

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

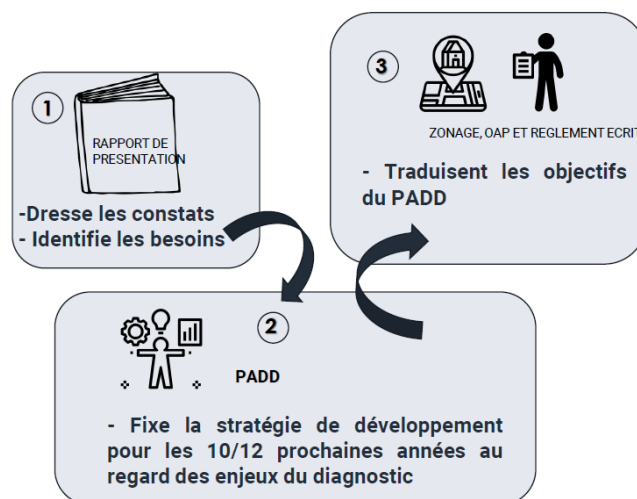


Projet d'Aménagement et de **Développement Durables (PADD)**

PADD débattu en Conseil Municipal lors des séances du : **27-05-2024 et**
du 19-05-2025

« Clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un **document simple et concis exposant les grands enjeux du développement communal pour les années à venir.**

Pièce obligatoire du PLU depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, **le PADD assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic et les documents graphiques (Zonage, Orientations d'Aménagements et de Programmmations) et réglementaires.**



Si ce dernier n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...etc.), il constitue cependant **un cadre de référence au sein du PLU** ; l'ensemble des pièces du PLU étant organisées en cohérence avec ce dernier. Ce dernier ayant fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, il est désormais possible de surseoir à statuer sur les demandes d'urbanisme (article L424-1 du Code de l'Urbanisme).

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD 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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27"

En lien avec le diagnostic qui a permis de mettre en exergue les atouts/faiblesses ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal, **la stratégie d'aménagement et de développement communale à l'horizon 2034 s'articule autour des 3 axes suivants :**

- **Axe n°1 : Assurer le dynamisme du centre-village**
- **Axe n°2 : Maintenir l'économie locale et notamment renforcer la vocation touristique**
- **Axe n°3 : Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie rural de la commune**



Axe n°1 :

ASSURER LE DYNAMISME DU CENTRE-VILLAGE

Le premier axe fixe les grandes orientations en matière de développement démographique et urbain, en compatibilité avec les orientations du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Il s'organise autour de 4 grandes orientations :

Orientation 1 : POURSUIVRE LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Environ 1 135 habitants en 2024
- Un rythme de croissance positif jusque dans les années 2014 et en légère baisse sur la période récente mais un regain de population en cours du fait d'une nouvelle offre de logements en cours (urbanisation des secteurs d'OAP du PLU en vigueur)
- Une armature urbaine organisée autour du village et de plusieurs hameaux
- Une commune identifiée comme « village » par le SCoT : un développement démographique restreint et un enjeu de recentrage du développement sur l'enveloppe bâtie principale
- Une enveloppe bâtie principale qui offre un potentiel important de densification, supérieure à la production de logements autorisée par le SCoT.

• Enjeux du PLU :

- Définir un objectif démographique et un besoin en logements compatible avec les orientations du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné et avec le projet de territoire des Balcons du Dauphiné
- Conforter l'enveloppe bâtie principale de la commune

• Actions définies dans le PADD :

- **Action 1 : Promouvoir une croissance démographique raisonnée en adéquation avec l'identité communale et avec l'armature territoriale définie par le SCoT**

Le projet communal vise une croissance démographique de l'ordre de +0,3% par an sur la période 2024-2035. Cet objectif permettra à la commune d'accueillir 50 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. La population 2035 est estimée à 1 185 habitants en 2035.

