

Plan Local d'Urbanisme

BIOZAT



Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)

Débatu le 04.07.24

SOMMAIRE

I- LE CADRE D'ELABORATION DU PADD.....	3
II- LA STRUCTURE POUR PRESENTER LE PADD	6
III- LES 5 PRINCIPES RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT POUR LA PHILOSOPHIE DU PROJET COMMUNAL A 2035.....	7
IV- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	20

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

Il est encadré par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« 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.

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

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

I- LE CADRE D'ELABORATION DU PADD

Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit, selon le Code de l'urbanisme, les orientations générales et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune de Biozat.

Ces orientations respectent les principes mondiaux du « développement durable » dans le domaine de l'urbanisme.

Le développement durable signifie la satisfaction des besoins élémentaires de tous, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité pour les générations futures de satisfaire les leurs.

Ces orientations et objectifs sont définis dans le respect des principes de l'urbanisme durable.

Elles énoncent :

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 continuité écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publique 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.

Elles précisent :

Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

L'équilibre entre :

- *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains ;*
- *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites et des milieux et paysages naturels ;*
- *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de villes ;

La diversité des fonctions urbaines 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

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 état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les lois à respecter pour élaborer le PADD

De nombreuses lois au cours des dernières décennies ont profondément fait évoluer l'outil de planification du développement territorial qu'est le Plan Local d'Urbanisme.

De manière non exhaustive on peut notamment évoquer la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain qui a instauré les Plans Locaux d'Urbanisme tels que nous les connaissons aujourd'hui en remplacement des Plans d'Occupation des Sols ou des Cartes Communales, avec les premières incitations à la réduction de la consommation de l'espace et une place importante réservée à la mixité sociale.

Les lois Grenelle vont par la suite conforter le verdissement des documents d'urbanisme qui doivent désormais intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition «géographiquement équilibrée» et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.

Enfin, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dont la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a profondément modifié l'écriture des Plans Locaux d'urbanisme ainsi que les outils à disposition des collectivités.

Le Plan Local d'Urbanisme devra notamment intégrer la re-codification du Code de l'urbanisme, les nouvelles destinations et sous-destinations ainsi que la nouvelle nomenclature des PLU pour que l'urbanisme de projet soit favorisé par l'élaboration d'un règlement plus simple, plus clair et plus souple.

Enfin, la nouvelle loi ZAN sera à prendre en considération.

Les étapes suivies pour élaborer le PADD

Le PADD est alimenté par une réflexion partagée par les élus, les Personnes Publiques Associées et les habitants comme les agriculteurs de la commune.

Un travail de terrain, des entretiens et des réunions de travail permet de réaliser un diagnostic territorial et un Etat Initial de l'Environnement, premier document composant le PLU.

Le diagnostic territorial et thématique met en exergue les premières pistes des réflexions nécessaires à la réalisation du PADD.

Diverses réunions ont permis d'échanger sur la définition des orientations du PADD avec le groupe de travail.

Ces réunions ont permis de mettre en évidence les enjeux relatifs aux thèmes des échanges et de faire émerger les grands axes de la stratégie de la commune en matière de développement à traduire dans le projet politique de la commune.

Les élus ont pu exprimer leur point de vue sur les différentes orientations en apportant leur vision pour la construction du projet stratégique politique.

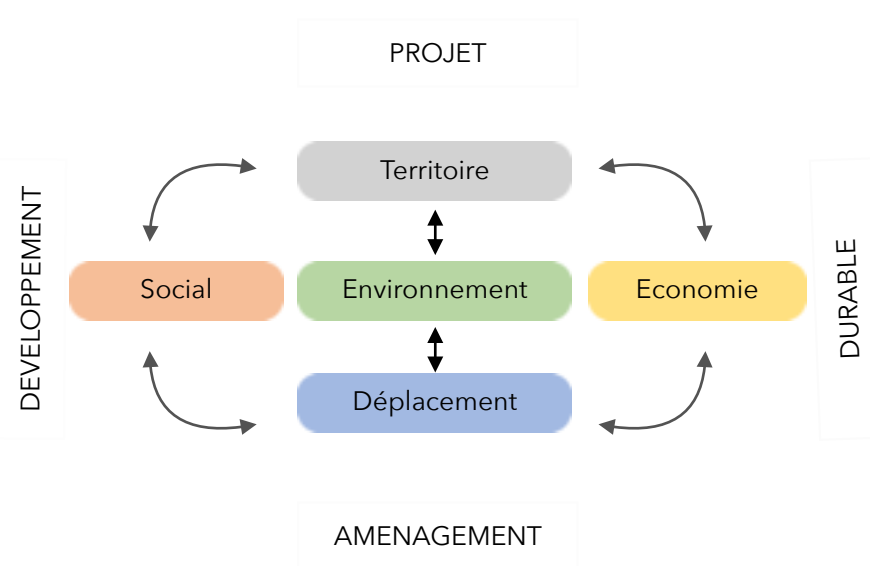
Une réunion de débat a été organisée afin de présenter le diagnostic et les orientations dégagées du PADD. Ces éléments seront également présentés aux Personnes Publiques Associées, et aux habitants.

Ce travail collectif et partagé est à la base du PADD. Les différents enjeux identifiés tout au long de cette procédure sont transcrits à terme en projet de développement, dans une volonté politique d'aménagement concertée du territoire communal lié à son développement et dans un souci permanent de bonne gestion de l'espace.

Le Diagnostic territorial se poursuit dans son enrichissement en données techniques. Il se transforme à la fin de l'élaboration du PLU en document appelé « Rapport de présentation » qui croise le diagnostic et le PADD.

Le PADD et ses schémas seront les documents principaux qui servent à l'élaboration du reste des documents du PLU comme le Rapport de présentation, le Règlement, le Zonage et les Annexes.

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



II- LA STRUCTURE POUR PRESENTER LE PADD

La loi précise que le PADD est un document simple, court et non technique qui présente le projet communal.

Il ne doit comporter que quelques pages seulement et être accessible à tous les citoyens. Il permet d'établir un débat clair en Conseil Municipal autour du projet communal.

