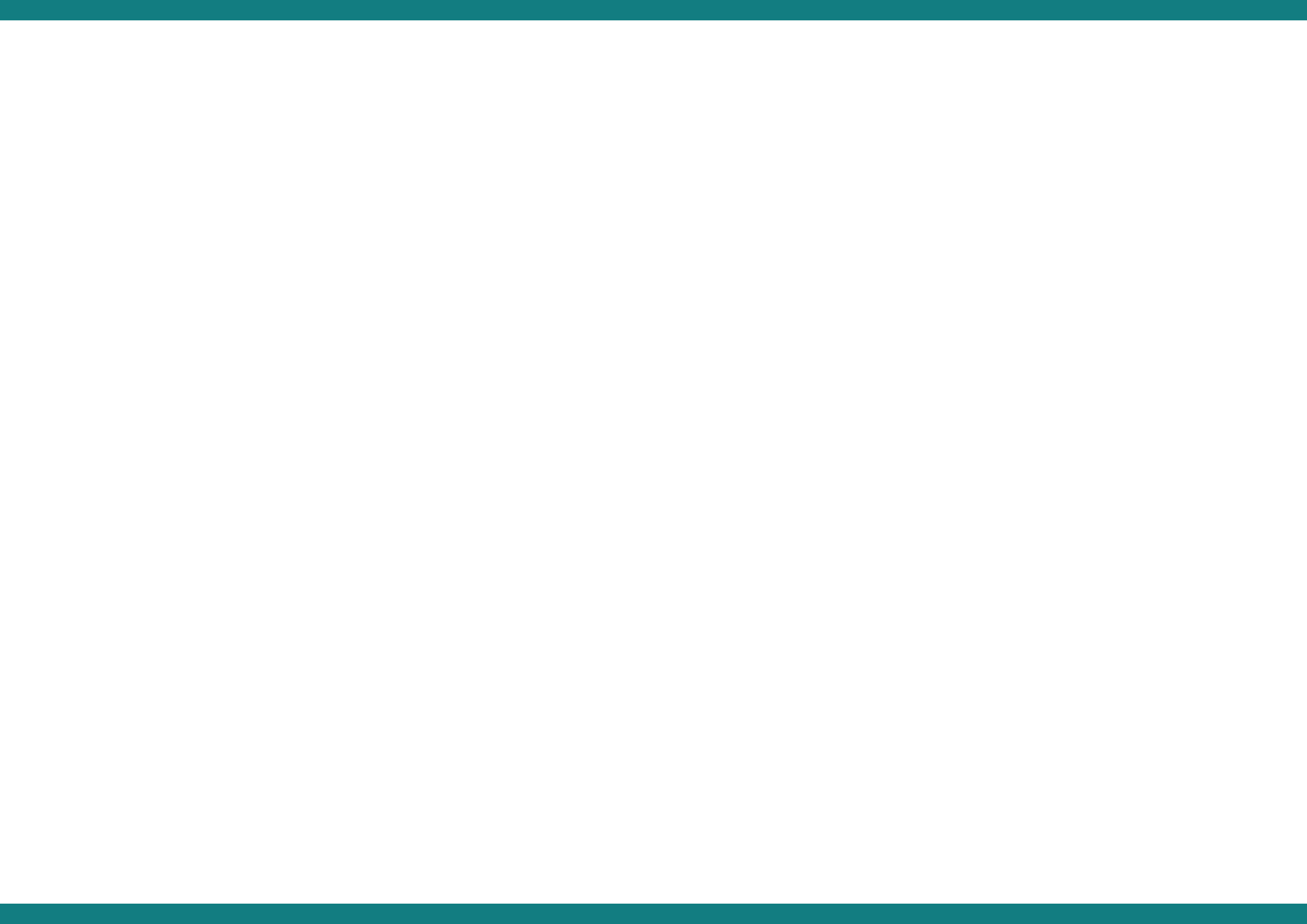


Commune de Froidefontaine
Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal : 10 décembre 2021





Sommaire

Préambule 4

Axe 1
Pour un village dynamique et attractif 6

- 1 Conserver la qualité et l'échelle du village
- 2 Habiter à Froidefontaine
- 3 Permettre le développement de Froidefontaine
- 4 Attractivité renforcée de Froidefontaine

Axe 2
Pour un cadre de vie préservé 12

- 1 Qualité architecturale et urbaine
- 2 Patrimoine naturel et non bâti
- 3 Biodiversité et valorisation environnementale

Carte 16

Objectifs de modération de la consommation de l'espace
et de lutte contre l'étalement urbain 18

PRÉAMBULE

« 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. »

Article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le PADD traduit le projet communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme. Il porte le projet politique de la commune avec une vision du territoire communal à un horizon de 15 ans.