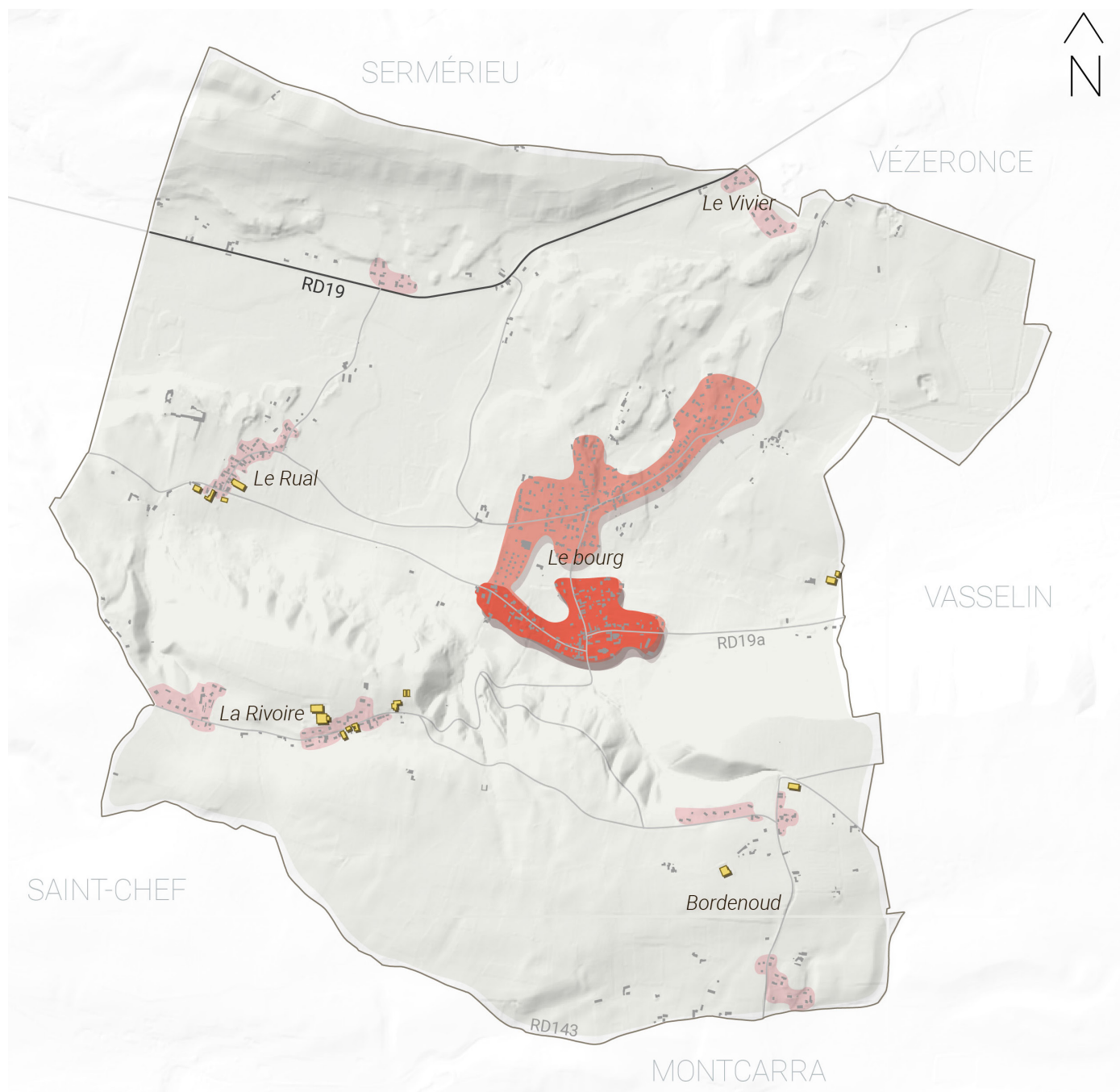
- **Action 2 : Poursuivre le renouvellement de la population, nécessaire au maintien des équipements et services, par l'accueil de familles avec enfants et en facilitant le maintien/ l'installation sur la commune des jeunes actifs**

- **Action 3 : Permettre l'accueil d'environ 49 logements neufs entre 2024 et 2035**

- **Action 4 : Faire de l'enveloppe bâtie du village l'unique lieu d'accueil des futurs logements neufs permis par le PLU afin de renforcer le dynamisme du village**

- **Action 5 : Favoriser une densification de la centralité**

- **Action 6 : Sur les hameaux, permettre uniquement des extensions et annexes modérées des habitations existantes**



- Centralité à conforter
- Enveloppe bâtie principale (dents creuses, divisions parcellaires)
- Enveloppes secondaires (hameaux) extensions et annexes uniquement
- Bâtiments agricoles

Orientation 2 : PERMETTRE LA RÉALISATION D'UN PARCOURS RÉSIDENTIEL

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Un parc de logements « monotypé » composé :

- d'une majorité de maisons (95%)
- d'un taux important de propriétaires (83%)
- de grands logements (88% de T4 ou plus)

- Un déséquilibre entre l'offre de logements et la composition des ménages

- Une partie des ménages qui ne trouvent pas de logements adaptés : jeunes actifs, familles monoparentales, ...

