

# Commune de Chénas



*Plan Local d'Urbanisme*



## Table des matières

<b>1</b>	<b>Un cadre de vie de qualité recentré sur le bourg 1.....</b>	<b>6</b>
1.1	Maîtriser et structurer le développement urbain et adapter le développement démographique aux capacités structurelles de la commune.....	7
1.2	Renforcer la centralité villageoise .....	10
1.3	Préserver le fonctionnement écologique du territoire et les qualités paysagères du territoire.....	13
1.4	Maintenir des conditions favorables à l'activité agricole .....	16
<b>2</b>	<b>Un territoire équilibré favorisant la diversité sociale et générationnelle .....</b>	<b>18</b>
2.1	Favoriser une mixité et une qualité résidentielles .....	19
2.2	Accompagner l'intégration des habitants .....	20

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est défini dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (Cf. annexe en fin de document),**

**Article L123-1-3 du code de l'urbanisme :**

**Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

**Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.**

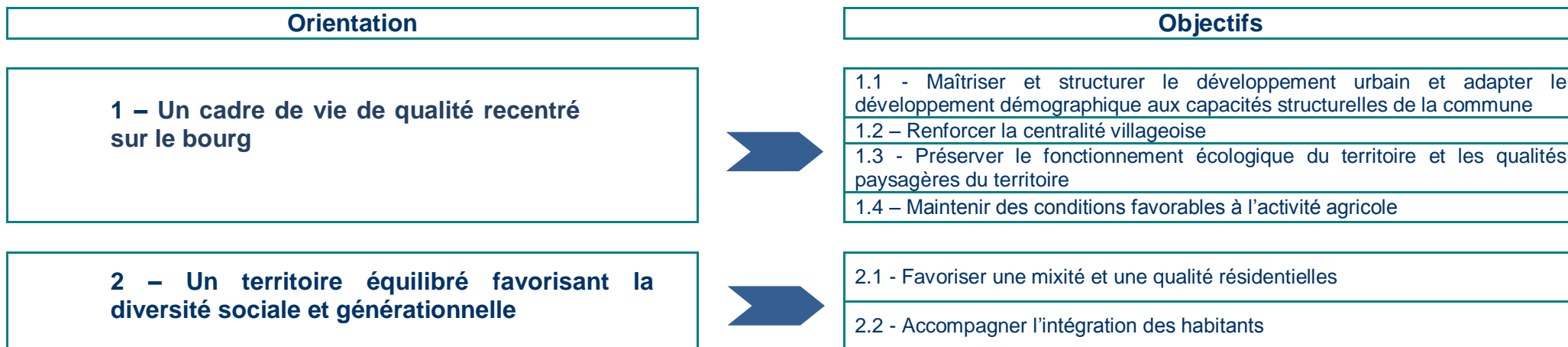
**Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**



<b>Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme</b>	<b>Chapitres du PADD traitant la thématique</b>
<i>Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme</i>	chapitre 1.2
<i>Définir les orientations générales des politiques d'équipement,</i>	chapitre 2.2
<i>Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.</i>	chapitre 1.3, chapitre 1.4
<i>Arrêter les orientations générales concernant l'habitat</i>	chapitre 1.1 et chapitre 2.1
<i>Arrêter les orientations générales concernant les transports et les déplacements</i>	Chapitre 1.2
<i>Arrêter les orientations générales concernant le développement des communications numériques</i>	Chapitre 2.2
<i>Arrêter les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique</i>	Chapitre 1.1,
<i>Arrêter les orientations générales concernant les loisirs</i>	chapitre 2.2
<i>Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	chapitre 1.1

## La structure du PADD

Les grandes orientations générales du PADD se déclinent en plusieurs objectifs :



## 1 Un cadre de vie de qualité recentré sur le bourg 1



### Constat

La commune de Chénas bénéficie d'un cadre de vie de qualité :

- des paysages présentant une diversité d'ambiances liée à la juxtaposition des coulées vertes, des paysages viticoles et des perspectives paysagères de caractère (vallée de la Saône – Mont du Beaujolais),
- un patrimoine bâti traditionnel notable,
- des milieux naturels liés aux espaces riverains des cours d'eau,
- une activité viticole marquée par des productions de qualité.

Mais une partie des développements urbains depuis les années 1990-2000 a conduit à une amorce de standardisation du paysage bâti. Ce développement a apporté des modèles urbains ignorant les structures paysagères initiales.

Notamment les ambiances paysagères des espaces ruraux de la commune sont marquées une dynamique d'emprise urbaine : lotissements et développement d'habitat diffus. Toutefois cette dynamique est encore de faible importance.