Le PADD est un document construit sur la base d'un diagnostic thématique territorial balayant tous les aspects de l'urbanisme et de l'environnement, laissant en conclusion des enjeux croisant et hiérarchisant les thèmes définis d'une manière participative et donnant la ligne politique à suivre. Il ouvre sur des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus de la commune offrant les directions stratégiques, et enfin exprimant un ensemble d'objectifs à atteindre dans le temps autour d'éléments de base de programme, en cohérence et en compatibilité avec les documents d'urbanisme supra- communaux et schématisés autour de diverses actions inspirant des projets sectoriels.

Le document écrit est présenté d'une manière synthétique et pédagogique afin d'appréhender les différents points du projet stratégique. Il se structure en 4 chapitres qui déroulent le fil conducteur du projet, dont les 2 premiers chapitres exposent les préalables et les 2 derniers le projet. Il est développé dans un nombre de pages limité et accessible à tous pour sa lecture.

Les documents graphiques du présent document s'organisent autour de cartes schématiques qui s'appuient sur les enjeux majeurs.

Ces cartes symbolisent dans l'espace communal des orientations indicatives stratégiques.

Le cadre thématique choisi pour établir les enjeux

Les 5 thématiques choisies par la commune sont :

- L'environnement.
- Le social.
- L'économie.
- Les déplacements.
- Le territoire.

Cette logique de projet d'aménagement se résume donc autour de ces quelques mots clés synergiques organisés de la manière suivante et fondés sur la notion incontournable du Développement Durable :

La structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ainsi le point de départ du projet s'appuie sur la notion de territoire et sa place dans une échelle macro territoriale en lien avec la Communauté de communes et les communes limitrophes ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Le cœur du projet se base sur le triptyque du Développement Durable, soit la relation entre le social et l'économique tout en plaçant au centre l'aspect environnemental.

La résultante du projet étant la gestion de l'espace communal et son fonctionnement interne afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

Les thématiques ciblées permettent de se lier à 5 cadres d'enjeux :

- Le premier enjeu lié à l'environnement s'appuie sur les milieux naturels et leur préservation.
- Le deuxième enjeu lié au social s'appuie sur la démographie et sa croissance, et sur l'habitat et la demande.
- Le troisième enjeu lié à l'économique s'appuie sur les activités et leur développement, et sur les équipements et les besoins.
- Le quatrième enjeu lié aux déplacements s'appuie sur les déplacements et leur fonctionnement.
- Le cinquième enjeu lié au territoire s'appuie sur l'armature urbaine et son organisation.

Ces enjeux concilient la nature avec l'Homme, soit l'environnement et le social. Ils donnent la possibilité à l'Homme de vivre en travaillant à côté de son lieu de résidence en lui offrant les services pour le divertir, et donnant de ce fait une place à l'économie et à l'emploi local. C'est ainsi que l'environnement, le social et l'économie deviennent étroitement liés et complémentaires et non concurrentiels, et peuvent garantir à l'habitant actuel et futur un cadre de vie agréable où il fait bon vivre.

Ces 3 piliers des enjeux complémentaires forment le Développement Durable qui permet de préparer l'avenir des enfants de demain tout en leur conservant les richesses naturelles de leur terre, héritage des ancêtres.

Le PLU peut ainsi s'appuyer sur cette base fondamentale pour avoir une maîtrise élargie du territoire et une maîtrise de l'urbanisation, deux enjeux complémentaires (territoire, déplacements) et transversaux aux 3 enjeux piliers (social, environnement, économie).

Il permet d'avoir une vision de « développement » d'un territoire dans un temps lointain et en même temps une vision d'« aménagement » d'une commune dans un temps proche.

Ainsi l'action à court terme ne peut se déconnecter d'une vision stratégique à long terme. Ce que l'on pourra faire dans le présent n'obérera pas le futur et respectera le passé.

Le PADD respecte les principes de la notion-clé du Développement Durable

Le développement durable est une notion déjà ancienne et de portée universelle, il offre :

Un mode de développement :

- qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

Un engagement à promouvoir des modes de développement respectueux :

- de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.

Une nécessité et une chance à saisir :

- plus qu'un choix, le développement durable est un impératif ... pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, et environnementales.



Une notion reprise par les lois :

- de respect du code de l'urbanisme et de l'environnement.



III- LES 5 PRINCIPES RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT POUR LA PHILOSOPHIE DU PROJET COMMUNAL A 2035

SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD SUR LE BOURG



Biozat, un village verdoyant à préserver

-  Maintenir le coeur vert du bourg dans un grand espace vert
Poursuivre le développement du pôle récréatif
-  Permettre la réhabilitation et la transformation du chateau,
tout en préservant le parc arboré




Développer l'offre en logements

-  Créer un petit quartier d'habitat
permettant l'accueil de nouveaux habitants
-  Encadrer les futurs aménagements sur des parcelles
de tailles importantes

Renforcer l'offre économique

-  Afin de ne pas faire de Biozat une commune dortoir
-  Permettre le développement
et l'implantation d'entreprises sur la commune

Protéger les espaces agricoles et naturels

-  Limiter l'étalement urbain en densifiant
raisonnablement l'enveloppe du bourg
-  Mobiliser les quelques logements vacants,
relancer la création de commerces et préserver le patrimoine
-  Protéger et permettre le développement des activités agricoles



SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD SUR LES HAMEAUX

Préserver le patrimoine



Permettre la réhabilitation et la transformation des châteaux, tout en préservant les parcs arborés

