

Commune de Montans

Département du Tarn (81)

Plan Local d'Urbanisme

2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

		Plan local d'urbanisme
	Date	Approbation
	81171_padd_20170522	

Arrêt le : 13/07/2016

Approbation le : **29 MAI 2017**

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Rabastinois | Tarn & Oudeu | Vère-Grésigne - Pays Salvagnacois



24, avenue Élie-Rossignol
81600 Montans

Parcourir les Territoires - Pour une ville Aimable - ComEt Environnement

TABLE DES MATIÈRES

LE PROJET DES ÉLUS SUR LA COMMUNE	4	Justifications	8
		Moyens	8
Les grands axes et principes d'aménagement	4	Le pôle d'activités de Garrigue Longue	8
Rappel diagnostic /enjeux	4	Objectif /projet	8
Objectifs	4	• 2-1 Étendre et qualifier la zone d'activités intercommunale	8
• 1. Conforter les deux polarités urbaines de la commune	4	Spatialisation	8
• 2. Organiser l'extension du pôle d'activités de Garrigues Longue	4	Justifications	9
• 3. Contenir le développement des deux hameaux constitués	4	Moyens	9
• 4. Préserver le Tarn et les corridors Nord/Sud le long de ses ruisseaux	4		
• 5. Assurer une gestion durable des espaces agricoles, forestiers et des paysages	4	Le hameau de la Brunerie Haute	9
Spatialisation : les grands axes et principes d'aménagement	5	Objectif /projet/spatialisation	9
		• 3-1 Contenir le développement	9
LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME	6	Le hameau du Vialar	10
Le bourg	6	Objectif /projet/spatialisation	10
Objectif /projet	6	• 3-2 Contenir le développement	10
• 1-1 Affirmer la centralité du bourg	6	Les deux hameaux de la Brunerie Haute, du Vialar	10
Spatialisation	6	Justifications	10
Justifications	7	Moyens	10
Moyens	7		
Puech du Taur	7	LA GESTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	11
Objectif /projet	7		
• 1-2 Constituer un quartier urbain	7	La Trame verte et bleue	11
Spatialisation	7	Objectif /projet	11

• 4-1 Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques	11	LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	16
Justifications	11		
Moyens	11		
Les espaces agricoles, forestiers et les paysages	12		
Objectif /projet	12		
• 5-1 Préserver et valoriser l'agriculture, vecteur économique local et composante identitaire	12		
• 5-2 Préserver et valoriser les paysages remarquables	12		
La Trame verte et bleue et les paysages	12		
Justifications	12		
Moyens	12		
Spatialisation : la Trame verte et bleue et les paysages	13		
LES OBJECTIFS CIBLÉS ET/OU CHIFFRÉS	14		
L'habitat	14		
Diagnostic	14		
Justifications	14		
Moyens	14		
Les transports et les déplacements	15		
Le développement des communications numériques	15		
L'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	15		

LE PROJET DES ÉLUS SUR LA COMMUNE

Les grands axes et principes d'aménagement

Rappel diagnostic /enjeux

La commune de Montans située au sud de Gaillac s'étend sur une surface de 3 243 ha sur la rive gauche du Tarn.

Elle compte 1 410 habitants en 2013 (source INSEE).

Elle s'est développée entre Gaillac à l'Est et Lisle-sur-Tarn à l'Ouest, deux communes voisines qui assurent un rôle urbain complémentaire à celui de Montans plus rural et plus résidentiel.

Le rythme annuel d'évolution de la population des 12 dernières années (+2,6%), supérieur à celui des communes voisines, entraîne une forte évolution des logements qui reste de manière quasi exclusive des maisons individuelles (94% en 2009).

Le paysage est fortement marqué par la plaine alluviale du Tarn, très boisée, avec ses terrasses où l'agriculture et la viticulture sont bien présentes, ainsi que ses affluents très encaissés et donc préservés.

La richesse en biodiversité liée à l'eau est très présente sur la commune: confluences des ruisseaux, zones humides, ripisylves et îlots boisés.

L'activité agricole est un atout pour le paysage et l'économie locale.

