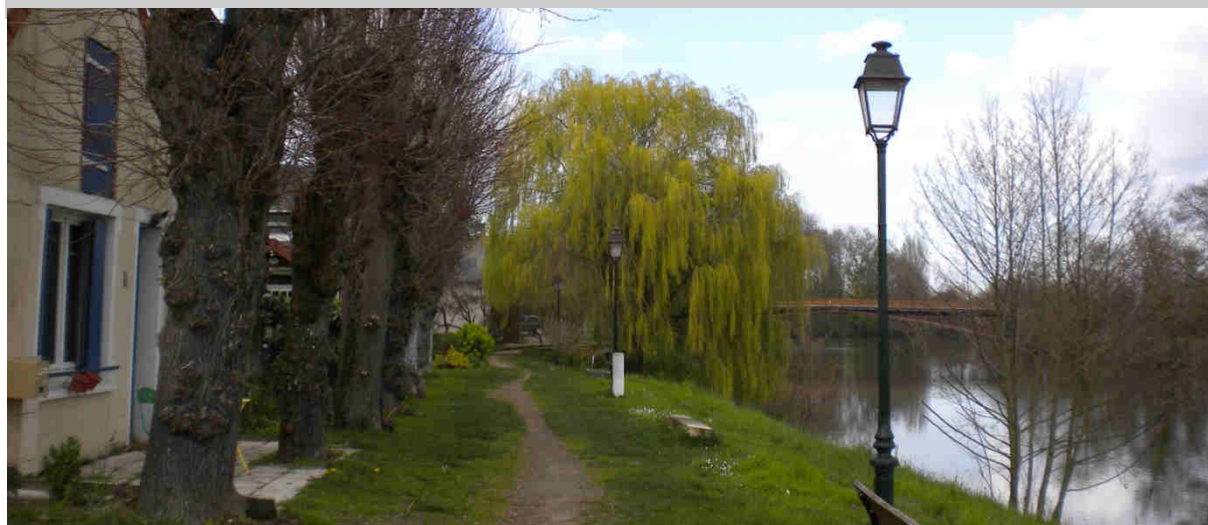


# Département de la SARTHE

## COMMUNE DE FILLÉ



## Révision du Plan Local d'Urbanisme

2

### P.A.D.D

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES



Révision du P.L.U. prescrite le 26 mars 2012  
P.L.U. arrêté le 5 octobre 2015  
P.L.U. mis à l'enquête publique le 22 mars 2016  
P.L.U. approuvé le 27 juin 2016

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal  
en date du 27 juin 2016



# Sommaire

|                                                                                                                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....</b> | <b>5</b>  |
| LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES .....                                                                                                                                             | 5         |
| LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS .....                                                                                                                                | 6         |
| LA PRESERVATION OU LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....                                                                                                             | 6         |
| <b>ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, DE PAYSAGE, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME .....</b>                                                                             | <b>9</b>  |
| ASSURER UN RENOUVELLEMENT MAITRISÉ DE LA POPULATION COMMUNALE .....                                                                                                                   | 9         |
| RECENTRER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET DEFINIR DES ZONES D'HABITAT FUTUR EN COHERENCE AVEC LE TISSU URBAIN EXISTANT.....                                                     | 10        |
| PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DU BOURG ET DES PAYSAGES .....                                                                                                                   | 11        |
| REPENDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET A VENIR EN TERMES D'EQUIPEMENTS .....                                                                                               | 11        |
| PREVENIR LES RISQUES ET NUISANCES .....                                                                                                                                               | 12        |
| <b>ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT .....</b>                                                                                                                              | <b>13</b> |
| DEVELOPPER DES FORMES D'HABITAT PLUS DENSES ET DIVERSIFIEES .....                                                                                                                     | 13        |
| <b>ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS.....</b>                                                                                                      | <b>13</b> |
| FAVORISER LES DEPLACEMENTS PIETONS ET VELOS AU NIVEAU DU BOURG.....                                                                                                                   | 13        |
| <b>ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....</b>                                                                                          | <b>14</b> |
| <b>ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS .....</b>                                                                    | <b>14</b> |
| MAINTENIR LES ACTIVITES ARTISANALES .....                                                                                                                                             | 14        |
| VALORISER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS .....                                                                                                                              | 14        |
| PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMERCE ET SERVICES .....                                                                                                              | 15        |
| <b>OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....</b>                                                                     | <b>16</b> |
| <b>SCHEMATISATION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD A L'ECHELLE DU TERRITOIRE .....</b>                                                                                              | <b>17</b> |

