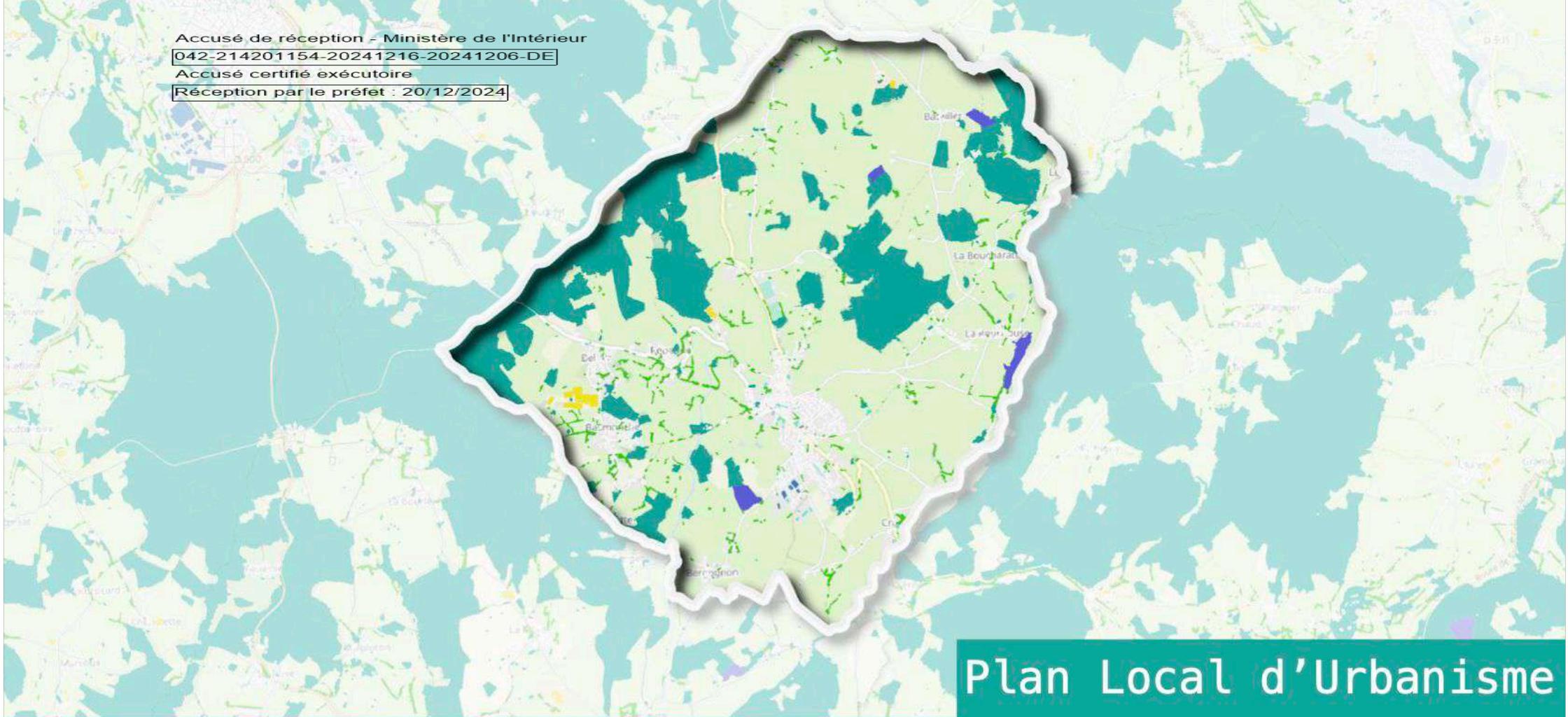


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201154-20241216-20241206-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2024



Plan Local d'Urbanisme

JONZIEUX



Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)

SOMMAIRE

I- LE CADRE D'ELABORATION DU PADD.....	3
II-LA STRUCTURE CHOISIE POUR ELABORER LE PADD	6
III- LES 5 PRINCIPES RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT POUR LA PHILOSOPHIE DU PROJET COMMUNAL A 2035.....	7
IV- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	19

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

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

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

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

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

I- LE CADRE D'ELABORATION DU PADD

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

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

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

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

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

Elles énoncent :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Elles précisent :

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

L'équilibre entre :

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

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

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les lois à respecter pour élaborer le PADD

