



Département d'ILLE ET VILAINE
Commune de ROZ LANDRIEUX

Révision du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOCUMENT DE TRAVAIL

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale du PLU	21.10.2021	15.02.2024	21.05.2025

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

DEBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL DU 22/02/2023

Pièce 3

Code affaire : 20-0175

Resp. étude : ALN



SOMMAIRE

AXE 1 : PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN ADAPTE AUX SPECIFICITES TERRITORIALES.....	4
1.1 POURSUIVRE L'ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE.....	4
1.2 ...A TRAVERS UNE OFFRE DE LOGEMENTS REpondant AUX BESOINS DES ACTUELS ET FUTURS HABITANTS	4
1.3 ...ET EN INTEGRANT LES ENJEUX D'OPTIMISATION DU FONCIER DANS LA FUTURE ARMATURE URBAINE	5
AXE 2 : CONSOLIDER LA VITALITE DU BOURG ET PLUS LARGEMENT DU TERRITOIRE A TRAVERS LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE, ARTISANALE, DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS	6
2.1 VERS UNE AMELIORATION DE LA COUVERTURE EN EQUIPEMENTS.....	6
2.2 MAINTENIR ET RENFORCER LE TISSU COMMERCIAL DU BOURG	7
2.3 SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT SUR LE TERRITOIRE	7
AXE 3 : ACCOMPAGNER LES MUTATIONS ET LA VALORISATION DE L'ESPACE RURAL	8
3.1 PRESERVER LES ATOUTS DU PATRIMOINE BATI ET NATUREL, MARQUEURS DE L'IDENTITE TERRITORIALE ET SUPPORTS DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE.....	8
3.2 PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE A TRAVERS L'ENCADREMENT DE LA CONSTRUCTIBILITE DES TIERS....	9
3.3 ... ET LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	10
CARTE DE SYNTHESE.....	11

CADRE REGLEMENTAIRE

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est réglementé par le Code de l'Urbanisme, par le biais de l'article L151-5 (extrait) :

« 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. ».

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN ADAPTE AUX SPECIFICITES TERRITORIALES

1.1 POURSUIVRE L'ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE...

La commune connaît une croissance constante de sa population depuis les années 1980. Entre 1999 et 2020, la commune a accueilli un peu plus de 300 nouveaux habitants, soit une quinzaine d'habitants supplémentaires en moyenne par an. La variation annuelle moyenne de la population a toujours été particulièrement élevée sur les 10 dernières années : 0.9% de croissance annuelle moyenne entre 2009 et 2020. Sur la période plus récente (2014-2020), cette croissance est en légère baisse (0.4% de croissance annuelle moyenne) en lien avec le manque d'offre en logements pour accueillir de nouveaux ménages sur le territoire communal.

A l'horizon de la prochaine décennie, l'objectif est de poursuivre une croissance démographique dynamique et surtout qualitative, d'environ **0.85%**, c'est-à-dire de manière modérée et maîtrisée, en adéquation avec la capacité des différents équipements communaux (épuration, scolaires...), pour tendre vers une population d'environ **1 530 habitants** à échéance du PLU (2034).

Cette évolution implique de réaliser environ **80 logements supplémentaires**, en cohérence avec les objectifs fixés dans le cadre du **SCOT du Pays de Saint Malo** et en estimant que la taille des ménages d'ici à 10 ans enregistrera une légère diminution.

1.2 ...A TRAVERS UNE OFFRE DE LOGEMENTS REpondant AUX BESOINS DES ACTUELS ET FUTURS HABITANTS

L'apport de population estimé sur les 10 prochaines années se traduira par la réalisation d'une offre de logements de plusieurs types :

- **Des logements neufs** adaptés aux différentes étapes de la vie (personnes âgées, jeunes ménages, familles monoparentales, jeunes travailleurs...).
- Des logements issus de la **remobilisation du parc sous-occupé** : la commune enregistre un taux de logements vacants relativement important selon les données INSEE (environ 10%). Cependant, une étude précise réalisée avec les élus locaux indique que la commune compte moins d'une dizaine de logements vacants en 2022. La commune poursuivra ses actions en faveur de la résorption du parc vacant.
- Des logements résultant du **changement de destination** des bâtiments identifiés au sein de l'espace rural pour leur intérêt patrimonial.