Préserver l'offre économique



En permettant le développement de Biozat Bois

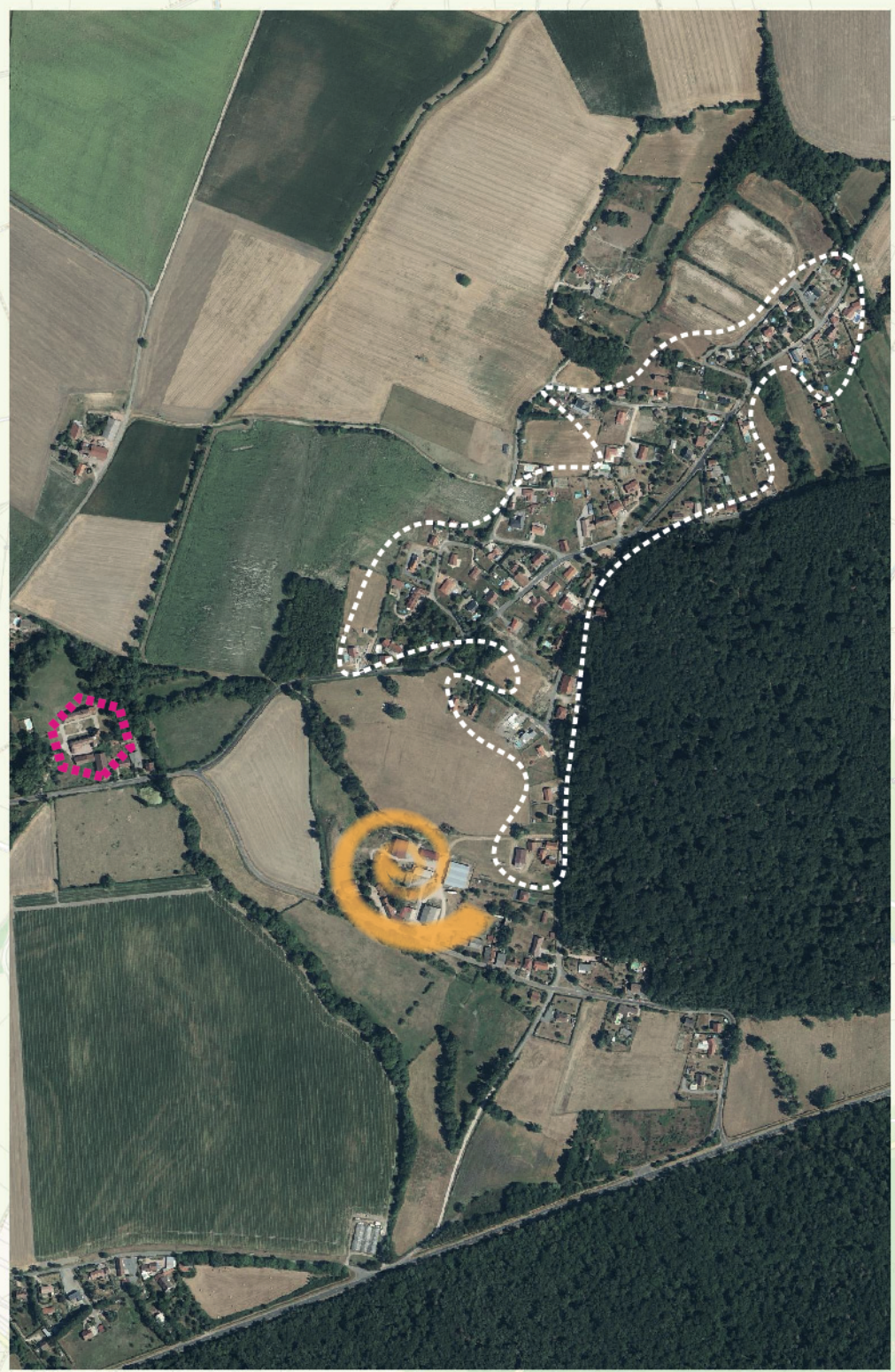
Protéger les espaces agricoles et naturels



Limiter l'étalement urbain construisant dans l'enveloppe urbaine déjà construite des hameaux



Protéger et permettre le développement des activités agricoles en n'inscrivant aucune zone constructible autour des exploitations agricoles



3.1. L'environnement

La trame verte et bleue

Constats

- **Une trame bleue** au centre qui se distingue par :

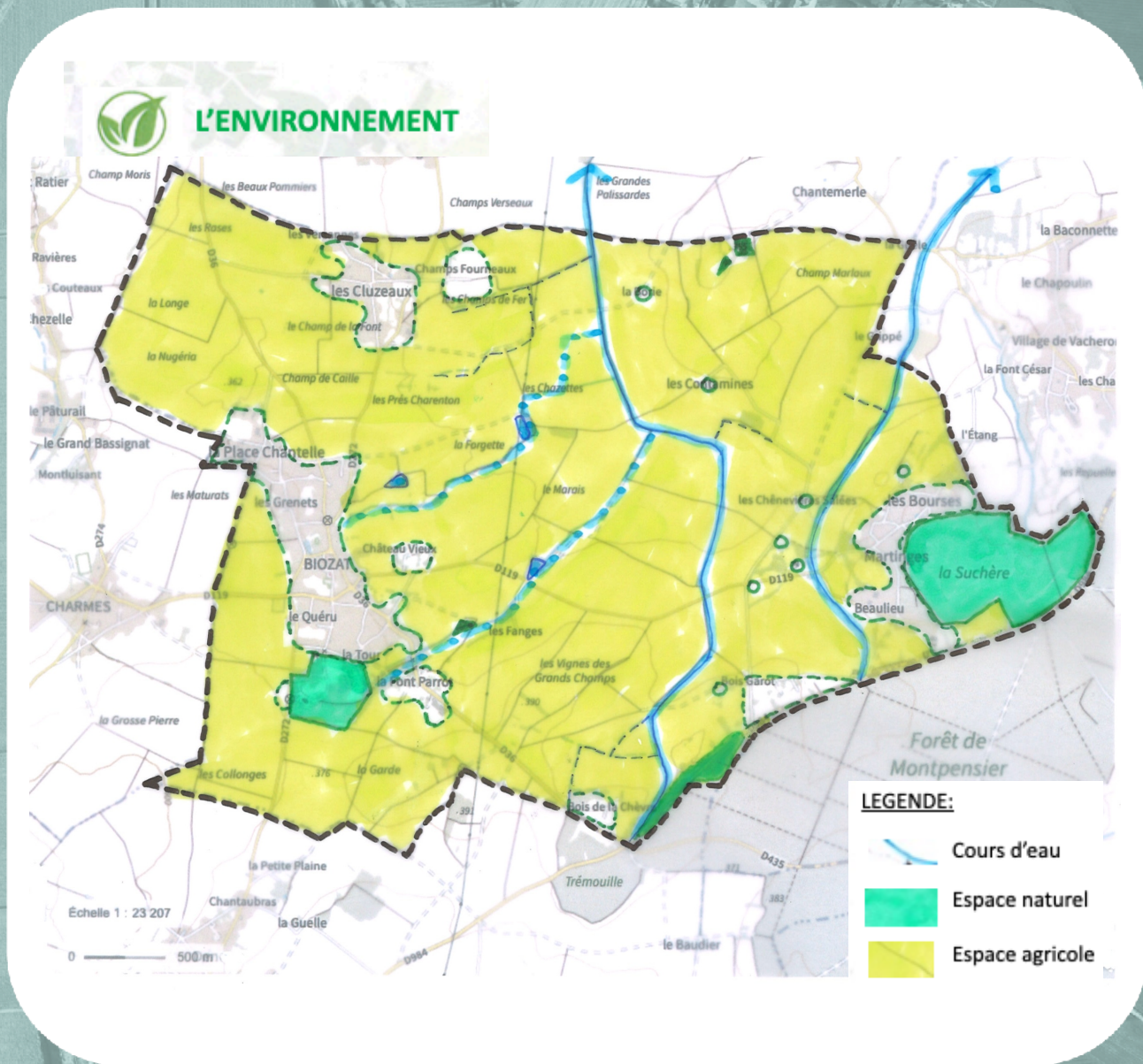
Deux cours d'eau, Le Châlon et Le Béron, dans un axe Sud-Nord, à l'Est de la commune,

