

Commune de VANDEINS

DEPARTEMENT DE L'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



2a – PADD

Document en date du 26 Juillet 2012

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce Le Maire, <i>C. JAMBON</i> (Nom prénom, Qualité)	Révision du PLU prescrite le	30 avril 2009
Pour copie conforme, Le Maire <i>C. JAMBON</i>	PLU approuvé le	<i>23-8-2002</i>

Atelier du triangle



P. GAUBIN Paysagiste d.p.l.g. · *R. BENOIT* Architecte d.p.l.g. · *D. GOUIN* Architecte d'intérieur
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle
Espace Entreprise Mâcon-Loché · 128, rue Pouilly Vinzelles · 71000 MACON · Tél : 03 85 38 46 46 · Fax 03 85 38 78 20 · Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE	5
LES ENJEUX SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	6
PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN EN COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	7
A. UN RYTHME DE CROISSANCE PRENANT EN COMPTE LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	7
DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT ET QUALITE DE VIE	11
LES EQUIPEMENTS	12
LA PRISE EN COMPTE DE ACTIVITES	12
LA QUESTION DES DEPLACEMENTS	13
PRESERVER LES ESPACES ET LES ACTIVITES AGRICOLES	14
TENIR COMPTE DES ENJEUX PAYSAGERS	16
PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES SECTEURS A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	18
ECONOMISER L'ESPACE RURAL ET NATUREL	20
1 - LA DENSITE OBSERVEE	20
2 - ANALYSE DU POTENTIEL POUR LA PERIODE 2016-2023	20

PRESENTATION GÉNÉRALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.

Article 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 ».

Article 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 prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE

Vandeins est une commune rurale localisée à une quinzaine de kilomètres de Bourg-en-Bresse et accessible depuis deux grands axes de circulation : Bourg-Mâcon et Bourg-Trévoux.

D'un point de vue paysager, la commune est entièrement incluse dans la vallée de l'Irance. Le passage de cette rivière découpe le territoire en 3 unités paysagères.

- La vallée de la Veyle au Nord
- La ligne de crête au centre du territoire
- Le nord du plateau de la Dombes des Etangs au sud du territoire

Sur la base du diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable a pour objet de définir les objectifs de développement de la commune en les inscrivant dans un cadre de « gestion durable » c'est-à-dire:

- En s'inscrivant dans le long terme sans créer d'effets irréversibles par rapport aux espaces sensibles du territoire.
- En respectant un équilibre entre les enjeux environnementaux, sociaux et économiques...





Par ailleurs, la commune étant incluse dans le SCoT Bourg-Bresse-Revermont et le PLH de la communauté d'agglomération de Bourg-en-Bresse, le projet doit tenir compte des contraintes imposées à la commune par ces deux documents.

Finalement, le diagnostic a mis en évidence la spécificité de la commune de Vandeins lié à un cadre paysager attractif et à un aspect rural de la commune à proximité de pôles d'emploi et de pôles de vie.

Les enjeux sur l'ensemble du territoire



Enjeux environnementaux

-  Bois
-  Haies - Alignement d'arbres
-  Zones humides liés aux passages de cours d'eau
-  Passages de cours d'eau

Enjeux paysagers

-  Valeur locale de l'Eglise
-  Visions panoramiques sur la plaine bressanne
-  Paysage en forme de cirque lié à une topographie particulière
-  Hameaux

Enjeux de développement urbain

-  Hameaux
-  Centre-bourg et urbanisation sous forme pavillonnaire ou de lotissement
-  Urbanisation récente
-  Bâti dispersé
-  Equipements

Enjeux agricoles

-  Sites agricoles

Servitude d'Utilité Publique

-  Canalisations de gaz

LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN EN COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

A. Un rythme de croissance prenant en compte les documents supra-communaux

Le PLH de l'agglomération de Bourg-en-Bresse ⇒ 2008-2016

Le PLH de la communauté d'agglomération de Bourg-en-Bresse préconise la construction de 19 à 29 nouveaux logements entre 2008 et 2016, soit un maximum de 3,6 nouveaux logements par an.