Les capacités de développement urbain inscrites dans le document d'urbanisme en vigueur semblent adaptées aux regards des orientations du SCOT, des évolutions démographiques réelles de Chénas et des capacités de la commune en matière d'équipement et d'accompagnement des besoins de la population.

De plus certaines de ces capacités sont situées en dehors de l'enveloppe du bourg sur des secteurs agro-naturels non desservis par les équipements. Il apparaît donc nécessaire d'adapter les capacités du PLU aux besoins démographiques et aux capacités de la commune en matière de réseaux.

## 1.1 Maîtriser et structurer le développement urbain et adapter le développement démographique aux capacités structurelles de la commune

### Rappel du contexte :

La commune de Chénas est inscrite en polarité 5 « autres villages » dans le cadre du SCOT approuvé. Cette polarité implique un rythme de construction inférieur à celui constaté les dix dernières années, soit environ 5 logements par an, au maximum avec une densité proche de la densité traditionnelle du bourg.

La commune a connu une croissance modérée depuis 10 ans avec une orientation marquée vers du pavillonnaire en accession.

### Les objectifs

Il s'agit :

- ◆ De rééquilibrer le développement communal vers une offre plus diversifiée, conforme au SCOT et répondant aux besoins. Pour cela il est nécessaire de réorienter une partie de la production de logements en direction d'un habitat collectif et intermédiaire moins consommateur de foncier.
- ◆ D'adapter les développements résidentiels aux capacités d'investissement public en matière d'équipements publics et d'infrastructures.
- ◆ De réduire l'empreinte du développement urbain sur les espaces naturels et agricoles en freinant l'étalement urbain et en réduisant la consommation foncière notamment en :
  - rééquilibrant le développement résidentiel par recentrage sur le bourg et en déterminant clairement les limites urbaines du village,
  - densifiant les espaces villageois.
- ◆ De maîtriser l'accroissement des déplacements automobiles plus particulièrement dans les espaces villageois.

### Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

#### ***En termes de croissance démographique et résidentielle :***

Le PLU inscrit une maîtrise du dynamisme démographique en s'appuyant sur les orientations démographiques induites par le SCOT à une échéance d'environ 10 ans.

Chénas, bien que située dans un territoire attractif n'a pas les capacités d'un fort développement résidentiel et s'inscrit dans le développement maximal défini par le SCOT soit un rythme annuel inférieur à 5 logements. Il s'agit de structurer la centralité communale en priorité plutôt que de rechercher un développement accru.

Cet objectif recherche aussi une adaptation de l'offre en logements sur la commune aux parcours résidentiels. En particulier, le projet communal cherche à répondre aux besoins en logements des jeunes ménages et à ceux des seniors.

#### ***En termes de densité et de modération de la consommation de l'espace***

Le PLU inscrit un recentrage du développement sur les espaces intégrés à l'enveloppe urbaine du bourg ou en contiguïté de celle-ci. Ces espaces ne constituent pas des emprises sur des territoires agricoles ou écologiques. De plus le PLU communal prévoit une compacité bâtie accrue de façon à optimiser l'utilisation du foncier disponible. Cette densification permet de réduire la consommation foncière en développant une forme urbaine axée sur l'habitat collectif, ou l'habitat dense individualisé dans les espaces centraux, tout en prévoyant une gradation vers l'habitat individuel afin de conserver une diversité dans la production de logements



### **En termes de localisation des développements résidentiels :**

Pour pouvoir adapter le développement communal aux capacités financières limitées de la collectivité, la commune doit procéder à une réorientation du document d'urbanisme en axant le développement dans les directions suivantes:

- Recentrer en priorité le développement résidentiel à partir des disponibilités foncières insérées dans l'enveloppe urbaine du bourg.
- Ces secteurs disponibles dans le village sont essentiels pour le développement communal en raison de leur situation centrale, de la proximité du commerce, du pôle d'équipements. Leur développement devra s'envisager avec une densité de construction proche de celle du bâti traditionnel et une compacité du bâti.
- Contenir les extensions des urbanisations périphériques : cela concerne tous les secteurs de la commune hors du bourg qui seront maintenus dans leur enveloppe urbaine actuelle à l'échéance de ce PLU avec toutefois une recherche de maintien des conditions nécessaires à la continuité de vie des habitations et activités existantes.
- Adapter le développement urbain aux capacités des équipements de la commune. Ainsi les secteurs non desservis par les réseaux collectifs ou dont la desserte n'est pas programmée ne sont pas amenés à se développer.