## Préambule

**Le P.A.D.D. est l'élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme. Il pose les fondements du projet de la commune en matière de planification urbaine.**

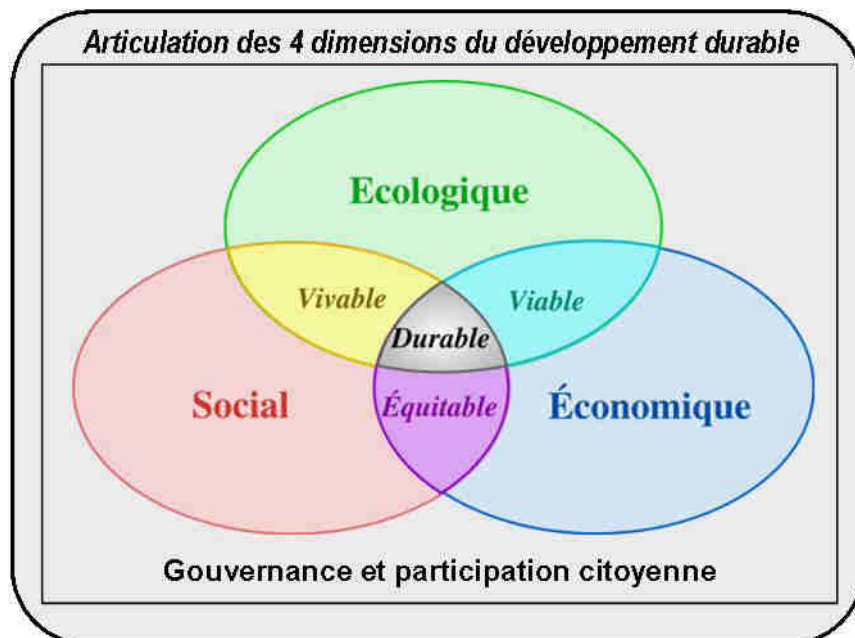
Véritable pivot du document d'urbanisme communal, le P.A.D.D. assure la liaison entre le diagnostic, qui met en exergue les points forts et les points faibles de la commune et les documents réglementaires (documents graphiques, orientations d'aménagement et de programmation, règlement) qui apportent des réponses précises et techniques aux orientations générales définies.

**Les orientations générales** retenues dans le PADD pour l'ensemble de la commune articulent et assurent un arbitrage entre les différentes politiques sectorielles de l'action communale : l'habitat, le développement économique, les équipements, les déplacements, l'environnement et le patrimoine, ... à un horizon d'une dizaine d'années.

Il est élaboré dans le respect des **grands principes du développement durable** :

- un développement économique efficace, satisfaisant les besoins de tous et limitant les coûts et les nuisances,
- une cohésion sociale offrant à tous un accès aux droits fondamentaux (emploi, santé, logement, éducation, culture, déplacements) et une bonne qualité de vie,
- la préservation de l'environnement et des ressources naturelles ainsi que l'amélioration du cadre de vie.

Il est également élaboré dans un souci de gouvernance et de participation citoyenne. La population est ainsi intégrée, au travers d'une concertation (réunion publique, exposition en mairie, ...), au processus d'élaboration du projet.



Le projet intègre, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les orientations des documents de portée supérieure au P.L.U. :

- Le SDAGE du bassin Loire Bretagne adopté le 18 novembre 2009,
- Le SAGE du Bassin de la Sarthe Aval, en phase d'élaboration,
- Le SCoT du pays de la Vallée de la Sarthe, en cours d'élaboration.

Le nouvel article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 - art.139 (V) définit les thématiques qui doivent être traitées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'un PLU :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 »

**Les orientations du P.A.D.D ont été débattues par le Conseil Municipal lors de sa séance du 27 avril 2015.**

# ***Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques***

## **LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES**

Le projet communal appuie les objectifs règlementaires de protection des espaces naturels et agricoles en mettant en œuvre les actions propres à permettre le maintien et le développement d'un potentiel agricole viable.