Parmi ces nouveaux logements, 7 devront être des logements locatifs sociaux.

Par ailleurs, le PLH a pour objectif de limiter la consommation foncière en proposant des formes d'habitat individuel dense ou intermédiaire et en petit collectif.

Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont ⇒ 2008-2028

Le SCoT admet que l'urbanisation en extension du tissu urbain consomme jusqu'à 6 hectares à l'horizon 2028. Le SCoT admet aussi qu'il puisse y avoir une rétention foncière qui peut être forte (coefficient retenu par le SCoT = 2). Ainsi pour construire 6 hectares, le SCoT autorise que puissent être inscrit 12 hectares en zone de développement (zone qu'il faudra ouvrir à l'urbanisation en plusieurs tranches).

Constats du diagnostic

- La population ne cesse d'augmenter depuis 1975 et les habitants de Vandeins n'ont jamais été aussi nombreux qu'en 2008 = 600 habitants. La croissance annuelle varie selon les périodes étudiées :
 - 1990-1999 = 2,3 % par an
 - 1999-2008 = 1,8 % par an
- Au niveau des logements, on compte en 2008, 238 logements dont 218 résidences principales. Le rythme de construction de résidences principales est d'environ 4 par an.
- La taille des ménages est assez forte sur la commune : 2,8 pers/ménage depuis 1990.

⇒ Le projet en chiffre de la commune en deux phases

1^{ère} phase : 2008-2016

Cette première phase correspond à l'échelle d'application du PLH.

La prise en compte des logements construits entre 2008 et 2016, ainsi que les projets en cours donne la projection démographique suivante :

Population 2008	600 habitants
RP 2008	218 résidences principales
Taille des ménages 2008	2,8 personnes/ménage
Logements construits entre 2008 et 2011	27 logements
Projets	30 logements
Densité : 10 lgt/ha	3 ha
Coefficient de retention foncière	2
Surface utile	6 ha
RP 2016	275 <i>résidences principales</i>
Taille des ménage en 2016	2,7 <i>personnes/ménage</i>
Pop 2016	742,5 habitants
Croissance 2008-2016	2,7%

On considère donc que les besoins en logement prévus par le PLH pour la période 2008-2016 sont satisfaits et que le PLU n'a pas besoin de prévoir, pour cette période, de nouveaux secteurs de développement...

⇒ Mixité de la population

Pour prendre en compte les préconisations du PLH quant à la production de logements sociaux, il existe un projet de 6 logements sociaux sur les terrains devant la mairie. Ces 6 logements correspondent au projet « le clos fleuri ».

Par ailleurs, au sein du projet « Orée du village », une orientation d'aménagement prévoit la construction de six logements de type pavillonnaire groupé.

2^{ème} phase : 2016-2023, soit 7 années

Au regard de la première période, Vandains souhaite maîtriser le développement de son urbanisation sur cette seconde période d'application du PLU et retrouver une croissance de population plus proche des 0,5 %/an.

Pour répondre à cette croissance, c'est environ 2 ha que la commune peut consommer, ce qui représente, en tenant compte de la densité admise par le SCoT, au moins 20 logements.

Ainsi, 2 hectares sont utiles pour la construction d'au moins 20 nouveaux logements après 2016... et 4, ha peuvent être inscrits au maximum dans le PLU pour la période 2016-2023.

Le projet de la commune est d'inscrire deux hypothèses de zones de développement de manière à être sûr de pouvoir réaliser son projet sur l'un ou sur l'autre en ne dépassant pas au terme de 2023 la consommation maximum de 2 hectares.

⇒ Spatialisation des besoins

Pour la spatialisation des besoins en logements, il est important de respecter les principes de la loi SRU (et suivantes) et les principes du SCoT. Cela implique de revoir les secteurs de développement par rapport au POS afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et de construire en extension du centre-bourg et du hameau des Geoffray comme admis par le SCoT.

Les projets de développement de la municipalité correspondent donc aux deux secteurs ciblés par le SCoT, avec en plus une prise en compte des réseaux et des possibilités de desserte.



