



Communauté de Communes Alpes Provence Verdon Sources de Lumière : 04170 SAINT ANDRE LES ALPES,
Tel : 04.92.83.68.99, Email : ccapv@orange.fr



Commune de PEYROULES : 8 rue de la Mairie, 04120 PEYROULES
Tel : 04.92.83.65.52, Email : mairie.peyroules@wanadoo.fr

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEYROULES (04)



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dates :

Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM du 14/02/1987
Modification n°1 du POS approuvée par DCM du 13/09/1997
Révision générale du POS / élaboration du PLU prescrite par DCM du 03/07/2014
PLU arrêté par DCC du 09/07/2018
PLU approuvé par DCM du

DCM : Délibération du Conseil Municipal
DCC : Délibération du Conseil Communautaire

DOCUMENT ARRETE - 09/07/2018



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com



SOMMAIRE

LA PROCEDURE	2
Rappel législatif	2
Rappel des objectifs communaux	2
ORIENTATION 1 : VALORISER LE CADRE DE VIE LOCAL	4
Objectif 1.1 : Protéger le patrimoine naturel	4
Objectif 1.2 : Valoriser le patrimoine paysager et bâti du territoire	6
Illustration de l'orientation n°1 du PADD.....	8
ORIENTATION 2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT RAISONNÉ DE LA COMMUNE	10
Objectif 2.1 : Dynamiser la vie économique	10
Objectif 2.2 : Poursuivre la bonne gestion des services et espaces publics et améliorer les déplacements	13
Objectif 2.3 : Répondre aux besoins des habitants en matière de logement dans le respect des hameaux existants et des paysages environnants	14





LA PROCEDURE

Rappel législatif

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise :

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.

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Rappel des objectifs communaux

Les objectifs poursuivis par la Commune dans le cadre de l'élaboration du PLU ont été définis par délibération en date du 06/12/2014 :

- Pratiquer un urbanisme raisonné
- Sauvegarder les équipements publics existants
- Préserver l'activité agricole
- Dynamiser la vie économique : en pérennisant l'activité commerciale et artisanale
- Favoriser les activités de loisirs et de tourisme
- Améliorer le cadre de vie en préservant les milieux naturels et les richesses écologiques, et en garantissant la protection des paysages





Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Thématiques abordées au L.151-5 du CU	Orientation 1	Orientation 2
Politique d'aménagement	X	X
Politique d'équipement		X
Politique d'urbanisme		X
Politique de paysage	X	X
Politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	X	X
Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	X	
Habitat		X
Transports et déplacements		X
Réseaux d'énergie et développement des communications numériques		X
Equipement commercial et développement économique		X
Loisirs		X
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain		X

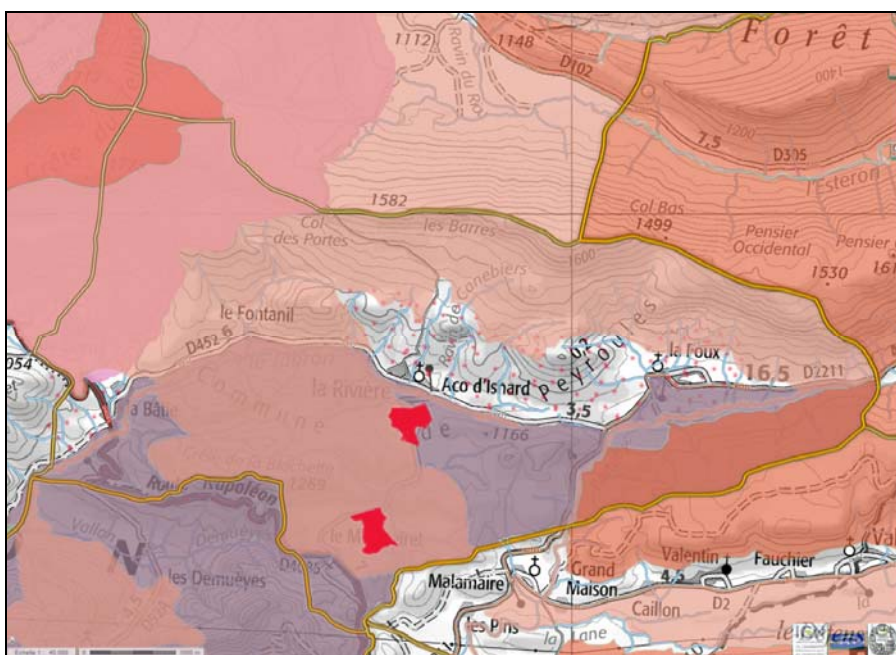
Objectifs exprimés dans la délibérations du 06/12/2014	Orientation 1	Orientation 2
Pratiquer un urbanisme raisonné	X	X
Sauvegarder les équipements publics existants		X
Préserver l'activité agricole	X	X
Dynamiser la vie économique : en pérennisant l'activité commerciale et artisanale		X
Favoriser les activités de loisirs et de tourisme		X
Améliorer le cadre de vie en préservant les milieux naturels et les richesses écologiques, et en garantissant la protection des paysages	X	