Objectifs

1. Conforter les deux polarités urbaines de la commune

1-1 Affirmer la centralité du bourg

1-2 Constituer un vrai quartier au Puech du Taur

2. Organiser l'extension du pôle d'activités de Garrigues Longue

2-1 Étendre et qualifier la zone d'activités intercommunale

3. Contenir le développement des deux hameaux constitués

3-1 Le hameau de la Brunerie Haute

3-2 Le hameau du Vialar

4. Préserver le Tarn et les corridors Nord/Sud le long de ses ruisseaux

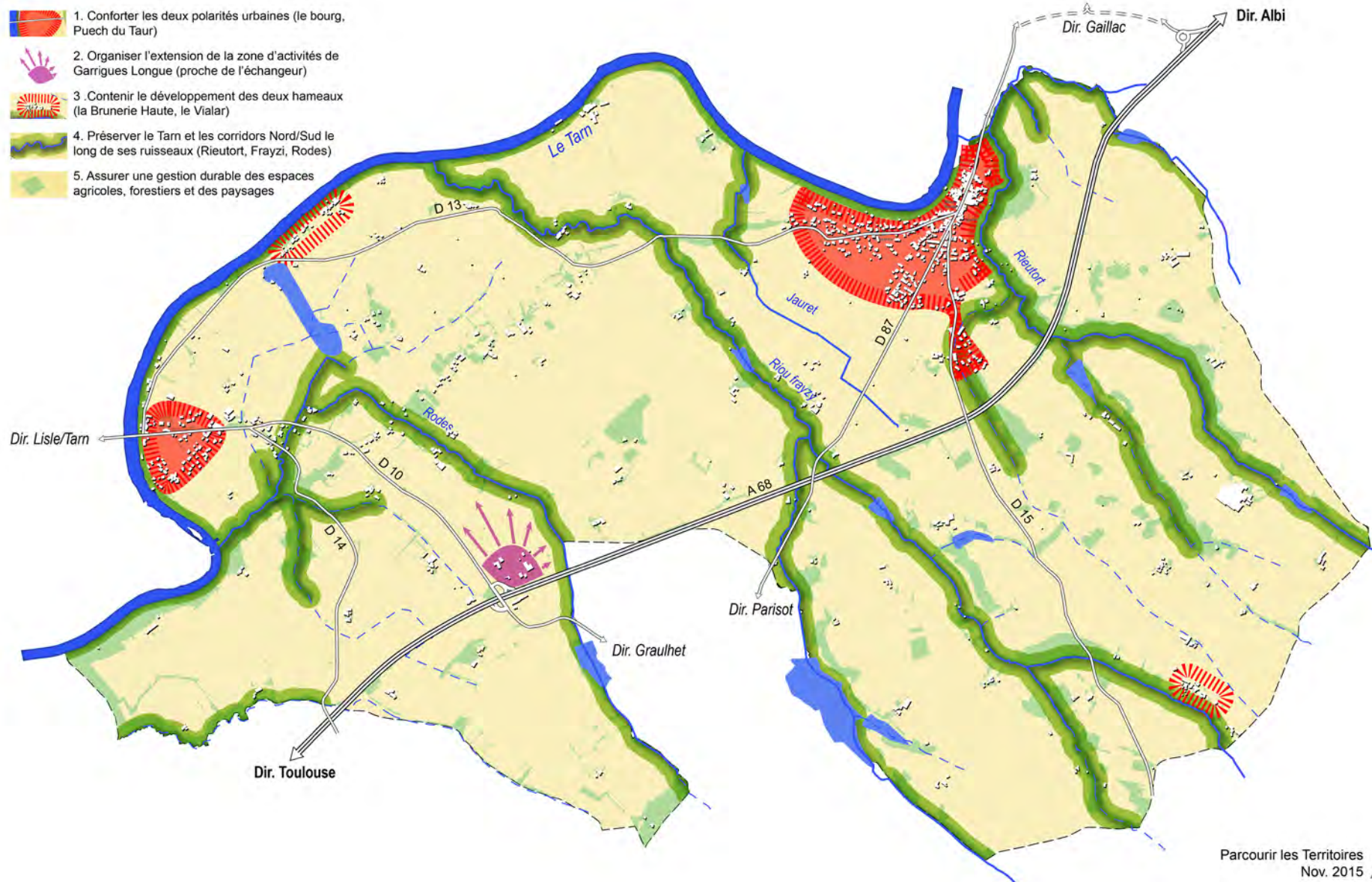
4-1 Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques (TVB)

5. Assurer une gestion durable des espaces agricoles, forestiers et des paysages

5-1 Préserver et valoriser l'agriculture, vecteur économique local et composante identitaire