L'ensemble de ces offres représenteront un total d'environ **80 logements** sur un pas de temps de 10 ans, soit un rythme de construction estimé à **environ 8 logements par an**.

Le parc de logements de Roz Landrieux est relativement homogène en termes de taille et de typologie. Une large majorité des résidences principales correspond à des maisons individuelles de grande taille occupées par des propriétaires. La structure démographique de Roz Landrieux se caractérise par une population jeune et familiale qui observe un léger vieillissement sur les 5 dernières années.

La commune souhaite maintenir autant que possible les actuels habitants sur place et, dans un même temps, favoriser l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire. En ce sens, l'objectif est de composer une offre de logements plus diversifiée, afin de répondre aux besoins des différentes configurations familiales. En ce sens :

- **Une partie des logements créés seront à caractère social** : Ce type de logements représentent seulement 0.6% de l'ensemble du parc global (3 logements). Il s'agit de renforcer, sur les 10 prochaines années, le parc social à travers l'intégration d'une part non négligeable de logements sociaux dans les opérations urbaines les plus importantes. En ce sens, le futur projet de lotissement communal du Clos sous Ros prévoit la réalisation d'une part de logements sociaux de plus de 25%.
- L'offre de **logements de petites tailles** (adaptés aux petits ménages ou aux personnes âgées) est particulièrement réduite sur la commune. En ce sens, Roz Landrieux intégrera ce type de logements (individuel groupé, petit collectif...) dans les projets d'aménagement sur les 10 prochaines années.
- **La mise en œuvre de logements abordables** permettant l'accueil des jeunes actifs et des familles avec enfants sur le territoire, ce qui peut notamment passer par une maîtrise du foncier par la commune et la création de lotissements communaux.

Proposer une offre de logements diversifiée permettra **d'ancrer solidement les populations actuelles et futures sur le territoire et favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle**.

1.3 ...ET EN INTEGRANT LES ENJEUX D'OPTIMISATION DU FONCIER DANS LA FUTURE ARMATURE URBAINE

Un inventaire exhaustif des gisements fonciers a été effectué au sein des enveloppes urbaines de Roz Landrieux (centre-bourg et Vildé Bidon) et a permis de déterminer le niveau de faisabilité opérationnelle (simple, moyen ou complexe) de chaque gisement disponible en fonction des contraintes techniques, environnementales, paysagères, réglementaires, architecturales... Cette analyse permet d'estimer le nombre de logements réalisables au sein des enveloppes urbaines à travers la mobilisation des gisements fonciers sur les 10 prochaines années.

A l'appui de cette analyse précise, la commune de Roz Landrieux pourra **aller bien au-delà de l'objectif fixé par le SCOT du Pays de Saint Malo** (réalisation d'au moins **5%** des nouveaux logements en densification des enveloppes urbaines) notamment à travers la **réalisation d'un lotissement communal au sein de l'enveloppe urbaine du bourg**. En effet, sur les 10 prochaines années, la commune réalisera **au moins la moitié de ses nouveaux logements en densification**.

Toujours dans une logique d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation foncière, la densité minimale moyenne à l'échelle des futures opérations d'ensemble sera de **18 logements par hectare**, conformément aux objectifs fixés par le SCOT du Pays de Saint Malo. Au-delà de son caractère chiffré, la densité est comprise comme l'opportunité de **travailler sur des formes urbaines**

renouvelées (typologies de constructions, rapport à l'espace public, espaces de respiration...), tout particulièrement au contact du cœur historique.