ORIENTATION 1 : VALORISER LE CADRE DE VIE LOCAL

Objectif 1.1 : Protéger le patrimoine naturel

- Conforter la trame verte du territoire :
 - Respecter le vaste réservoir de biodiversité référencé FR93RS481 – Préalpes du sud au Schéma Régional de Cohérence Ecologique, réservoir de biodiversité qui concerne l'ensemble du territoire et qui est en état de conservation satisfaisant (pas de difficultés, de points noirs recensés)
 - Protéger la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II (très étendue) n°04-134-100 et dénommée Massif de Cémon - La Bernarde - Vauplane - Crête du Teillon - Col des Portes - La Faye - Trébec - Plan de Mousteiret en limitant le développement du hameau du Mousteiret et en s'assurant de la bonne intégration du futur parc photovoltaïque sur l'Adrech du Défend
 - Protéger les deux ZNIEFF de type 1 (petits espaces de très grand intérêt) dénommées " 04-100-179 : Versant ubac de La Foux " et " 04-134-176 : Crête du Teillon " en y interdisant notamment toute urbanisation
 - Protéger la Zone d'Intérêt Ecologique Majeur (ZIE) n°11 Massif du Teillon en interdisant tout nouvel aménagement
 - Préserver la ZIE n°12 Marais d'altitude de l'Artuby et Montagne de Brouis en limitant l'urbanisation des hameaux de La Bâtie, Peyroules et La Foux au sud des RD 452 et RD 2211, et en limitant l'étalement urbain du Mousteiret
 - Protéger la richesse faunistique et floristique du territoire en sauvegardant les milieux boisés contre le risque feu de forêt : Assurer le débroussaillage des chemins et voiries communales pour garantir la sécurité des usagers ; Permettre le débroussaillage des terrains autour des habitations existantes ; Rappeler l'existence du risque incendie de forêt et les mesures qu'il convient de prendre pour l'éviter ou s'en prémunir ; Maintenir autant que possibles des espaces ouverts ; Etc.



Les périmètres ZNIEFF, ZIE et ZIE sur le territoire de PEYROULES

- Protéger la trame bleue du territoire :
 - Sauvegarder les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques recensés au SRCE, à savoir : FR93RL1501 – Verdon et FR93RL1449 – Verdon / Artuby
 - Protéger les ZNIEFF de type 2 " 04-140-100 : Le cours amont de l'Artuby " et " 04-141-100 : Le cours amont du Jabron " en veillant à ne pas polluer les cours d'eau et en tenant compte des ripisylves au droit des hameaux de La Bâtie et de Peyroules notamment
 - Protéger le Site d'Intérêt Ecologique (SIE) n°16 Marais du Plan de l'Arbre et du Mousteiret en y interdisant tout aménagement pouvant nuire aux zones humides et en veillant à l'intégrité des abords immédiats (éviter notamment le développement forestier, le système racinaire puisant dans la ressource en eau)
 - Poursuivre la gestion raisonnée des ripisylves et des cours d'eau avec le SIVU et le Parc Naturel Régional du Verdon, acteurs majeurs sur cette problématique
 - Lutter contre le risque inondation, notamment au droit des différents hameaux
 - Protéger le patrimoine lié à l'eau (fontaines, lavoirs, etc.)
 - Préserver les différentes sources d'eau de la commune



La trame verte et bleue au SRCE



Objectif 1.2 : Valoriser le patrimoine paysager et bâti du territoire

- Conforter le développement urbain autour des hameaux existants tout en préservant leur caractère patrimonial :
 - Ne pas créer ou étendre de zones urbanisables au dépend des anciennes zones agricoles ou naturelles du POS ; S'appuyer au maximum sur des limites naturelles ou anthropiques pour fixer l'étendue des zones constructibles (route, ravin, etc.)
 - Conforter le caractère urbain des différents hameaux en poursuivant l'urbanisation en continuité des habitations existantes
 - Valoriser les entrées et traversées des hameaux, notamment de La Bâtie depuis les RD 4085 et RD 452 (seul point réellement dissonant dans le paysage) ; Poursuivre les actions en cours pour les autres hameaux
 - Prendre en compte la silhouette des hameaux, notamment de La Bâtie depuis la RD 4085 et de La Foux depuis la RD 2211
 - Réglementer de façon suffisante l'aspect extérieur des constructions pour éviter les impacts visuels dissonants (gestion des câbles électriques et téléphoniques, colories des façades, extensions vitrées, etc.)
 - Poursuivre les actions de valorisation et de communication sur les éléments patrimoniaux des hameaux : églises, lavoirs, puits, etc.