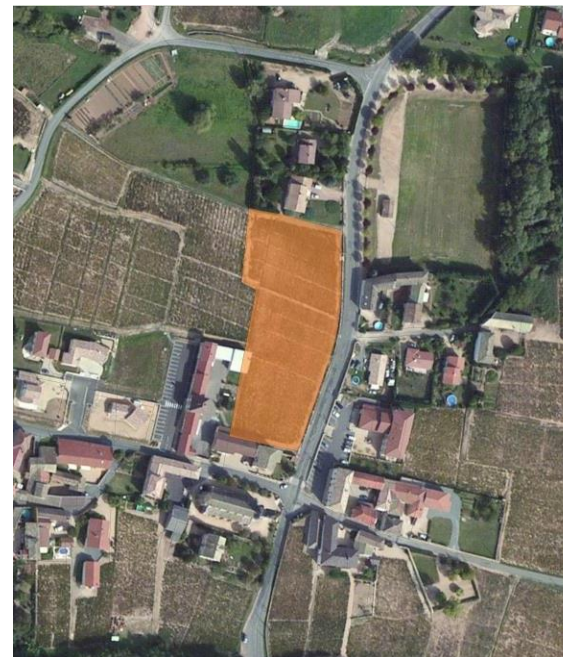
Plusieurs tènements apparaissent stratégiques pour atteindre ces objectifs d'optimisation du foncier et de diversité sociale et générationnelle :

En particulier le tènement jouxtant la Mairie au Nord est adapté au renforcement de la centralité : développement d'une offre en logements intermédiaires en locatif et an accession abordable ainsi qu'une offre intergénérationnelle (notamment à destination des jeunes ménages et des personnes âgées). Ce tènement peut également accueillir de nouveaux équipements : périscolaire, maison médicale, salles associatives etc..

### **En matière de développement économique et commercial**

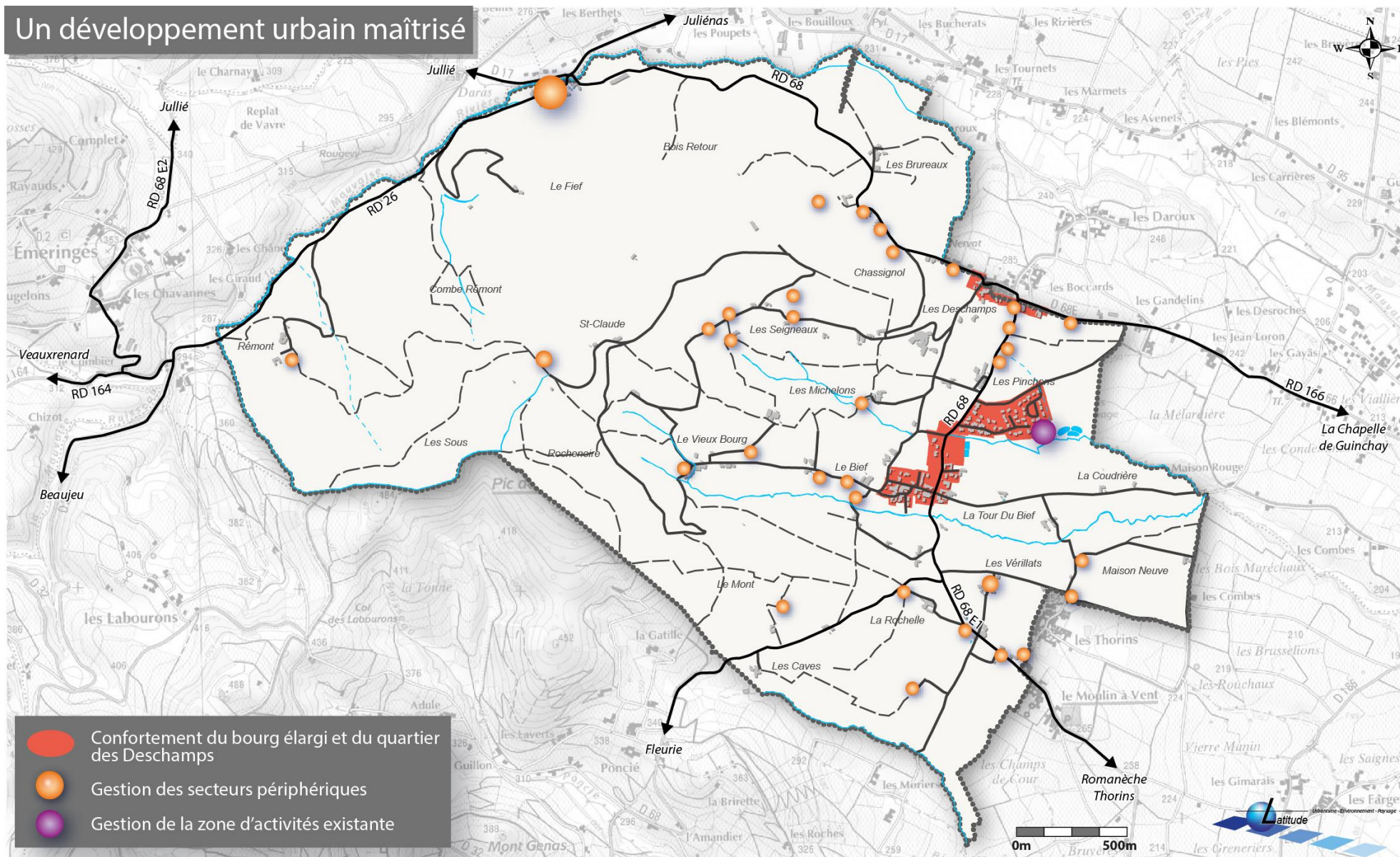
Le projet communal recherche le maintien d'une mixité fonctionnelle source d'équilibre dans la vie communale, de la façon suivante :