A cet effet, le projet met en place les orientations suivantes :

**Protéger l'outil agricole** et le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres par la mise en place d'une zone spécifiquement réservée à cette activité et à son expansion.

**Maîtriser l'étalement urbain et lutter contre le mitage résidentiel des espaces ruraux**, dans un souci d'économie d'espaces et de limitation des conflits d'usage entre agriculteurs et non agriculteurs, qui peuvent nuire au bon développement des activités agricoles. Ceci passe par plusieurs enjeux:

- une limitation des implantations de tiers dans la zone rurale (interdiction de nouvelles constructions d'habitation en-dehors des espaces actuellement urbanisés de la commune),
- une limitation de l'empiètement de l'urbanisation sur les terres agricoles en recherchant en priorité les possibilités de développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante avant de rechercher des possibilités d'extension sur les terres agricoles périphériques.

Le P.A.D.D. doit être le garant tant de la protection du potentiel de développement des exploitations que de la préservation des terres agricoles.

La préservation du potentiel agricole constitue un enjeu à croiser avec d'autres thématiques :

### **Espaces agricoles et habitat :**

- Juste adaptation des surfaces d'urbanisation future par rapport aux besoins de la commune
- Prise en compte du potentiel constructible de tous les espaces actuellement urbanisés de la commune : l'agglomération, mais aussi les secteurs d'urbanisation linéaire de la Route de Voivres et de la Route des Vignes. Permettre une densification encadrée de ces secteurs assure un potentiel d'urbanisation nouvelle représentant autant de terres agricoles préservées.
- Concentration du développement urbain à vocation d'habitat sur le bourg
- Densification des futurs quartiers d'habitat
- Découpage des zones d'habitat futur prenant soin de préserver des espaces agricoles cohérents et exploitables.

### **Espaces agricoles et activités économiques:**

- Zone artisanale de Grand Mont: Prise en compte des activités existantes sans extension de la zone au regard de l'absence de besoins justifiés.
- Encadrer les capacités de développement de l'activité artisanale en milieu rural.

## LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Fillé n'est concerné par aucun périmètre environnemental, ni au titre des ZNIEFF ni au titre du réseau Natura 2000. Toutefois le territoire comporte :

- de nombreuses zones humides (anciennes carrières, coulée verte du bourg,...),
- un réseau hydrographique développé (Sarthe, ruisseaux du Mortier Noir, du Bourdigale, de la Souche noire, Canal),
- des boisements d'intérêt majeur (Bois de Grand Pierre Aube, bois de Saint Fraimbault), déjà protégés par ailleurs au regard de l'existence de Plans simples de gestion.

Ces espaces naturels et forestiers sont à préserver tant pour leur intérêt écologique et de biodiversité, que pour leur intérêt paysager.

Le projet s'attache donc à définir des zones et à mettre en œuvre des mesures réglementaires adaptées à la protection de l'ensemble des espaces sensibles existants sur le territoire communal :

## LA PRESERVATION OU LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme communiquer, circuler s'alimenter, se reproduire, se reposer... Ainsi, la TVB permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité et permet de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques.

La TVB est ainsi constituée :

- des réservoirs de biodiversité
- et des corridors écologiques qui les relient.

Pour ce qui concerne le territoire communal de Fillé, la trame verte et bleue est constituée des sous-trames suivantes :

### La sous-trame aquatique

Elle va intégrer l'ensemble des cours d'eau du territoire :

- la rivière Sarthe,
- Les ruisseaux du Mortier Noir (limite nord) et de la Souche noire (limite sud-ouest)
- Le canal de Fillé à Roëzé,
- Le ruisseau du Bourdigale qui traverse le bourg et rejoint le Canal.

On peut également y intégrer les mares et plans d'eau.

- Anciennes sablières remises en eau (nord territoire)
- Mares ponctuelles ou pièces d'eau accompagnant les grandes propriétés, notamment au niveau du bois du Grand Pierre Aube.

### La sous-trame des zones humides

Les zones humides fonctionnelles, caractérisées par la présence de végétations spécifiques (roseaux, joncs, carex, ...) sont recensées et identifiées au plan.

Les zones humides sur les secteurs à enjeux urbains font l'objet d'une étude précise de délimitation et de caractérisation.