Situation des deux secteurs de développement pour la période 2016-2023

DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT ET QUALITE DE VIE

La proposition du PADD indique que le développement de l'habitat à Vandeins trouvera sa place en extension du tissu urbain existant et plus précisément autour du centre bourg et autour du hameau des Geoffray.

En plus de respecter les préconisations du SCoT, cette proposition permet de prendre en compte différents critères :

- Éviter la dispersion de l'habitat pour prendre en compte les sensibilités environnementales,
- Construire en continuité de l'existant pour préserver l'intégrité des espaces agricoles,
- Conforter la vie du bourg,
- Éviter les surcoûts engendrés par l'extension des réseaux.

Ces choix de développement autour du bourg doivent offrir une qualité de vie. Celle-ci passe par la prise en compte :

- Des questions environnementales : réseaux...
- Des questions de paysage et de paysage urbain
- Des questions de déplacements et transports

1 - Des questions environnementales

⇒ Eaux usées

Le développement doit être organisé en fonction des possibilités du réseau existant (assainissement collectif sur le centre bourg et jusqu'au lieu-dit « Corbain » et sur le hameau des Geoffray).

Il existe deux stations d'épuration sur le territoire :

- lagunage principal = 700 équivalents-habitants (pour 400 habitants déjà reliés)
- lagunage secondaire = 80 équivalents-habitants (pour 50 habitants déjà reliés)

⇒ Les eaux pluviales

Le PADD recommande de tenir compte des eaux pluviales et de ruissellement dans chaque projet d'urbanisation.

⇒ L'eau potable

La majorité des habitations est desservie en eau potable. Des poteaux incendies sont également répartis sur l'ensemble du territoire.

⇒ Les énergies renouvelables

° Favoriser les énergies renouvelables ou, en tout cas, ne pas les empêcher

↳ Le projet donne la possibilité de l'installation de capteurs **solaires** pour la production de chaleur ou d'électricité.

° Améliorer la performance énergétique des bâtiments

↳ Prise en compte des **facteurs climatiques locaux** dans l'implantation des bâtiments.

↳ Il faut bien sur d'abord insister sur l'importance d'une bonne isolation thermique pour maîtriser la consommation en énergie.

2 - Les questions de la qualité des paysages et du paysage urbain

Pour proposer une qualité de vie aux habitants, la commune doit se préoccuper de préserver le paysage qu'elle offre et qui participe de son attractivité. La question du paysage doit donc s'entendre à l'échelle du territoire intercommunal mais aussi dans les secteurs qui recevront les nouveaux habitants.

LES EQUIPEMENTS

La commune de Vandeins dispose d'un pôle d'équipement constitué de la mairie, de la salle communale, de l'école (avec les classes du CE2, CM1 et CM2), du local des pompiers, d'un boulodrome et d'un plateau sportif. Un peu plus loin du centre-bourg est implanté un terrain de foot (celui-ci est communal avec les communes de Montracol et Montcet).

Le niveau d'équipements semble donc suffisant pour la taille de la commune.

LA PRISE EN COMPTE DE ACTIVITÉS

La commune de Vandeins compte un seul commerce dont les services sont nombreux : bar, restaurant, bureau de tabac, journaux, dépôt de pain.

Le reste de l'activité est représenté par quelques artisans répartis sur l'ensemble du territoire : garage, plâtrerie-peinture, travaux publics...

Le projet tient compte de l'ensemble de ces activités et permettra leur évolution.

LA QUESTION DES DÉPLACEMENTS

1° Échelle de l'agglomération de Bourg en Bresse

L'urbanisation de Vandeins entraîne forcément des déplacements vers des pôles d'urbanisation et notamment vers Bourg-en-Bresse car la commune est très peu pourvoyeuse d'emplois : chef d'exploitation et ouvriers agricoles, école, mairie et quelques artisans.

La commune de Vandeins est déjà desservie par des transports publics « Pass'tel » (service à la demande).

Il y a 5 arrêts, dont 4 répartis autour de la mairie et 1 situé aux Geoffray, permettant de rejoindre Bourg-en-Bresse.