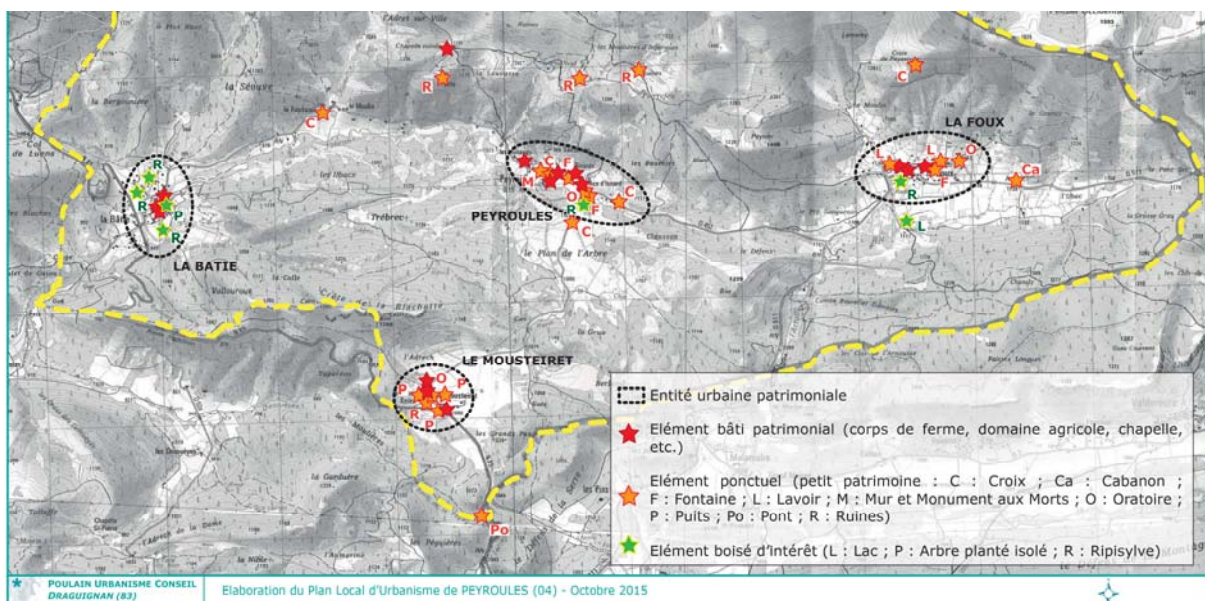
- Maintenir des paysages ouverts permettant de contempler les environs :
 - Maintenir des zones cultivées autour des différents hameaux et le long des axes départementaux, une fermeture des milieux ne permettant plus d'appréhender les spécificités du territoire
 - Conforter le rôle agricole du Mousteiret, de Plan de l'Arbre et de la Foux, seuls sites où les étendues agricoles soient suffisamment vastes pour permettre des dégagements visuels d'importance sur les reliefs alentours (le visiteur a le temps de contempler le paysage)
 - Limiter le développement forestier autour du hameau de Peyroules, notamment dans sa partie sud (le site ne sera bientôt plus perceptible depuis la route du Mousteiret)
 - Conforter le système de restanques autour de Ville - L'Adret sur Ville, site perceptible depuis Plan de l'Arbre et offrant des vues sur les alentours
 - Conforter les écrans visuels existants (élément boisé isolé notamment) accompagnant des éléments bâtis pour limiter leur impact visuel sans pour autant générer un risque feu de forêt ou renforcer les boisements alentours (idée d'un accompagnement qualitatif des bâtiments)
 - Poursuivre la bonne gestion des abords paysagers de la carrière sur Plan de l'Arbre
 - Encadrer strictement les constructions (même à usage agricole) le long des routes départementales, axe majeur de découverte du territoire





Vue depuis le plateau de Plan de l'Arbre

- Sauvegarder les éléments patrimoniaux diversifiés répartis sur l'ensemble du territoire :
 - Poursuivre les actions de requalification autour de la chapelle Saint Pons et du hameau originel de la Ville (restanques, cimetière, ruines du village, etc.)
 - Communiquer et valoriser autant que possible les ruines réparties sur la partie nord du territoire (site de randonnée)
 - Protéger le petit patrimoine local disséminé tels les croix, les cabanons ou encore les puits
 - Préserver les éléments arborés ponctuels ou plus continus telles les ripisylves