Ce document est une pièce qui n'existait pas dans les Plans d'Occupation des Sols. Introduit par la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) de décembre 2000, et complété par les différentes lois successives (lois Grenelle, loi ALUR, loi pour la transition énergétique et la croissance verte), le PADD couvre un champ important de thématiques pour lesquelles des orientations sont à définir.

Les autres pièces du PLU, à savoir le règlement (écrit et graphique) ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établis en cohérence avec lui.

Les orientations générales du projet de PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, au moins deux mois avant l'arrêt du PLU, notamment afin d'assurer un partage du projet portée par la commune.

Le projet communal, bien que défini à l'horizon 2035, n'est pas figé pour autant. En effet, le PLU est un document évolutif par la mise en œuvre de procédures de révision dite allégée ou de modification de droit commun ou simplifiée. Toutefois, si les évolutions souhaitées du document remettent en cause une des orientations générales du PADD, la commune devra s'engager dans une révision générale de son document d'urbanisme.

Les orientations générales du PADD ont été débattues lors de la séance du conseil municipal du 02/03/2018.

Présentation de la commune

Froidefontaine (450 habitants), commune rurale au titre du SCoT, est située à proximité des « pôles d'équilibre » de Delle (pôle structurant), Grandvillars (pôle local) et Bourogne/Morvillars (micro-centres).

Elle est également située à proximité du corridor de développement entre Belfort et la Suisse où elle a un rôle à jouer, notamment grâce à la présence de son patrimoine historique et naturel.

En parallèle, Froidefontaine se situe au cœur d'importantes zones d'activités, est proche du réseau ferré structurant et possède des potentiels économiques avec l'entreprise Beauseigneur (environ 45 emplois) et des leviers touristiques tels que le canal ou la véloroute.

La volonté communale est de pouvoir poursuivre un développement modéré de sa population, en permettant l'accueil de nouveaux logements. En outre, la commune souhaite que les nouveaux quartiers puissent s'intégrer de manière cohérente avec le tissu urbain actuel du village.

C'est pour répondre à cet objectif que le présent document définit différentes orientations d'aménagement, selon deux axes :

- « pour un village dynamique et attractif »
- « pour un cadre de vie préservé »

1 POUR UN VILLAGE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

Afin de répondre à l'ambition de gagner une quarantaine d'habitants d'ici 2035, la commune de Froidefontaine souhaite poursuivre différentes actions pour rendre le village davantage dynamique et attractif.

L'idée principale est de s'appuyer sur les atouts existants et de les mettre en valeur, afin de les utiliser comme leviers pour assurer une attractivité du village et ce, sur le long terme.

Ces différents atouts – tant anthropiques que naturels – sont notamment le centre ancien, les équipements et activités existants, les richesses touristiques.

Les objectifs et orientations qui suivent décrivent ces différents atouts et exposent le rôle du PLU pour les atteindre.

1/ Conserver la qualité et l'échelle du village

1.1 Conforter le centre ancien patrimonial

- Conforter le centre ancien du village comme siège des équipements publics (école, mairie), est une volonté forte portée par la commune. Ainsi, le patrimoine bâti (historique et industriel) doit être préservé.
- Le centre ancien comprend le noyau patrimonial du vieux Froidefontaine au bâti rural caractéristique du Sundgau, construit autour d'une abbaye édifiée en 1636. L'église Saint-Pierre-et-Paul du XII^{ème} siècle est quant à elle, inscrite au titre des Monuments Historiques.
Tout paysage ou édifice entrant dans un champ de covisibilité autour de l'église est soumis à une réglementation spécifique en cas de modification (construction, restauration, démolition, etc.)
- Le centre ancien est un lieu de centralité qui est conforté par l'existence de la place aménagée en « parvis ».
- Conforter le centre ancien, cela passe également par la préservation de la vue depuis le canal, qui donne sur l'église et sur le patrimoine ancien. Elle devra être considérée dans les projets de construction.