Ce service semble bien apprécié des habitants, certains l'utilisent pour aller travailler ou pour rejoindre les lycées.

2° Échelle de la commune

Le projet prévoit d'encourager des déplacements doux. Le centre de la commune est déjà en partie pourvu de trottoirs, ce qui permet un accès sécurisé aux principaux équipements de la commune.

Par ailleurs, le projet prévoit de créer des liaisons piétonnes à l'intérieur des secteurs de développement

PRÉSERVER LES ESPACES ET LES ACTIVITES AGRICOLES

L'agriculture est encore présente sur la commune. Elle est une activité importante tant du point de vue économique (principale activité économique de la commune) que du maintien des paysages.

Selon le recensement agricole de 2000, Vandeins compte 21 exploitations agricoles contre 35 en 1988.

Une réunion avec les agriculteurs de la commune a permis d'identifier 11 sites agricoles présents sur le territoire et de montrer que l'élevage est l'activité principale de ces agriculteurs.

La présence de bâtiments d'élevage induit la présence de rayons de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les habitations. Autour des sites en activités¹, il a été défini un rayon de réciprocité de 100 m par défaut, même si la réglementation actuellement applicable à chaque site définit un périmètre moins important. Cette précaution permet de conserver une marge de manœuvre pour le développement des sites agricoles.

¹ Les sites en activité regroupent l'ensemble des sites accueillant des bêtes y compris les bâtiments abritant des chevaux (et quel que soit leur nombre).

SITES AGRICOLES



⇒ Ainsi le PLU propose :

- tenir compte des **sites agricoles existants**
- **conserver en zone agricole le secteur du site d'exploitation agricole existant ainsi que les terres agricoles** dans la mesure où elles ne sont pas repérées comme zone naturelle à forte sensibilité.
- **Ne pas prévoir de secteur de développement de l'urbanisation à proximité des sites agricoles pérennes.** Le projet prévoit un petit secteur d'urbanisation au lieu-dit « Au Peloux ». Il existe dans ce secteur, 2 sites agricoles dont 1 qui est un bâtiment d'appoint sans avenir et l'autre qui est bâtiment de stockage de fourrage.

Le classement en zone agricole des espaces ouverts permet l'installation (même éventuelle) de nouvelles exploitations ou le développement de l'exploitation existante.

TENIR COMPTE DES ENJEUX PAYSAGERS

Il est nécessaire de préserver les espaces qui présentent une qualité paysagère afin de conserver l'image de la commune.

À Vandains, on observe trois unités paysagères :

- La vallée de la Veyle au nord du territoire... Le paysage y est ondulé et ouvert. Un relief en forme de « cirque » tend à compartimenter le paysage et à donner une vision panoramique sur la vallée.
- La ligne de crête qui traverse la commune de l'Ouest vers l'Est. Elle abrite l'essentiel des habitations de Vandains. Quand le paysage est ouvert, ce relief permet d'avoir quelques visions panoramiques.
- Le paysage du sud du territoire. Il apparaît plus fermé avec notamment la présence de bosquets. Le relief est marqué par une pente plus faible qu'au nord.

D'autre part, l'Eglise située au centre du territoire a constitué un « pôle » d'urbanisation où sont venu s'implanter les principaux équipements de la commune. Cet ensemble fixe le centre de Vandains. Le projet tient compte de cette structure urbaine pour définir les zones d'urbanisation.

Par conséquent les éléments forts de ce diagnostic sont des éléments architecturaux comme l'Eglise et ses abords mais aussi le relief particulier qui induit des sensibilités paysagères et notamment des visions panoramiques sur la plaine bressane.