Recensement du patrimoine local

Illustration de l'orientation n°1 du PADD

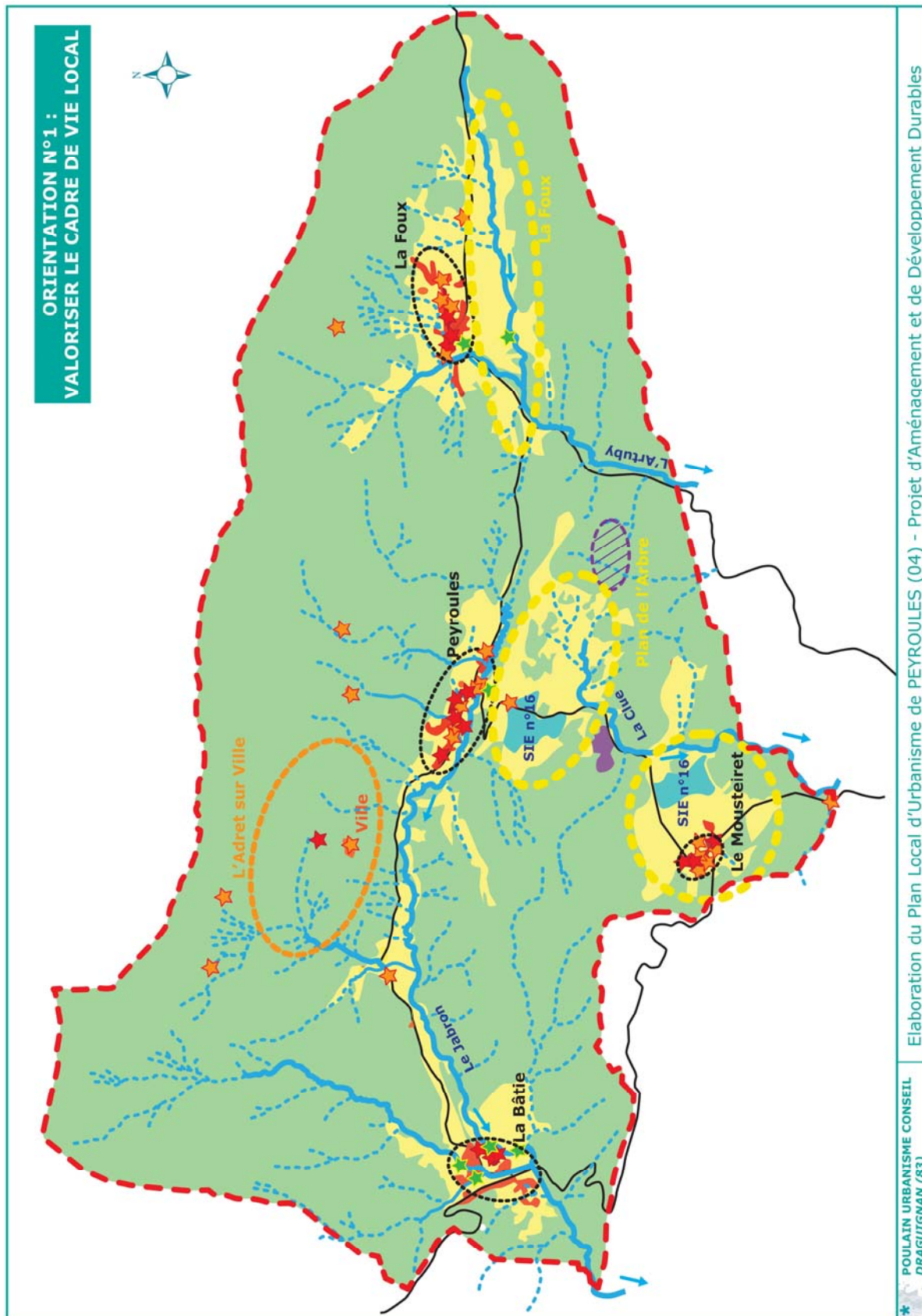


Illustration de l'orientation n°1 du PADD de PEYROULES





Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Objectif 1.1 : Protéger le patrimoine naturel


 Conforter la trame verte du territoire

Protéger la trame bleue du territoire


 Sauvegarder les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques recensés au SRCE, à savoir : FR93RL1501 – Verdon et FR93RL1449 – Verdon / Artuby et Protéger les ZNIEFF de type 2 Le cours amont de l'Artuby et Le cours amont du Jabron


 Protéger le Site d'Intérêt Ecologique (SIE) n°16 Marais du Plan de l'Arbre et du Mousteiret


Objectif 1.2 : Valoriser le patrimoine paysager et bâti du territoire


 Conforter le développement urbain autour des hameaux existants tout en confortant leur caractère patrimonial

Maintenir des paysages ouverts permettant d'embraser les environs


 Maintenir des zones cultivées autour des différents hameaux et le long des axes départementaux

 Conforter le rôle agricole du Mousteiret, de Plan de l'Arbre et de la Foux, seuls sites où les étendues agricoles soient suffisamment vastes pour permettre des dégagements visuels d'importance sur les reliefs alentours


 Conforter le système de restanques autour de Ville - L'Adret sur Ville

 Poursuivre la bonne gestion des abords paysagers de la carrière sur Plan de l'Arbre

Sauvegarder les éléments patrimoniaux diversifiés répartis sur l'ensemble du territoire

 Éléments bâtis patrimoniaux

 Éléments ponctuels (petit patrimoine, ruines, etc.)

 Éléments boisés d'intérêt

 Futur parc photovoltaïque au Plan de l'Arbre

 Principales voies de desserte

 Limites communales

Légende de la cartographie illustrant l'orientation n°1 du PADD de PEYROULES

ORIENTATION 2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT RAISONNÉ DE LA COMMUNE

Objectif 2.1 : Dynamiser la vie économique

- Préserver l'activité agricole :
 - Ne pas étendre les hameaux au dépend des vastes zones cultivées. Comblent les dents creuses aux alentours immédiats des hameaux existants
 - Déclasser certains espaces boisés classés sans intérêt écologique ou paysager pour permettre la mise en culture des terres ou du pâturage
 - Conforter l'activité de pastoralisme avec la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental des Alpes de Haute Provence et le CERPAM (Centre d'Etudes et de Réalisations Pastorales Alpes Méditerranée pour la gestion des espaces naturels par l'élevage) notamment dans la partie nord du territoire (Le Teillon)
 - Sécuriser / Préserver les canaux d'irrigation sur La Foux
 - Accompagner autant que possible l'installation de nouveaux exploitants agricoles (s'appuyer sur des associations qualifiées, éviter un règlement trop restrictif, etc.)
 - Permettre le développement d'une activité agro-touristique au sein des exploitations agricoles en complément de l'activité agricole principale (complément et diversification des revenus)
 - Poursuivre l'activité forestière en gérant au mieux la forêt communale en partenariat avec l'Office National des Forêts pour approvisionner la chaufferie de l'hôpital de Castellane et l'usine de plaquettes de Séranon tout en respectant les paysages locaux de la commune.