Un bras secondaire, le Courain, partant du Château des Versannes, passant par La Font Parrot et se jetant dans le Châlon.

- **Une trame verte**, avec :

Des espaces boisés au Sud-Est, « La Suchère », « Le Bois de la Chèvre » et le parc du château des Versannes, à l'Ouest.

Une plaine agricole dominante qui marque fortement l'espace vert communal (environ 950 ha).



3.1. L'environnement

LA VOLONTE

BIOZAT, une commune à caractère rural, à forte qualité paysagère et patrimoniale.

La commune de Biozat est marquée par une présence forte d'espaces naturels, forestiers et agricoles, reliés entre eux par des continuités écologiques.

Le territoire est marqué par la présence d'une trame verte et bleue dominante dans le paysage. Elle joue un rôle primordial dans la protection de l'environnement puisque c'est un réservoir de biodiversité sur la commune. Elle permet également la circulation des espèces entre les différents espaces naturels, agricoles et forestiers mais aussi entre ces espaces et le tissu urbanisé. La trame verte et bleue assure aussi la préservation et le développement de la biodiversité au sein de la tâche urbaine de la commune. Elle est identifiée comme garant de la préservation de l'environnement sur la commune. La commune tient à être responsable vis-à-vis de l'environnement en respectant l'eau, la nature, et les paysages identitaires de son territoire.

LES ENJEUX

- Conserver la typicité rurale de la commune, en préservant les espaces verts existants.
- Préserver les terres agricoles.
- Sauvegarder les espaces boisés existants (forêts, haies).
- Maintenir les corridors écologiques au sein du territoire communal.
- Préserver les cours d'eau et plans d'eau de la commune.



LES CHOIX

- En maîtrisant le développement du tissu urbanisé, la commune assure ainsi la protection de l'environnement.
- La commune s'engage à protéger les espaces naturels et paysagers sur son territoire. Pour rester authentique par son paysage, ses sites remarquables, ses qualités agricoles et son patrimoine naturel.

La commune souhaite:

- Conserver son identité rurale et agricole.
- Préserver des aires de respiration et de végétation dans le tissu urbain synonyme de qualité du cadre de vie.
- Sauvegarder les ressources en eau et maîtriser la question de l'assainissement collectif levier du développement urbain.