5-2 Préserver et valoriser les paysages remarquables

Spatialisation : les grands axes et principes d'aménagement



LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

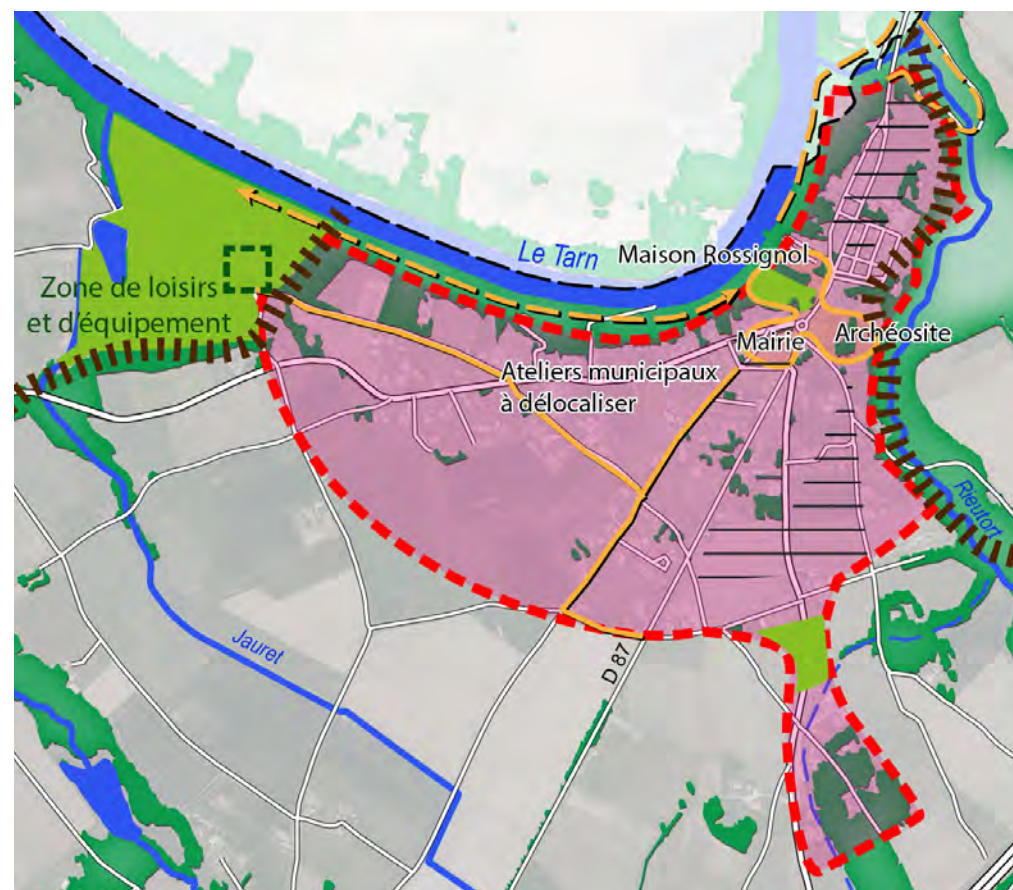
Le bourg

Objectif /projet

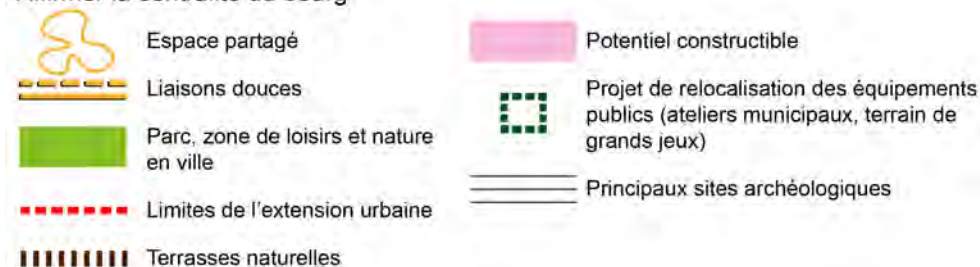
1-1 Affirmer la centralité du bourg

- Aménager les liaisons piétonnières entre les principaux équipements du centre (maison et parc Rossignol / mairie et commerces / musée archéologique) ainsi que les liaisons douces depuis ce cœur vers les autres lieux de vie du bourg (logement / école / loisirs)
- Aménager le parc de la maison Rossignol ainsi qu'une zone de loisirs à proximité du bourg tout en valorisant la zone naturelle humide en lien avec la combe Vidal
- Valoriser le foncier communal libéré dans le tissu urbain (réhabilitation de la maison Rossignol, déplacement des ateliers municipaux du village vers la future zone de loisirs et d'équipements) pour renforcer les équipements associatifs (salles des associations / salle des fêtes) ou créer de nouveaux logements
- Affirmer les limites de l'extension urbaine en s'appuyant sur les terrasses naturelles à l'est et à l'ouest, sur le bâti existant et sur la protection des terres viticoles et des zones archéologiques
- Organiser le potentiel constructible dans ces limites urbaines, que ce soit dans le tissu urbain existant (dents creuses / mutation ou réhabilitation du bâti existant / logements vacants) ou au niveau des grandes parcelles disponibles dans les zones pavillonnaires
- Contenir le développement du quartier de Bellevue au Sud : limiter les constructions à celles existantes ou en cours ; préserver le ruisseau et ses abords ; protéger les zones viticoles AOC

Spatialisation



Affirmer la centralité du bourg



Justifications

La commune, bien située à proximité des axes de communication, est attractive (le bourg constitue le noyau urbain principal de la commune) et a pour ambition de répondre aux **enjeux supra-communaux** :

- classée bourg rural relais dans le SCoT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou et le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Tarn & Dadou, la commune doit jouer son rôle de polarité à l'échelle locale en confortant l'accueil de la population (les bourgs ruraux relais comptent une population entre 1 000 et 2 000 habitants) ainsi que son offre de commerces et services.
- commune à caractère rural, elle souhaite avoir une approche sensible des continuités écologiques et prendre en compte le SRCE, le SRCAE, le PCET et la Trame verte et bleue ainsi que les zones AOC Gaillac en augmentant la capacité de densification et de mutation des espaces déjà urbanisés, en mesurant l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation, en préservant et valorisant le Tarn et ses abords (cheminements doux).