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

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

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

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

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

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

Les étapes suivies pour élaborer le PADD

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

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

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

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

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

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

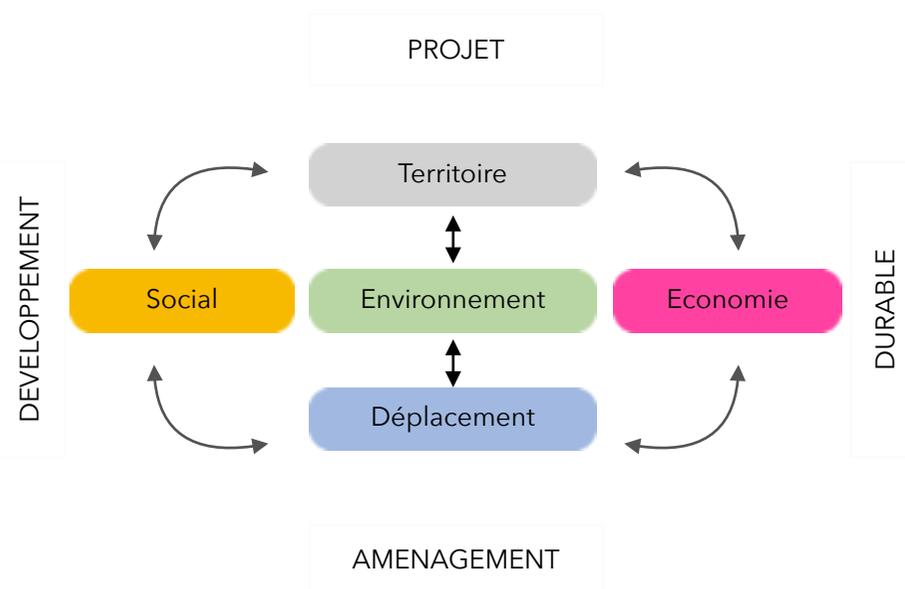
Une réunion de débat a été organisée afin de présenter le diagnostic et les orientations dégagées du PADD. Ces éléments seront également présentés aux Personnes Publiques Associées, et aux habitants.

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

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

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

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



II-LA STRUCTURE CHOISIE POUR ELABORER LE PADD

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

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

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

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

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

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

Le cadre thématique choisi pour établir les enjeux

Les 5 thématiques choisies par la commune sont :

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

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

La structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Un mode de développement :

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

Un engagement à promouvoir des modes de développement respectueux :

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

Une nécessité et une chance à saisir :

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

Une notion reprise par les lois :

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

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

L'environnement

La trame verte et bleue

Constats

Un environnement dominé par la nature grâce une trame verte et bleue dense :

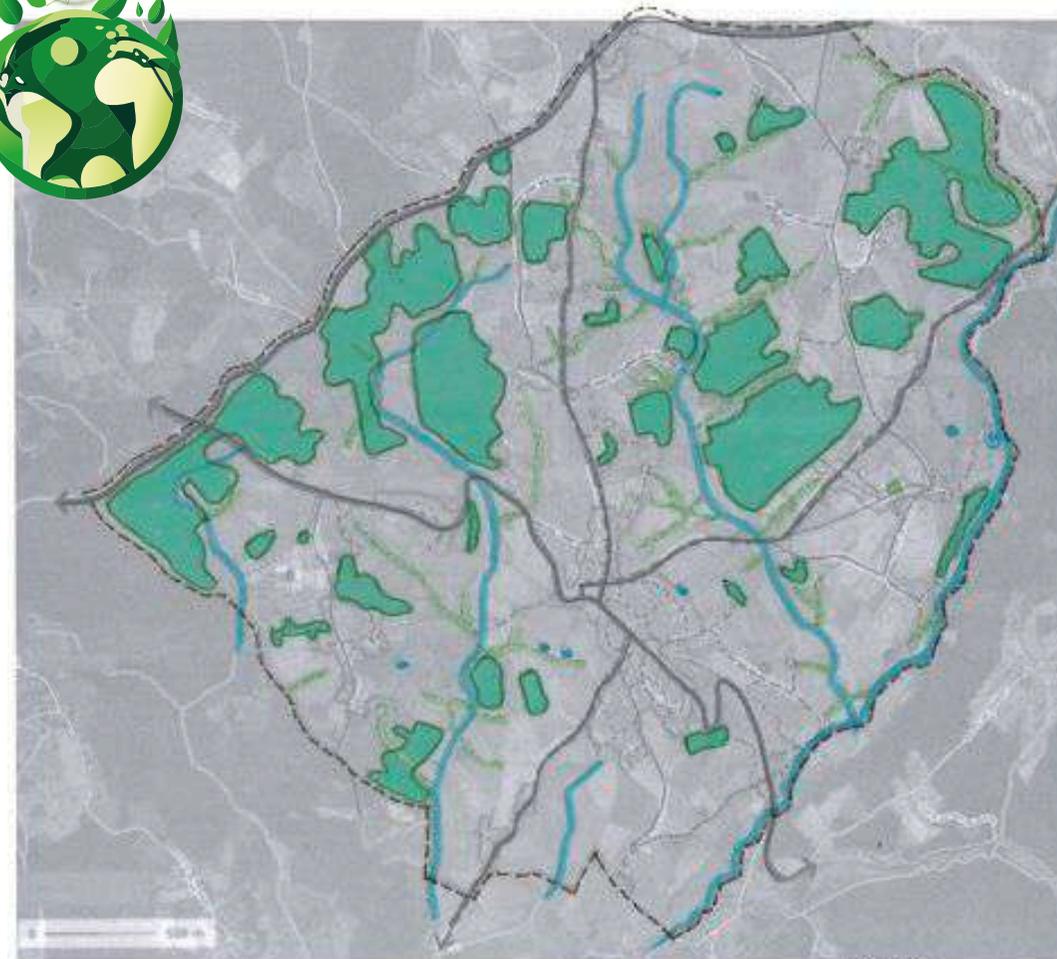
-Une trame bleue qui se place sur les limites Est avec la Brévenne.

Plusieurs bras hydrauliques du Nord au Sud irriguent l'espace central.

-Une trame verte d'espace naturel essentiellement au Nord-Est et Nord-Ouest.

Quelques unités boisées se disséminent dans l'espace central et la végétation s'imbrique dans l'espace bâti.