Les divers enjeux urbains tels que l'accessibilité, l'impact sur l'environnement, le paysage et les espaces agricoles... doivent être intégrés dans l'identification des secteurs retenus pour la création de nouveaux quartiers d'habitat. Afin d'assurer la proximité entre les nouveaux quartiers d'habitations et les équipements, services et commerces et de permettre une insertion paysagère harmonieuse de ces nouveaux quartiers dans leur environnement immédiat, **les secteurs destinés au développement de l'habitat seront localisés en continuité du tissu urbanisé du centre-bourg et représenteront une surface d'environ 2 hectares.**

AXE 2 : CONSOLIDER LA VITALITE DU BOURG ET PLUS LARGEMENT DU TERRITOIRE A TRAVERS LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE, ARTISANALE, DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS

2.1 VERS UNE AMELIORATION DE LA COUVERTURE EN EQUIPEMENTS

Le territoire compte une dizaine d'équipements, principalement regroupés autour de l'église. Le renforcement du poids démographique et les efforts de la commune en termes de densification **favoriseront l'apport de nouveaux habitants dans le centre-bourg et donc la fréquentation des structures locales** (commerces, services, équipements...).

Dans la continuité des actions engagées ces dernières années, la commune souhaite mettre en place des projets visant une amélioration globale des équipements communaux, afin de proposer à tous les types d'utilisateurs, **une offre adaptée à leurs besoins**, que ce soit sur le plan sportif, culturel, des loisirs, de la santé... Plusieurs actions permettront d'atteindre une restructuration du réseau d'équipements à court, moyen ou long terme :

- La **rénovation de l'ancien presbytère**,
- L'acquisition communale des terrains situés à l'ouest du terrain de tennis pour la mise en place d'un projet à vocation d'équipement : **valorisation de l'espace pour un projet convivial à affiner** (espace sportif, aire de jeux...).
- L'**extension du hangar des services techniques** afin de disposer d'un espace de stockage plus vaste pour les employés communaux,
- La **rénovation énergétique de la mairie**,
- La réalisation d'un **nouvel espace pour l'accueil du cabinet médical / infirmier** (aujourd'hui trop petit) au sein du futur lotissement en densification du centre-ville,
- L'accueil d'une **crèche intercommunale** au sein du centre-bourg,
- L'anticipation de **besoin en foncier pour le cimetière** pour faciliter les circulations automobiles des services techniques et des pompes funèbres.

Ces différents projets permettront **d'améliorer l'offre d'équipements sur le territoire pour accroître le nombre d'utilisateurs et ainsi renforcer les interactions sociales**, qui participent du cadre de vie qualitatif. L'ensemble de ces projets se feront dans le cadre d'une **démarche de renouvellement urbain** et ne nécessiteront aucune consommation d'espace en dehors des tissus déjà urbanisés.

- **L'agrandissement de la cantine et le développement de l'école maternelle publique pour l'accueil des 4 classes de l'école primaire publique.** En effet, l'école publique primaire actuelle n'est plus aux normes et commence à être petite et vétuste. Sur les 10 prochaines années, la commune souhaiterait réunir l'ensemble des effectifs de l'école publiques (maternelles et primaires) sur le même site. Pour cela, la commune souhaite étendre le secteur d'équipements scolaire sur une surface d'environ **0.3 hectare**.

2.2 MAINTENIR ET RENFORCER LE TISSU COMMERCIAL DU BOURG

Roz-Landrieux dispose d'une **offre commerciale et de services relativement réduite** avec l'unique bar-tabac-épicerie du bourg ainsi que le restaurant les 36 chandelles, ne permettant pas de répondre aux besoins quotidiens des habitants. Il est nécessaire de se rendre à Plerguer, Bagger-Morvan ou Dol-de-Bretagne pour bénéficier de services complémentaires (coiffeur, pharmacie, supermarché...).

Tout d'abord dans une logique de pérennisation de l'offre commerciale, la **conservation et le maintien des commerces existants en cœur de bourg** sont fondamentaux puisqu'ils permettent de drainer une partie de la population dans le cœur de bourg.