- Un marché immobilier dynamique : les maisons mises en vente trouvent rapidement des acheteurs

• Enjeux du PLU :

■ **Proposer un parcours résidentiel complet / diversifier l'offre de logements**

■ **Favoriser de nouvelles formes d'habitat en compatibilité avec les objectifs du SCoT (rappel : produire 40% individuel "classique" et 60% d'habitat individuel groupé / petit collectif)**

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Poursuivre l'accueil de familles afin de maintenir les équipements et notamment l'école**

■ **Action 2 : Répondre aux besoins en logements des jeunes décohabitants et aux familles monoparentales en développement l'offre de T2/T3 et l'offre locative**

■ **Action 3 : Répondre au vieillissement de la population en proposant une offre de logements adaptée sous réserve de disposer d'une offre de services**



Orientation 3 : REPENSER L'OFFRE SCOLAIRE ET CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS/ SERVICES DU CENTRE-VILLAGE

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Présence d'une école mais des classes dispersées dans plusieurs bâtiments anciens du centre-village : une offre peu adaptée et non fonctionnelle
- Ouverture récente d'une crèche privée dans le centre-bourg
- Des effectifs scolaires en hausse / ouverture de classes à prévoir
- Présence de deux commerces dans le cœur du village faisant partie intégrante de la vie du village : l'épicerie et le bar/café
- Mise à disposition d'un local commercial dans le cœur du village par la commune / un fonctionnement mitigé

• Enjeux du PLU :

- **Mettre en œuvre la stratégie de revitalisation du centre-village**

• Actions définies dans le PADD :

- **Action 1 : Restructurer l'offre scolaire et d'équipements actuels afin de la rendre plus fonctionnelle et modulable pour anticiper les besoins futurs et les évolutions sociétales**

Permettre une réhabilitation et une extension des équipements existants situés rue la Rochetière

- **Action 2 : Réinvestir les locaux actuels de l'école pour répondre aux besoins en logements et développer une offre multi-services**

- **Action 3 : Valoriser le Parc de Vignieu et préserver l'espace Jo Mack**



Orientation 4 : AMÉLIORER LES MOBILITÉS DU CENTRE-VILLAGE

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une commune fortement dépendante de la voiture du fait d'une offre de transport en commun restreinte (présence de 3 lignes de bus pour les déplacements scolaires)
- Présence de trottoirs franchissables sur la rue du Lion d'Or (voie partagée) et de trottoirs sur la rue principale
- Très peu d'aménagements dédiés aux vélos du fait du relief de la commune (usage principalement pour les loisirs)
- Une offre de stationnement conséquente devant la Mairie mais une offre non organisée sur le secteur du Parc de Vignieu

• Enjeux du PLU :

- Mettre en réseau les espaces publics/secteurs d'équipements et services afin d'encourager les déplacements modes doux
- Réduire les émissions de GES
- Organiser l'offre de stationnement

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Favoriser le développement des modes doux et notamment en direction du projet de la future école**

Sécuriser les connexions entre les quartiers d'urbanisation récents et le futur équipement

■ **Action 2 : Conforter les zones de stationnement à proximité des équipements/services**

Aménager un nouveau parking sur l'emprise du projet de la future école
Réaménager l'espace de stationnement du Parc de Vignieu

■ **Action 3 : Développer les bornes de recharge pour véhicules électriques**

Aménager des bornes sur le parking devant la Mairie et sur le futur parking réaménagé du Parc de Vignieu





AXE 1 : Assurer le dynamisme du centre-village

Éléments de repère :

- Bâtiments
- Routes principales
- Arrêts de bus
- Espaces agricoles
- Espaces naturels
- Etang

- Faire de l'enveloppe bâtie du village l'unique lieu d'accueil des futurs logements neufs permis par le PLU afin de renforcer le dynamisme du village
- Favoriser la densification et le développement des commerces, services et équipements dans la centralité
- Secteurs marqués par des enjeux de densification / diversification des formes urbaines