-Une plaine agricole dominante qui marque fortement l'espace communal.



LEGENDE:

	Cours d'eau
	Espace naturel

3.1. L'environnement



LES CHOIX

L'exemplarité environnementale:

- Pour rester authentique par son paysage, ses sites remarquables, ses qualités agricoles et son patrimoine naturel.
- Pour être responsable de son environnement et soucieux du bien vivre des populations.
- Pour offrir une récréativité autour d'expériences et des pratiques mémorables dans un cadre naturel exceptionnel.
- Valoriser la trame verte et bleue qui est en plus de ses fonctions écologiques, soit support de la valorisation du paysage, de la biodiversité et de la découverte émerveillant des espaces naturels.
- Poursuivre la préservation des espaces agricoles et assurer le bon fonctionnement des exploitations en répondant à leurs besoins.
- Tenir compte des risques naturels et préserver les ressources en lien avec le changement climatique.
- Eviter les friches forestières et leur lisière par une meilleure gestion de ces espaces.
- Préserver des aires de respiration et de végétation dans le tissu urbain synonyme de qualité du cadre de vie en protégeant notamment les jardins privés.
- Préserver les ressources en eau et maîtriser la question de l'assainissement collectif levier du développement urbain.
- Préserver des îlots de fraîcheur dans les zones urbaines afin de lutter contre les effets du réchauffement climatique.

LA VOLONTE

JONZIEUX, une commune à rendre exemplaire par le respect de son cadre environnemental naturel, forestier et agricole.

La commune tient à être exemplaire dans sa responsabilité vis-à-vis de l'environnement en respectant la nature, la forêt, l'agriculture et les paysages identitaires de son territoire.

C'est conduire la commune vers l'exemplarité en matière d'environnement et de protection des espaces naturels avec sa biodiversité comme aussi la sanctuarisation de son agriculture.

LES ENJEUX

- **Définir les limites précises entre les espaces naturels, forestiers et espaces agricoles de la trame verte.**
- **Préserver les corridors écologiques au sein du territoire communal.**
- **Protéger les cours d'eau et le réseau hydrographique de la trame bleue.**

Le social

La trame bâtie

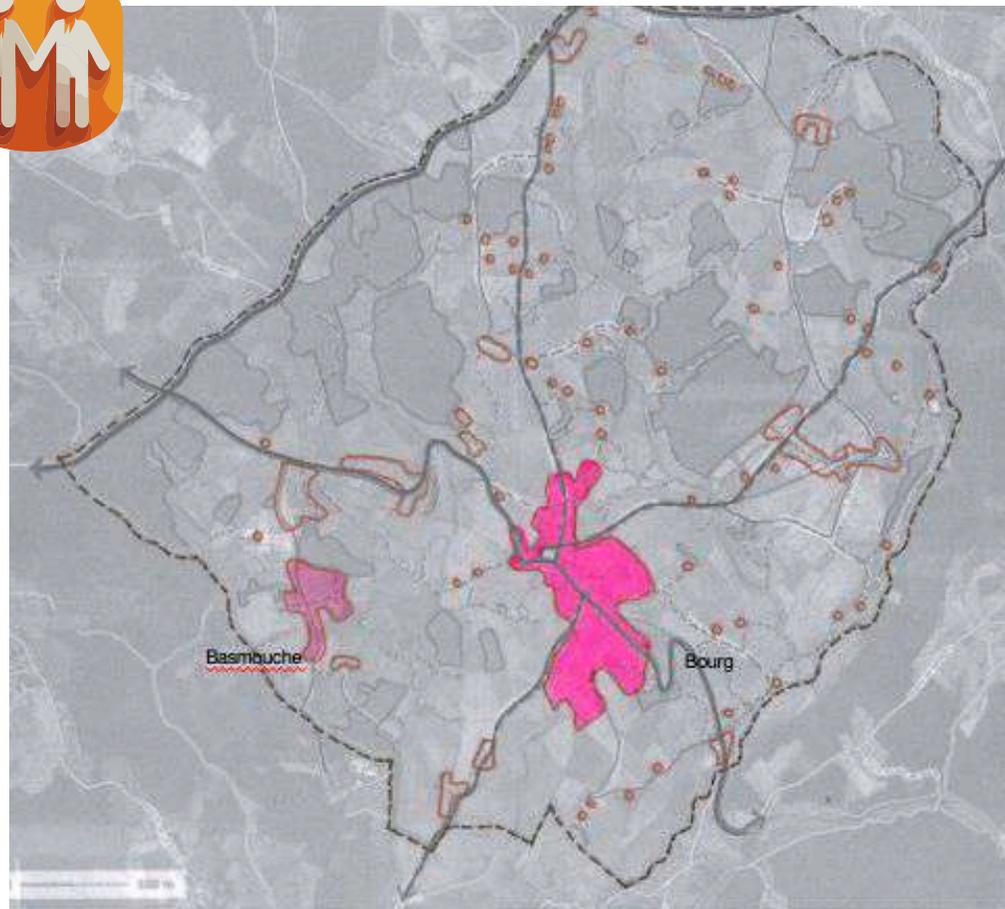
Constats

Une emprise urbaine en tâche d'huile:

-Une zone bâtie concentrée autour du Bourg au centre-Sud, avec des extensions essentiellement au Nord et au Sud .