1.2 Urbaniser les parcelles libres du tissu bâti et organiser les secteurs de développement futur

- Le projet communal permet une densification raisonnée afin de préserver une certaine qualité de vie. Il s'agit d'accueillir les nouvelles constructions dans les interstices et de limiter les extensions ponctuelles le long des rues.
- Les secteurs de développement sont définis en fonction de leur cohérence d'aménagement d'ensemble. La situation foncière, la faisabilité des secteurs ainsi que les équipements publics existants ou projetés sont intégrés au projet communal.
- Des réflexions sur l'intégration des nouveaux quartiers avec le village ainsi que leur fonctionnalité (liens entre elles et le centre ancien) sont à mener. Le projet prend également en compte les diverses contraintes présentes sur la commune (PPRI, périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles, risques, etc.).
- Actuellement, la capacité d'alimentation en eau potable et le réseau présent sur la commune sont satisfaisants au regard des besoins de la population. Le scénario de développement choisi par la commune est compatible avec la capacité d'alimentation en eau potable de Froidefontaine.



2/ Habiter à Froidefontaine

2.1 Prévoir un développement équilibré de la population, diversifier le parc de logements

Depuis ces dix dernières années, la commune gagne peu d'habitants, sa population vieillit et la taille des ménages s'amointrit.

- L'offre en logements existante et nouvelle doit alors pouvoir répondre à la fois à l'accueil de populations nouvelles plus jeunes (familles avec enfants) et à la demande générale liée au vieillissement de la population (adaptation de logements.)
On observe également une hausse des ménages de petite taille (personnes seules, familles monoparentales, couples sans enfant) et l'offre de logement doit correspondre à ce profil de population. Cela passe par la diversification du parc de logements et les nouvelles formes d'habitat (individuel, groupé, collectifs, locatifs, etc.)
- Les nouvelles constructions doivent s'intégrer au mieux dans un environnement de qualité.
- L'accueil de nouveaux habitants et le maintien des personnes âgées plus nombreuses passent également par l'objectif de conforter les équipements et services de proximité.

- Dans le respect des objectifs que la Commune s'est fixée en matière de population et d'habitat, il est décidé d'urbaniser plusieurs secteurs en prenant en compte les projets en cours, les équipements en termes de réseaux et en limitant la consommation foncière.
- Afin d'envisager au mieux l'urbanisation de ces secteurs, le projet prévoit la rédaction d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui permettront d'appréhender les grands principes d'aménagement, notamment en termes de desserte viaire, de réseaux, d'image urbaine et paysagère, etc.
- Le territoire communal comporte peu de constructions isolées. Le projet prévoit que deux constructions isolées puissent faire l'objet d'évolution limitée. Une construction isolée, la maison du canal, ne pourra quant à elle pas faire l'objet d'évolution au vu des contraintes en présence.

1 POUR UN VILLAGE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

2.2 Assurer une bonne performance énergétique des bâtiments

A Froidefontaine, près de 60% des logements datent d'avant 1975 et même si ce bâti ancien est bien préservé, une partie de ces logements est probablement peu performant d'un point de vue énergétique.

- Le projet ne va pas à l'encontre de l'amélioration thermique de ces logements, en particulier dans le centre ancien, sans dénaturer pour autant la valeur architecturale des bâtiments.
- Les constructions et la réhabilitation pour obtenir des bâtiments à basse consommation énergétique sont un levier majeur pour diminuer les consommations d'énergie. Cela va de pair avec l'investissement dans les énergies renouvelables ; la complémentarité des solutions doit être recherchée.

3/ Permettre le développement de Froidefontaine

3.1 Renforcer les zones d'activités existantes, assurer une mixité fonctionnelle

Deux sites d'activités sont en place dans la commune, à ses extrémités. Au Sud, se positionnent notamment les entreprises Beauseigneur et Sogycobois. Au Nord, on retrouve l'entreprise Somp.