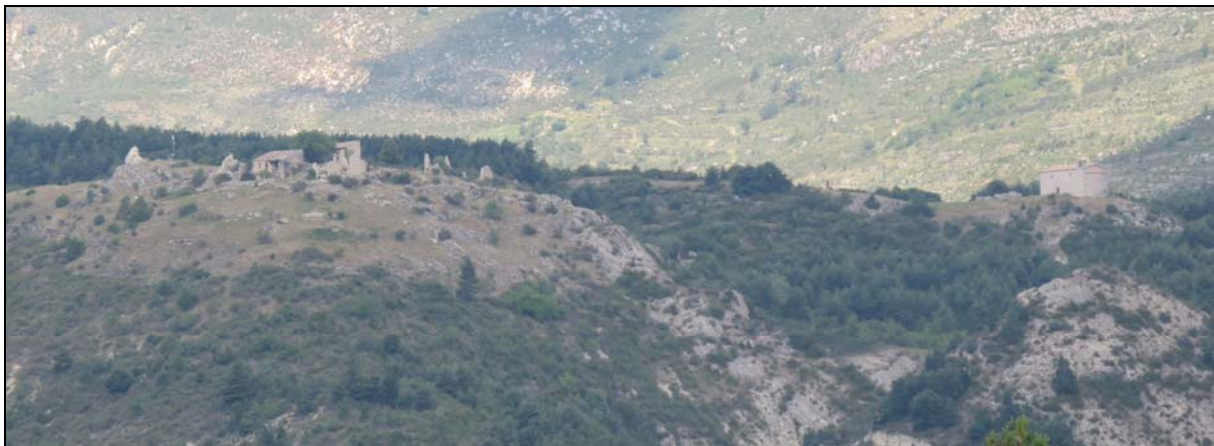


Les étendues agricoles (lieudit Le Mousteiret)

- Favoriser les activités de loisir et de tourisme :
 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti, paysager et naturel de la commune (cf. orientation 1), attrait majeur de la commune (tourisme vert)
 - Améliorer, en partenariat avec le Conseil Départemental, les sentiers de randonnée existants sur le territoire, notamment ceux inscrits au Plan Départemental des Itinéraires Pédestres de Randonnée (meilleure communication, meilleure continuité, etc.)
 - Développer les circuits cyclo-touristiques en partenariat avec le Conseil Départemental des Alpes de Haute Provence

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Améliorer les aires de stationnement situées dans les écarts (mise en place de panneaux d'information sur l'histoire locale, les paysages alentours, etc.) et les équiper d'installations sanitaires
- Développer une politique de signalétique sur le patrimoine situé dans les hameaux et dans les écarts (rappeler l'histoire d'une ruine, d'un domaine agricole, etc.) et mettre en place des tables d'orientation ; L'objectif est de multiplier les objectifs de randonnée pour les visiteurs tout en prenant garde au risque feu de forêt
- Poursuivre la mise en valeur des différents hameaux
- Tenir compte des gîtes et chambres d'hôte existants sur le territoire et améliorer leur communication
- Réfléchir au développement de projets agro-touristiques ou touristiques sur la commune à proximité du hameau de Peyroules (tel un camping municipal),
- Réfléchir à la création d'une aire pour campings-cars (sur La Bâtie peut-être)



Le patrimoine paysager et historique de la commune, atout touristique n°1

- Pérenniser l'activité artisanale et commerciale :
 - Conforter le rôle économique du hameau de Peyroules en développant autant que faire se peut les commerces et services et en mettant à disposition l'auberge communale
 - Permettre l'hébergement hôtelier au sein des hameaux de Peyroules, La Bâtie, La Foux et Le Moustéret
 - Intégrer une réflexion économique lors du développement du hameau de Peyroules pour permettre l'accueil de services à la personne, de petits artisans, de bureaux, etc.
 - Maintenir les artisans et services existants au sein des différents hameaux pour soutenir le tissu économique local
 - Développer une zone de marché ou de foire du terroir sur le hameau de la Bâtie (parking du Cloutas)
 - Promouvoir auprès des acteurs publics et privés le développement des communications numériques, une bonne desserte Internet et téléphonique étant indispensable à toute implantation d'activité économique
 - Tenir compte des besoins de la carrière au Plan de l'Arbre