-Quelques unités bâties qui forment de petits hameaux avec une spécificité avec le Basmouche.

-Plusieurs bâtiments isolés gravitent autour de l'unité bâtie agglomérée centrale.



LEGENDE:

-  Centre bourg
-  Unité bâtie
-  Bâti isolé

3.2. Le social



LA VOLONTE

JONZIEUX, une commune solidaire ancrée dans son passé rural et tournée vers le futur.

La commune se veut être un territoire d'ouverture, de projection vers l'avenir et de lieu où foisonnent les initiatives locales et les solidarités entre la population actuelle et future.

C'est mettre en synergie l'ensemble des polarités, du centre-bourg et des bâtiments isolés qui composent la géographie de la commune pour une solidarité sociale entre le centre et sa périphérie.

LES ENJEUX

- **Maitriser le développement du bâti isolé et interdire les constructions nouvelles d'habitations sur les hameaux.**
- **Développer et aménager le centre-bourg.**
- **Étendre l'urbanisation du bourg sur sa partie Nord, tout en limitant l'étalement urbain.**

LES CHOIX

La solidarité et la convivialité:

- Pour associer le rural vers l'urbain et offrir un cadre de vie équilibré où les liens sociaux sont solidaires.
- Pour rester accueillant ce qui fidélise les personnes en faveur d'une mixité générationnelle.
- Pour demeurer ouverte comme espace de rencontre et de convivialité entre les habitants ruraux et néo-ruraux aux modes de vie différents.
- Favoriser une gestion économe de l'espace tout en respectant les morphologies traditionnelles, l'intimité en prenant compte de l'identité des lieux.
- Encourager la réhabilitation du bâti vacant et utiliser les espaces en dent creuse en priorité en les densifiant.
- Limiter les zones d'extension urbaine hors de l'enveloppe urbaine.
- Diversifier l'offre de logements comme les appartements, la taille et privilégier une architecture adaptée différente.

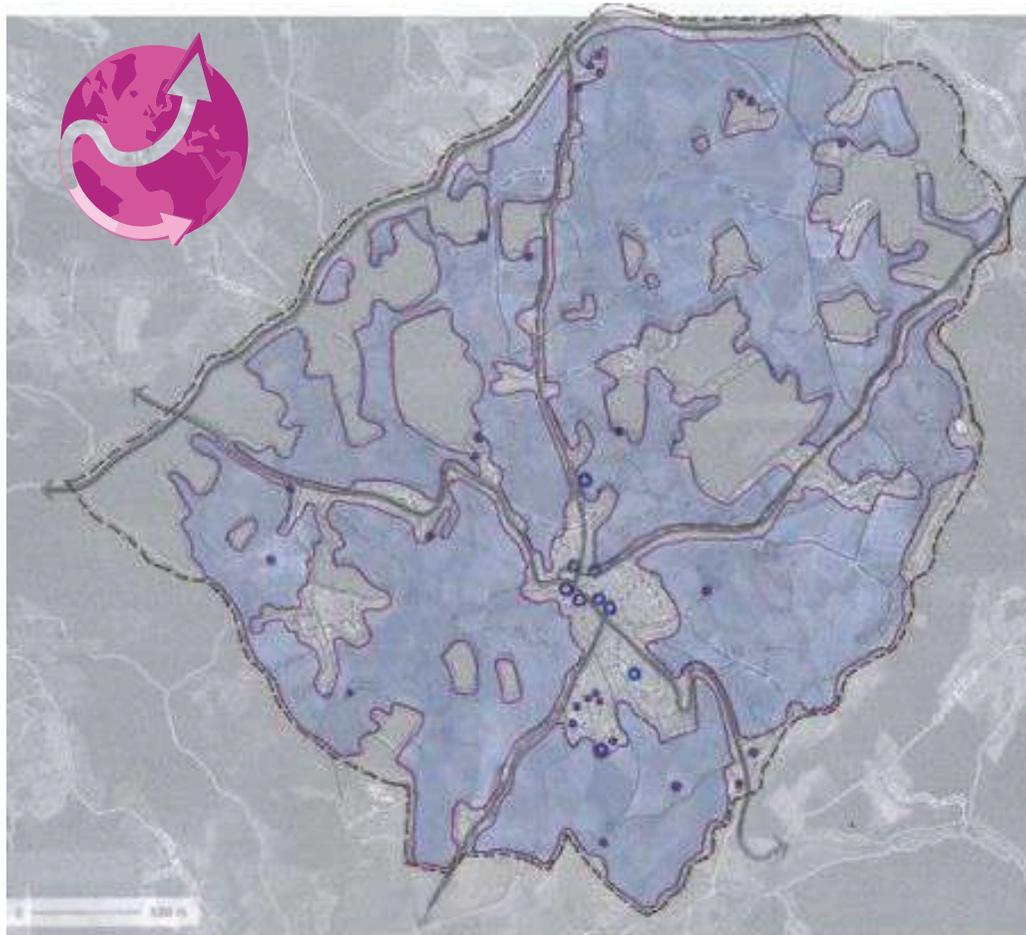
L'économie

La trame d'activités

Constats

Une mixité de fonctions d'activités et d'équipements en complément à l'habitat:

- Les espaces d'activités agricoles se placent tout autour des espaces bâtis et entre les espaces naturels.
- Une petite zone d'activités économiques se situe au Sud du bourg.
- Les quelques équipements publics se concentrent au centre autour du noyau historique du Bourg.