- Permettre l'évolution des activités existantes et à venir sur l'ensemble du territoire communal notamment les petites activités artisanales.
- Renforcer et valoriser le commerce de centralité (réaménagement et création d'espaces publics permettant leur valorisation, accessibilité favorisée depuis les quartiers d'habitat de la commune...)
- S'appuyer sur les atouts notamment patrimoniaux, paysagers et viticoles de la commune pour favoriser les activités et les hébergements touristiques et de loisir. Inciter à la qualité urbaine et paysagère des activités économiques (notamment le long de la RD68).





## Un développement urbain maîtrisé



## 1.2 Renforcer la centralité villageoise

### Rappel du contexte :

La commune de Chénas bénéficie d'une véritable centralité liée à la présence d'espaces publics, d'équipements bien regroupés. Les développements résidentiels périphériques ne permettent pas de renforcer la fonction de centralité et rendent nécessaire l'usage de la voiture.

### Les objectifs

Il s'agit de favoriser un fonctionnement villageois plus qualitatif favorisant le réinvestissement du centre par :

- ◆ la relocalisation de l'offre foncière résidentielle dans le village dans les espaces en « dents creuses » proches du cœur de village ou en continuité du bourg ;
- ◆ l'amélioration du fonctionnement communal en particulier par la maîtrise des flux automobiles et par la sécurisation des déplacements en modes doux,
- ◆ l'amélioration des relations inter-quartiers.

### Les orientations du PADD

*En ce qui concerne le renforcement de la centralité, il s'agit de :*

- Renforcer le poids démographique du village permettant de conserver une animation de la centralité villageoise.
- Densifier des potentialités foncières du centre par le développement d'un habitat de type intermédiaire et collectif (Cf. objectif 1.1).
- Prévoir dans l'espace villageois ou en continuité, le redéploiement et le renforcement des équipements : permettre une évolution de l'école, et des fonctions périscolaires et réserver des espaces permettant à terme de développer des équipements publics en réponse aux besoins futurs de la population.
- Valoriser les espaces du centre : création de la place de village au Nord de la mairie, valorisation des espaces publics de centralité (place de l'Eglise, cheminement piéton direction des quartiers périphériques...)

*En ce qui concerne les déplacements:*

Les déplacements en modes doux sont à renforcer, ils sont envisagés à deux échelles :

- A l'échelle du centre, il s'agit essentiellement de mettre en lien les différents points d'animation en rendant plus attractifs les parcours existants : entre la mairie, le commerces, l'école.
- A l'échelle de l'enveloppe urbaine existante : il s'agit d'ouvrir les secteurs de développement résidentiel aux perméabilités piétonnes.