La commune a anticipé ce développement du bourg et dispose des **équipements nécessaires** pour accueillir les nouveaux arrivants :

- écoles : pas d'extension ou construction nouvelle nécessaire
- assainissement collectif : deux stations d'épuration aux abords du bourg avec des capacités suffisantes
- autres équipements : renforcement des équipements de loisirs et culturels (zone de loisirs, associations, maison et parc Rossignol)

Moyens

- Règlement écrit et graphique pour affirmer les limites de l'extension urbaine, les capacités de mutations des espaces bâtis et la lisibilité de la Trame verte et bleue
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour préciser les secteurs d'enjeux

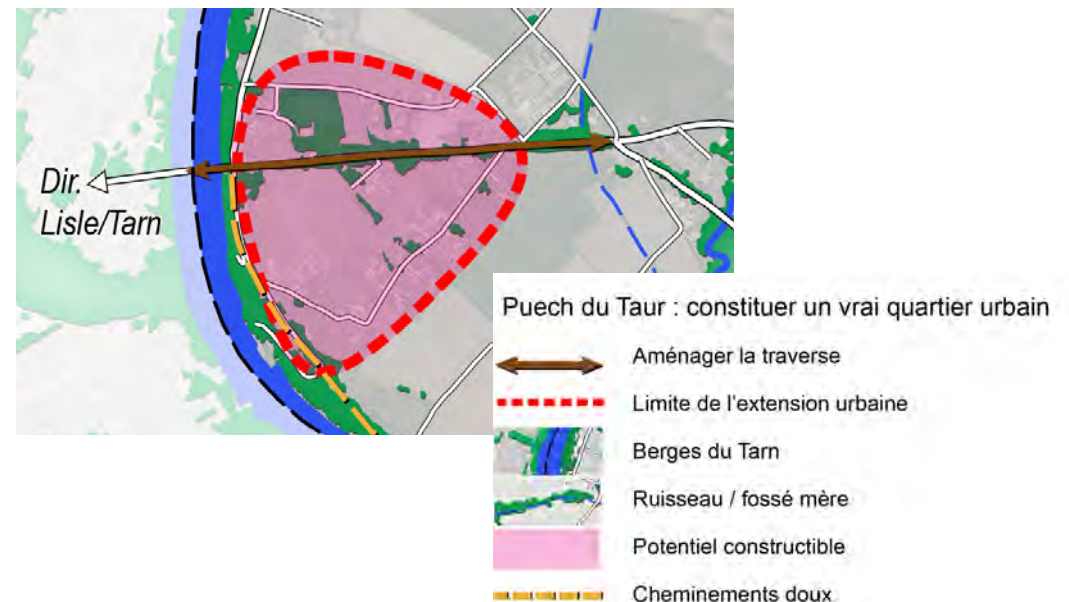
Puech du Taur

Objectif /projet

1-2 Constituer un quartier urbain

- Réaménager la traverse du Puech du Taur en valorisant le paysage, en sécurisant la circulation des usagers et en favorisant les déplacements doux
- Dessiner les limites de l'extension urbaine en s'appuyant sur le bâti existant au Nord et au Sud ainsi que sur les berges du Tarn à l'Ouest et le ruisseau / fossé mère (Marot) à l'Est
- Organiser le potentiel constructible dans ces limites urbaines, que ce soit dans le tissu urbain existant (dents creuses / mutation ou réhabilitation du bâti existant /logements vacants) ou au niveau des grandes parcelles disponibles dans les zones pavillonnaires.

Spatialisation



Justifications

La commune est bien située à proximité des axes routiers (Puech du Taur est accessible depuis l'échangeur de Montans et constitue un passage obligé vers Lisle-sur-Tarn). Elle a pour ambition de répondre aux **enjeux supra-communaux** :

- le quartier est **traversé par la RD 10/14** qui permet l'accès depuis l'échangeur autoroutier et constitue ainsi une **entrée de ville de Lisle-sur-Tarn** qu'elle doit sécuriser et qualifier (monuments historiques dont les périmètres impactent ce quartier et en particulier co-visibilité avec l'église)
- commune à caractère rural, elle souhaite avoir une approche sensible des continuités écologiques et prendre en compte le **SRCE**, le SRCAE, le PCET **et la Trame verte et bleue** ainsi que **les zones AOC Gaillac** en augmentant la capacité de densification et de mutation des espaces déjà urbanisés, en mesurant l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation, en préservant et valorisant le Tarn et ses abords (cheminements doux).
- Ainsi la commune optimise sa proximité avec le centre de Lisle-sur-Tarn (équipements et services), tout en préservant les espaces naturels et agricoles périphériques du quartier de Puech du Taur.