LEGENDE:

-  Activités agricoles
-  Equipement public

3.3. L'économie



LA VOLONTE

JONZIEUX, un tissu agricole encore important et des activités économiques locales présentes.

La commune souhaite rester fondée sur son identité de village avec son histoire de terre rurale agricole ainsi que ses activités économiques présentes à proximité de son centre .

C'est conforter le rayonnement de la dynamique de la commune dans ses fonctions d'activités économiques surtout agricoles ou touristiques.

LES ENJEUX

- **Favoriser le développement et l'implantation de nouvelles exploitations agricoles.**
- **Densifier la zone d'activités économiques.**
- **Développer les services, les commerces et les équipements dans le centre-bourg.**

LES CHOIX

Le dynamisme agricole et économique:

- Pour être inséré dans les flux économiques et réseaux touristiques de l'espace intercommunal et départemental voir régional.
- Pour être autonome par une croissance maîtrisée mais assumée qui maintient le poids de renouvellement de la population grâce à l'emploi local.
- Pour être créateur de synergies dynamiques tant en interne qu'avec l'extérieur.
- Valoriser l'espace rural et agricole afin de faire connaître le terroir et les productions locales pour mieux consommer et véhiculer une culture de qualité.
- Favoriser l'installation de nouvelles entreprises artisanales ou agricoles afin d'assurer la mixité des fonctions et utiliser les forces vives de proximité.
- Permettre le développement de l'activité agricole tout en veillant à une bonne intégration paysagère des projets.
- Soutenir les espaces d'activités économiques selon les objectifs intercommunaux sans pourtant nuire à l'activité agricole.
- Protéger et développer les commerces du centre-bourg.

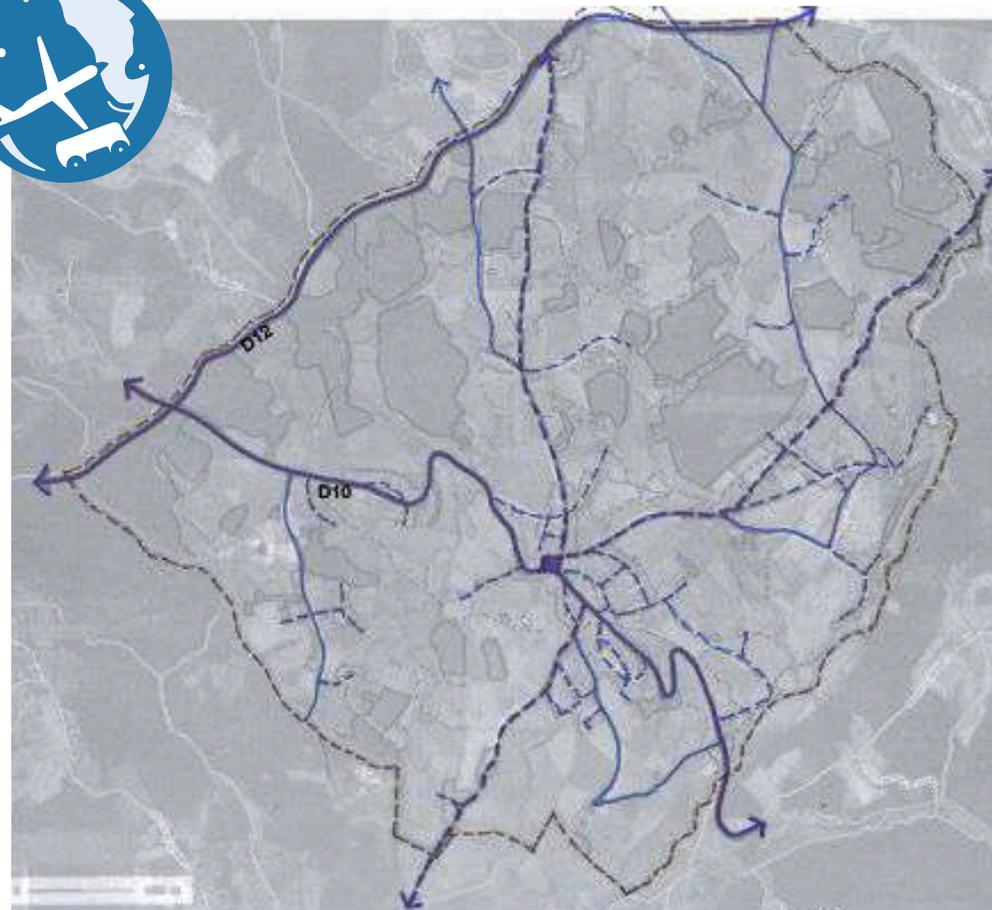
Les déplacements

La trame viaire

Constats

Un réseau viaire dense en étoile:

- La D12 traverse la commune sur sa frange Nord.
- Un maillage de voie secondaire peu dense dessert les unités bâties.
- Un réseau tertiaire irrigue le bâti isolé et se présente en impasse.



LEGENDE:

- | | |
|---|-----------------|
|  | Voie primaire |
|  | Voie secondaire |
|  | Voie tertiaire |

3.4. Les déplacements



LA VOLONTE

JONZIEUX, une commune accessible et développée autour d'un maillage viaire en étoile.