- La commune décide de pérenniser le développement de ces zones d'activités (principaux employeurs de la commune) dès lors que cela représente un gisement d'emplois à condition de veiller à l'impact sur le paysage et à la limitation des nuisances.
- En zones bâties, le projet communal permet l'installation d'activités de type commerce ou petit artisanat, compatibles avec la vie du village.



3.2 Préserver l'activité agricole et sa diversité

- Froidefontaine doit être considérée comme une commune rurale où l'agriculture est encore bien présente. Le projet communal souhaite alors pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leurs éventuelles extensions par un zonage approprié.

Chaque exploitation ou petite structure agricole contribue au maintien du « potentiel agricole départemental ». En effet, l'agriculture locale implique des emplois, des productions de qualité, un approvisionnement de proximité, des services, des paysages entretenus et des moyens d'agir en matière d'environnement.

- Pour maintenir les exploitations de Froidefontaine, la commune s'attache à mettre en place un projet permettant :
 - de limiter au maximum les emprises sur l'espace agricole ;
 - de sécuriser ce foncier ;
 - de maintenir ou d'améliorer la fonctionnalité de cette activité (voies, circulations agricoles, voisinage, etc.)

- Le projet tient compte de la présence de ces exploitations dans le tracé des zones constructibles, afin d'éviter les conflits de voisinage et de préserver l'activité et son éventuelle extension.

Préserver l'activité agricole passe également par la diversification de cette activité notamment par la vente directe des produits récoltés ou encore le développement de l'hébergement touristique. Le projet entend favoriser cette diversification.

3.3 Développer le tourisme vert

La présence du canal du Rhône au Rhin et de l'Eurovéloroute traversant la commune est un atout de premier ordre ; ainsi que le pont tournant, les équipements touristiques, parcours de promenades et découvertes... Tous ces éléments valorisent Froidefontaine.

- La commune souhaite accompagner les actions de la communauté de communes notamment pour la promotion du tourisme vert.
- Le projet prend également en compte la possibilité de création d'équipements touristiques à proximité du canal et des communes de Morvillars et Bourogne.

1 POUR UN VILLAGE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

4/ Attractivité renforcée de Froidefontaine

4.1 Assurer le maintien du niveau d'équipements

Froidefontaine bénéficie de plusieurs équipements et services à la population, essentiellement de proximité : école, distributeur de pain, commerces ambulants, stade, sentier de randonnées, EuroVéloRoute, mairie, cimetière, salle municipale.

Le projet communal conforte les équipements présents sur le territoire et les identifie afin de les pérenniser et les renforcer.

En outre, les communes de Froidefontaine et Charmois gèrent ensemble plusieurs équipements : le cimetière, l'église, les logements de l'abbaye, et coopèrent pour l'école et la garderie.

- Le projet du PLU maintient l'ensemble des équipements et leur mutualisation.
- Afin de rendre pérenne l'abri actuel de chasse (construction temporaire), le projet l'identifie et légitime sa situation.
- Le projet intègre les projets intercommunaux en permettant notamment l'implantation de la future station d'épuration intercommunale.

4.2 Créer et renforcer les liaisons douces

- La commune projette la création de plusieurs liaisons douces inter-quartiers. Depuis le secteur de la salle communale et jusqu'à la rue des Chênes en passant par le centre ancien et la Rue du Bois de la Ville, ces liaisons douces seront au service des habitants.
- Ces liaisons douces offrent une possibilité de connexion à l'EuroVéloRoute et permettent aussi de rejoindre les infrastructures routières voire ferroviaires.



2 POUR UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

Les porteurs du projet souhaitent également que le cadre de vie à Froidefontaine soit préservé, et cela passe par l'assurance d'une qualité architecturale et urbaine, la valorisation du patrimoine naturel et la protection des milieux riches en biodiversité.

Le PLU a un rôle à jouer dans le maintien et le développement de ces enjeux à l'échelle de la commune.

1/ Qualité architecturale et urbaine

1.1 Poursuivre la mise en valeur du village

L'attractivité de Froidefontaine passe par la mise en valeur de sa richesse rurale et patrimoniale, notamment de son centre (cf. axe 1).