Moyens

- Règlement écrit et graphique pour affirmer les limites de l'extension urbaine, les capacités de mutations des espaces bâtis et la lisibilité de la Trame verte et bleue
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour préciser les secteurs d'enjeux

Le pôle d'activités de Garrigue Longue

Objectif /projet

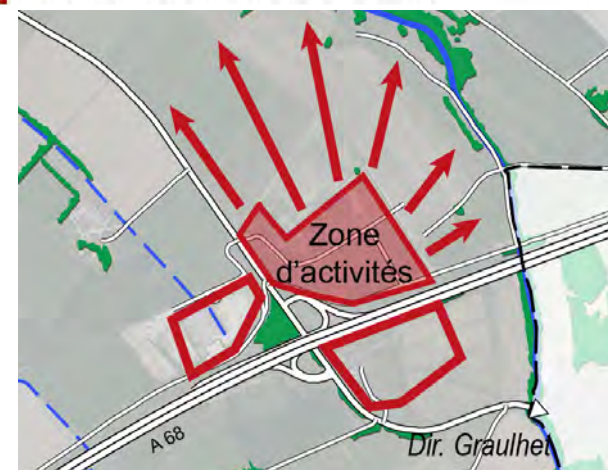
2-1 Étendre et qualifier la zone d'activités intercommunale

- Dessiner les **limites de la zone d'activités** en respectant le **ruisseau de Rodes** et ses abords pour le protéger : reconstitution de la ripisylve côté sud, interdiction d'aménagement côté Nord
- Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation par le type d'aménagement
- Un schéma d'ensemble sera à réaliser par l'intercommunalité pour prendre en compte les différentes contraintes environnementales

Spatialisation

Le pôle d'activités de Garrigue Longue

-  Limite de la zone d'activités d'intérêt communautaire actuellement aménagée
-  Projet d'extension de la ZA communautaire
-  Activités économiques existantes



Justifications

- La commune est bien située à proximité des axes routiers (la zone est directement accessible depuis l'échangeur de L'Isle-sur-Tarn tout proche). Elle a pour ambition de répondre aux **enjeux supra-communaux**.
- La zone de Garrigue Longue est un **pôle économique attractif** pour les nouveaux projets économiques de la Communauté de Communes Tarn & Dadou et le document d'urbanisme doit permettre de répondre aux demandes et optimiser les projets économiques en cours ou à venir.
- Une étude sur les infrastructures économiques en vue de l'élaboration d'un **schéma directeur des infrastructures économiques** sur Tarn & dadou et Vère-Grésigne Pays Salvagnac a placé la zone de Garrigue Longue comme prioritaire (2015-2020).
- Commune à caractère rural, elle souhaite avoir une approche sensible des continuités écologiques et prendre en compte le **SRCE**, le SRCAE, le PCET **et la Trame verte et bleue** en préservant et valorisant les ruisseaux du Tarn et ses abords (ruisseau de Rodes).

Ainsi la commune optimise sa fonction économique communautaire tout en préservant ses espaces naturels et agricoles périphériques :

- déplacement des entreprises du tissu urbain existant vers ce pôle
- pas de nouvelle zone communale d'activités.

Moyens

- Règlement écrit et graphique pour affirmer les limites des zones existantes et l'extension de la zone intercommunale (par rapport au POS)
- Un schéma d'ensemble pour préciser l'aménagement et les contraintes du secteur.

Le hameau de la Brunerie Haute

Objectif /projet/spatialisation

3-1 Contenir le développement

- Dessiner la limite du hameau dans la perspective d'un **développement mesuré**
- Préserver le **ruisseau et ses abords**



LA GESTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La Trame verte et bleue

Objectif /projet

4-1 Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques

- **Limiter l'urbanisation** des deux polarités urbaines, des deux hameaux et de la zone d'activités afin de limiter les obstacles et barrières à la TVB.
- Préserver et/ou remettre en état les **continuités écologiques : réservoir de biodiversité** du Tarn et **corridors écologiques** constitués par les ruisseaux, ripisylves, zones humides et les îlots boisés.
- **Protéger les zones les plus sensibles et fragiles**: les confluences avec le Tarn et entre ruisseaux, zones humides et étangs, les ruisseaux secondaires (Rodes, Combe de Vidal)
- **Réglementer les espaces écologiques contraints** pour alléger les pressions liées à l'urbanisation:
 - **Secteur 1** en bord de RD, le long de la terrasse à l'Ouest du bourg, stopper l'urbanisation et aménager la zone de loisirs tout en valorisant la zone naturelle humide en lien avec la combe de Vidal
 - **Secteur 2** du Frezou à l'Est de Puech du Taur : le ruisseau / fossé mère (Marot) faisant partie du bassin versant de Rodés fragilisé
 - **Secteur 3** les bords du pôle économique de Garrigues Longue, de la RD et les passages des ruisseaux sous l'A68

Justifications

La commune de Montans est caractérisée par un paysage fortement marqué par le Tarn, sa plaine alluviale très boisée, avec ses terrasses où l'agriculture et la viticulture sont bien présentes, ainsi que ses affluents très encaissés et donc préservés. La richesse en biodiversité liée à l'eau est très présente sur la commune : confluences des ruisseaux, zones humides, ripisylves et îlots boisés.