Des activités diversifiées sur la commune

- Développer un parc photovoltaïque au lieudit Adrech du défends :
 - Traduire concrètement un des objectifs du Schéma Régional Climat Air Energie PACA en développant la production d'énergie renouvelable sur le territoire, à savoir du photovoltaïque au sol
 - Implanter le parc photovoltaïque sur des terrains communaux situés au lieudit Adrech du Défends pour bénéficier d'une irradiation solaire maximale, d'une superficie suffisante (25 ha) et d'une topographie relativement plane (pente inférieure à 10% ou à défaut une pente orientée au Sud inférieure à 15 %)
 - Assurer l'intégration paysagère du projet bien qu'il ne soit pas perçu depuis les grands axes de communication
 - Protéger le projet et les espaces forestiers alentours contre le risque feu de forêt



Localisation du projet photovoltaïque



Objectif 2.2 : Poursuivre la bonne gestion des services et espaces publics et améliorer les déplacements

- Adapter les places et équipements publics aux nouveaux besoins :
 - Poursuivre l'amélioration des équipements collectifs, notamment leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite et leur rendement énergétique
 - Etendre la placette au centre de la Bâtie
 - Améliorer l'espace public sur La Bâtie, à l'ouest de la RD 4085 où sont situés les actuels containers à poubelle
 - Améliorer les abords du four communal sur le hameau de Peyroules
 - Permettre l'extension des cimetières de la Foux et de Peyroules et la création de columbariums
 - Etendre la place accueillant le jeu de boules sur Peyroules vers le nord
 - Améliorer l'accessibilité du hangar technique de Peyroules

- Développer autant que possible les réseaux techniques :
 - Renforcer la desserte numérique (développement de la fibre)
 - Améliorer les trois stations d'épuration sur Peyroules, La Bâtie et La Foux
 - Poursuivre l'entretien du réseau d'assainissement collectif des eaux usées et l'étendre dans les sites à urbaniser au PLU
 - Sécuriser les captages d'eau potable
 - Poursuivre l'approvisionnement en eau potable du Mousteiret pour les habitations existantes quelque soit le règlement graphique retenu au PLU (apport externe d'eau)
 - Gérer les écoulements d'eaux pluviales sur le hameau de Peyroules, notamment dans le quartier des Sauterons avec la surverse du bassin d'eau potable
 - Poursuivre la bonne gestion de l'écoulement des eaux pluviales sur le hameau de La Foux et palier le problème d'écoulement pluvial sur le chemin du Goutay (hameau de La Foux) qui se déverse dans les champs en contrebas
 - Poursuivre la gestion des écoulements pluviaux sur le hameau de La Bâtie (vallon des Combes, vallon de la Séouve et sur le chemin du Cloutas) et du Mousteiret (pas de points noirs recensés)

- Poursuivre la bonne gestion des stationnements et déplacements routiers :
 - Valoriser les entrées de ville est (sur la RD 452) et sud (sur la RD 4085) de La Bâtie pour ralentir les vitesses
 - Créer une desserte viaire derrière le hameau de la Foux
 - Permettre des croisements aisés sur la partie sud de la route du Mousteiret fréquentée par les camions de la carrière
 - Mieux signaler le parking situé à l'ouest de La Bâtie, utilisé par les canyonistes (éviter des stationnements anarchiques en amont, sur le domaine public) et améliorer celui existant au sein du hameau
 - Créer un parking à côté du jeu de boules de Peyroules et développer, si possible, des places de stationnements le long de la RD 452





Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Améliorer quelque peu les places de stationnement sur La Foux et Le Mousteiret (meilleure signalétique, balisage au sol, etc.)
- Améliorer les déplacements doux et conforter les transports en commun :
 - Sur La Bâtie : Sécuriser la traversée piétonne de la RD 4085 et poursuivre le cheminement piétonnier le long de la RD 452 jusqu'au hameau ; Valoriser les sentes et sentiers du hameau
 - Sur Peyroules : Prévoir des continuités piétonnes depuis le cœur de hameau (cimetière, mairie, église) jusqu'au carrefour Sainte-Anne (à étudier lors de la définition d'orientations d'aménagement et de programmation)
 - Sur La Foux : Sécuriser les déplacements piétonniers le long de la RD 2211 (site dangereux pour les enfants notamment) et poursuivre la valorisation de l'espace public communal pour développer les déplacements piétonniers
 - Sur le Mousteiret : Sécuriser les déplacements piétonniers le long de la route du Mousteiret depuis le hameau jusqu'à l'arrêt de bus en fonction de la densité urbaine attendue
 - Poursuivre le développement des transports collectifs sur la commune (au-delà du ramassage scolaire) auprès des différents partenaires
 - Valoriser/Sécuriser les abris bus, notamment ceux de La Foux et de Saint-Anne

Objectif 2.3 : Répondre aux besoins des habitants en matière de logement dans le respect des hameaux existants et des paysages environnants