- Par ailleurs, toutes les entrées de village sont à valoriser. La clarté de ces lieux de transition entre espaces agro-naturels et espaces urbanisés favorise la fonctionnalité, l'attractivité et la qualité du cadre de vie du village. Les éléments du paysage sont donc à mettre en valeur ou à reconquérir. Les entrées de village sont à améliorer par le travail qualitatif au niveau des sites d'activités.

1.2 Traiter de manière qualitative les abords des bâtiments d'activités

Aux deux extrémités de la commune, il y a deux sites d'activités qui concentrent la majorité de l'emploi. Ils sont donc stratégiques pour la population et leur emplacement en entrées de village importe.

- Le projet traite de manière qualitative les abords des bâtiments d'activités afin de contribuer au dynamisme de ces zones d'emplois. De par leur situation géographique, ces sites d'activités contribuent à la lisibilité des entrées de village et se doivent d'être qualitatifs.

1.3 Travailler l'insertion paysagère des urbanisations futures

Le projet doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Bien que sa vocation résidentielle soit désormais prépondérante, la commune conserve un caractère rural et une vocation agricole marquée. Le village s'ouvre sur une campagne assez dégagée. Autour du centre ancien, une écharpe de vergers et de haies assure la transition entre le bâti et la zone agricole ouverte ; cette interface est nettement plus brutale dans les secteurs d'urbanisation récente.

- Afin d'assurer une transition plus douce entre les urbanisations futures et les espaces agricoles, le projet communal s'assure de leur insertion paysagère (bande verte, haies diversifiées, etc.).

1.4 Établir des limites pérennes

Afin à la fois de préserver les entités agro-naturelles et de limiter les coûts pour la collectivité des extensions de réseaux, la commune souhaite clairement définir l'extension urbaine en particulier au Nord et Nord-Ouest pour préserver la continuité écologique. La pression de la zone urbaine est également définie au Sud afin de préserver les espaces agricoles.



2/ Patrimoine naturel et non bâti

2.1 Protéger et valoriser les espaces agricoles

A Froidefontaine, 236 ha d'espaces à vocation agricole sont recensés sur la commune soit 50% du territoire communal. Ceux situés au Nord et au Sud du village ont une forte valeur environnementale.

La densification au sein de la zone urbaine existante, l'établissement des limites pérennes, le travail de transition entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels, sont autant d'orientations permettant la protection et la valorisation des espaces agricoles de Froidefontaine.

Ils sont ainsi protégés de l'extension urbaine et de l'enfrichement. Par ailleurs, certaines prairies, notamment de valeur environnementale intéressante, seront identifiées afin d'empêcher leur retournement.

2.2 Préserver le réseau hydrographique

A Froidefontaine, le cours d'eau principal est la Bourbeuse. Le réseau hydrographique compte aussi plusieurs petits cours d'eau et étangs privés. Accompagné de haies et ripisylves (cordons boisés associés), l'ensemble forme non seulement un réseau écologique mais aussi une trame paysagère d'intérêt majeur.

Ce réseau hydrographique est bien sûr complété par le Canal du Rhône au Rhin, patrimoine à la fois naturel et anthropique, qui structure de manière significative le paysage de la commune.

- Le réseau hydrographique est un atout à préserver à Froidefontaine et constitue une dimension forte de l'identité du territoire communal.
- Ce patrimoine naturel doit être pris en compte dans les futurs projets d'aménagement.

2.3 Mettre en valeur les boisements actuels

La commune compte un certain nombre d'arbres remarquables par leur visibilité, leur développement, leur dimension emblématique. Leur localisation est donnée dans le document graphique du PADD.

- Il s'agit de prendre en compte ces boisements ponctuels dans les aménagements lorsque que cela est possible, afin d'en faire des éléments de valorisation du patrimoine naturel. Les boisements ponctuels offrent au village une grande valeur paysagère et écologique tout en permettant de le caractériser comme une commune rurale bien préservée.

2 POUR UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

3/ Biodiversité et valorisation environnementale

3.1 Préserver les milieux de bonne qualité écologique

Il s'agit des espaces Natura 2000, les zones humides, les prairies, étangs, vergers, coupures vertes.