La définition de la Trame verte et bleue sur la commune répond autant aux enjeux et objectifs de protection des paysages que de la biodiversité au niveau régional (SRCE) et local :

- préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau
- préservation des milieux boisés pour faciliter les déplacements de faune en plaine (deux corridors « milieux boisés » identifiés dans le SRCE).

Les projets d'urbanisation, que ce soit au niveau des deux polarités ou des deux hameaux, respectent les enjeux de la TVB (cf objectifs/projets correspondants)

Moyens

- **Le règlement graphique** identifiera les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame bleue, soit par un zonage spécifique, soit par le biais des outils du PLU protégeant les espaces naturels (Espace Boisé Classé ou Article sur les éléments patrimoniaux ou paysagers) ou le classement en zone naturelle inconstructible.
- **Le règlement écrit** précisera les dispositions qui s'appliquent à ces espaces

Les espaces agricoles, forestiers et les paysages

Objectif /projet

5-1 Préserver et valoriser l'agriculture, vecteur économique local et composante identitaire

• 1. La protection du foncier :

- Protéger les zones AOC en limitant l'urbanisation aux abords des deux polarités et deux hameaux
- Préserver les terres agricoles cultivées irrigables et drainées

• 2. La diversification, le tourisme (autour de la viticulture)

- Permettre l'évolution des structures agricoles (diversification, tourisme)
- le bâti agricole (changement de destination des bâtiments) en dehors des périmètres de réciprocité agricole : logements permanents, tourisme
- Les projets agricoles : logements, hangar, serres, diversification, accueil à la ferme

5-2 Préserver et valoriser les paysages remarquables

- **Préserver le caractère rural, agricole et paysager** de la commune : arbres, alignements et îlots boisés remarquables, viticulture, périmètres des exploitations et projets agricoles
- **Limiter l'urbanisation** le long de la terrasse du Tarn et des escarpements pour préserver les silhouettes paysagères boisées ainsi que dans les zones archéologiques
- **Mettre en œuvre une politique d'accès à la nature** (abords du Tarn depuis le bourg et Puech du Taur, zone de loisirs) de manière à préserver les continuités écologiques et valoriser les espaces sensibles (confluences des ruisseaux et fossés-mères, zones humides, lac et abords).

La Trame verte et bleue et les paysages

Justifications

La commune de Montans est fortement marquée par son économie agricole et les paysages identitaires qui en découlent, que ce soit au niveau de la viticulture, mais aussi au niveau des îlots boisés qui accompagnent les espaces cultivés et permettent à la faune de se déplacer.

Les objectifs/projets mis en avant permettent ainsi de préserver l'outil économique des agriculteurs et d'optimiser les différents investissements réalisés ainsi que les projets.

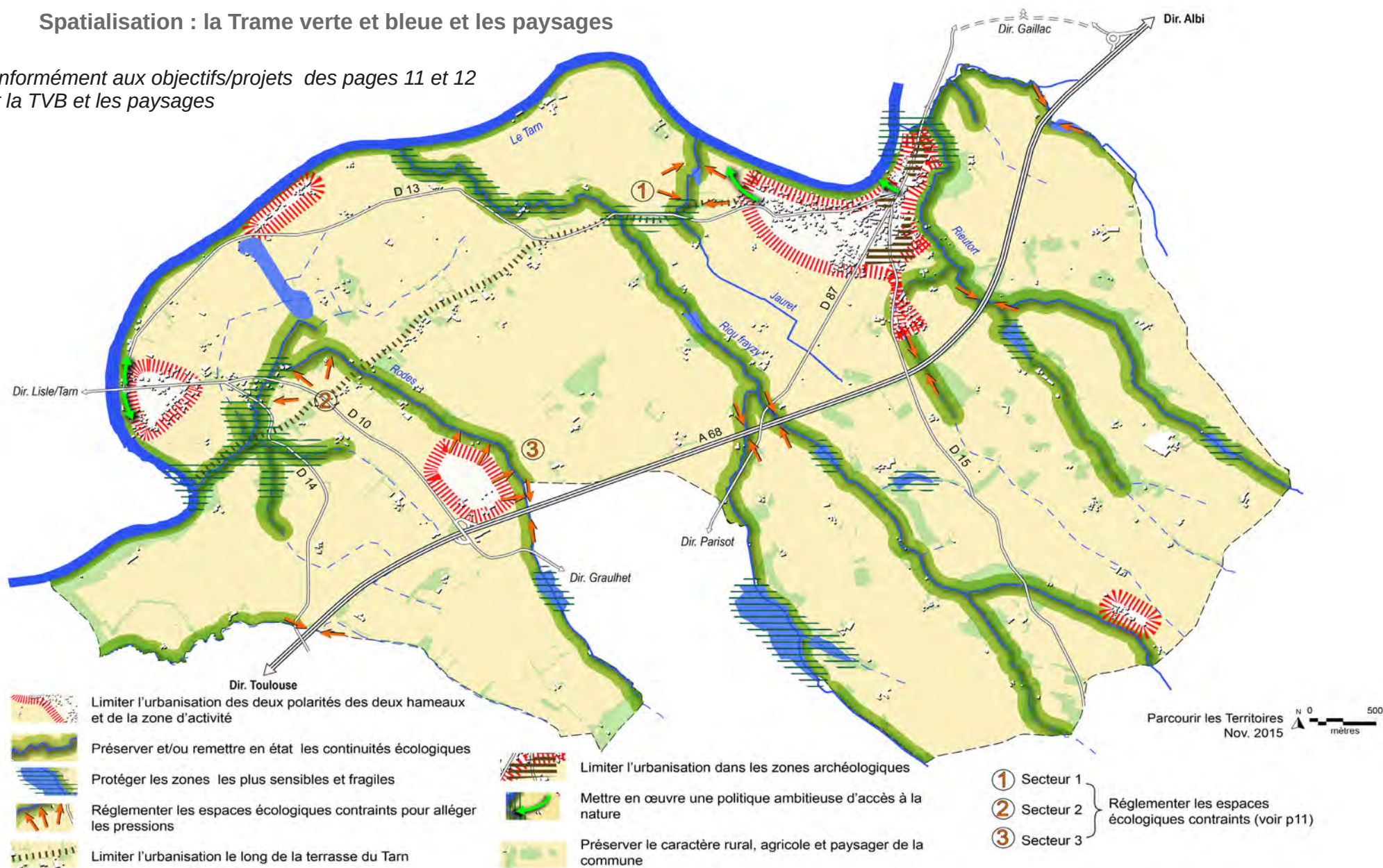
Ils complètent les objectifs de la TVB.