La commune tire parti de son identité qui marie espace rural et espace urbain en réseau connecté aux espaces de vie.

C'est profiter des axes majeurs de déplacements à proximité tout en restant éloigné des bruits des villes et des nuisances.

LES ENJEUX

- **Renforcer les moyens de transport public et renforcer la capacité de stationnement dans le centre-bourg.**
- **Sécuriser les cheminements doux et vélos au sein du bourg.**
- **Limiter le développement urbain autour des croisements des RD.**

LES CHOIX

L'accessibilité et la connectivité

- Pour relever le défi d'une mobilité rurale innovante et durable en lien avec la mobilité intermodale départementale et régionale.
- Pour optimiser l'offre de transports en commun et étoffer l'offre alternative à l'usage individuel de la voiture pour les déplacements quotidiens.
- Pour accompagner le développement de nouvelles pratiques de déplacements notamment actifs (piétons et vélos).
- Développer des nouvelles pratiques de déplacements (aire de co-voiturage et d'autostop, parc deux roues).
- Résoudre les problèmes spécifiques de stationnement en aménageant des espaces publics sécurisant les piétons au sein du bourg.
- Améliorer l'aménagement des espaces et équipements publics en développant leur accessibilité PMR.
- Renforcer et fiabiliser le réseau de télécommunications numériques pour limiter les déplacements et favoriser le télétravail.

Le territoire

La trame des polarités

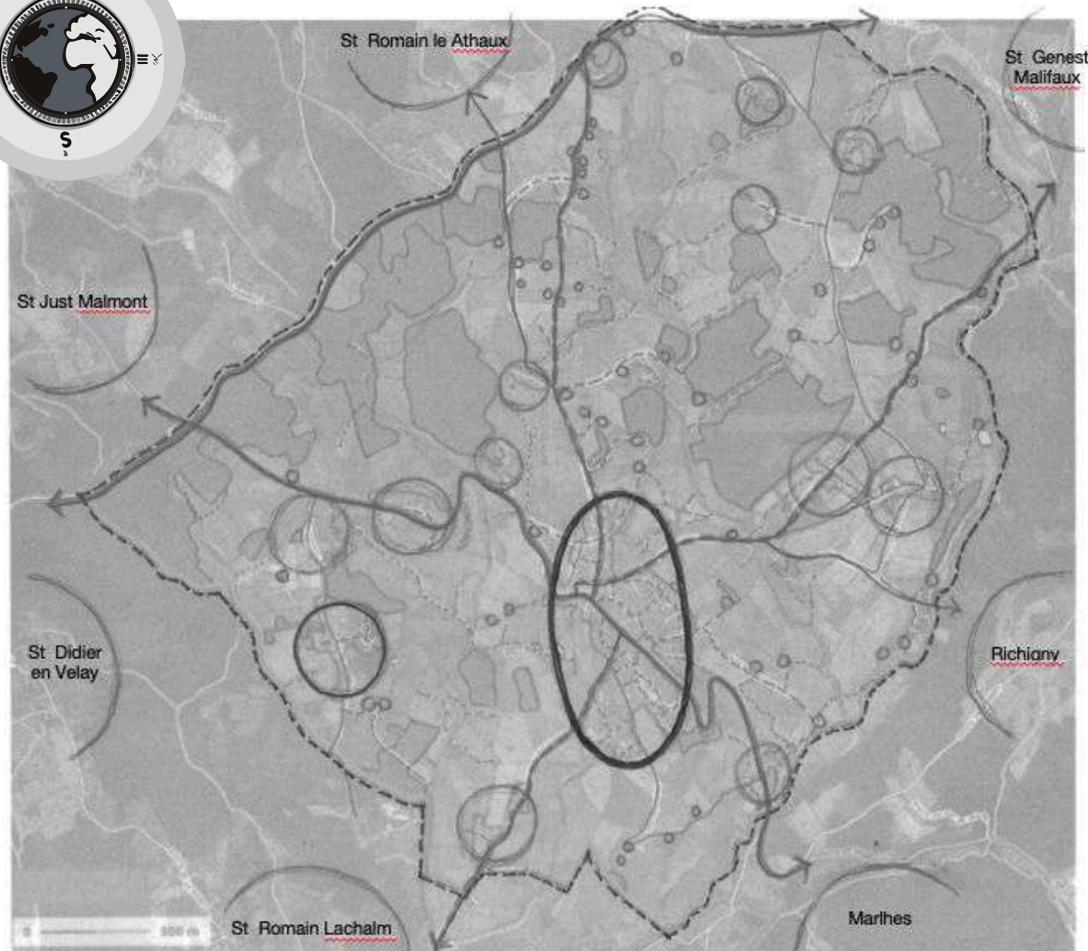
Constats

Un territoire offrant un centre de gravité au niveau de son territoire:

-Un pôle central autour d'un noyau historique et ses extensions urbaines.

-Des polarités secondaires autour de petites unités bâties regroupées et éclatées.

-Un lien s'établit avec les communes périphériques.



LEGENDE:

-  Pôle principal
-  Pôle secondaire

3.5. Le territoire



LA VOLONTE

JONZIEUX, une commune rurale au sein d'une organisation territoriale mono-polaire.

La commune affirme sa place au sein d'un territoire local rural et agricole pour contribuer au renforcement de son identité et positionnement départemental et régional.