La commune est concernée par trois périmètres de sites naturels remarquables répertoriés à l'échelle régionale, nationale et européenne.

Ils sont plus ou moins superposés à la limite Ouest de la commune, aux lieux-dits « Jossou », « Sur les Mouilles » ou « Champ du Gour », correspondant au lit-majeur de la Bourbeuse.

L'étude environnementale réalisée sur les milieux naturels a révélé leur grande richesse écologique, tant au plan local que régional et national. La diversité des milieux (étangs, forêts, plaine alluviale de la Bourbeuse, etc.) doit être préservée au niveau communal.

- Le projet les identifie et les prend en compte afin de les préserver de toute atteinte (urbanisation ou toute autre utilisation déraisonnée des sols).

En outre les continuités écologiques ont leur importance ; on en distingue trois à Froidefontaine. La première équivaut au bassin de la Bourbeuse ; la deuxième les prairies à côté de la rivière et enfin la troisième tous les éléments boisés au Nord de la commune.

Ces corridors verts sont composés d'espèces autochtones qui créent un habitat favorable et durable pour la biodiversité.

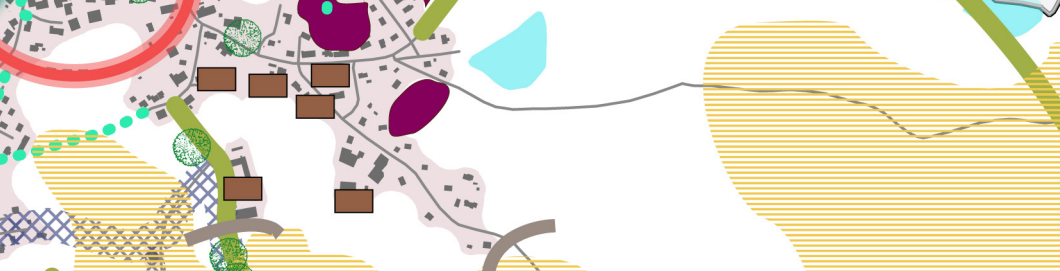
- Le projet communal conforte ces continuités dont les éléments structurants seront considérés en amont des projets d'aménagement.

3.2 Protéger les zones humides

Plusieurs zones humides sont répertoriées sur le territoire de Froidefontaine, notamment à proximité des limites de la zone urbaine actuelle.

Il s'agit des secteurs à proximité de la Bourbeuse et dans le vallon longeant le Grand Coteau et le Bois le Sire, ainsi qu'une partie des terres agricoles situées au Sud du village.

- Ces secteurs ne sont pas constructibles et sont protégés dans le cadre du PLU.



3.3 Intégrer les risques naturels et technologiques

Les risques naturels et technologiques sont à considérer comme des contraintes fortes ; ils grèvent les terrains concernés de servitudes les rendant parfois inconstructibles. L'urbanisation devra s'éloigner des sources de risques ou nuisances, de manière à protéger les personnes et les biens. C'est une des obligations du PLU.

- **Risque inondation** : Froidefontaine est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi). Ainsi, aucune construction ne sera autorisée dans les zones identifiées dans le PPRi.
- **Canalisations de gaz** : Froidefontaine est traversée par quatre canalisations de gaz (principalement hors agglomération) et différentes zones de dangers sont induites par ces canalisations, en fonction de leur diamètre et de leur pression. Seule la canalisation Andelnans-Delle impacte certaines habitations. Le projet communal veille à ne pas étendre l'urbanisation dans ces zones de dangers.
- **Entreprise classée SEVESO** : L'entreprise Beauseigneur – au Sud de Froidefontaine – est classée SEVESO Seuil Haut (lié aux stockages de substances et préparations très toxiques et comburantes). Malgré le périmètre défini, il convient d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques et d'éloigner autant que possible les projets importants ou sensibles. En effet des dommages aux biens et aux personnes ne peuvent

