré la praticabilité piétonne du bourg, qui renforce la dépendance à la voiture individuelle.	<ul style="list-style-type: none"> - Enjeu de création de liaisons douces, bien que celles-ci ne puissent pas réellement avoir un impact sur les trajets du quotidien, au-delà de ceux liés aux loisirs
Le développement des communications numériques	Réseau numérique relativement efficient	<ul style="list-style-type: none"> - Enjeu de ne pas empêcher la finalisation des connexions éventuelles.
Le développement économique	Présence de nombreuses activités économiques (notamment primaires et tertiaires) implantées sur le territoire de la commune	Enjeu de maintien des emplois et des activités existantes + questionnement autour de l'extension de la zone industrielle et artisanale des Plantes.

<p>Les loisirs, les équipements et espaces publics</p>	<p>Des équipements publics en cohérence avec son statut de village rural</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des équipements souvent identifiés comme éléments du patrimoine – Classement SPR (lavoirs, église, châteaux notamment)
	<p>Des espaces sportifs et récréatifs propices au développement du cadre de vie et de la mixité intergénérationnelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un niveau d'équipement à soutenir pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et à anticiper au regard des dynamiques démographiques (offre de services / équipements aux seniors, aux jeunes ménages...).
<p>Les capacités des réseaux</p>	<p>Prendre en compte les capacités des réseaux pour calibrer le développement du territoire, tant en termes de projection démographique, que de localisation des futurs constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des mesures transversales de lutte contre l'imperméabilisation, de maîtrise des prélèvements, de recherche de nouvelles sources (des réflexions en cours sur des interconnexions potentielles), de développement modéré - Prendre en compte également les objectifs de régulation et d'épuration des eaux de ruissellement via la protection des milieux végétalisés et des haies
<p>Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Enveloppe de ... ha pour la période 2021-2030 - Projection SCOT de production de ... logements à horizon 2041 dont ... logement déjà autorisés 	<ul style="list-style-type: none"> - Traduire des objectifs chiffrés de modération basés sur la densité, la consommation passée et la programmation - Une consommation de l'espace dédiée à l'habitat et aux autres opérations de développement (équipements, hébergement ou activité) à encadrer. Les constructions agricoles ne sont pas prises en compte
	<p>Une production de logements qui s'appuie sur les capacités mobilisables au sein de la trame</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'anticiper le phénomène de desserrement des ménages, notamment dans un contexte de vieillissement de la population
<p>Les réseaux d'énergie</p>	<p>Encadrer les projets de valorisation / développement des énergies renouvelables</p>	<p>Des zones d'accélération de la production des énergies renouvelables à questionner</p>
<p>Les risques naturels et technologiques</p>	<p>Traduire la prise en compte des risques naturels et technologiques</p>	<p>Prendre en compte les recommandations de l'Etat initial de l'environnement</p>