En cohérence avec le SDAGE du bassin Loire Bretagne, des outils adaptés sont mis en place en vue de leur protection (constructions, affouillements et exhaussements du sol interdits).

### **La sous-frame forestière**

Elle intègre l'ensemble des boisements du territoire :

- Les bois de Grand Pierre Aube, au cœur du territoire,
- Les bois de Saint Fraimbault.

Ainsi que les bois et bosquets sur le reste du territoire, également pour leur valeur paysagère.

### **La sous-frame bocagère**

Le maillage bocager (haies) mais aussi les alignements d'arbres, constituent des continuités écologiques. Ces haies structurantes sont protégées par une gestion cadrée de leur évolution. Le projet s'attache particulièrement à protéger les haies qui ont un rôle

- touristique et paysager : les haies de qualité situées le long des cours d'eau ou de chemins de randonnées, en accompagnement d'ensembles bâtis ou en limite de l'urbanisation actuelle ou future,
- hydraulique ou écologique : secteur bocager dense à l'ouest de l'agglomération (zone humide entre Bourdigale et le Petit Aunay), haies perpendiculaires à la pente limitant le ruissellement des eaux pluviales, ...

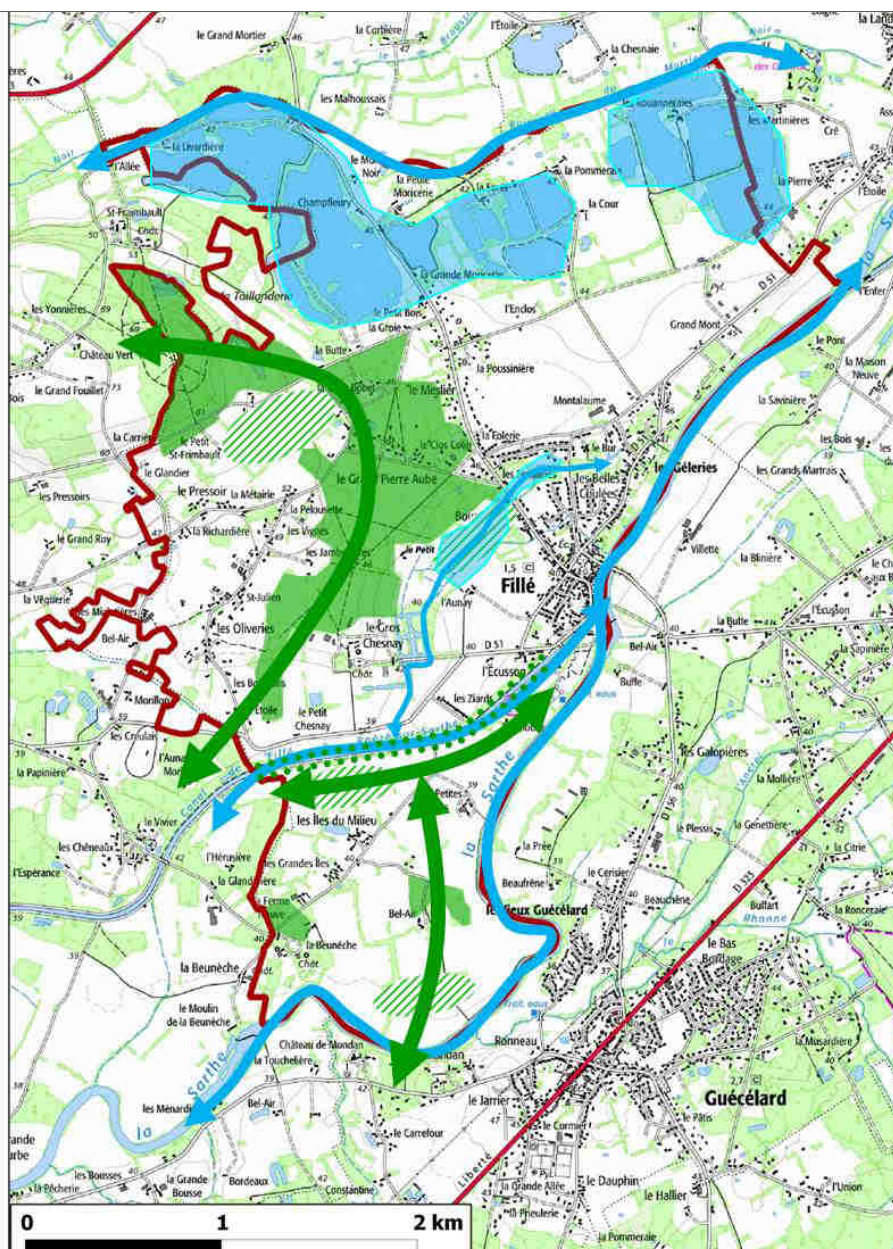
**Trame verte et bleue à  
l'échelle du territoire  
communal de Fillé**