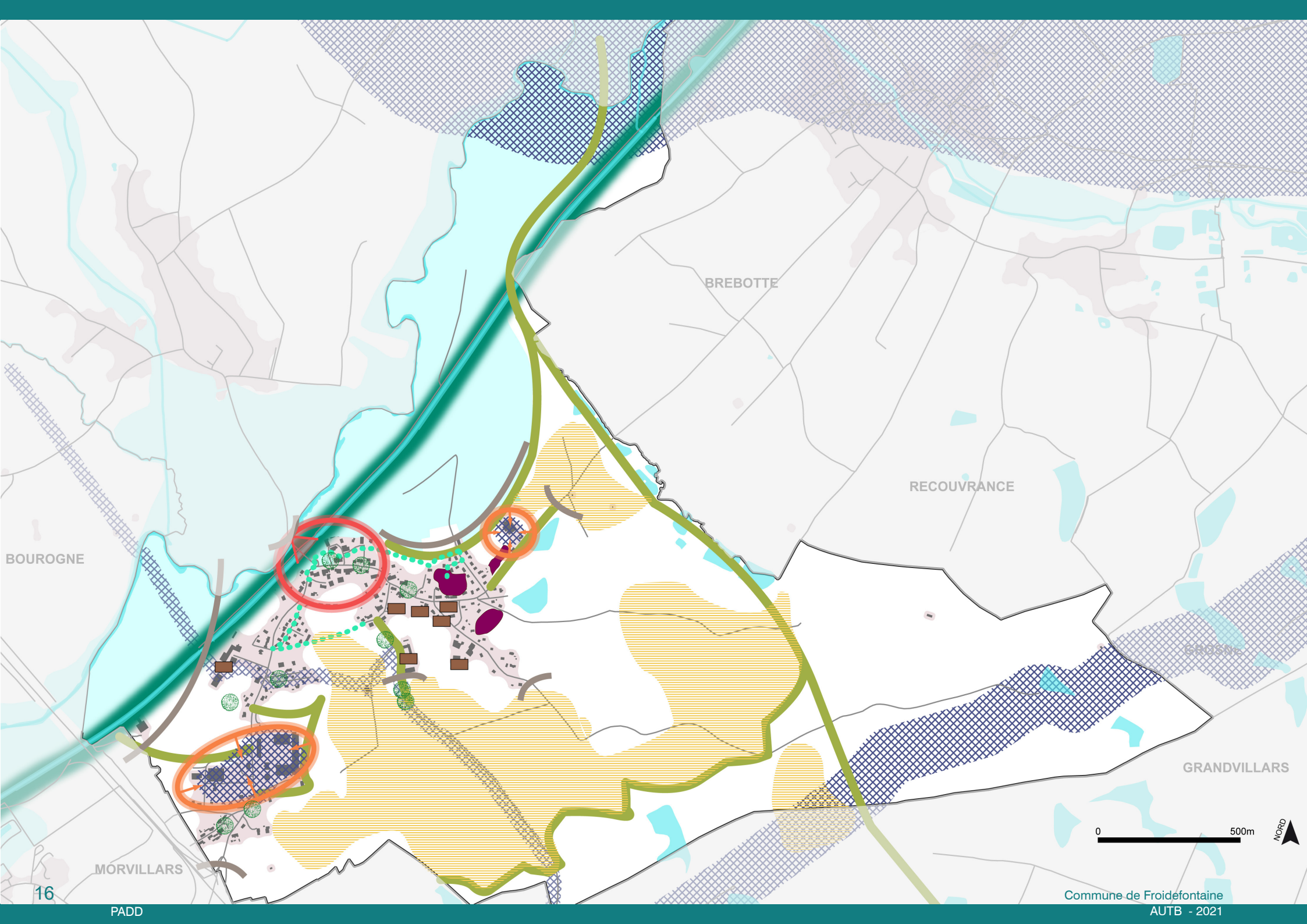
être totalement exclus au-delà du périmètre défini. Ce périmètre délimite les zones à effets irréversibles et de surpression.

Cela fait partie des contraintes à considérer pour l'urbanisation car des prescriptions et interdictions spécifiques sont édictées par l'arrêté préfectoral de classement et seront précisées dans le règlement.