Dans le cadre du renforcement de l'appareil commercial de Roz Landrieux, la commune souhaite **accueillir une boulangerie au sein du bourg**, dans un local communal à proximité immédiate de la mairie. Ce nouveau commerce, essentiel dans le quotidien des habitants serait un réel atout pour la vie du bourg. Aussi, la commune souhaite **faciliter et encourager l'installation d'un salon de coiffure** dans le centre-ville à travers la démolition / reconstruction d'un nouveau local commercial.

Enfin, dans le cadre du projet de lotissement qui sera réalisé au sein du tissu actuellement urbanisé du bourg, **un espace pour plusieurs cellules à destination de commerces ou de services** est prévu (ces cellules accueilleront notamment le cabinet médical et la crèche intercommunal cités précédemment).

Ces différents projets / actions induiront un effet de levier pour l'attractivité, notamment commerciale, du cœur de bourg. Le choix de cibler la future offre de logements principalement au sein de l'enveloppe urbaine ainsi qu'en continuité, amènera les nouveaux habitants sur l'agglomération et **assurera une affluence dans les espaces de rencontres du cœur de bourg** (commerces, équipements, services, espaces publics...).

Aussi, le regroupement des services, commerces, équipements et des secteurs d'habitat au sein de l'agglomération permettra de **rapprocher les pôles générateurs de mobilité et ainsi encourager l'utilisation des modes doux** à l'échelle du bourg dans une démarche de limitation des émissions de gaz à effet de serre. En ce sens, la commune poursuivra les actions qu'elle a déjà engagé pour sécuriser les liaisons piétonnes du bourg (rue des marais), notamment sur le village de Vildé Bidon (aménagement pour sécurisation des déplacements et amélioration des circulations piétonnes).

2.3 SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT SUR LE TERRITOIRE

Le territoire de Roz Landrieux bénéficie d'une offre artisanale particulièrement bien développée, notamment en lien avec la présence de **la zone d'activités des Vignes Chasles**. Cette zone d'activités, gérée par la CC du Pays de Dol de Bretagne et de la Baie du Mont Saint-Michel, accueille actuellement 7 entreprises.

La zone d'activités bénéficie d'une localisation géographique particulièrement intéressante le long de la RD8, à proximité immédiate de la RN176. Cette situation explique l'attrait de nouvelles entreprises qui s'implanteront prochainement sur les espaces encore disponibles et viabilisés de la zone d'activités. En ce sens, la commune souhaite permettre le confortement de la zone d'activités en accueillant les nouvelles entreprises en priorité sur les derniers espaces aménagés et viabilisés de la zone. Ce confortement se fera dans le cadre d'un traitement paysager qualitatif.

La commune compte aussi une dizaine d'artisans (électricien, élagueur, plombier-chauffagiste, charpentier, couvreur, garagiste...) répartis sur le territoire communal et notamment au sein de l'espace rural. La commune souhaite donc **pérenniser ce tissu artisanal** présent au sein de l'espace rural en permettant, au cas par cas, le **développement de certaines activités de manière encadrée** et en cohabitation avec l'activité agricole.

AXE 3 : ACCOMPAGNER LES MUTATIONS ET LA VALORISATION DE L'ESPACE RURAL

3.1 PRESERVER LES ATOUTS DU PATRIMOINE BATI ET NATUREL, MARQUEURS DE L'IDENTITE TERRITORIALE ET SUPPORTS DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Sur le plan de la biodiversité comme sur celui des paysages, le territoire de Roz Landrieux présente un **patrimoine d'intérêt**, en témoigne l'inscription d'une large partie du territoire communal en **site Natura 2000 et ZICO** (zones importantes pour la conservation des oiseaux). La richesse du territoire se révèle à travers ses 800 hectares de marais, ses boisements, son espace agricole, son réseau bocager, ses zones humides, son réseau hydrographique...

Pour des motifs à la fois écologiques, paysagers, mais aussi en vue de maintenir un cadre de vie attractif (pour les habitants actuels et futurs), Il s'agit de **protéger et restaurer les cœurs de biodiversité et les continuités écologiques majeures à l'échelle du territoire et de préserver les paysages agro-naturels caractéristiques**.