- Asseoir la structure urbaine de la commune en confortant les hameaux existants :
 - Renforcer la centralité urbaine sur Peyroules, hameau de niveau 1, en densifiant les espaces situés entre parties les plus denses (logements individuels groupés et logements individuels purs attendus)
 - Imposer une orientation d'aménagement sur les terrains stratégiques de Peyroules pour disposer d'un projet d'ensemble cohérent et respectueux des paysages, des circulations douces, des équipements collectifs, etc.
 - Préserver sur le hameau de Peyroules les entrées de ville rurales et les coupures vertes liées aux ravins et cours d'eau (surtout Jabron)
 - Conforter les hameaux de niveaux 2 que sont La Bâtie et La Foux en tenant compte des quartiers pavillonnaires alentours et des réseaux existants ou projetés à courts termes
 - Sauvegarder les abords paysagers de La Foux (espace en jardin au sud) et de La Bâtie (colline boisée au nord, espaces cultivés au sud)
 - Imposer une orientation d'aménagement sur La Foux pour maîtriser le développement urbain au nord immédiat (poursuite de la structure du hameau)
 - Conserver le hameau du Mousteiret, hameau de niveau 3, en y resserrant l'urbanisation (éviter l'étalement pavillonnaire au dépend des champs cultivés alentours)
 - Imposer une orientation d'aménagement sur Le Mousteiret pour imposer un projet d'ensemble cohérent, en harmonie avec le reste du hameau



Pièce n°2 : *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

- Permettre l'accueil de nouveaux ménages pour assurer un développement doux et raisonné du territoire :
 - Viser une croissance démographique annuelle de +1,6% entre 2017 et 2027 (croissance annuelle de +4,6% entre 1999 et 2014)
 - Accueillir de jeunes ménages ou familles mais tenir compte d'un léger vieillissement de la population et du desserrement des ménages qui s'ensuit avec 2,05 personnes en moyenne par résidence principale jusqu'en 2020 puis 1,95 jusqu'en 2027
 - Prévoir une population maximale de 278 habitants en 2027, soit 48 habitants de plus en 12 années (+4,0 habitants par an contre +6,2 entre 1999 et 2014)

VISER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ANNUELLE DE + 1,6% (CROISSANCE ANNUELLE MOYENNE ENTRE 1999 ET 2014 : + 4,6%)			
Année	Nombre d'habitants	Taille des ménages	Résidences principales
2016	230	2,05	112
2017	234	2,05	114
2018	237	2,05	116
2019	241	2,05	118
2020	245	2,05	120
2021	249	2,05	121
2022	253	1,95	130
2023	257	1,95	132
2024	261	1,95	134
2025	265	1,95	136
2026	270	1,95	138
2027	274	1,95	140
2028	278	1,95	143
TOTAL	48		31

- Répondre aux besoins en logement des habitants à l'année et occasionnels :
 - Améliorer les logements existants et ceux à venir : Prise en compte des nouvelles normes en matière d'économie d'énergie et d'isolation, accompagnement des particuliers lors de la réhabilitation des logements les plus anciens, information sur les risques naturels existants sur chaque parcelle, etc.
 - Prendre en compte l'ensemble des logements existants en autorisant des extensions mesurées et des annexes dans le respect de la réglementation en vigueur, des paysages alentours et de l'activité agricole et forestière
 - Prévoir la création de 31 résidences principales d'ici à 2027 pour répondre aux besoins des habitants (présents et à venir)
 - Réhabiliter 2 logements existants et ainsi lutter contre la vacance (résorption de 10% des 19 logements recensés par l'INSEE)
 - Tenir compte du vieillissement de la population et diversifier l'offre en logements avec 2 appartements réhabilités, 6 logements semi-groupés à créer (20% de la production neuve) et 23 logements individuels à créer (80% de la production neuve)





Pièce n°2 : *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

- Prévoir la création de 10 résidences secondaires en sus (la moitié des villas prévues) pour ne pas risquer de voir les rares logements autorisés sur le territoire partir pour de la résidence secondaire ce qui aurait pour conséquence de stopper l'évolution démographique (aujourd'hui, plus d'un logement sur deux a une vocation secondaire)
- Avec 41 logements à créer en 12 ans, le rythme de construction est de 3,4 logements par an ce qui est semblable aux années 1999-2014

Résidences principales	Réhabilitation d'appartements vacants (10% de la vacance)	Création de logements individuels groupés (20% de la production neuve)	Création de logements individuels (75% de la production neuve)
31	2	6	23

La répartition typologique (résidences principales)

	Réhabilitation d'appartements	Création de logements individuels groupés	Création de logements individuels
Résidences principales	2	6	23
Résidences secondaires			10
Total logements	2	6	33

La répartition typologique (résidences principales et secondaires)

- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain en regroupant l'offre de logements autour des hameaux originels :
 - Promouvoir le développement des logements individuels semi-groupés (villas mitoyennes) qui doivent représenter 20% des résidences principales à construire (les 80% restant étant des villas individuelles)
 - Viser une densité des projets de logements plus importante qu'actuellement constatée sur le territoire avec 20 log/ha pour l'habitat semi-groupé (parcelle de 500 m² en moyenne) et 12 logt/ha pour l'individuel pur (parcelle de 833 m² en moyenne)
 - Au regard des objectifs de répartition typologique et des densités visées, tenir compte d'un besoin foncier théorique de 3,05 ha sur les 12 années à venir pour les logements
 - Prévoir une surface exploitable supérieure aux 3,05 ha pour éviter que le développement communal soit tributaire de deux ou trois propriétaires (éviter le phénomène de rétention foncière qui viendrait bloquer tout développement)
 - Réduire l'emprise des zones constructibles entre le POS et le PLU, le potentiel constructible du POS étant bien supérieur (plus de 30 ha) aux besoins recensés dans les 12 années à venir
 - Phaser le développement de la Commune (zones U, AU réglementées et AU stricte) en tenant compte de la capacité des réseaux et des travaux à effectuer sur les stations d'épuration
 - Densifier les enveloppes urbanisées existantes et permettre une extension mesurée dans leur continuité en posant des limites claires à l'urbanisation (route, ravin, etc.). Il s'agit de combler les dents creuses et de ne pas impacter les terres arables les plus importantes