- **Retrait-gonflement des argiles** : La commune de Froidefontaine est concernée par un aléa faible à moyen. Des normes de constructions spécifiques sont appliquées pour les futurs projets.
- **Pollution des sols** : Froidefontaine était équipée d'une décharge communale aujourd'hui réhabilitée et une zone de dépôt de remblais illégale. Le projet les identifie afin de conserver la mémoire de ces sites et d'y éviter l'implantation de constructions.

In fine, en complément des orientations inscrites au sein des axes 1 et 2, la commune décide de :

- *favoriser le recours aux énergies renouvelables et à ne pas aller à l'encontre de l'installation de réseaux d'énergie tels que des réseaux de chaleurs ou d'autres réseaux collectifs ;*
- *d'accompagner l'action supracommunale pour le développement des communications numériques.*



BREBOTTE








RECOUVRANCE

GRANDVILLARS






MORVILLARS



Axe 1 : Pour un village dynamique et attractif

-  Affirmer le centre ancien et préserver la vue depuis le canal
-  Poursuivre l'urbanisation mixte et bien préparer l'urbanisation future
-  Renforcer les zones d'activités existantes
-  Préserver l'activité agricole
-  Développer le tourisme vert
-  Créer et renforcer les liaisons douces
-  Etablir des limites pérennes pour le village

Axe 2 : Pour un cadre de vie préservé

-  Protéger et valoriser les espaces agricoles
-  Préserver le réseau hydrographique
-  Mettre en valeur les boisements ponctuels qui structurent le paysage
-  Préserver les continuités écologiques
-  Intégrer les risques technologiques et anthropiques
-  Intégrer les risques naturels (PPRi)

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

Au vu de son projet de développement, la commune s'est fixée des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces objectifs consistent à utiliser au maximum le potentiel d'urbanisation intra-urbain que sont les logements vacants, la réhabilitation du bâti et l'utilisation des parcelles libres situées au sein de l'emprise urbaine.

Afin de modérer la consommation foncière, les deux leviers sont :

- L'augmentation de la densité
- La réduction des espaces constructibles par rapport au PLU approuvé en 2011.

La commune souhaite augmenter sa population totale d'une quarantaine d'habitants d'ici 2035 pour atteindre environ 495 habitants. Cela correspond à un taux de variation de 0,46 % par an et un besoin d'environ 20 logements nouveaux.

Compte tenu de la vocation résidentielle et du caractère rural de la commune, les besoins en foncier correspondant aux objectifs de logements à l'horizon du PLU (2035) sont estimés à 1,8 ha.

Le projet de Froidefontaine limite l'étalement urbain

Dans le respect de la loi Grenelle II, qui impose aux communes, à travers leur document d'urbanisme, de lutter contre l'étalement urbain, le projet de PLU prévoit d'orienter l'urbanisation en priorité à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, par utilisation des parcelles disponibles au sein du tissu bâti.

En outre, le développement du village ne s'étend pas en entrées de village : l'urbanisation se limite au tissu urbain actuel lorsque l'on arrive depuis Brebotte, Charmois ou Morvillars.

Au final le projet modifie peu la morphologie de l'emprise urbaine de Froidefontaine.

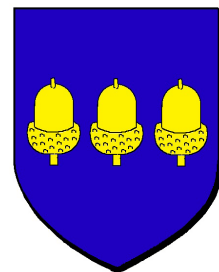
Le projet de Froidefontaine modère la consommation de l'espace

Entre 2011 et 2020, 2,28 hectares d'espaces agro-naturels et forestiers ont été artificialisés dont 1,55 hectares pour de l'habitat.

La Commune entend densifier son tissu urbain notamment :

- en intégrant les dents creuses dans la définition des besoins fonciers à échéance 2035 ;
- en définissant des secteurs d'aménagement futur en cohérence et en lien avec le tissu urbain actuel ;
- en augmentant la densité moyenne : de 9,7 log/ha entre 2011 et 2020 à environ 11 log/ha pour la période 2020-2035 (pour mémoire, entre 2002 et 2015, la densité était beaucoup plus faible, de l'ordre de 7,4 log/ha) ;
- en prévoyant la réalisation d'au moins 10% de logements individuels groupés dans la création des logements neufs à échéance 2035.

Pour l'ensemble des secteurs d'aménagement futur, une densité minimale de logements sera préconisée au sein des OAP.



2021