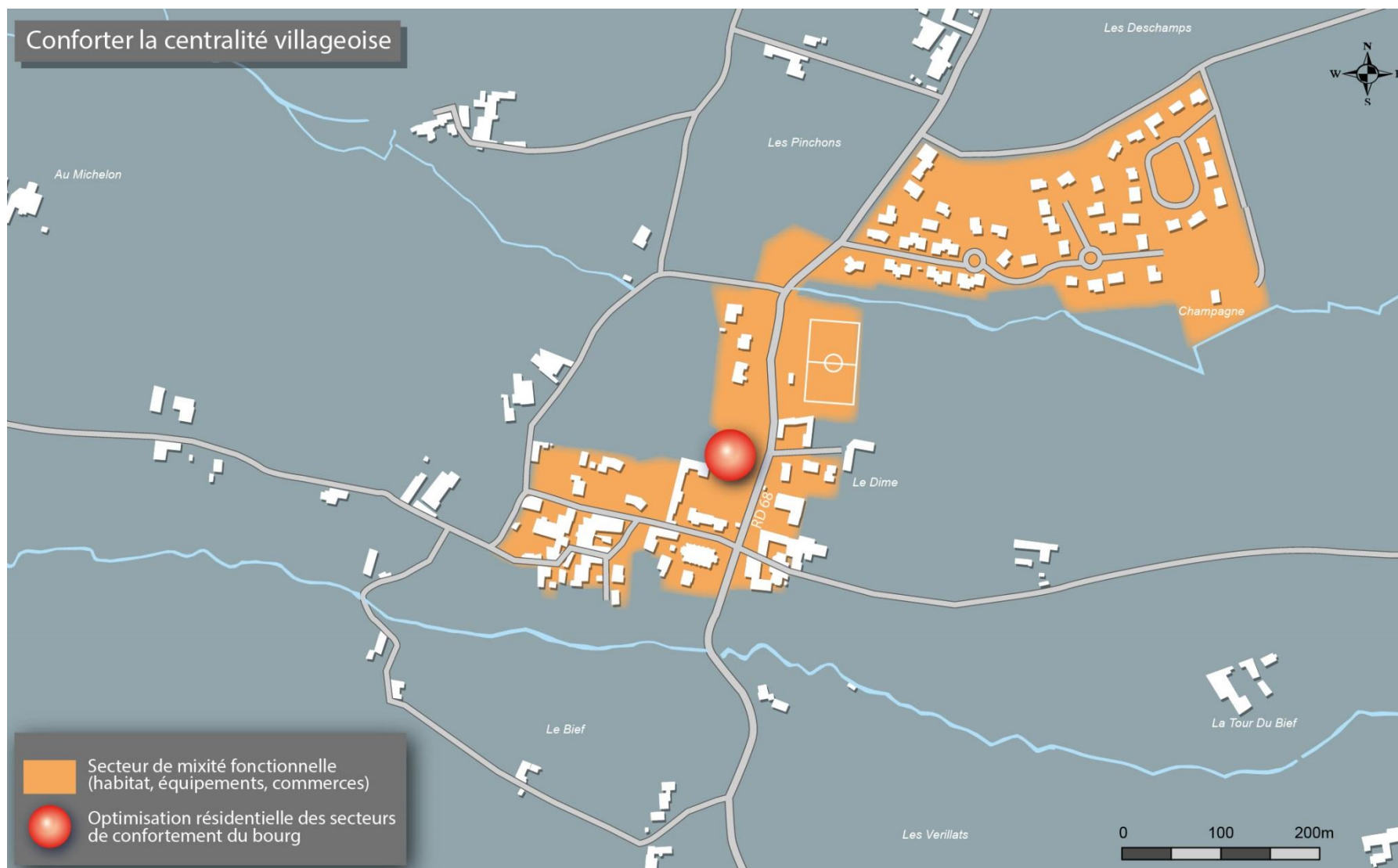
L'accroissement des déplacements automobiles est à maîtriser. Pour cela le PLU envisage :

- La réduction des développements urbains périphériques au village de façon à limiter les flux sur les voies communales,
- La requalification de la rue du bourg dans le cœur du village de façon à favoriser un plus grand partage des usages des voies.