- Restructurer l'offre scolaire et les équipements existants afin de les rendre plus fonctionnels et modulables pour anticiper les besoins futurs et les évolutions sociétales
- Réinvestir les locaux actuels de l'école pour répondre aux besoins en logements et développer une offre multi-services
 - 1 Développer une offre multiservices
 - 2 Permettre une réhabilitation et l'accueil de nouveaux logements
 - 3
- Valoriser les espaces de loisirs et de sport (Parc de Vignieu et espace Jo Mack)

Favoriser le développement des modes doux et notamment en direction de la future école :

- Modes doux à sécuriser
- Cheminements doux à créer
- Conforter les zones de stationnement à proximité des équipements/services
- Développer les bornes de recharge pour véhicules électriques



Axe n°2 :

**MAINTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE ET NOTAMMENT
RENFORCER LA VOCATION TOURISTIQUE**

Le second axe fixe les grands objectifs en matière de développement économique tant sur le volet touristique que commercial mais également en matière de préservation de l'économie agricole.
Il s'organise autour de 3 grandes orientations :

Orientation 1 : PRÉSERVER ET VALORISER L'ÉCONOMIE AGRICOLE

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- 450 ha de parcelles agricoles recensées représentant près de 50% du territoire communal
- Une agriculture partagée entre prairies/fourrages et cultures (céréales/oléagineux)
- Des exploitations de petites tailles (SAU moyenne = 26 ha contre 64 ha à l'échelle de la com-com)
- 8 exploitations recensées sur la commune

• Enjeux du PLU :

- **Préserver les espaces agricoles**
- **Lutter contre l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles**

• Actions définies dans le PADD :

- **Action 1 : Maintenir les espaces cultivés constituant une plus-value économique et paysagère**
- **Action 2 : Préserver les conditions de viabilité des exploitations**
- **Action 3 : Concilier le développement de projets associant agriculture et développement des énergies renouvelables avec les enjeux paysagers de la commune**
- **Action 4 : Permettre le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles uniquement lorsqu'il n'est pas susceptible d'impacter l'activité agricole ou d'être impacté par celle-ci.**



Orientation 2 : SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Présence de deux établissements touristiques majeurs sur la commune : le Château de Chapeau Cornu et le Domaine de Suzel

- Deux établissements de renoms à l'échelle du grand territoire
- Des établissements sources d'emplois

- Présence de plusieurs itinéraires de randonnées

• Enjeux du PLU :

■ **Maintenir l'économie locale et les emplois**

■ **Conforter l'attractivité touristique / permettre un développement des structures existantes : définir un cadre précis de développement**

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Permettre un développement modéré des deux pôles touristiques majeurs de la commune en délimitant deux STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée)**

- Château de Chapeau Cornu
- Domaine de Suzel

■ **Action 2 : Identifier le cabaret équestre (Haras del Lobo) comme un secteur de loisirs/touristique**

■ **Action 3 : Valoriser/conforter les itinéraires de randonnées**

■ **Action 4 : Permettre le développement d'une offre de restauration dans le centre-village sous forme de préemption ou d'opportunités**



Orientation 3 : MAINTENIR LES COMMERCES ET SERVICES EXISTANTS

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Absence de zones d'activités sur la commune mais présence de deux commerces faisant partie intégrante de la vie du village
- Présence d'une ancienne usine au sein de l'enveloppe bâtie actuellement occupée par une activité spécialisée dans le diagnostic des sols
- Présence de plusieurs artisans : électricien ; soins énergétiques et bien-être ...

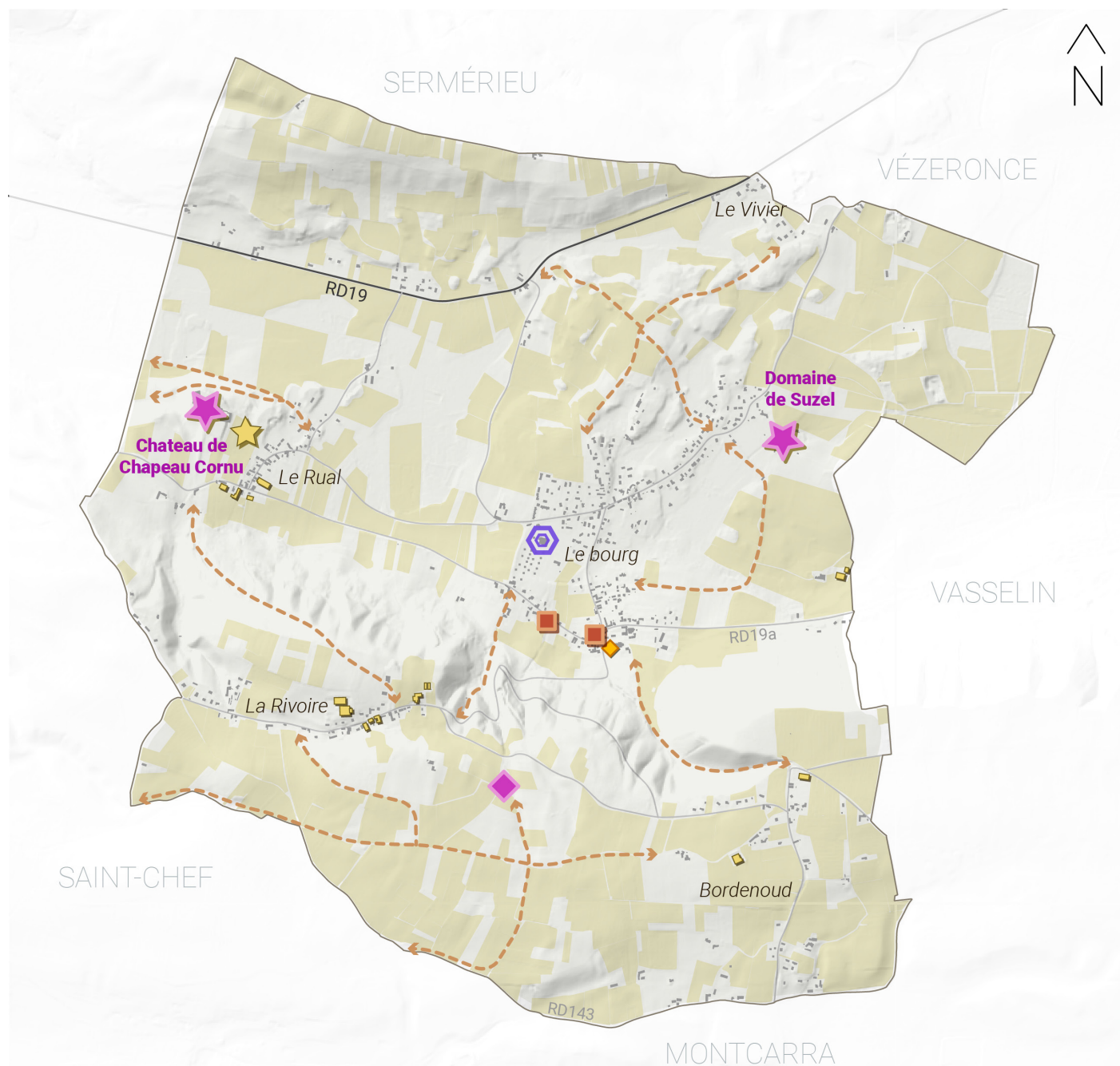
• Enjeux du PLU :

- **Maintenir les emplois locaux**
- **Préserver les quelques commerces/services de proximité**
- **Répondre aux besoins des artisans locaux**

• Actions définies dans le PADD :

- **Action 1 : Maintenir les deux commerces du centre-village**
- **Action 2 : Affirmer la vocation économique de l'ancienne usine "impasse du Ruisseau du Moulin" et préserver le bâtiment traditionnel témoin du passé de Vignieu**
- **Action 3 : Permettre le développement de multi-services en lieu et place des locaux actuels de l'école sous la Mairie**





AXE 2 : Maintenir l'économie locale et notamment renforcer la vocation touristique

Elements de repère :

-  Bâtiments
-  Routes principales

 Maintenir les espaces cultivés constituant une plus-value économique et paysagère

 Préserver les conditions de viabilité des exploitations

 Permettre le développement de projets agricoles

 Permettre un développement modéré des deux pôles touristiques majeurs de la commune

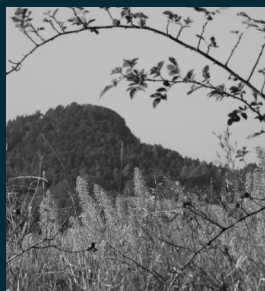
 Identifier le cabaret équestre comme un secteur de loisirs/touristique

 Valoriser les itinéraires de randonnées

 Maintenir les deux commerces du centre-village

 Affirmer la vocation économique de l'ancienne usine et préserver le bâtiment traditionnel témoin du passé de Vignieu

 Permettre le développement de multi-services en lieu et place des locaux actuels de l'école sous la Mairie



Axe n°3 :

**PRÉSERVER ET VALORISER LA QUALITÉ DU
CADRE DE VIE RURALE DE LA COMMUNE**

Le troisième axe vise à définir les grandes orientations en matière de préservation du paysage, du patrimoine bâti et des enjeux écologiques.

Il s'organise autour de 3 grandes orientations :

Orientation 1 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Absence de monuments historiques mais présence de plusieurs éléments remarquables : Château Chapeau Cornu , hameau historique du Rual, Château de Beauveny...
- Plusieurs petits patrimoines participant à l'identité communale : lavoirs ; chapelle ; fontaines ...
- Un tissu bâti marqué par des éléments caractéristiques : maisons dauphinoises traditionnelles ; granges en pisé ; murs en pierre...

• Enjeux du PLU :

- Identifier et préserver les éléments architecturaux participant à l'identité et à la qualité du cadre de vie

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Accompagner et encadrer la préservation de la qualité architecturale du bâti ancien**

- Définir un règlement écrit adapté
- Accompagner les projets de réhabilitation et/ou changement de destination

■ **Action 2 : Mettre en valeur et protéger certains ensembles architecturaux remarquables**

Identification du Château de Chapeau Cornu, du Domaine de Suzel, de la Maison Pradel, du Château de Beauveny, de la chapelle des Ayes ...

■ **Action 3 : Identifier et préserver les éléments du petit patrimoine**

■ **Action 4 : Préserver les points de vue et belvédères**



Orientation 2 : PRÉSERVER LES RICHESSE ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGÈRES

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Commune située à cheval entre la Plaine des Avenières et le Plateau de Bordenoud : des variantes d'altitudes importantes offrant des paysages variés et des ouvertures visuelles nombreuses
- Une richesse écologique soulignée par la présence de plusieurs périmètres naturalistes : ZNIEFF ; zones humides, pelouses sèches, ENS...
- Absence de corridors d'importance régionale mais des corridors locaux identifiés par l'association Lo Parvi
- Présence nombreux boisements / d'arbres remarquables et alignements

• Enjeux du PLU :

- **Préserver les composantes de la Trame Verte et Bleue**
- **Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques**
- **Assurer la préservation des éléments de nature ordinaire participant à la qualité du cadre de vie**
- **Valoriser les atouts naturels du territoire**

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Préserver la diversité des paysages**

- Maintenir l'alternance entre boisements et espaces agricoles
- Identifier et protéger les ensembles boisés
- Protéger les alignements d'arbres et le réseau de haies
- Préserver le réseau hydrographique et ses ripisylves

■ **Action 2 : Maintenir des espaces de respiration au cœur de l'enveloppe bâtie**

■ **Action 3 : Valoriser /conforter le secteur de jardins partagés**

■ **Action 4 : Protéger les principaux réservoirs de biodiversité**

- Etang de Suzel
- Dune sableuse
- Marais de Crucillieux

■ **Action 5 : Maintenir la fonctionnalité des zones humides et pelouses sèches**

■ **Action 6 : Protéger les grands passages faunes et les corridors écologiques locaux**



Orientation 3 : GÉRER DURABLEMENT LES RESSOURCES ET RÉDUIRE LES VULNÉRABILITÉS FACE AUX RISQUES

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une commune marquée par la présence de plusieurs risques naturels et faisant l'objet d'une carte des aléas actualisée
- Un territoire relativement épargné des nuisances sonores du fait de l'absence de zones d'activités et d'un tissu bâti situé à l'écart des principaux axes de communication
- Une consommation d'énergie globalement faible
- Présence de deux réseaux de collectes des eaux usées : le village/le Munard (réseau séparatif et unitaire) et le Rual/la Rivoire (réseau séparatif)
- Présence de nombreuses quantités d'eaux claires parasites au sein du réseau du village / une STEP d'une capacité de 650 EH permettant de répondre au développement envisagé par le PLU

• Enjeux du PLU :

- Définir un projet de développement compatible avec la capacité des réseaux et des ressources naturelles
- Économiser la ressource en eau
- Anticiper et limiter les effets du changement climatique
- Encourager la production d'énergies renouvelables
- Diminuer la vulnérabilité des zones exposées aux risques

• Actions définies dans le PADD :

- **Action 1 : Conditionner le développement urbain à la capacité des réseaux**
- **Action 2 : Gérer qualitativement les milieux aquatiques et préserver la ressource en eau**
- **Action 3 : Intégrer la gestion des risques dans les choix de développement**
 - Traduire réglementairement la nouvelle carte des aléas
- **Action 4 : Favoriser la sobriété des constructions**
 - Encourager la conception bioclimatique
- **Action 5 : Poursuivre le déploiement de la fibre optique sur le territoire communal**



AXE 3 : Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie rural de la commune

Elements de repère :

- Bâtiments
- Routes principales

★ Mettre en valeur et protéger certains ensembles architecturaux remarquables

☼ Préserver les points de vue et belvédères

Préserver la diversité des paysages :

- Identifier et protéger les ensembles boisés
- Protéger les alignements d'arbres et le réseau de haies
- Préserver le réseau hydrographique et ses ripisylves

● Valoriser/conforter le secteur de jardins partagés

■ Protéger les réservoirs de biodiversité

■ Maintenir la fonctionnalité des zones humides

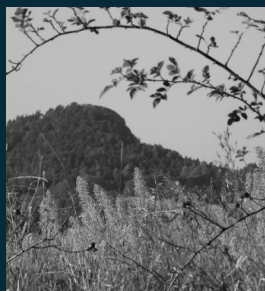
■ Maintenir la fonctionnalité des pelouses sèches

➡ Protéger les grands passages faunes

↔ Protéger les corridors écologiques locaux

Intégrer la gestion des risques dans les choix de développement :

■ Zones inconstructibles de la carte des aléas



OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

■ **Consommation foncière constatée au cours des dix dernières années (2011-2021)**

Une analyse de la consommation foncière de la période janvier 2011- janvier 2021 a été réalisée. Cette dernière est basée sur les données officielles du portail de l'artificialisation des sols (données CEREMA).

Il ressort **une consommation globale, toute vocation confondue, de 7,5 hectares d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF)** dont :

- 7,1 hectares pour le volet résidentiel ;
- 0,2 hectares pour le volet économique;
- 0,2 hectares pour des infrastructures.

Se reporter au volet foncier du diagnostic territorial.

■ **Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces**

Le PLU a pour objectif de maîtriser la consommation foncière, lutter contre l'étalement urbain et limiter l'impact direct de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

Il doit notamment s'inscrire dans les principes de la Loi Climat et Résilience ; loi visant, à terme, le principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

La mise en œuvre de cet objectif s'articule ainsi :

■ Concernant le développement résidentiel :

- **Respecter la densité moyenne de 21 logements par hectare définie par le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné ;**
- **Prioriser un développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine, notamment dans le secteur de centralité** en mobilisant les espaces libres en dents creuses, les divisions parcellaires potentielles et les gisements situés au sein du tissu.
- **Interdire le développement urbain en extension** de l'enveloppe bâtie
- **Définir des orientations d'aménagement (OAP) qui accompagnent l'urbanisation des secteurs à enjeux afin de s'assurer du respect de la densification, de la diversification des formes architecturales et de leur insertion dans le tissu existant.**