Vison panoramique sur la plaine bressane depuis la RD

Il est donc nécessaire de :

- prévoir le développement de l'habitat dans la suite des zones déjà construites et notamment autour du centre-bourg et du hameau des Geoffray
- préserver les valeurs paysagères

Par rapport à la protection des valeurs paysagères, plusieurs choix ont été faits :

- La valeur de terroir présente sur l'ensemble du territoire est préservée par la volonté de ne prévoir de potentiels de constructions qu'autour du bourg et du hameau des Geoffray et de n'admettre qu'une évolution de l'existant dans l'espace rural.
- La conservation des perspectives larges à partir du bourg:
 - Vision sur la plaine bressane depuis le secteur « La Poyat » sera conservée dans le projet avec une limitation des hauteurs des nouvelles constructions
 - Vision depuis le terrain de pétanque sur le vallon à l'Ouest est également protégée avec l'absence de construction dans ce secteur
- La valeur locale de l'Eglise et de ses abords est aussi un point important du projet, mais ces terrains sont aujourd'hui maîtrisés par la collectivité.
- Les valeurs panoramiques sur la plaine bressane depuis les RD 96 et 45 sont préservées avec l'absence de constructions en dehors de la proximité des secteurs déjà urbanisés

PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET LES SECTEURS A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La commune de Vandeins bénéficie d'un cadre naturel essentiellement composé de milieux ouverts bocagers et de boisements. Il sera nécessaire de tenir compte des enjeux environnementaux tels que les milieux humides, le bocage, les grands espaces forestiers et la ZNIEFF de type 2 :

** ZNIEFF de type 2 : Ensemble formé par la Dombes des Etangs et sa bordure orientale forestière »*

Cette zone s'étend sur le vaste plateau de la Dombes, zone humide d'importance majeure. Le sud de cette zone est d'ailleurs concernée par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux). De manière générale, ce milieu est concerné par des étangs d'eau douce, des marais, des prairies humides, des forêts de feuillus, des landes et des cultures. Néanmoins, Vandeins n'accueille qu'un étang (en partie sur la commune). Vandeins est donc peu concerné par les enjeux environnementaux lié aux étangs de la Dombes.

⇒ Les milieux ouverts sur l'ensemble du territoire :

Celui-ci est caractérisé par la prairie, la présence de quelques haies et de bosquets sur l'ensemble du territoire. Les prairies sont essentiellement réservées à l'élevage de bovins. On compte aussi des parcelles cultivées : blés, maïs... dont l'intérêt écologique est plus faible.

⇒ Les milieux humides :

La commune est entièrement incluse dans la vallée de l'Irance ce qui implique des zones plus humides et des fonctions de corridors écologiques. Il est donc indispensable de les prendre en compte.

⇒ Les boisements :

Les bois sont essentiellement composés en grande majorité de feuillus. La commune n'a pas de boisements très importants, ce sont surtout des bosquets.

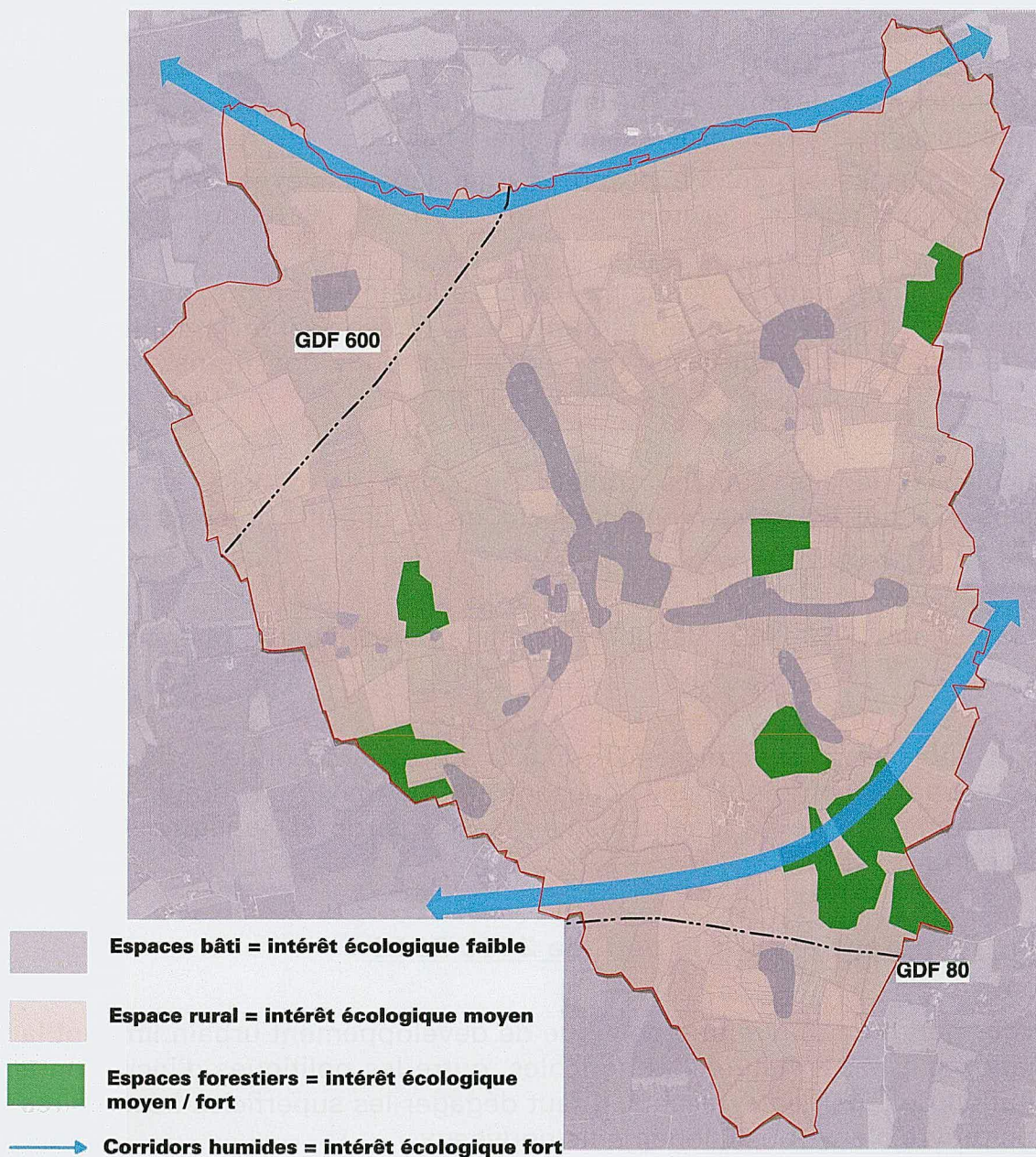
⇒ Des risques.

La commune de Vandeins est concernée par le passage de deux canalisations de gaz. Mais celles-ci passent à l'extérieur du tissu urbain existant et le projet ne prévoit pas de constructions à proximité de ces canalisations.

De plus, le passage de cours d'eau implique que certaines parcelles peuvent être inondées. Cependant les cours d'eau sont éloignés des zones d'habitat.

⇒ Ainsi le PLU propose de :

- Protéger la plus grande partie de la commune qui présente un intérêt patrimonial et naturel, et en particulier les boisements, les zones humides et les passages d'eau. Les secteurs les plus sensibles sont strictement protégés.
- Tenir compte de l'humidité ou de l'inondabilité de certaines parcelles.
- Ne pas prévoir de développement de l'habitat à proximités des canalisations de gaz.



Prise en compte des objectifs de développement durable

Économiser l'espace rural et naturel

1 - La densité observée

La densité calculée en 2010 sur Vandeins est de **4,2 logements/hectare**². Pour être en cohérence avec les politiques de consommation d'espace, le projet doit imaginer une densification de l'urbanisation pour l'habitat.

Or, il ne suffit pas seulement de proposer une densité élevée, encore faut-il pouvoir l'appliquer sur le territoire en question et la rendre acceptable socialement.

Ainsi, une commune comme Vandeins, peut se donner comme objectif une densité moyenne de **10 logements/hectare**... (préconisation minimum du SCoT) ; cette densité cible représente un doublement de la densité par rapport à l'existant.

Si on calcule la densité sur les projets en cours, la densité est de 9,6 logements/ha. Ce qui est quasiment l'objectif de la densité préconisée par le SCoT.

Ainsi, sur la période 2016-2023, Vandeins souhaite poursuivre ce phénomène de densification.

Si on retient l'objectif d'une croissance à 0,5 % sur cette seconde période, c'est environ 2 ha que la commune peut consommer au maximum. En fixant une densité cible minimum de 10 logements/ha ; c'est environ 20 logements que la commune pourra réaliser.

2 - Analyse du potentiel pour la période 2016-2023

Pour pouvoir mettre en œuvre une politique de développement urbain limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles, outre les politiques d'incitation à la réhabilitation de logements vacants, il faut dégager les superficies nécessaires à la mise en œuvre d'environ 20 logements nouveaux.

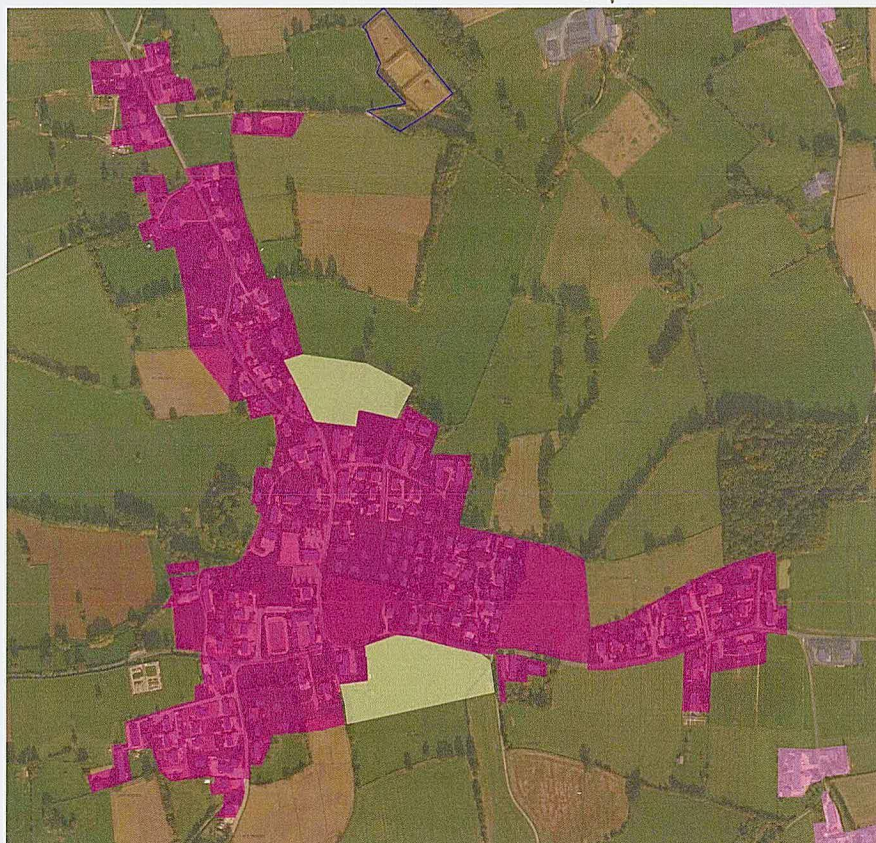
² Rappel : la surface urbanisée de la commune en 2010 est de 59 hectares. Le nombre de logements s'élevant à 246, la densité nette de logements est de 4,2 logements/hectare.

La commune souhaite laisser une place aux logements de type locatif et/ou sociaux. Ce type de logements permet d'assurer un renouvellement de population plus important et permet d'attirer les plus jeunes.

Sur la base d'une densité moyenne de 10 logements par hectares (densité minimum exigée par le SCoT), cela veut dire que les nouveaux logements envisagés **consommeraient environ 2 hectares**.

3 - Où trouver ces terrains disponibles ?

Le **SCoT** autorise des extensions uniquement **autour du bourg et du hameau des Geoffrays** et limite la **consommation de terrains hors tache urbaine** par rapport à la limite de tache urbaine du 1^{er} janvier 2008. Il admet également une rétention foncière de 2. Il est donc possible de classer environ 4 ha à long terme.



Le schéma d'organisation proposé dans le présent PADD pour la période 2016-2023 recense **3,8 ha** de surfaces urbanisables en extension de la tache urbaine du centre-bourg.