**La trame bleue**

-  Continuités écologiques  
(cours d'eau, ...)
-  Réservoirs de biodiversité  
(zones humides, ...)

**La trame verte**

-  Boisements
-  Maillage bocager
-  Alignements d'arbres
-  Corridors écologiques



# ***Orientations générales des politiques d'aménagement, de paysage, d'équipement et d'urbanisme***

## **ASSURER UN RENOUVELLEMENT MAITRISÉ DE LA POPULATION COMMUNALE**

Les élus de Fillé souhaitent **maitriser la hausse du nombre d'habitants** sur les dix prochaines années, afin de conserver le caractère villageois de la commune et de limiter les charges en équipements supplémentaires. Ils souhaitent ainsi favoriser la bonne intégration et participation des nouveaux habitants à la vie communale, en évitant de basculer vers un profil de « cité dortoir ».

L'objectif démographique s'appuie sur une **politique communale de renouvellement équilibrée de la population**, en permettant un relâchement de la tension démographique observée depuis les dernières décennies.

Le choix se porte :

- sur un objectif-seuil de croissance démographique de l'ordre de +1% par an en moyenne sur les 10 prochaines années,
- soit un potentiel maximum de 130 logements supplémentaires à l'échelle du PLU,
- permettant d'atteindre une population maximum d'environ 1750 habitants à l'horizon 2025 (+230 habitants par rapport au recensement de 2011).

Ce besoin en logements prend en compte :

- Le desserrement des ménages : le projet s'appuie sur le pari d'une diminution du nombre moyen de personne par foyer dans les prochaines années,
- La variation des logements vacants et des résidences secondaires : au regard de leur faible représentation au sein du parc de logements actuel, le projet considère que leur potentielle variation n'aura pas de conséquences notables sur les besoins en logements futurs : pas de potentiel de reprise de logements vacants ni de résidences secondaires en vue d'une valorisation en résidence principale.
- Les logements construits ou en cours de construction pendant la phase de réflexion du PLU.

## **RECENTRER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET DEFINIR DES ZONES D'HABITAT FUTUR EN COHERENCE AVEC LE TISSU URBAIN EXISTANT**

### **Sur le bourg :**

En cohérence avec les besoins en nouveaux logements exprimés précédemment, les surfaces nécessaires à l'extension de l'habitat ont été recherchées :

- En priorité à l'intérieur même de l'enveloppe bâtie existante de l'agglomération. Il peut s'agir de terrains de surfaces plus ou moins importantes, soit des terrains de faible emprise appelés « dents creuses » permettant la construction de seulement quelques logements (1 à 3), soit des terrains de surfaces plus importantes (à partir d'environ 5000 m<sup>2</sup>) appelés « vides « urbains » dans lesquels un schéma d'organisation d'ensemble pourra être défini. Cette démarche permet de combler les espaces interstitiels présents dans le bourg, pour une urbanisation intégrée.
- En extension mesurée de l'agglomération, sur des terrains agricoles localisés en continuité immédiate du bourg, entre Bourdigale et Beausoleil (extension sud-ouest de l'agglomération). Cette future zone permettra la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat, pour une surface d'environ 2 hectares, offrant aux futurs habitants une proximité immédiate et un accès facilité aux équipements, commerces et services du bourg, incitant à l'usage de modes de déplacement doux (marche à pied et vélo) et favorisant la relation sociale entre les habitants.