Moyens

- **Le règlement graphique et écrit** identifiera les espaces agricoles et naturels par des zonages et dispositions spécifiques qui qualifieront ces différents espaces (zones inconstructibles, changement de destination, extension limitée)
- Identification et protection des éléments naturels de la commune par le biais des outils du PLU (Espace Boisé Classé ou Élément de Paysage Identifié) ou du classement en zone naturelle inconstructible.

Spatialisation : la Trame verte et bleue et les paysages

Conformément aux objectifs/projets des pages 11 et 12 sur la TVB et les paysages



LES OBJECTIFS CIBLÉS ET/OU CHIFFRÉS

L'habitat

Diagnostic

Montans possède de nombreux atouts liés à sa situation entre Gaillac et Lisle-sur-Tarn et son accessibilité depuis l'autoroute (2 échangeurs).

Différents projets économiques permettent d'accompagner le développement résidentiel : méthanisation, accueil touristique, valorisation culturelle du musée d'archéologie.

Objectif/projet

- Renforcer la centralité du bourg autour du Musée, des équipements et services existants, des projets de valorisation de la maison Rossignol et de son parc
- Rechercher une solution pour le développement du parc de logement social jugé prioritaire par l'Etat
- Développer / conforter les aménagements favorables aux déplacements doux et aux accès aux espaces naturels

Justifications

La commune est classée bourg rural relais au niveau du SCoT du Pays. Le projet permettra de répondre aux objectifs du SCoT.

La commune appartenant à la CC Tarn & Dadou, elle doit répondre aux objectifs du PLH intercommunal : nouveaux besoins liés à l'évolution quantitative et qualitative de la population avec une offre de logement et d'équipement adaptée (logements plus nombreux et plus petits, accueil de jeunes ménages).

Il s'agira aussi de répondre aux enjeux de l'Etat (PAC) en termes de logements sociaux.

Moyens

- Évaluation au plus juste du potentiel constructible dans le futur PLU (densification tissu existant et nouvelles zones)
- Définir les zones pour les futurs logements sociaux.
- Définir un phasage dans le temps pour une ouverture progressive à l'urbanisation des secteurs définis (OAP)

Les transports et les déplacements

Prise en compte du SRCAE, des PCET (Département et CCTarn et Dadou) pour les conséquences liées aux déplacements et transports.

Les transports en commun des personnes et marchandises

Ni la commune ni l'intercommunalité n'étant autorité organisatrice des transports, elles dépendent du Conseil Départemental, du Conseil Régional et de RFF (bus, train, covoiturage).

- Des aires de covoiturage, plus près des zones urbaines de Lisle-sur-Tarn et Montans pourraient être initiées par la commune
- Pas d'autre besoin spécifique identifié avec une incidence sur le PLU

Les autres déplacements : mobilités douces, circulation et stationnement urbain

Favoriser les déplacements doux depuis le centre du bourg en direction du Tarn, de la zone de loisirs et des zones urbanisées :

- « boucle romaine » autour du bourg (entre le Tarn et le Rieutort)
- lien entre le bourg et la future zone de loisirs (confluence Tarn / Combe de Vidal)
- chemin entre le Puech et les fermes Aymar et la Pintresse

Réaménager la traversée du Puech du Taur en valorisant le paysage, en sécurisant la circulation motorisée et en favorisant les déplacements doux.

Le développement des communications numériques

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) du Tarn, établi par le Conseil Départemental a été approuvé par l'assemblée départementale le 9 novembre 2012.