Cette préservation passe plus précisément par :

- **La protection des espaces boisés qualitatifs** tout en permettant leur gestion et leur valorisation dans un objectif de développement durable.
- **La gestion du réseau bocager** afin qu'il joue pleinement son rôle de corridor écologique entre les milieux remarquables. La protection de ce réseau bocager doit être tout particulièrement renforcée le long des sentiers de randonnée de la commune ainsi que sur les secteurs d'urbanisation future...
- **La préservation des zones humides et des cours d'eau et de leurs ripisylve** à travers la mise en place de règles de constructibilité particulièrement strictes.

Le PPRsm est un document règlementaire qui définit les conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risque. Il sera pris en compte dans l'ensemble des réflexions du projet de PLU.

Le patrimoine bâti est un marqueur essentiel dans le façonnage de l'identité de Roz Landrieux, qu'il s'agit de protéger et valoriser. Il constitue à la fois le témoin du passé et le gage des richesses actuelles. Au sein de ce patrimoine local se distingue :

- **La croix du Cimetière**, située devant le porche de l'église et classée au titre des **Monuments Historiques**, qu'il s'agira de conserver strictement et de prendre en compte dans le cadre des projets inscrits dans son périmètre de protection (covisibilités...).
- **Les sites et secteurs patrimoniaux** (hameaux...), qu'il s'agira de protéger en limitant et en encadrant strictement les possibilités de construire afin de préserver leur caractère patrimonial.
- **Les édifices remarquables** (manoirs, maisons-fermes...) qui caractérisent le patrimoine bâti du territoire et participent de la singularité bâtie de Roz Landrieux (intégrant les bâtiments d'intérêt patrimoniaux identifiés pour le changement de destination dont la réhabilitation sera strictement encadrée).
- **Les éléments du « petit patrimoine »** propres à l'histoire communale (fontaines, puits, croix, calvaires...).

Les atouts touristiques du territoire de Roz Landrieux se trouvent principalement dans les éléments patrimoniaux cités précédemment (naturel et bâti). Ainsi, la commune souhaite **valoriser le potentiel touristique de Roz Landrieux en favorisant la découverte de ce patrimoine**. Cela passe notamment par la **promotion et le développement des circuits de randonnées** qui permettent de mettre en avant les sites d'attrait des visiteurs. En ce sens, la commune travaille actuellement sur l'ouverture d'un nouveau circuit de randonnée entre Vildé Bidon et le bourg, « le circuit des Burons ».

Cela pourra améliorer la fréquentation touristique du territoire et profitera notamment aux établissements d'hébergements locaux. Le projet de PLU encourage d'ailleurs **le développement de l'offre d'hébergement touristique** : chambres d'hôtes, gîtes...

3.2 PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE A TRAVERS L'ENCADREMENT DE LA CONSTRUCTIBILITE DES TIERS...

L'activité agricole est particulièrement **structurante** à la fois pour **l'économie locale ainsi que dans l'entretien et la gestion des paysages**. En effet, près d'une quinzaine d'agriculteurs exploitent les terres de Roz Landrieux. La totalité de la surface exploitée représente plus de la moitié de la superficie du territoire communal.

La préservation de cet espace de production constitue donc un enjeu majeur pour l'agriculture. Ceci est d'autant plus important que **les exploitants contribuent à la valorisation du territoire et à son image, à la fois sur un plan économique et sur un plan éco-paysager**. Il s'agit donc de permettre la pérennisation et le développement des activités agricoles. Cela passe essentiellement par le maintien et la protection de secteurs spécifiques à vocation agricole.