### **Sur le territoire :**

- Sur les secteurs actuellement urbanisés de la Route de Voivres et de la Route des Vignes, l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis a permis de déterminer des potentialités de constructions nouvelles.  
Le projet définit pour ces secteurs, éloignés du cœur de bourg et non équipés pour recevoir une urbanisation nouvelle conséquente, des possibilités de constructions au sein des terrains en « dents creuses » dans les limites de l'enveloppe bâtie existante, et un maintien de la vocation de jardins pour les fonds de parcelles en interface avec des espaces agricoles cultivés.
- Sur le reste du territoire, les constructions nouvelles sans lien avec une activité agricole sont interdites. Seule l'évolution du bâti existant est possible (aménagement, réfection, extension limitée, changement de destination, sous conditions particulières).

## **PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DU BOURG ET DES PAYSAGES**

La valorisation des atouts paysagers de Fillé est une composante essentielle du projet qui participe au maintien d'une réelle qualité de vie pour les habitants :

- La promenade sur les bords de Sarthe et le long du Canal : l'objectif est d'inscrire cette sente piétonne dans une continuité plus large, en affichant l'intention municipale de la prolonger jusqu'au Mans (via Spay), pour rejoindre le « Boulevard Nature » du Mans en cours de réalisation.
- La coulée verte au nord de l'agglomération : l'objectif est de renforcer son rôle fédérateur entre les quartiers existants de part et d'autre, par des aménagements légers adaptés, intégrant des cheminements piétons sécurisés et agréables.

Il est important pour les habitants de conserver des espaces de détente et de balade autour du bourg afin de garder le caractère de « village à la campagne », primordial pour l'attractivité de la commune.

Le cadre de vie c'est aussi maintenir une vie dans le village à travers le maintien et le développement des commerces et services du centre-bourg : proposer un centre-bourg simple d'usage, avec des aménagements pensés pour les commerces (stationnement, terrasses, ...) afin d'améliorer l'attractivité des commerces et de faire vivre le bourg.

## **REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET A VENIR EN TERMES D'EQUIPEMENTS**

### **Les équipements sanitaires**

La capacité résiduelle de la station d'épuration actuelle arrive à saturation. Le projet permettra l'adaptation de la capacité épuratoire par la création d'un nouvel équipement, adapté à la croissance de population projetée.

Les élus souhaitent en outre protéger le réseau de fossés aériens d'intérêt collectif sur l'ensemble du territoire communal (comblements interdits, busages sous conditions), participant à la bonne gestion des eaux pluviales.

### **Les équipements sportifs, scolaires et périscolaires**

Les terrains communaux existants derrière le groupe scolaire et près de la Maison du Temps Libre sont suffisants pour accueillir les équipements éventuellement nécessaires pour répondre aux besoins des jeunes habitants.

## **PREVENIR LES RISQUES ET NUISANCES**

Les choix de développement de la commune prennent en compte l'ensemble des risques et potentiels de nuisances existant sur le territoire :

- Le risque inondation, en limitant l'urbanisation dans les zones à risques, dans le respect des dispositions du Plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la Sarthe, afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes,
- Le risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles en rappelant les normes de construction permettant d'en réduire les effets,
- Le risque sismique en garantissant l'information aux futurs acquéreurs sur les normes parasismiques,
- Le risque de feux de forêts, en évitant l'urbanisation future à proximité des boisements.

## ***Orientations générales concernant l'habitat***

### **DEVELOPPER DES FORMES D'HABITAT PLUS DENSES ET DIVERSIFIEES**

Le projet affiche une **densité minimum de 15 logements à l'hectare pour l'ensemble des futurs quartiers d'habitat**. Cette densité sera modulée en fonction de la superficie et de la configuration des futurs terrains constructibles, pour pouvoir **atteindre 18 logements à l'hectare sur certains secteurs stratégiques**.

Pour assurer cette densification sans compromettre la qualité de vie des habitants, l'urbanisation future sera réalisée sous forme d'opérations d'ensemble, répondant à une diversité des formes urbaines et permettant une mixité sociale, à travers la variété des tailles de parcelles et des types de logements.

## ***Orientations générales concernant les transports et les déplacements***

### **FAVORISER LES DEPLACEMENTS PIETONS ET VELOS AU NIVEAU DU BOURG**

Le projet communal s'inscrit dans le sens d'une réduction de l'usage individuel de la voiture au profit de circulations douces (piétons / vélos) en favorisant le rapprochement de l'habitat futur avec les équipements, commerces et services du bourg.