BESOIN FONCIER LIE AUX LOGEMENTS		
12 logt/ha pour individuel pur	20 logt/ha pour individuel groupé	Besoin foncier total (m ²)
27 499	3 000	30 498,90

Besoin lié aux appartements non pris en compte puisque réhabilitation

BESOIN FONCIER LIE AUX LOGEMENTS : PRISE EN COMPTE DU PHENOMENE DE RETENTION FONCIERE		
Besoin théorique (m ²)	Rétention foncière (30%)	Besoin foncier total (m ²)
30 499	9 150	39 648,57

Objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Ne pas consommer plus de 4 ha de zones cultivées sur le territoire et préserver les étendues agricoles les plus importantes (densifier là où il y a déjà des habitations)



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

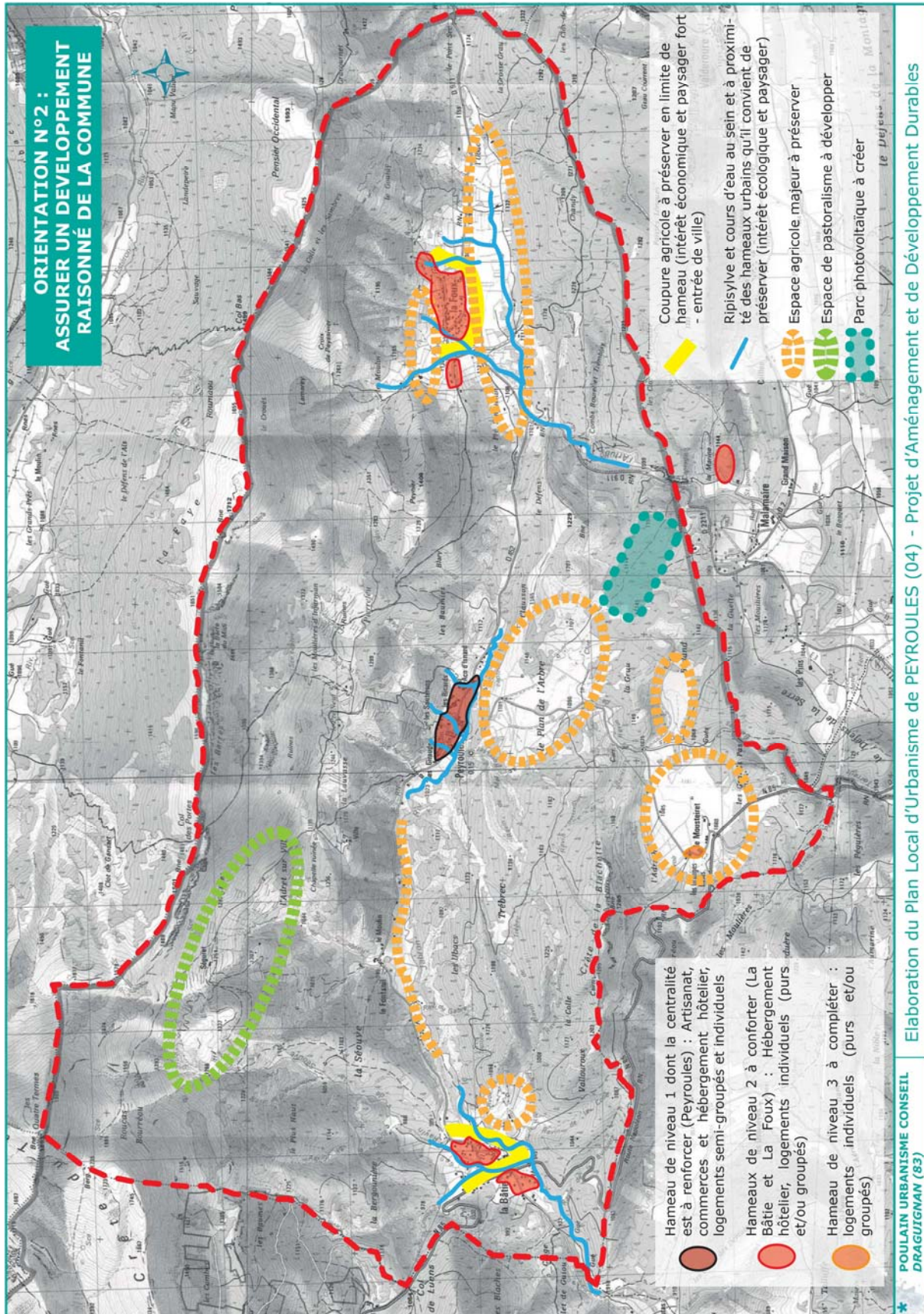


Illustration de l'orientation n°2