Tout en voulant assoir l'équilibre entre logements, activités et équipements, afin de pouvoir résider, travailler et accéder à des services de proximité.

LES ENJEUX

- **Renforcer la polarité principale du centre-bourg.**
- **Maîtriser le développement des autres polarités et le bâti isolé.**
- **Développer les liens avec les polarités des communes limitrophes.**

LES CHOIX

La qualité de vie :

- Pour les habitants afin de vivre agréablement dans un cadre de qualité de vie.
- Pour les acteurs économiques afin de poursuivre à se développer dans de bonnes conditions au sein de la commune.
- Pour les visiteurs afin de leur offrir une visibilité communale grâce à son patrimoine architectural et paysager.
- La commune choisit de maîtriser son développement en mettant en valeur sa polarité principale avec son centre-bourg, et en maîtrisant le développement du bâti isolé ou des hameaux.

SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD SUR LE BOURG

Un charmant village à préserver



Redynamiser le centre historique par la mobilisation des logements vacants, le développement des commerces et la préservation du patrimoine.



Créer des stationnements. Réhabiliter la place centrale dans un espace vert collectif valorisé. Réaménager et sécuriser l'entrée du village.

Développer l'offre en logements



Produire des logements adaptés aux jeunes ménages et aux personnes âgées



Créer un nouveau quartier d'habitat permettant l'accueil de nouveaux habitants

Renforcer le lien social et la cohésion territoriale



Par la création de jardins, aire de jeux et la présentation des points vues

Renforcer l'offre économique

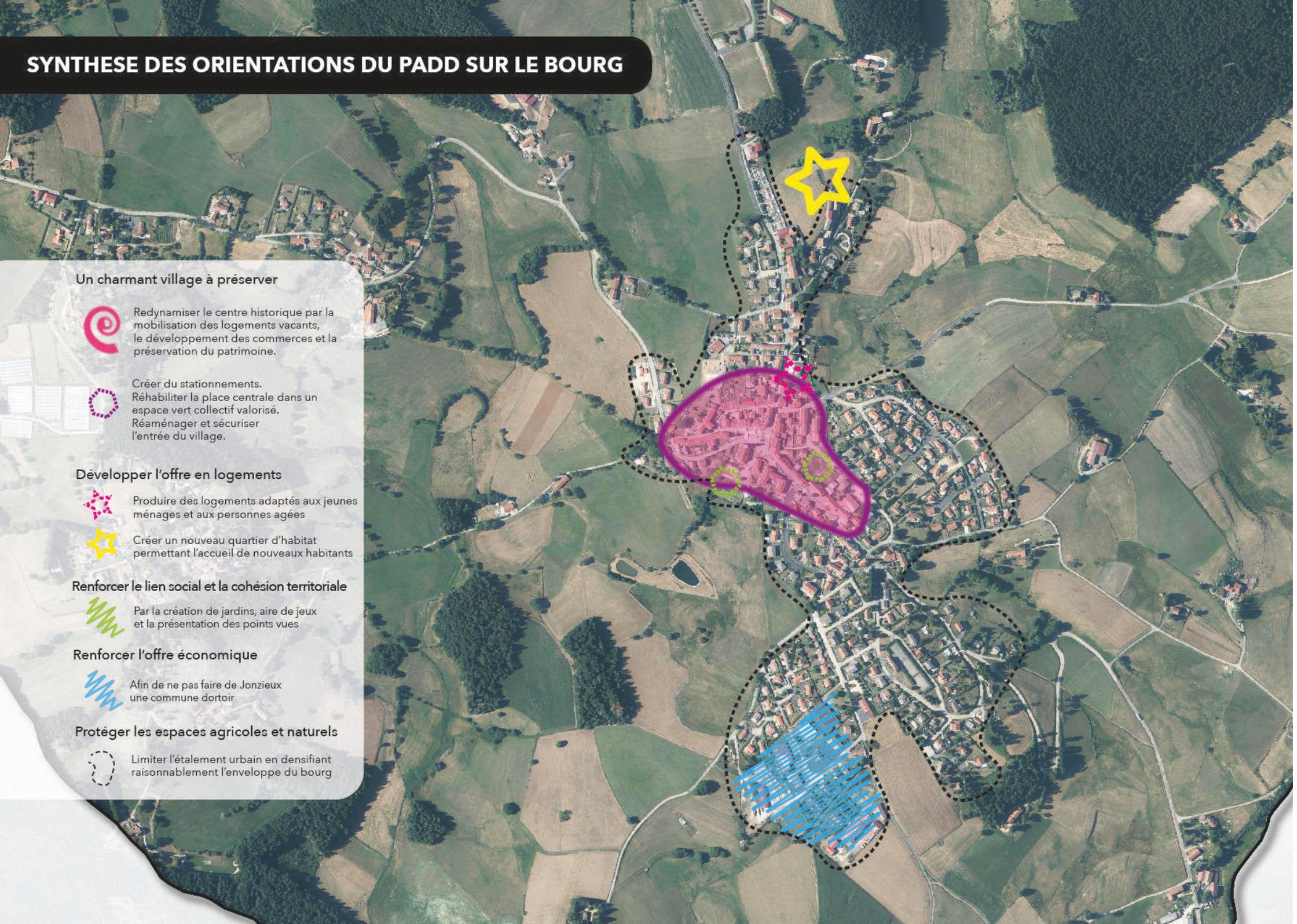


Afin de ne pas faire de Jonzieux une commune dortoir

Protéger les espaces agricoles et naturels



Limitier l'étalement urbain en densifiant raisonnablement l'enveloppe du bourg



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

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

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

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

Le taux de variation annuelle moyen serait alors équivalent à environ **0,25%**.