L'espace rural est marqué par la présence de nombreux tiers (non-exploitants). Afin de prendre en compte à la fois cette réalité historique et les enjeux de pérennisation de l'activité agricole, **les possibilités d'évolution seront strictement encadrées** :

- Aucune construction neuve à usage de logement ne sera autorisée dans l'espace rural (hors logement de fonction des exploitants nécessaires à l'activité agricole privilégiant une implantation qui ne participe pas du mitage de l'espace rural).
- Le changement de destination de bâtiments précisément identifiés ne sera envisageable que sous réserve d'un certain nombre de critères, dont en premier lieu les impacts agricoles.
- Pour les habitations existantes, les extensions et annexes seront possibles, mais de manière adaptée.

Il s'agira de trouver un équilibre entre la présence de tiers en campagne et la limitation des impacts sur l'agriculture et les paysages.

Cette préservation de l'activité agricole se fait donc à travers une limitation de l'étalement urbain et du mitage du territoire communal mais aussi **par le confortement de la diversité de ses orientations** en tenant autant compte des formes potentielles de développement que de l'existant. Dans cette logique, la diversification de l'activité agricole, qui constitue un moyen de pérennisation pour les exploitations (vente directe, gîte rural, camping à la ferme...), doit être possible, notamment dans le cadre du développement d'un tourisme vert sur la commune.

3.3 ... ET LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

A l'appui de l'ensemble des éléments précédemment mentionnés, la commune confirme que la ressource foncière est une denrée rare. Elle cherche en ce sens à s'inscrire dans une modération de la consommation d'espace, à son échelle et en tenant compte de ses spécificités.

Concernant l'habitat,

- Une **optimisation du foncier dans les enveloppes urbaines** du bourg et de Vildé Bidon ;
- Une surface d'environ **2 hectares en extension** de l'enveloppe urbaine du bourg ;
- La possibilité de **reconversion de friches économiques** vers des projets à vocation habitat en cœur de bourg ;
- Une densité moyenne de **18 logements/hectare** à l'échelle de la totalité des futures opérations d'ensemble dans les espaces stratégiques et les extensions urbaines ;

Concernant les activités économiques,

- Un **comblement des espaces déjà viabilisés et aménagés au sein de la Zone d'Activités** des Vignes Chasles soit un développement économique dans une démarche d'optimisation foncière ;
- La possibilité, pour les entreprises artisanales en milieu rural ne pouvant pas se délocaliser sur la zone d'activité des Vignes Chasles, de se développer sur site. Ce développement sera strictement encadré et justifié aux regards des impacts sur le prélèvement de surfaces aujourd'hui non artificialisées.

Concernant les équipements,

- Une **optimisation du foncier dans l'enveloppe urbaine du bourg pour les projets d'équipements**, à l'exception d'une surface d'extension pour l'agrandissement du complexe scolaire public de l'ordre de **0.3 hectare**.

Bilan :

Le projet de PLU de Roz Landrieux prévoit une consommation foncière en extension des enveloppes urbaines d'environ **2.3 hectares**, toutes vocations confondues. L'analyse de la consommation d'espace sur la période 2011-2021 révèle une consommation foncière de l'ordre de **21 hectares** (Données MOS – Modes d'Occupation des Sols de Bretagne).