En outre, il prévoit de développer le réseau de cheminements doux, entre les différents quartiers d'habitat et les équipements, commerces et services. Particulièrement, les liaisons suivantes seront créées et/ou valorisées :

- aménagement piéton des bords de Sarthe permettant de raccorder les habitations des Gesleries (nord agglomération) au centre-bourg,
- aménagement piéton de la coulée verte pour faciliter la perméabilité du tissu pavillonnaire existant,
- cheminements piétons à intégrer dans l'aménagement des futurs quartiers d'habitat pour permettre à terme une liaison directe entre le secteur de Bourdigale et le site de MoulinSart, en passant par Beausoleil.



## ***Orientations générales concernant le développement des communications numériques***

Pour faciliter la desserte du territoire communal par la technologie numérique à haut débit, le projet impose la prise en compte des infrastructures et réseaux de télécommunications électroniques dans les aménagements futurs (pose de fourreaux destinés aux câbles de desserte numérique).

## ***Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs***

### **MAINTENIR LES ACTIVITES ARTISANALES**

#### **La zone artisanale de Grand Mont**

Les élus souhaitent prendre en compte les activités artisanales existantes et le champ solaire, par la mise en place d'un zonage et d'un règlement approprié. Au regard de l'absence de besoins justifiés, le projet s'affranchit du zonage du POS de 2001, en retirant le potentiel d'extension de la zone, afin de redonner aux terres leur pleine vocation agricole (environ 9 hectares).

#### **La gestion des activités artisanales en campagne**

En milieu rural, le projet prévoit d'encadrer les capacités artisanales:

- les possibilités d'extension des constructions artisanales existantes (hors zone d'activités) seront limitées,
- les changements de destination de bâtiments existants à destination d'artisanat seront soumis à conditions.

### **VALORISER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS**

La dynamique touristique locale est fortement basée sur l'activité et la renommée du site de Moulin Sart mais aussi du cadre naturel lié à la présence de la Sarthe et du Canal. Dans ce cadre, les élus souhaitent encourager le développement du tourisme et des loisirs sur le territoire. Le projet définit les orientations suivantes :

#### **Valoriser et renforcer le réseau de chemins de randonnées:**

- Connecter les bourgs voisins de Guécelard, Roëzé et Spay au site de MoulinSart par la création d'une liaison piétonne,
- Connecter le chemin de Bel Air dans le secteur des Iles de Fillé à la Sarthe.

**Conforter la vocation touristique et de loisirs des sites de Champfleury et de La Livardière** au nord du territoire (pêche, ...) et de MoulinSart.

**Maintenir la dynamique du tourisme fluvial** en améliorant l'accueil de la halte du bourg (aménagements sanitaires).

## **PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMERCE ET SERVICES**

Le développement et l'amélioration de la desserte du centre-bourg par les cheminements piétons, un aménagement simple et fonctionnel du centre-bourg (accessibilité, stationnement, terrasses, ...), sont autant d'éléments permettant de favoriser l'attractivité des commerces et services existants et de permettre leur développement.

Pour maintenir et favoriser le développement des commerces et services du bourg, le projet favorise également une localisation des futures zones d'habitat en cœur d'agglomération, pour permettre un passage facilité et direct au centre-bourg.

## ***Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain***

Les orientations générales du projet ont permis de définir des objectifs précis de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain :

- Des surfaces définies pour le développement de l'habitat:
  - qui se limitent au besoin en logements en cohérence avec la politique démographique définie, réduisant de manière importante les surfaces constructibles du POS,
  - recherchées prioritairement au sein de l'enveloppe bâtie existante ou en continuité immédiate, à proximité des équipements publics, des commerces et services.
  - qui prennent en compte le potentiel constructible au cas par cas au sein des terrains en « dents creuses » existants sur l'ensemble des espaces bâtis (bourg, Route de Voivres et Route des Vignes),
- Des objectifs de densification renforcés, avec un minimum de 15 logements à l'hectare pour les futurs quartiers d'habitat, soit un **triplément de la densité globale** par rapport au constat fait sur les 10 dernières années (densité moyenne de 5 logements à l'hectare pour les constructions nouvelles d'habitation entre 2004 et 2014).

## Schématisation des orientations générales du PADD à l'échelle du territoire