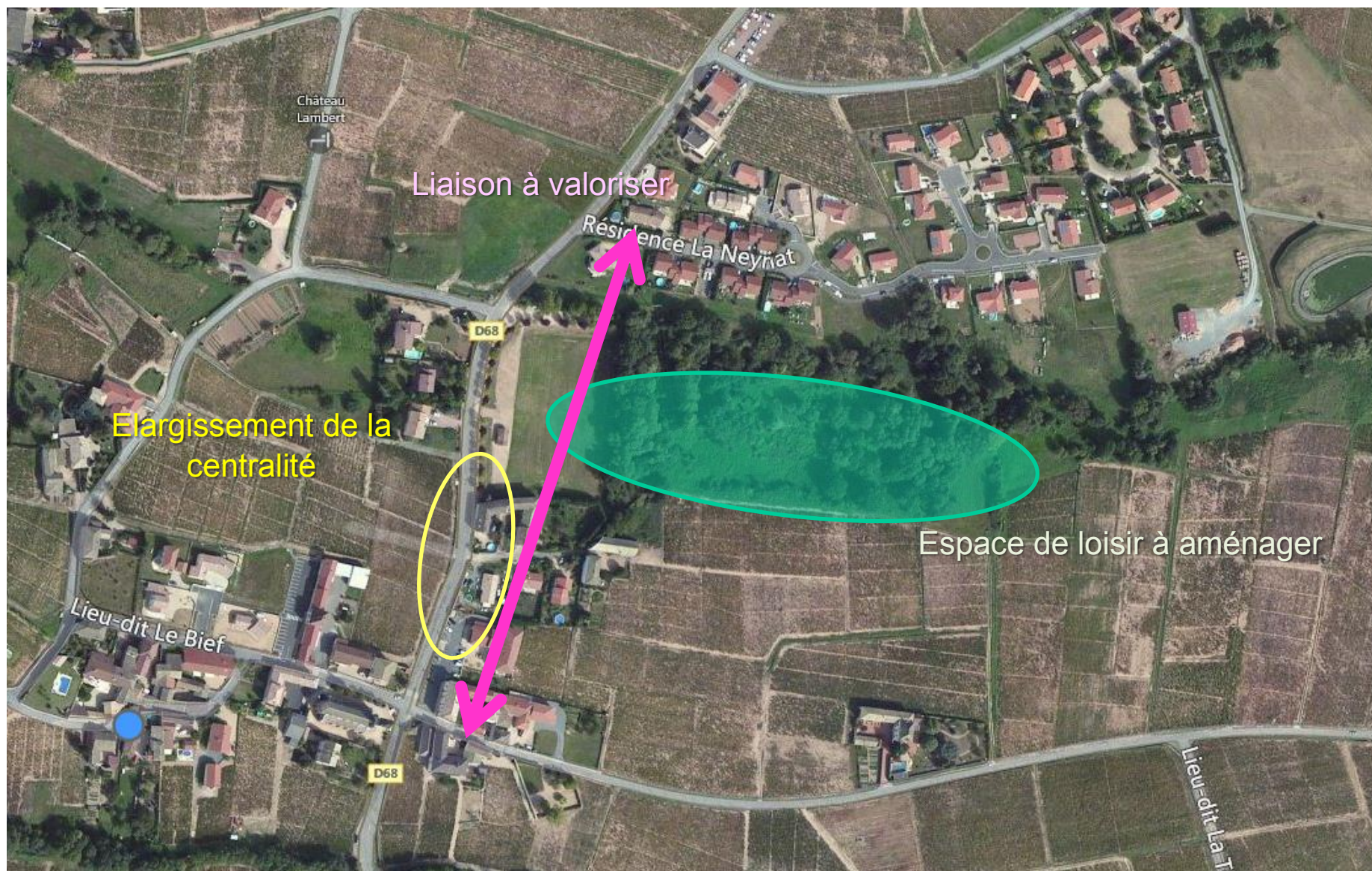
A l'échelle du bourg élargi il s'agit essentiellement de mettre en lien les différents points d'animation en rendant plus attractifs les parcours existants et en créant de nouveaux parcours en modes doux : entre les quartiers d'habitat et les équipements. Notamment, il s'agit de créer un parcours structurant et sécurisé depuis les hameaux de Champagne, La Neyriat et les Pinchons vers le bourg.

En termes de stationnements, les nouveaux développements devront être accompagnés par une offre en stationnements résidentiels suffisante : des aménagements à l'échelle de chaque opération sont exigés.











### 1.3 Préserver le fonctionnement écologique du territoire et les qualités paysagères du territoire

#### Rappel du contexte :

La commune de Chénas bénéficie d'un cadre paysager de qualité mais très sensible aux aménagements : position en milieu de versant et nombreuses perceptions lointaines sur le grand paysage ou du grand paysage sur Chénas.

Les milieux naturels sont très présents dans les vallons dans un territoire soumis à une forte pression viticole.

#### Les objectifs

Sur le plan paysager, il s'agit essentiellement de :

- Préserver les éléments identitaires paysagers ou bâtis de la commune et en particulier contribuer aux actions de valorisation des éléments patrimoniaux et paysagers en lien l'inventaire du patrimoine de la commune élaboré dans le diagnostic du PLU.
- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains.

Sur le plan écologique, il s'agit de ne pas considérer l'espace naturel comme une ressource potentielle pour le développement des activités humaines. Le PLU recherche :

- La préservation de points de naturalité de la commune (réservoir de biodiversités...)
- La protection des qualités et de la diversité écologiques du territoire ;
- Le maintien du fonctionnement écologique du territoire en l'inscrivant dans une échelle supra communale (continuité des fonctionnements naturels avec les communes limitrophes : trames vertes et bleues).

#### Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

#### Sur le plan paysager

**La préservation du patrimoine bâti** traditionnel. Cette orientation recouvre plusieurs axes :

- La préservation du patrimoine bâti remarquable : châteaux, maison de maitres et parcs associés, fermes viticoles
- La préservation du patrimoine ordinaire, et des éléments architecturaux de caractère : puits, lavoirs, bâti rural viticole remarquable... Des préconisations seront mises en place dans le cas de leur restauration.
- La préservation des coteaux viticoles et de leurs terrasses vis-à-vis des constructions nouvelles. Les perspectives de ces coteaux sont nombreuses dans le grand paysage. Il s'agit de limiter tout mitage y compris par les constructions agricoles nouvelles qui devront être regroupées à proximité des hameaux existants



## La sauvegarde des éléments et perspectives remarquables du paysage.

Ainsi le PLU prévoit la protection :

- des grandes coulées vertes naturelles (ripisylves du Bief Mornant, vallon des ruisseaux du Bief et des Presles, du vallon de la Mauvaises et de leurs affluents), les continuums boisés,
- des motifs paysagers et alignements arborés, en particulier les alignements arborés qui structurent le paysage le coteau viticole doivent être maintenus ou reconstitués,
- Des espaces verts de proximité dans le bourg : leur rôle d'espace collectif, et leur intérêt paysager dans un contexte de densification urbaine croissante, conduit le PLU communal à prévoir leur renforcement dans les secteurs de développement résidentiel en particulier.



## L'intégration des nouveaux développements urbains

Les secteurs de densification résidentielle inscrits dans le cadre du développement communal devront participer à la mise en place d'une trame verte collective : ainsi les nouveaux aménagements devront obligatoirement intégrer des espaces verts collectifs (aires de jeux, promenades etc.) et des aménagements paysagers supports de lieux de vie des habitants.

## Sur le plan écologique

### La préservation des milieux naturels

Le PLU prévoit l'arrêt du prélèvement d'espaces naturels pour la construction, et la limitation des aménagements perturbant les équilibres sur les secteurs à enjeux écologiques, notamment sur les sites suivants :

- Les secteurs d'habitats des espèces patrimoniales (zones humides, ripisylves).
- Les cours d'eau et leurs milieux associés. Il s'agit de maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant les aménagements perturbateurs,
- Les corridors écologiques identifiés devront être préservés. En cas d'aménagement touchant l'emprise de ces corridors, la perméabilité écologique devra être maintenue voire restaurée le cas échéant. Cela concerne particulièrement les jonctions entre les corridors terrestres et les corridors d'eau (vallons et continuums boisés venant du coteau vers la vallée de la Saône). La protection de ces corridors s'inscrit dans une cohérence avec les communes limitrophes







## 1.4 Maintenir des conditions favorables à l'activité agricole

### Rappel du contexte :

La commune de Chénas est un territoire à dominante agricole, et plus particulièrement viticole. Les exploitations sont nombreuses et développent une activité de qualité.

### Les objectifs

Il s'agit de maintenir le potentiel de production agricole et viticole face aux pressions foncières. Le PLU souhaite préserver une activité agricole de qualité en accord avec les sensibilités paysagères et naturelles du territoire.

- Pour cela il s'agit de :
- Favoriser à l'échéance du PLU, la pérennité des exploitations agricoles existantes sur la commune.
- Préserver l'équilibre entre la production agricole et la qualité des paysages communaux assurée par la diversité des ambiances (vignes, terrasses, prairies...), et par les milieux naturels (haies, boisements, coulées vertes rivulaires...)



### Les orientations du PADD

- Permettre l'évolution des sièges d'exploitation existants situés en dehors de la zone urbanisée en leur dédiant un espace d'extension et en maintenant les terrains agricoles de proximité nécessaires au fonctionnement des exploitations.
- Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations mais en respectant les équilibres du paysage traditionnel marqué par un regroupement bâti dans les hameaux. Ainsi les nouvelles implantations devront plutôt s'implanter en continuité des hameaux existants et de façon regroupée, ou dans un secteur dédié aux bâtiments techniques sous forme d'une zone d'activités agricoles.
- Maintenir le potentiel productif des territoires à valeur agricole : secteurs AOC, terrains mécanisables, grandes unités foncières cohérentes; en évitant toute construction sur ces secteurs







## 2 Un territoire équilibré favorisant la diversité sociale et générationnelle



### Constat

La commune de Chénas connaît une attractivité résidentielle qui se traduit par un renchérissement du coût du foncier.

Malgré une diversification récente de l'offre résidentielle, la commune reste marquée par une forte orientation de l'offre vers des logements en accession en maison individuelle. Par ailleurs, le parc ancien ne répond pas toujours aux qualités résidentielles attendues par les habitants.

Ainsi, l'offre en logements ne permet pas de répondre aux besoins des trajectoires résidentielles de la population.