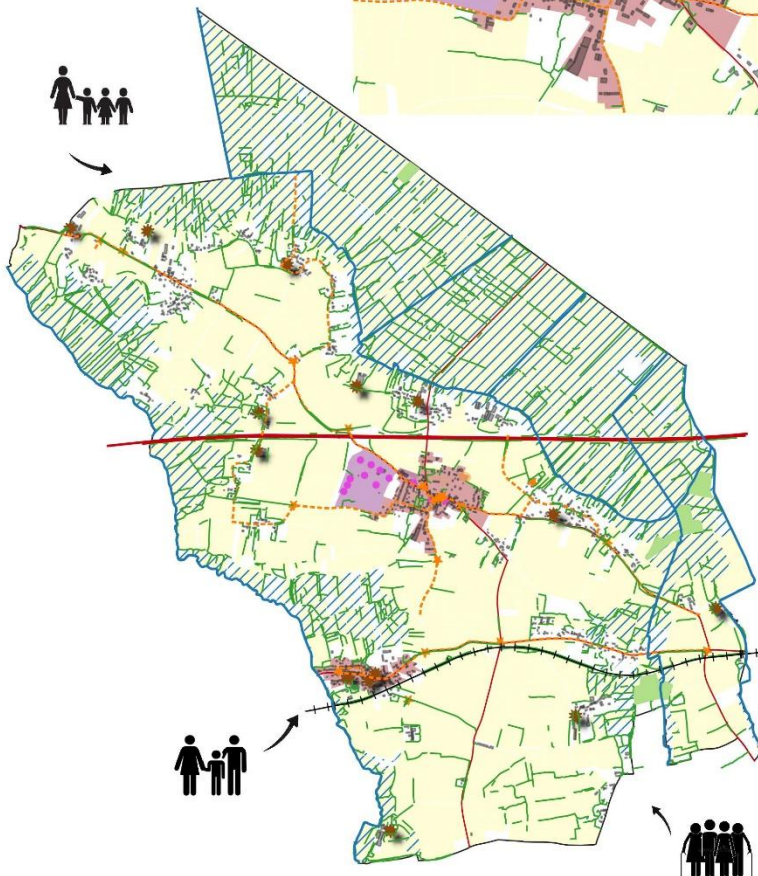
Le projet de PLU de Roz Landrieux s'intègre donc pleinement dans les objectifs du ZAN (zéro artificialisation nette), et plus spécifiquement dans la première marche qui vise une diminution par deux de la consommation d'espace par rapport à la période de référence 2011-2021.

CARTE DE SYNTHÈSE

Carte ayant valeur d'illustration graphique, indicative à l'échelle de la commune – Carte n'ayant pas de valeur d'orientations générales du PADD.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

+0.85%
+ 80 logements
-> 1530 habitants



1 - PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN ADAPTE AUX SPECIFICITES TERRITORIALES

1.1. Poursuivre l'attractivité démographique du territoire...

Viser une croissance démographique annuelle moyenne de 0.85% (1530 habitants d'ici 2033)

Réaliser environ 80 nouveaux logements à échéance du PLU

1.2. ...A travers une offre de logements répondant aux besoins des habitants

Composer une offre de logements diversifiée...

...répondant aux différentes compositions familiales

1.3. ...Et en intégrant les enjeux d'optimisation du foncier dans la future armature urbaine

Aller bien au-delà de l'objectif de densification fixé par le SCOT en réalisant au moins la moitié des nouveaux logements au sein des enveloppes urbaines

Etendre l'urbanisation à vocation habitat en continuité de l'enveloppe urbaine en respectant une densité moyenne de 18 logements par hectare sur une surface d'environ 2 hectares

2 - CONSOLIDER LA VITALITE DU BOURG ET DU TERRITOIRE PAR LE DEVELOPPEMENT

2.1. Vers une amélioration de la couverture en équipements

Valoriser les équipements existants par des projets de rénovation et d'optimisation

Développer le site de l'école maternelle publique (extension cantine et accueil classes primaires)

2.2. Maintenir et renforcer le tissu commercial du bourg

Maintenir l'offre commerciale existante et favoriser l'implantation de nouveaux commerces

2.3. Soutenir le développement de l'artisanat sur le territoire

Conforter la zone d'activités des Vignes Chasles bénéficiant d'une localisation stratégique

3 - ACCOMPAGNER LES MUTATIONS ET LA VALORISATION DE L'ESPACE RURAL

3.1. Préserver les atouts du patrimoine bâti et naturel, marqueurs de l'identité territoriale et supports de l'activité touristique

Protéger les éléments composants la Trame Verte et Bleue (zones humides, bocage...)

Préserver le patrimoine bâti à travers le confortement des circuits de randonnée

3.2. Pérenniser l'activité agricole à travers l'encadrement de la constructibilité des tiers...

Pérenniser les exploitations agricoles existantes et futures

Maintenir les secteurs exploités

3.3. ...Et la modération de la consommation d'espace

Viser une consommation d'espace d'environ 2.3 ha d'ici 2033 (intégration des objectifs du ZAN)