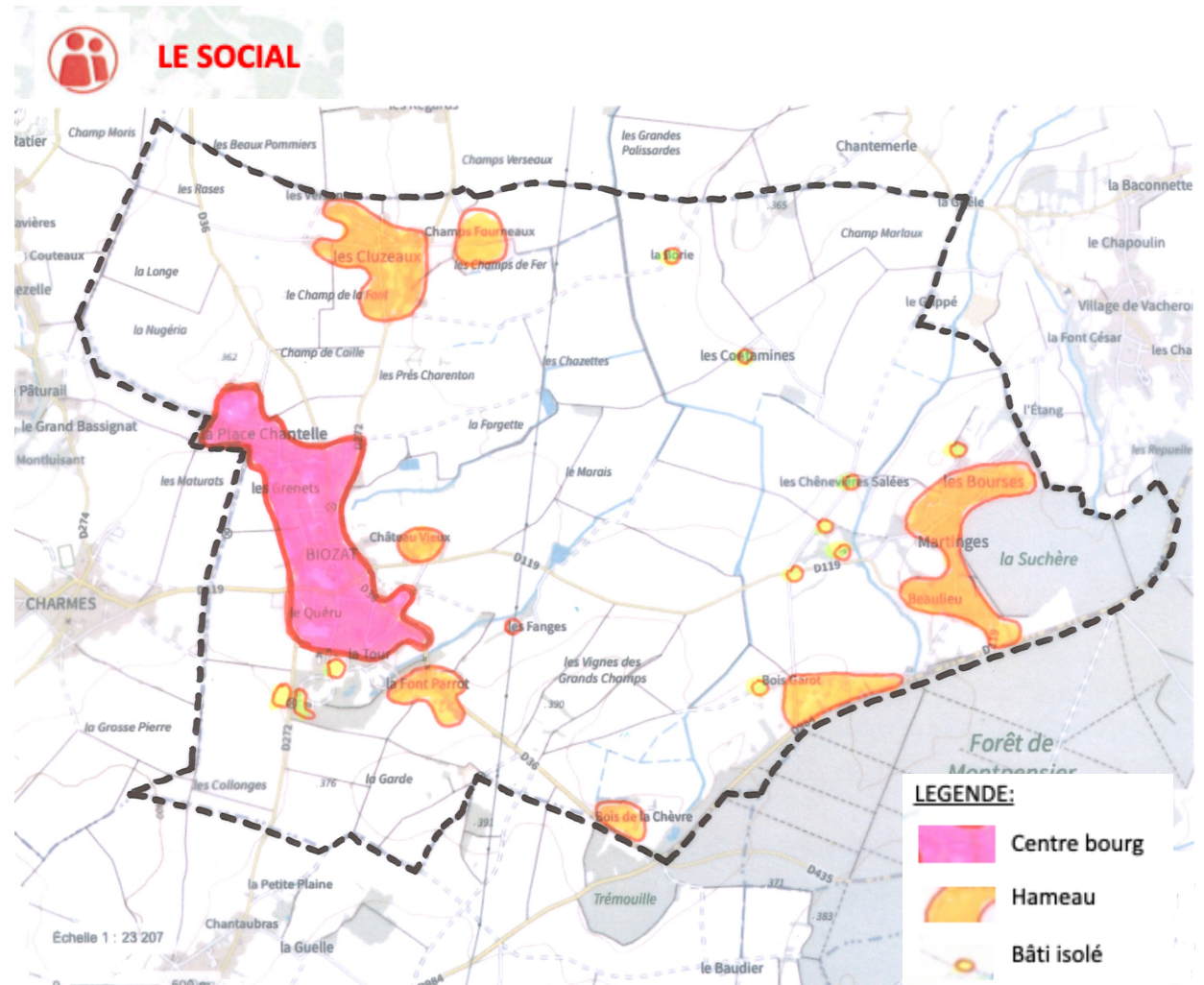
3.2. Le social

La trame urbaine

Constats

Une zone bâtie :

- Autour du Bourg, au centre Ouest, avec des extensions à l'Est, autour de Château Vieux et au Sud avec La Font Parrot.
- Un hameau au Nord, les Cluzeaux, qui se prolonge à l'Est aux Champs Fourneaux.
- Des hameaux au Sud-Est autour de Martinges avec Les Bourses au Nord, Beaulieu, Bois Garot et Bois de La Chèvre, au Sud.
- Des bâtiments isolés en partie Est autour de La Borie, Les Contamines et Les Chenevières Salées.



3.2. Le social

LA VOLONTE

BIOZAT, une commune liée à son Bourg, ses hameaux et ses bâtiments isolés.

La commune souhaite mettre en synergie l'ensemble des unités bâties, du centre-bourg, des hameaux et des bâtiments isolés qui composent la commune pour une solidarité sociale entre le centre et sa périphérie.

L'extension de l'urbanisation de la commune s'est faite autour du noyau historique, formant ainsi une tâche urbaine relativement concentrée.

Quelques maisons et fermes en lien avec l'activité agricole s'éparpillent sur le territoire communal. Le renouvellement du patrimoine bâti doit être favorisé et encouragé

L'une des principales caractéristiques de la commune en matière d'habitat est son parc ancien. Or les normes de constructions ont évolué depuis ces années et des nouveaux objectifs nationaux ont été mis en place en lien avec le réchauffement climatique.

LES ENJEUX

- Continuer à attirer de nouveaux habitants, de manière raisonnée
- Limiter le développement urbain à l'enveloppe urbaine de la polarité bâtie principale et ses dents creuses.
- Maîtriser le développement des hameaux et du bâti isolé.
- Encourager la réhabilitation du bâti vacant et densifier les dents creuses.



LES CHOIX

Le PADD prévoit donc le renouvellement du pôle bâti central du Bourg afin d'éviter l'étalement urbain de la commune.

L'arrivée de nouveaux habitants ne doit pas favoriser l'étalement urbain de la commune mais elle doit permettre d'engager prioritairement des opérations de renouvellement urbain.

Il est nécessaire de réhabiliter le parc ancien afin de répondre aux enjeux concernant notamment les performances énergétiques et la sécurité du bâti.

La commune souhaite:

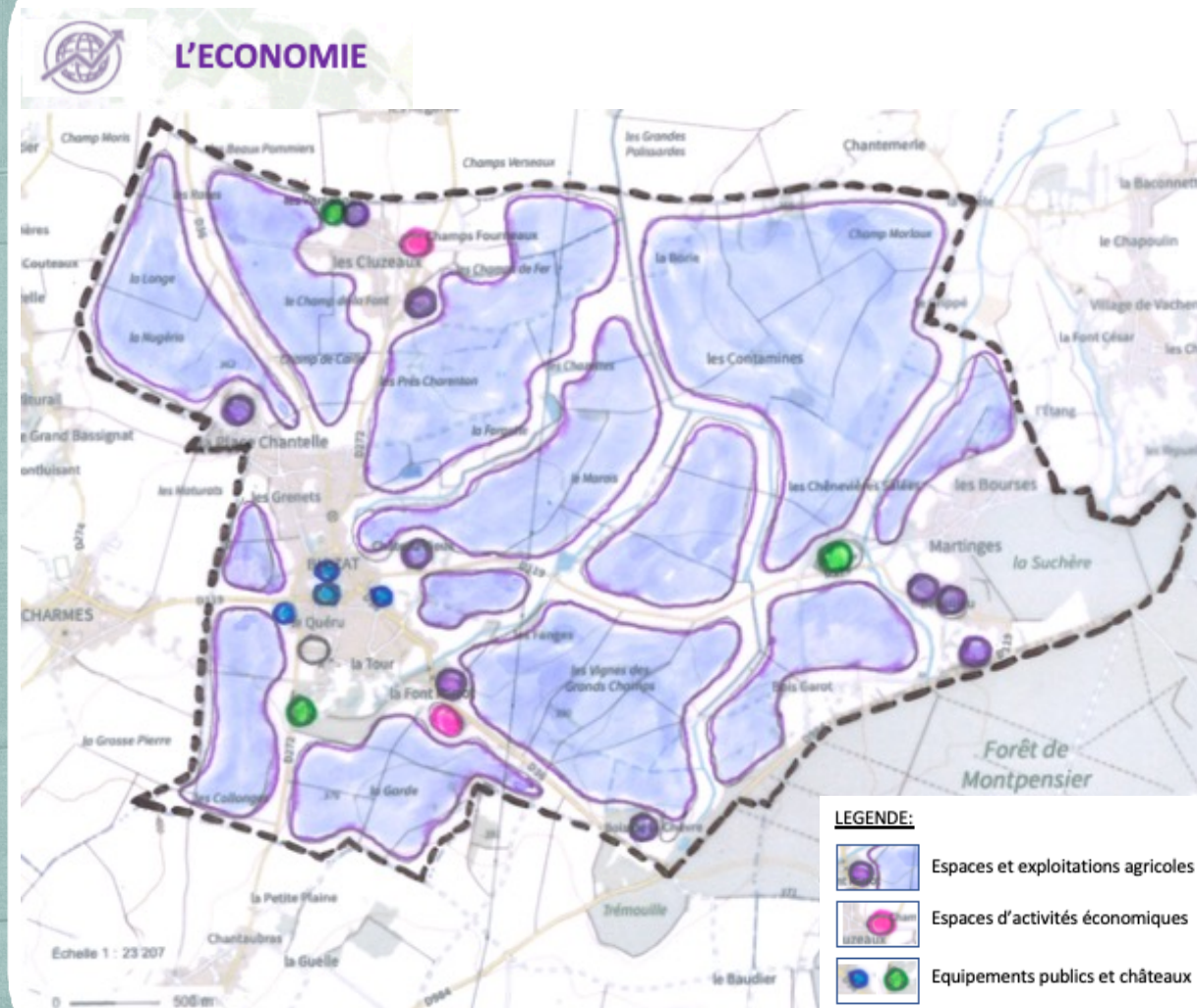
- Rester accueillante ce qui fidélise les personnes en faveur d'une mixité générationnelle.
- Demeurer ouverte comme espace de rencontre et de convivialité entre les habitants.