De plus, le vieillissement de la population implique des besoins en logements spécifiques.

Enfin, l'intégration des habitants passe par le renforcement des équipements et des services collectifs, et l'accessibilité aux pôles d'emplois existants sur un territoire élargi.



## 2.1 Favoriser une mixité et une qualité résidentielles

### Rappel du contexte :

Malgré une tendance récente vers une diversification de l'habitat locatif et collectif, l'offre résidentielle s'est spécialisée vers du pavillonnaire en accession sur de grandes parcelles. Cette offre limite la diversité d'accueil de la population, et a pour conséquence de favoriser le vieillissement de la population communale. De plus cette offre devient inadaptée aux besoins en logements des personnes âgées.

### Les objectifs

L'objectif général est de poursuivre le rééquilibrage de l'offre en habitat pour permettre au plus grand nombre de trouver un logement correspondant aux besoins qui évoluent tout au long de la vie. La notion de continuité des parcours résidentiels est recherchée.

Pour cela, le PLU cherche à diversifier l'offre actuelle et faciliter la production de nouveaux logements abordables, en nombre suffisant et dans une diversité de catégories. Il s'agit d'introduire de la fluidité dans l'offre en logements et de favoriser une mixité intergénérationnelle et sociale.

### Les orientations du PADD

- Conforter l'offre locative aidée, notamment à destination des jeunes en recherche d'un premier logement.
- Développer une offre en accession abordable, permettant notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages en constitution.
- Diversifier l'offre en logements par la production de petits logements répondant aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées.
- Localiser cette offre dans le centre à proximité des services et équipements existants et envisagés.
- Développer un produit de logements intermédiaires entre l'habitat collectif et l'habitat pavillonnaire, permettant de concilier une moindre consommation foncière avec les aspirations de la population à bénéficier d'un espace extérieur privatif.
- Le PLU privilégie une forme d'habitat plus dense (habitat dense individualisé, petits collectifs avec des prolongations extérieures privatives), et la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier.
- Il s'agit aussi avec ce type d'habitat de créer des transitions dans les formes bâties entre l'habitat traditionnel collectif du bourg et les extensions pavillonnaires existantes.
- Encourager la qualité énergétique et environnementale

## 2.2 Accompagner l'intégration des habitants

### Rappel du contexte :

La commune de Chénas bénéficie des équipements structurants et des pôles d'emplois à son échelle. De plus la proximité de la gare de Macon et celle de Belleville, facilite l'accès de la population aux services des agglomérations mâconnaise et de lyonnaise.

Toutefois un développement démographique même maîtrisé nécessite la mise en place d'équipements de proximité, permettant le maintien de l'animation communale.

### Les objectifs

Il s'agit de :

- Accompagner le vieillissement de la population.
- Faire face aux besoins liés au développement démographique en faisant évoluer l'offre en équipements et en services.
- De développer des espaces de proximité (loisirs, notamment) pour les habitants.

### Les orientations du PADD

Le PLU prévoit de :

- ♦ Renforcer les équipements publics dans le centre bourg (en lien avec le recentrage de l'urbanisation (cf axe 1.2) notamment dans les objectifs suivants :
  - Prévoir une évolution à terme du périscolaire (cantine) soit sur place (école) soit sur un autre tènement en fonction des possibilités de maîtrise foncière de la collectivité,
  - Prévoir des réserves foncières pour permettre à terme la création de nouveaux équipements soit communaux soit d'échelle communautaire (périscolaire, petite enfance, sports, cultures etc.)

- ♦ Développer des espaces de proximité et de loisir valorisant les espaces naturels et le fonctionnement écologique du terroir en prévoyant notamment des aménagements légers (bancs...) sur le secteur de préservation de la zone humide à l'Est du stade.
- ♦ Aménager des parcours piétonniers maillés permettant de valoriser les espaces agro-naturels dans le cadre du développement de la mobilité douce et des loisirs en lien avec les orientations portées par le Conseil Général.
- ♦ Encourager une offre résidentielle qualitative sur le plan environnemental et énergétique.

Concernant le développement des communications numériques, la commune de Chénas est actuellement desservie par le haut débit (ADSL et Numéricâble). La commune est actuellement concernée par les projets de FTTH avant 2015. La commune de Chénas en regroupant l'urbanisation et la densité sur le bourg, va faciliter le déploiement du FTTH en réduisant le linéaire de réseau à installer.



## **Annexe : rappel des articles du code de l'urbanisme**

### **Art L110 :**

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement*

### **Art L121-1 :**

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

#### **1° L'équilibre entre :**

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

#### **1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;**

*2° 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 en matière 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 géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels*