

# COMMUNE DE BLANCS-COTEAUX



## 02. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**EPERNAY**  
AGGLO CHAMPAGNE

Direction Aménagement &  
Urbanisme Règlementaire

Lu pour être annexé à la délibération du .....  
approuvant le P.L.U. de BLANCS-COTEAUX  
**Le Maire,**

## Table des matières

A/ PREAMBULE .....	3
B/ DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....	3
C /LES OBJECTIFS DU P.A.D.D .....	4
<b>1 - METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU TERRITOIRE .....</b>	<b>6</b>
<b>2 - RECONQUERIR LES CENTRE-BOURGS ET DEVELOPPER UN CADRE DE VIE DE QUALITE POUR LES HABITANTS .....</b>	<b>7</b>
<b>3 - CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE .....</b>	<b>9</b>
<b>4 – FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONT L'ÉTALEMENT URBAIN RE .....</b>	<b>11</b>

## A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux actuels de sa commune nouvelle créée le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et développer un projet de territoire cohérent, le Conseil Municipal de BLANCS-COTEAUX a décidé d'élaborer un nouveau Plan Local d'Urbanisme venant remplacer les documents d'urbanisme des quatre communes historiques.

La procédure d'élaboration du PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à BLANCS-COTEAUX et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion est l'occasion d'engager un projet renouvelé pour la commune qui mêle développement et aménagement, à moyen et long terme.

Le Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et son contenu sont explicités aux articles L151-2, L151-5 et L101-2 du code de l'urbanisme.

## B/ DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 151-5.

De plus, les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2. Elles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

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.

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](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

## C / LES OBJECTIFS DU P.A.D.D

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à moyen et long terme. Il expose les intentions et les projets de la Commune pour les années à venir et permet de définir un véritable projet politique auquel pourront se référer tous les prochains projets d'aménagement de la Commune. Le PADD constitue également la base sur laquelle seront établies les règles du plan d'urbanisme. Ses différentes orientations sont corrélées et complémentaires, elles prennent en compte les enjeux de la commune tout en considérant les contraintes et les servitudes qui affectent le territoire communal.

Au regard des différents enjeux résultant du diagnostic territorial, la commune de Blancs-Coteaux a choisi de concevoir son Projet d'Aménagement et de Développement Durables afin de répondre aux objectifs suivants :

- **Préserver et valoriser l'identité de la commune et améliorer sa cohérence urbaine,**
- **Tisser des liens générant pour tous les habitants un sentiment d'appartenance à un même territoire,**
- **Développer l'attractivité du territoire au sein de l'agglomération,**
- **Mettre la qualité environnementale au cœur du projet du territoire.**

Autour de 3 fondamentaux :

- **Un environnement protégé**
- **Une évolution maîtrisée**
- **Un projet d'aménagement de qualité**

Il s'agit donc d'identifier pour le territoire :

- **les espaces aux caractéristiques environnementales à préserver et à mettre en valeur,**  
(Zones Natura 2000 et ZNIEFF, les Falloises, les zones boisées, les cours d'eau, les étangs, les jardins, ...), qui confèrent à la commune un environnement de qualité et font partie du patrimoine commun.
- **les espaces nécessitant une maîtrise de l'évolution,**  
(tels que les secteurs péri-urbains, les fermes isolées, la zone d'activité d'Oger...)
- **les secteurs d'enjeux et porteurs de projets.**  
(tels que les centres-anciens, les remparts de Vertus, le site des silos, ...)

Ainsi, le projet de PADD de BLANC-COTEAUX s'articule autour de 4 orientations stratégiques d'aménagement et d'urbanisme concernant les thématiques suivantes :

*1- METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU TERRITOIRE*

(PAYSAGE, PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES)

*2- RECONQUERIR LES CENTRE-BOURGS ET DEVELOPPER UN CADRE DE VIE DE QUALITE POUR LES HABITANTS*

(AMENAGEMENT, EQUIPEMENT, URBANISME, HABITAT, TRANSPORT ET DEPLACEMENT)

*3- CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE*

(DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, DEVELOPPEMENT COMMERCIAL, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, TOURISME ET LOISIRS)

*4- FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN*

(ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION, PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES)

# 1 - METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU TERRITOIRE

(PAYSAGE, PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES)

## 1.1 – Bilan du diagnostic territorial et enjeux

*Riche d'un patrimoine naturel, agricole et forestier important, Blancs-Coteaux possède de nombreux atouts environnementaux. Avec un tiers de son territoire occupé par des milieux forestiers remarquables (ZNIEFF, NATURA 2000, Réserve naturelle) et quelques zones à dominantes humides définies, la commune possède une biodiversité particulièrement riche et variée. Le territoire se distingue ainsi par une trame verte (forêts, friches, landes, prairies...) et bleue (rivières, étangs, marais...) qui structure ses paysages.*

*Ainsi, afin de préserver et mettre en valeur ces éléments remarquables du territoire la commune souhaite définir des principes d'aménagement suivants :*

## 1.2 – Objectifs et orientations pour protéger l'environnement et préserver le paysage

### 1.2.1 - Préserver la trame verte et bleue, support de biodiversité

#### - **Préserver les grands espaces naturels et forestiers**

(Massifs forestiers, Natura 2000, ZNIEFF...),

- **Préserver et valoriser les espaces naturels liés à la trame verte et bleue du territoire**, les cours d'eau et les zones humides, réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (conformément aux préconisations du SRCE),

- **Mettre en valeur les grands éléments du paysage** qui participent à son identité (forêt, vignoble AOC et terres agricoles, arboretum, Falloises, étangs, ...),

- **Préserver les espaces naturels privés et publics plus diffus** (cœurs d'îlots, parcs, alignements plantés, jardins ...),

- **Développer la végétation des espaces publics et des voiries**

### 1.2.2 - Préserver les espaces agricoles d'une urbanisation diffuse

- **Définir des coupures d'urbanisation, qualifier les franges urbaines**, (limite, présence arborée, haies...)

- **Conforter et renforcer la diversité des milieux agricoles, viticoles et sylvicoles du territoire**

- **Prendre en compte la problématique érosion et hydraulique viticole**

### 1.2.3 - Mettre en valeur le paysage emblématique et améliorer le cadre de vie

- **Aménager des corridors verts** (le long des cours d'eau, zones de jardins, lisières de vignoble ....),

- **Améliorer le traitement paysager des espaces publics** pour freiner l'artificialisation des sols et assurer la perméabilité des espaces urbains, lutter contre les îlots de chaleur ...

- **Promouvoir les énergies renouvelables et les économies d'énergie** (OAP spécifiques, qualité environnementale du bâti, bonus de constructibilité, densité, ...),

- **Réduire et prévenir les risques naturels** (Mouvement de terrain),

- **Réduire et prévenir les risques et nuisances technologiques** (Transport de marchandises dangereuses, pollution ...),

- **Améliorer la gestion des déchets** (tri sélectif, compostage, recyclage, valorisation...)

## 2 - RECONQUERIR LES CENTRE-BOURGS ET DEVELOPPER UN CADRE DE VIE DE QUALITE POUR LES HABITANTS

(AMENAGEMENT, EQUIPEMENT, URBANISME, HABITAT, TRANSPORT ET DEPLACEMENT)

### 2.1 – Bilan du diagnostic territorial et enjeux

*Avec son vaste territoire réparti sur 65,81 km<sup>2</sup>, Blancs-Coteaux offre un cadre de vie agréable et dispose de nombreuses ressources au service de sa population. La proximité des espaces naturels, la richesse du patrimoine architectural, la présence de nombreux équipements sociaux, de sport, de loisirs, un tissu associatif riche, une offre de logements conséquente, une bonne accessibilité sont autant d'atouts qui font de Blancs-Coteaux un pôle structurant à l'échelle du bassin de vie et participent à son attractivité résidentielle.*

*Toutefois, la commune doit en parallèle faire face à un fort vieillissement de la population et à une baisse de la démographie liée au phénomène de décohabitation et à une vacance importante.*

*Afin de préserver et renforcer son attractivité, la commune souhaite définir des principes d'aménagement suivants :*

#### 2.2.1 - Urbanisme et Habitat : mieux consommer l'espace pour mieux accueillir la population

- **Affirmer le rôle de pôle structurant de la commune** au sein du périmètre du SCOT
- **Créer une identité pour la commune nouvelle de Blancs-Coteaux** (charte couleur, protection patrimoine, règles d'urbanisation communes, façades commerciales et enseignes)
- **Accueillir de nouveaux habitants** en maîtrisant la croissance du territoire et en développant une offre nouvelle de logements diversifiée tournée vers les familles et permettant un parcours résidentiel sur la commune, complémentarité des typologies d'habitat réparties sur les 4 bourgs
- **Favoriser la reconstruction de la ville sur elle-même** en identifiant les espaces mutables (OAP), valorisation et en optimisant le foncier
- **Prendre en compte les hameaux et fermes isolées** dans le projet global pour ne pas empêcher une évolution maîtrisée

#### 2.2.2 - Espaces publics : réinvestir les espaces publics négligés

- **Requalifier les espaces publics mal exploités**, et redonner une place aux habitants

Il s'agit par exemple de requalifier les espaces publics suivants :

Vertus : Place de la Grande Fontaine (stationnement anarchique lié aux usages de garage), place Léon Bougeois, place du petit Donjon (arrière église), espaces des remparts sur les boulevards périphériques, ...

Voivreux : ensemble église et ferme,

Gionges : mise en valeur de l'ensemble formé par l'église et le lavoir, la rue de la Crolière

Oger : la rue des remparts (optimisation du stationnement)

#### 2.2.3 – Conforter les équipements publics et commerces de proximité favorisant les flux de population dans les centre-bourgs

- **Optimiser les équipements publics et répondre aux attentes des populations** (relais postaux, écoles, crèches, EHPAD, restauration collective, salles communales, médiathèque, équipement

intergénérationnel ... )

- **Organiser un maillage équilibré du territoire** sur les 4 communes historiques,
- **Renforcer le niveau d'équipements de proximité** (ex : city-stade, terrain pétanque, parcours de santé, halte nature, jeux pour enfants...),
- **Conforter et développer le commerce de proximité** pour un cadre de vie plus attractif (café, multi-services, épicerie, dépôt de pain, relais postal...),
- **S'appuyer sur l'attractivité du marché hebdomadaire** pour renforcer l'offre locale

### 2.2.3 – Transports, déplacements et stationnements

- **Optimiser les stationnements** en redonnant une place privilégiée aux piétons,
- **Exiger le stationnement à la parcelle pour les constructions neuves** et imposer des locaux pour les vélos,
- **Limiter l'imperméabilisation des sols** et favoriser l'infiltration des eaux pluviales,
- **Encourager les modes doux de déplacements et créer des liaisons douces** entre les 4 communes historiques,
- **Renforcer les liaisons entre les quartiers et le centre-ancien de Vertus** afin de rompre leur isolement,
- **Sécuriser les abords des voies piétonnes et cyclistes,**
- **Créer des aires de co-voiturage, bornes de recharge des véhicules électriques**
- **Assurer le maintien de bonnes conditions de circulations des engins agricoles et viticoles.**

## 3 - CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

(DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, DEVELOPPEMENT COMMERCIAL, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE TOURISME ET LOISIRS)

### 3.1 – Bilan du diagnostic territorial et enjeux

*Blancs-Coteaux constitue un pôle d'attraction pour de nombreux villages des alentours, disséminés sur le plateau de la Brie et en plaine champenoise. L'offre commerciale et artisanale y est importante et variée et les services publics, de santé, ou encore les commerces de proximité sont également très attractifs pour les communes environnantes. La commune doit toutefois faire face à une vacance commerciale importante et à la fermeture programmée des silos se situant aux portes du centre ancien de Vertus.*

*Par ailleurs, les activités agricoles, viticoles et vinicoles sont solidement implantées sur le territoire avec la présence de nombreuses exploitations et maisons de champagne qui sont également d'importants pourvoyeurs d'emplois.*

*Afin de conforter cette attractivité économique et touristique, la commune souhaite définir des principes d'aménagement suivants :*

### 3.2 – Objectifs et orientations

#### 3.2.1 - Développer l'attractivité économique et affirmer le rôle de pôle structurant de la commune au sein du périmètre du SCOT

- **Conforter les activités économiques vitrines du territoire** (filrière viticole et entreprises connexes au champagne),
- **Dynamiser les zones d'activités, optimiser l'occupation du foncier**, favoriser la mutualisation, d'espaces communs aux entreprises (parkings, logistique, services...),
- **Anticiper la reconversion de la friche industrielle des silos,**
- **Poursuivre et diversifier l'accueil de nouvelles entreprises,**
- **Développer les activités artisanales locales,**
- **Assurer une diversité commerciale** en particulier en centre-bourg,
- **Adopter un règlement d'urbanisme plus strict**, notamment en termes de couleurs et d'enseignes

#### 3.2.2 - Développer l'activité touristique en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux et environnementaux

- **Favoriser l'accueil d'activités touristiques**, d'hébergements touristiques et insolites, de services et commerces dédiés,
- **Développer l'offre d'aires d'accueil de camping-cars,**
- **Soigner les espaces publics** pour offrir une image attractive et un cadre de vie de qualité,
- **Mettre en valeur le patrimoine historique, le petit patrimoine,**
- **Développer des parcours de visites** (aménagements, cheminements, aires de pique-niques, points de vues...),
- **Préserver des cônes de vue qualitatifs sur le vignoble**

### 3.2.4 – Agriculture : favoriser le maintien d’une activité agricole diversifiée

- **Protéger le vignoble AOC et les terres agricoles,**
- **Conforter et renforcer la diversité des activités économiques agricoles du territoire**
- **Favoriser l’implantation de maraîchage** (production locale de fruits et légumes),
- **Favoriser l’installation de « Circuits courts »** avec les acteurs économiques du secteur

### 3.2.5 – Communications numériques

- **Favoriser l’implantation de tiers lieux** (espaces de travail partagé et connecté),
- **Favoriser le développement de communications numériques** performantes pour les entreprises

## 4 – FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

### 4.1. Le choix d'un scénario de développement maîtrisé et cohérent

#### Répondre au projet démographique de la commune

Cette orientation doit permettre à Blancs-Coteaux de répondre à différents enjeux en tant que pôle structurant au sein de l'agglomération et de favoriser la mise en œuvre d'une politique volontaire de création de logements, dans le cadre des préconisations du SCOT et du PLH.

*L'INSEE recense 3332 habitants en 2019 (chiffres disponibles au 12 juillet 2022). Aujourd'hui, la commune envisage de retrouver sa population de 2008 soit 3600 habitants environ d'ici 15 ans (avec une croissance annuelle de 0,5%/an), représentant un gain de 250 habitants environ, soit 114 ménages supplémentaires (sur la base de 2.2 pers/ménage).*

**De plus, considérant le phénomène de desserrement des ménages, le besoin supplémentaire en logements est estimé à 104 logements.**

Au total, en tenant compte du projet démographique de la commune et des besoins en logements supplémentaire liés à la décohabitation, **Blancs-Coteaux doit envisager la réalisation de 218 logements environ d'ici 2035.** (Comprenant construction neuve et réhabilitation de logements vacants).

#### Mieux consommer l'espace

Il s'agit donc pour le Pôle structurant de Blancs-Coteaux d'optimiser au mieux son foncier pour répondre à ces objectifs au regard de ses disponibilités en dents creuses et en faisant le bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés.

L'objectif, pour la commune, est d'optimiser les capacités constructibles pour répondre à la fois aux besoins de croissance démographique et aux enjeux du phénomène de la décohabitation. La commune souhaite maîtriser son urbanisation tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

### 4.2 - L'état de la consommation foncière

*En termes de secteurs en extension, les documents d'urbanisme opposables de Vertus, Voipreux, Oger et Gionges comptaient un total de plus de 50 ha de zones destinées à l'extension de l'urbanisation (Zones 1AU et zones 2 AU), dont près de 20 ha dédiés à l'habitat. Depuis 10 ans (2009-2019), Blancs-Coteaux a consommé environ 0.43% de son foncier, soit environ 28 ha dédiés pour la moitié à l'habitat et l'autre moitié aux activités économiques et artisanales.*

La commune estime que les zones urbaines déterminées par les documents d'urbanisme précédents sont suffisantes pour répondre aux besoins en foncier sur les 15 prochaines années. Elle se donne également comme objectif de réduire ses zones 1AU et de restituer les secteurs 2AU et 1AU non consommés à la zone agricole ou à la zone naturelle.

Il faut également noter que la commune entend requalifier son centre bourg et remettre sur le marché des logements vacants, réduisant ainsi la surface à urbaniser.

(Cf. projet ORT)

**Ainsi, pour atteindre ses objectifs démographiques, en termes de foncier dédié à l'habitat :**

- **Au vu de l'analyse des capacités de densification et de mutation du foncier, la commune prévoit d'utiliser en priorité les dents creuses recensées au sein des villages, soit environ 6.5 ha, ainsi que certains secteurs à requalifier estimés à 1.5 ha.**
- **Elle prévoit également d'exploiter les zones constructibles en continuité des parties actuellement urbanisées et desservies en réseau, soit un peu moins de 4 ha pouvant être considérés comme secteurs en extension.**

**Au total, sur la base de ces données, la commune estime qu'il serait nécessaire de mobiliser environ 12 ha de foncier dédiés à l'habitat pour atteindre ses objectifs démographiques, dont 4 ha devront être trouvés en extension.**

*(Cf. étude cartographique du Rapport de Présentation / Analyse des capacités de densification et de mutation)*

#### **4.3 - Un développement économique indispensable**

La commune de Blancs-Coteaux compte sur son territoire une zone d'activité économique dont l'importance est centrale au niveau communautaire, voire au niveau du bassin de vie d'Épernay. La zone du CEP est située sur le territoire de la commune historique d'Oger et accueille des entreprises liées à l'industrie du Champagne.

Ces grandes entreprises ont besoin d'un foncier important pour développer des activités très consommatrices d'espace telles que les lignes d'étiquetage, de mise en bouteille, etc. La zone du CEP a donc un rôle central à jouer pour le secteur et pour l'activité Champagne en général puisqu'elle représente l'une des dernières sources de foncier économique du bassin sparnacien.

Au-delà du simple intérêt du territoire de la CAECPC, cette zone représente un enjeu stratégique pour le bassin de vie sparnacien (territoire du SCoTER), voire même pour le secteur viti-vinicole du quart nord-est de la France, à l'image du projet QANOPEE devant s'implanter sur le territoire de Blancs-Coteaux. (*Voir Rapport de présentation*).

**Le foncier disponible de la zone d'activité économique du CEP ne peut être considéré comme une réserve exclusivement communale, il constitue un potentiel foncier stratégique à l'échelle de l'agglomération. Ainsi, le but sera de rationaliser le développement de cette zone avec les objectifs suivants :**

- **Interdire l'implantation de nouveaux logements sur la zone pour affirmer la vocation économique de la zone,**
- **Combler les importantes dents creuses de la zone tout en tenant compte de la stratégie foncière de certaines grandes entreprises,**
- **Rationaliser l'extension de la zone en repensant au mieux quels axes doivent être privilégiés.**

Par ailleurs, il existe également quelques entreprises de renom plus disséminées sur le territoire, constituant un enjeu important pour le tissu économique de Blancs-Coteaux mais également à l'échelle de l'agglomération. Elles ont souvent constitué des réserves foncières afin de pouvoir évoluer et s'étendre à proximité de leur implantation initiale. Ces entreprises, bien que parfois conséquentes,

doivent être prises en considération dans une approche globale de l'économie du territoire de l'agglomération.

**Ainsi, au total, sur la base de ces données, la commune estime qu'il serait nécessaire de mobiliser 32 ha de foncier dédiés à l'économie pour atteindre ses objectifs de développement, dont 22.7 ha devront être trouvés en extension.**