3.3. L'économie

La trame des fonctions

Constats

- Les espaces d'activités et d'exploitations agricoles se diffusent aux franges des espaces bâtis et des espaces naturels.
- Les deux activités économiques de la commune se situent aux extrêmes Nord-Est et Sud-Est.
- D'autres activités artisanales sont présentes sur le territoire communal.
- Les équipements publics existants se concentrent dans le bourg du village, à faible distance de la mairie.



3.3. L'économie



LA VOLONTE

BIOZAT, est liée à une agriculture dynamique et de petites activités économiques.

La commune souhaite rester fondée sur son identité de village avec sa vocation agricole ainsi que ses activités économiques présentes en périphérie de son milieu urbain .

L'attrait touristique de l'église et du petit patrimoine bâti doit être valorisé.

LES ENJEUX

- Protéger les exploitations agricoles existantes.
- Soutenir les espaces d'activités économiques, voire les développer.
- Renforcer les services, commerce et autres équipements dans le bourg.

LES CHOIX

La commune offre un dynamisme agricole et économique.

Elle s'insère dans les flux économiques et réseaux touristiques de l'espace intercommunal et départemental voir régional.

Elle reste autonome par une croissance maîtrisée mais assumée qui maintient le poids de renouvellement de la population.

La commune souhaite:

- Maintenir le développement de l'activité agricole tout en veillant à une bonne intégration paysagère des potentiels projets.
- Valoriser l'espace rural et agricole afin de faire connaître le terroir et les productions locales pour mieux consommer et véhiculer une culture de qualité.
- Respecter le développement d'espaces d'activités économiques selon les objectifs intercommunaux.
- Favoriser l'installation de nouvelles activités artisanales afin de dynamiser la commune.

3.4. Les déplacements

La trame des mobilités

Constats

- ▶ Trois Départementales se croisent au Centre-Bourg, la D272 et la D36 du Nord au Sud et la D119 d'Est en Ouest.
- ▶ Une quatrième, la D984 en limite Sud-Est.
- ▶ Un maillage de voies secondaires peu dense au sein du Bourg et des hameaux.
- ▶ Un maillage de chemins de desserte du bâti isolé et des terres agricoles.



3.4. Les déplacements



LA VOLONTE

BIOZAT, une commune liée à un fort maillage de voies départementales, secondaires et de chemins ruraux.

La commune bénéficie d'un environnement calme et d'une position géographique stratégique, à proximité des axes majeurs de déplacements.

La voiture reste aujourd'hui le moyen de locomotion indispensable en milieu rural, même si la volonté de chacun doit évoluer vers un comportement écoresponsable.

La commune bénéficie d'une offre de stationnement adaptée et bien répartie dans l'espace. Cette offre qui évoluera avec le développement de la commune, devra répondre aux besoins futurs.

LES ENJEUX

- Proposer une offre alternative à l'usage individuel de la voiture pour les déplacements quotidiens (covoiturage).
- La commune bénéficie de la fibre, offrant l'opportunité de télétravail.
- Réfléchir à la création de cheminements doux (piétons, vélos).

LES CHOIX

Malgré la part importante de voitures sur la commune, l'absence des transports en commun est mise en évidence.

La commune s'associe aux démarches alternatives soutenues par la Communauté de Communes : encouragement au covoiturage, transport à la demande, utilisation voie verte.

La sécurité de la traversée de bourg reste une problématique en regard du flux de circulation important. Des solutions d'amélioration devront être trouvées.

La possibilité d'aménagement de pistes cyclables sera envisagée.

La commune souhaite:

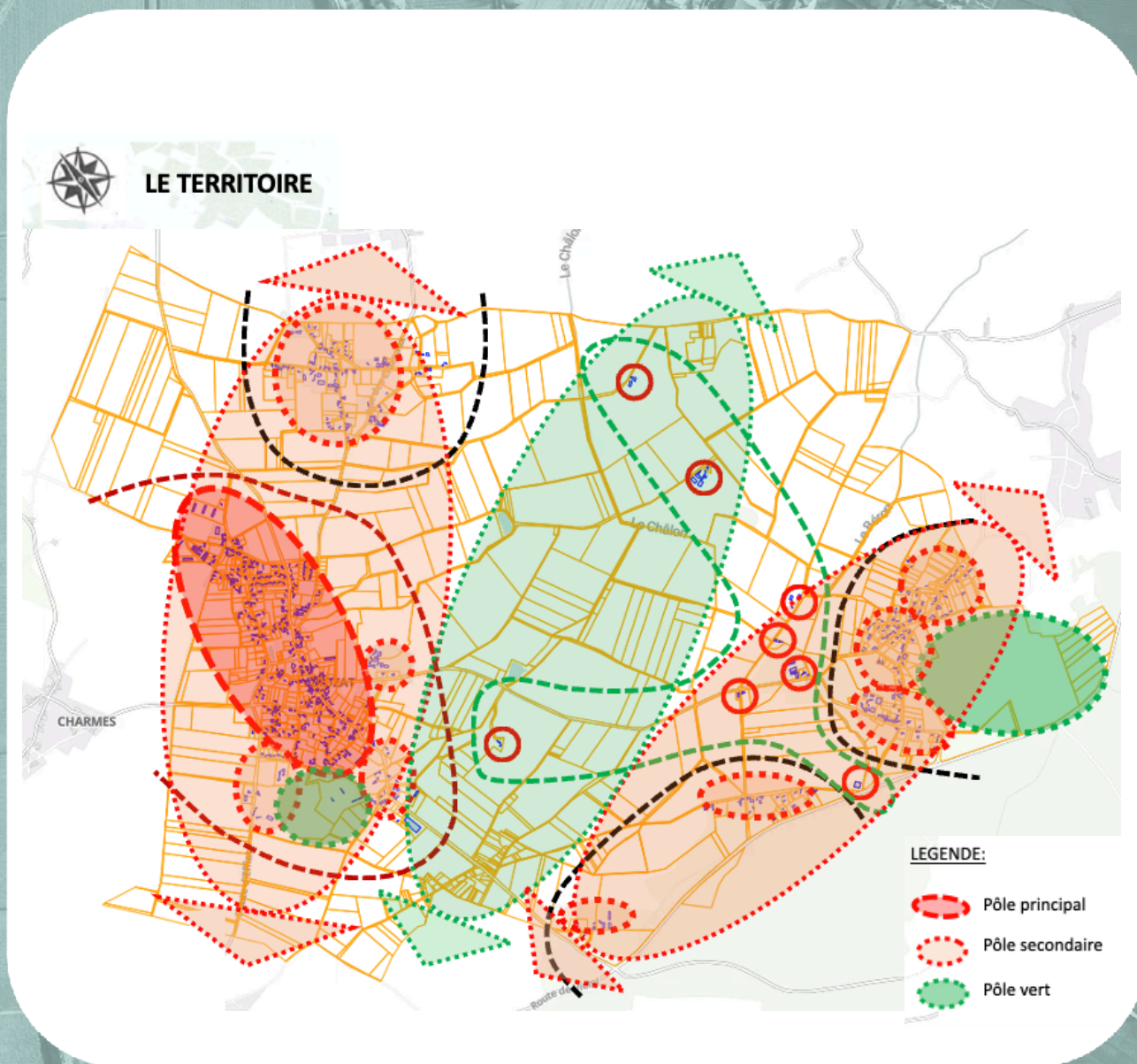
- Améliorer la sécurité en traversée de bourg, avec l'appui des services du Département.
- Accompagner le développement de nouvelles pratiques de déplacements notamment doux.

3.5. Le territoire

La trame des polarités

Constats

- Une polarité principale, trois polarités secondaires, une polarité isolée.
- Une partie Ouest incluant au Centre, le Bourg, avec au Nord La Place Chantelle et au Sud La Font Parrot. Et au Nord, le hameau Les Cluzeaux.
- Une partie Est incluant au Nord Les Bourses, au Centre Martinges et puis Beaulieu. Et au Sud, Bois Garot puis Bois de la Chèvre.
- Une partie centre incluant les cours d'eau, Le Châlon et Le Béron.



3.5. Le territoire

LA VOLONTE

BIOZAT, une commune rurale liée à une organisation territoriale faite d'une multi-polarité.

La commune affirme sa place au sein d'un territoire local rural et agricole.

La commune souhaite assoir son équilibre entre logements, activités et équipements, afin de pouvoir résider, travailler et se divertir..

La commune respectera sa compatibilité avec les orientations stratégiques de son SCOT, notamment en terme de croissance démographique et de production de logements comme la maîtrise de la consommation foncière.

LES ENJEUX

- Développer la polarité centrale du Bourg tout en maintenant un développement encadré des hameaux des Cluzeaux et de Martinges.
- Respecter les orientations stratégiques de développement du SCOT et d'autres documents juridiques de planification.



LES CHOIX

La commune choisit de maîtriser son développement en mettant en valeur sa multi-polarité avec son bourg, ses hameaux et ses bâtis isolés.

L'occupation à l'Ouest ainsi qu'à l'Est du territoire, laisse un important espace central libre constituant une coupure verte et un corridor écologique.

La commune souhaite:

- Maintenir son attractivité démographique, en regard de son positionnement géographique.
- Permettre aux habitants de vivre dans un cadre de vie qualitatif.
- Offrir aux acteurs économiques de bonnes conditions d'exercice de leur activité.
- Donner aux habitants et visiteurs l'image d'une commune verte et agréable.

IV- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Anticipation sur l'avenir : « pour la maîtrise de la croissance démographique »

L'hypothèse d'un scénario « raisonnable » de développement maîtrisé est celle qui a été privilégiée par la commune.

Il s'agit d'un scénario au sein duquel le processus d'urbanisation en matière de production de logements se voudrait effectivement maîtrisé.

Le taux de variation annuelle moyen serait alors équivalent à environ **1,25%**.

Projection démographique à 2035 :

L'inventaire officiel INSEE de 2022 estime la population de la commune à 924 habitants et de 955 habitants en 2024.

La population communale théorique serait alors estimée à environ 1047 habitants en 2035, soit un gain démographique d'environ 92 habitants avec un taux de croissance de 0,85% à 11 ans (2024-2035) au lieu de 1,65% les 10 dernières années (soit environ la moitié du taux de croissance).

Si on intègre le phénomène de desserrement des ménages, on peut augmenter la projection de 23 habitants supplémentaires, ce qui amène globalement à une augmentation générale d'environ **115 habitants à 2035**, pour atteindre **1070 habitants en 2035**, soit une augmentation annuelle d'environ 10,5 habitants (ou environ 4,5 familles supplémentaires par an).

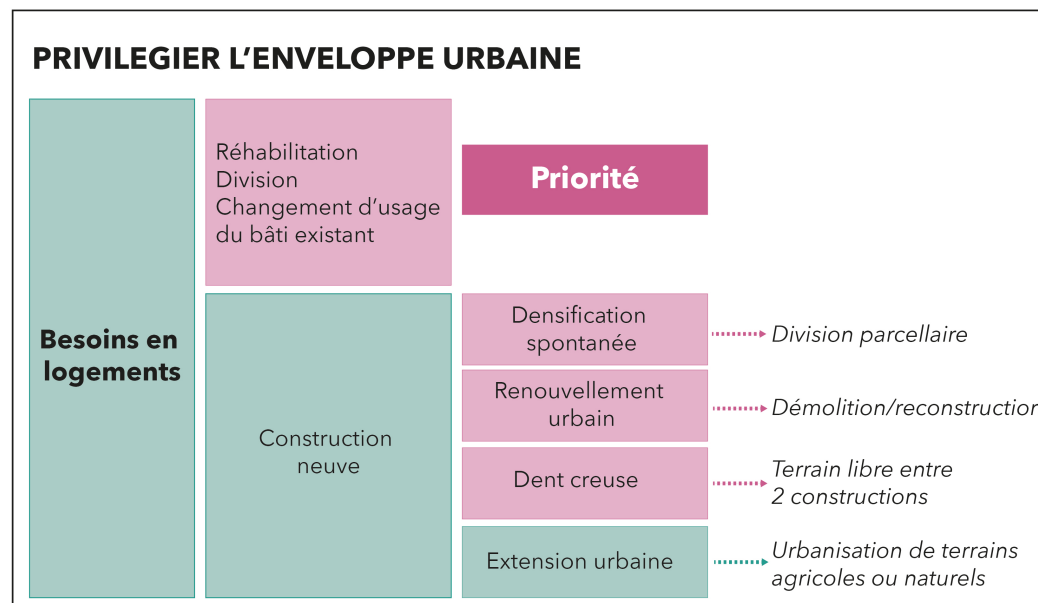
Projection de besoin en logements à 2035 :

Considérant un nombre de personnes par ménage de 2.3 personnes en 2024, et prenant en compte le phénomène de décohabitation, il sera considéré ce même nombre de **2.3 personnes par ménage** à horizon 2035.

Il s'agirait donc de produire pour 115 habitants supplémentaires environ **50 logements supplémentaires d'ici 2035**, soit environ 4,5 logements par an. Pour rappel, la commune a construit 50 logements sur les 10 dernières années ou 5 logements par an, soit donc une légère diminution de la construction neuve.

Le SCOT prévoit environ 4 logements par an à horizon 2020-2040.

Il s'agit alors de produire environ 50 logements nouveaux à créer dans l'enveloppe urbaine, en dent creuse, en réhabilitation et en résorption de la vacance avec une extension urbaine très limitée jusqu'en 2035.



Projection de besoin en foncier à 2035 :

La densité devrait s'adapter selon les divers secteurs et zones de la commune. La maîtrise de la croissance de la population passe avant tout par la maîtrise du développement urbain conditionnée par une véritable stratégie en matière d'aménagement induisant des choix en matière d'espaces mobilisables, de formes urbaines et de niveaux d'équipement.

A l'image de la densité moyenne de la commune et des opérations modèles réalisées sur la commune la densité moyenne retenue selon le SCOT est de **10 logements par hectare.**

Cette orientation pourra ainsi garantir la cohérence de l'image de la commune avec une morphologie urbaine adaptée à l'harmonie d'ensemble de la commune et son image de patrimoine architectural de qualité.

Objectifs du document d'urbanisme :

Identifier l'enveloppe urbaine et mobiliser prioritairement les espaces disponibles en son sein pour la réalisation de nouveaux logements.

L'utilisation des espaces interstitiels urbains existants

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité dans le tissu urbain existant (parcelles en zone U mais non bâties).

La relative raréfaction de l'espace disponible ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendent plus difficile son utilisation, malgré la volonté communale de densifier les zones U existantes.

Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, et notamment au sein du règlement du PLU, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions similaires avec plus de densité.

Ce seront donc ces espaces qui pourront être utilisés pour la construction de logements au sein même de l'enveloppe urbaine, avec une capacité mesurée de production d'environ **45 logements (en 11 ans) en renouvellement urbain (dents creuses, réhabilitation,...) soit 90% des besoins de logements au sein de 5 hectares dans l'enveloppe urbaine avec 10 logements par hectare selon le SCOT .**

Sans oublier la volonté politique de satisfaire le développement économique et des équipements de la commune pour une surface équivalente de **0,5 hectare pour les activités et les équipements dans ou hors de l'enveloppe urbaine** afin de compléter les besoins en lien avec l'offre de logements.

Soit globalement 5,5 hectares de mobilisable à 11 ans.

Le présent projet de PADD propose en priorité de mobiliser les espaces urbains non bâtis à l'intérieur des limites actuelles des zones urbaines pour répondre aux besoins démographiques et de logements en résidence principale d'ici à 11 ans et limiter l'extension urbaine hors de l'enveloppe urbaine. Environ 0,5 ha seront ciblés sur une zone à urbaniser située hors de l'enveloppe urbaine.

La carte communale identifie encore près de 53 ha de potentiels constructibles. En faisant le choix de ne pas étendre les enveloppes urbaines du bourg et des hameaux, le futur PLU ramène ces potentiels à environ 5,5 ha.

Cette évolution représente une réduction d'environ 90 % des potentiels constructibles, traduisant un effort très significatif en faveur de la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et pleinement cohérent avec les objectifs de sobriété foncière.

La consommation

Environ 0,5 ha

Total de la zone à urbaniser, pour de l'habitat, hors de l'enveloppe urbaine existante.

Environ 5 ha

Mobilisation de surface d'urbanisation future pour l'habitat dans l'enveloppe urbaine.

Environ 0,5 ha

Développement économique et des équipements autour des activités endogènes existantes en les valorisant (hors et dans l'enveloppe urbaine).

Environ 5 logements

Total des zones à urbaniser, pour de l'habitat, hors de l'enveloppe urbaine existante.

Environ 45 logements

A construire dans l'enveloppe urbaine existante.
Soit 90 % des besoins en logements.

10 logements/ha

Densité minimale globale, dans et hors de l'enveloppe urbaine.

Mise en place de densités minimales et maximale dans la zone urbaine