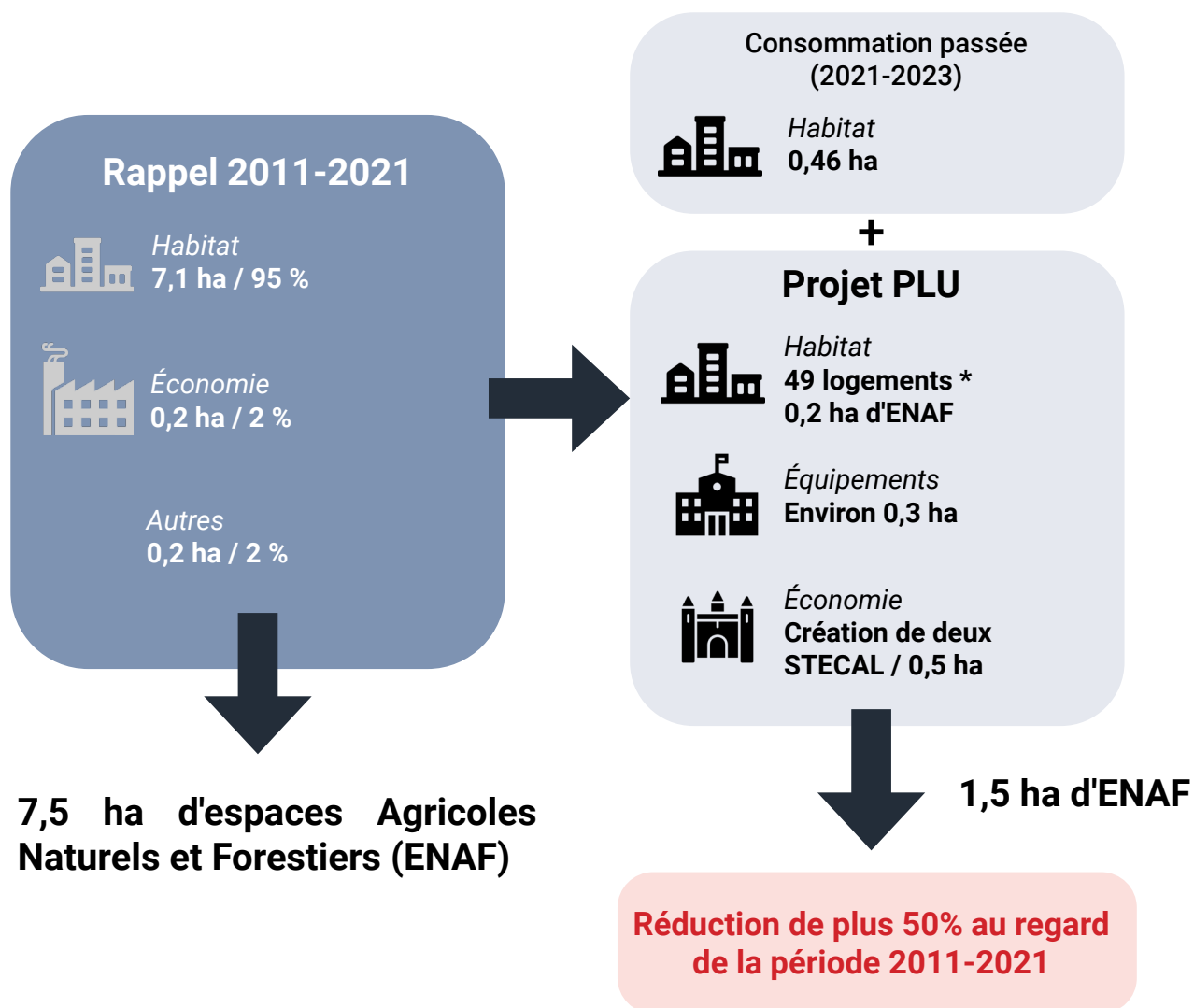
■ Concernant le développement de l'offre d'équipements :

- **Le projet communal tel que présenté ci-avant prévoit la consommation d'environ 0,3 ha afin de permettre une restructuration et extension des équipements existants (école/salle des fêtes) ainsi que d'une éventuelle extension du cimetière.**

■ Concernant le développement économique :

- **Le projet communal tel que présenté ci-avant prévoit la délimitation de deux secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) sur les deux pôles touristiques majeurs de la commune : Château de Chapeau Cornu et Domaine de Suzel. La délimitation de ces derniers représentent une consommation de 0,5 ha d'ENAF.**

Au regard de la consommation passée (7,5 ha), le projet de PLU 2024-2034 vise une réduction supérieure au 50% de sa consommation d'espaces.



* : Les 49 logements correspondent à des dents creuses et des divisions parcellaires potentielles situées au sein de l'enveloppe urbaine du village. Il s'agit de petits terrains, non exploités par l'agriculture, dont l'artificialisation ne représente pas une consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestier. A ce titre, ils ne sont pas comptés dans le bilan de consommation d'espaces NAF du projet de PLU. Seul un secteur de 0,2 ha est comptabilisé.