La Communauté de Communes Tarn & Dadou travaille actuellement sur un diagnostic des réseaux existants et des besoins, afin de poser les bases d'un schéma de déploiement de desserte numérique favorisant la compétitivité des entreprises et l'attractivité de son territoire.

L'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

Le village dispose de peu de commerces d'usage quotidien (une épicerie bar tabac). La proximité avec Gaillac et Lisle-sur-Tarn qui disposent de l'ensemble des services publics et privés ne permet pas l'implantation de ce type d'équipement sur la commune.

- Développement des zones économiques en lien avec Tarn & Dadou
- Développement du tourisme lié à la viticulture et archéologie
- Développement d'un pôle de loisirs de la commune à l'Ouest du village relié au centre par une liaison en bord du Tarn vers la maison et le parc Rossignol (projet de restauration) en lien avec le musée

LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Projet communal à horizon 2025

Pour répondre aux deux défis à relever dans les années à venir, les élus ont fait le choix de :

1. Se projeter dans les 10 ans à venir avec un rythme annuel de variation de population de +1.6% (plus faible que celui des 10 dernières années et plus proche des prévisions du SCoT et du PLH)
2. Contenir le développement dans les limites actuelles des espaces bâtis

1 500 habitants en 2015 ... 1 750 habitants en 2025

Pour accueillir les 250 nouveaux arrivants durant les dix prochaines années, il sera nécessaire de construire de nouveaux logements (hypothèse de 2,4 personnes/ ménage). La taille des ménages continuant à diminuer (2,76 personnes / ménage en 1999) du fait de la recomposition des familles, des doubles résidences..., il sera aussi nécessaire de construire de nouveaux logements pour accueillir ce « desserrement » des ménages.

Pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, la réutilisation du bâti existant sera recherchée, ainsi que la résorption des logements vacants. La production de logements neufs se fera également sous des formes variées de l'individuel pur au collectif.

Les calculs des besoins en logements sont faits avec une surface de logements de 500m² pour les formes plus denses et 750m² pour les logements individuels, et en respectant les exigences suivantes : les logements sociaux représentent **20%** de la production des nouveaux logements ; le renouvellement urbain représente **8%** des nouveaux logements ; les formes denses représentent quant à elles **15%** de la production de logements neufs.

Le calcul du besoin de foncier lié à ces nouveaux logements et à leur typologie

prend en compte un coefficient de rétention foncière de 1,3 et de besoin de voirie de 1,2. C'est ainsi que le besoin de foncier est évalué à 14,16 hectares.

Pour une consommation foncière mesurée, le projet des élus est de prévoir une enveloppe autour d'une quinzaine d'hectares.

Schéma de synthèse des besoins en logements
pour accueillir les nouveaux habitants



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

La gestion des espaces pour l'habitat

Le projet des élus sur les 10 prochaines années (2015-2025) est d'accueillir environ 250 habitants supplémentaires.

Le calcul du besoin en logements lié à cet accueil de population et à la recomposition des ménages donne un besoin de foncier de 14,16 hectares.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera globalement complexe. Elle nécessitera pour la plupart un accompagnement de la collectivité (commune, CC Tarn et Dadou, opérateurs HLM).

Si l'on reprend un coefficient global de rétention de 1,3 (celui du SCoT et du PLH), sur l'enveloppe d'une quinzaine d'hectares potentiellement constructibles, **on peut prévoir que seuls 10,5 hectares seront réellement construits.**

- La réduction de la taille moyenne des parcelles

Analyse sur les 10 dernières années	Le projet des élus pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
16 hectares pour 300 nouveaux arrivants	10,5 hectares pour 250 nouveaux arrivants	On passe d'une moyenne de 533 m ² à une moyenne de 420 m ²

- La réduction de la taille des logements

Analyse sur les 10 dernières années	Le projet des élus pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés

La moyenne des parcelles est passée de 2253 m ² à environ 1300 m ²	127 logements neufs : 19 logements en forme dense (moyenne 500 m ²) et 108 en maison individuelle (moyenne 750 m ²)	On passe à une moyenne des parcelles de 712 m ²
--	---	--

- La production de logements dans le cadre du renouvellement urbain

Analyse sur les 10 dernières années	Le projet des élus pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
35 logements vacants en 2009, 36 logements vacants en 2011 (6,1% du parc)	11 logements en renouvellement urbain, c'est à dire en utilisant le bâti existant sans consommation de nouveau foncier	Ces 11 logements (issus du vacant, changement de destination, démolition-reconstruction) permettent une économie de près de 8000 m ² pour la production de logements

- La densification des espaces intersticiels dans les espaces déjà bâtis

Les disponibilités foncières actuelles	Le projet des élus pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
Zones urbaines et à urbaniser : 44 hectares dans le POS, dont 6 hectares en zone «urbaine» et 38 hectares en zone «naturelle»	15 hectares de zones urbaines ou à urbaniser	Economie foncière pour l'habitat : 29 hectares

La gestion des espaces économiques

Évolution sur les dernières années	Les disponibilités foncières actuelles	Objectif chiffrés