Projection démographique à 2035 :

L'inventaire officiel INSEE de 2024 estime la population de la commune à **1260 habitants**.

La population communale serait alors estimée à environ **1295 habitants en 2035**, soit un gain démographique d'environ 35 habitants avec un taux de croissance de **0,25%** à 11 ans (2024-2035).

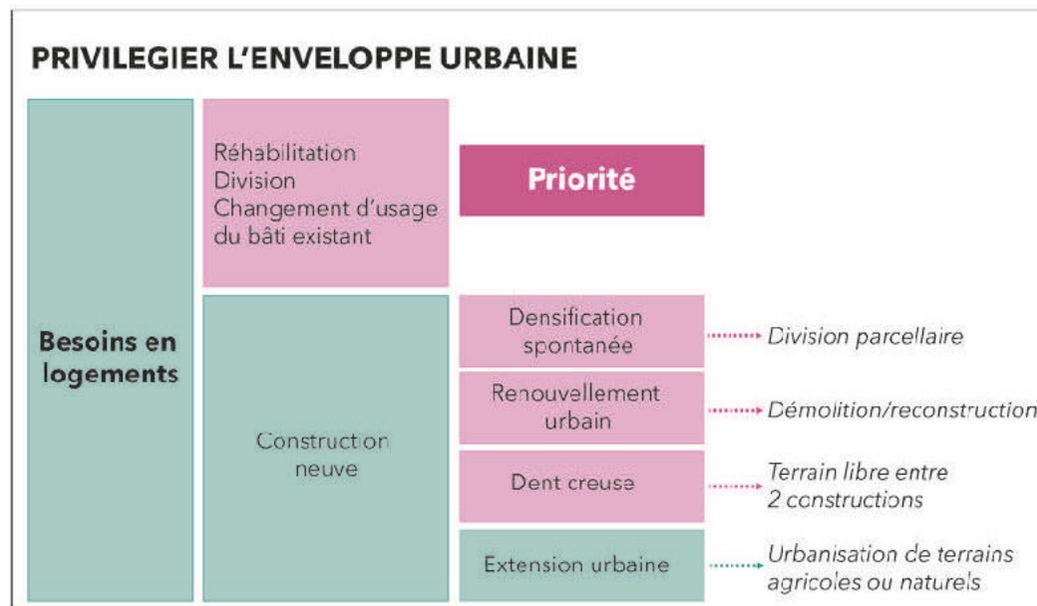
En rajoutant le phénomène de desserrement des ménages, on peut augmenter la projection de 15 habitants supplémentaires, ce qui amène globalement à une population générale d'environ **1310 habitants à 2035**, (échéance du SCOT) soit une augmentation d'environ **50 habitants** (ou environ 20 familles supplémentaires en 11 ans).

Projection de besoin en logements à 2035 :

Considérant un nombre de personnes par ménage de 2.34 personnes en 2024, et prenant en compte le phénomène de décohabitation, il sera considéré ce même nombre de **2.34 personnes par ménage** à horizon 2035.

Il s'agirait donc de produire pour 50 habitants supplémentaires environ **22 logements supplémentaires** d'ici 2035, soit environ **2 logements par an**.

Il s'agit alors de produire environ 22 logements nouveaux à créer dans l'enveloppe urbaine, en dent creuse, en réhabilitation de la vacance et dans une extension urbaine limitée jusqu'en 2035.



Projection de besoin en foncier à 2035 :

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

A l'image de la densité moyenne de la commune et des opérations modèles réalisées sur la commune la densité moyenne retenue selon le SCOT est de **15 logements par hectare.**

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

Objectifs du document d'urbanisme :

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

L'utilisation des espaces interstitiels urbains existants

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

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

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

Ce seront donc ces espaces qui pourront être utilisés pour la construction de logements au sein même de l'enveloppe urbaine, mais avec une capacité mesurée de production de **7 logements (en 11 ans) en renouvellement urbain (dents creuses, réhabilitation,...) soit 47% des besoins de logements au sein de 0,5 hectare dans l'enveloppe urbaine .**

Seuls seront en projection hors de l'enveloppe urbaine environ 15 logements à travers une densité de 15 logements à l'hectare. Ce qui laisse un développement possible hors de l'enveloppe urbaine d'environ 1 hectare hors de l'enveloppe urbaine.

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

Le présent projet de PADD propose en priorité de mobiliser les espaces urbains non bâtis à l'intérieur des limites actuelles des zones urbaines notamment à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins démographiques et de logements en résidence principale d'ici à 11 ans et limiter l'extension urbaine hors de l'enveloppe urbaine

La consommation d'espace

Environ 1 ha

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

Les secteurs stratégiques feront l'objet d'un projet urbain inscrit dans les OAP.

Environ 0,5 ha

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

Environ 0,5 ha

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

15 logements

À construire en dehors de l'enveloppe urbaine existante

Soit 2/3 des besoins en logements

7 logements

A construire dans l'enveloppe urbaine existante.

Soit 1/3 des besoins en logements.

15 logements/ha

Densité minimale globale.