

Département de l'Essonne

**Commune de
FONTAINE-LA-RIVIÈRE**

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD

PLU approuvé par DCM du :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

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 ».

Les orientations communales

Les principes du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Fontaine-la-Rivière se déclinent en 7 orientations générales qui reprennent, notamment de manière transversale, les 3 objectifs principaux de la délibération du conseil municipal du 20 novembre 2015 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU :

1. L'identité rurale et architecturale du village

- Protéger et valoriser le patrimoine bâti pour préserver l'identité rurale de la commune
- Maîtriser les possibilités de divisions foncières et favoriser la réhabilitation du bâti ancien
- Conforter les limites du village et les interfaces avec les espaces ouverts

2. L'environnement et le développement durable

- Promouvoir des constructions sobres en énergie
- Réorganiser la circulation au regard des besoins liés aux activités agricoles ; favoriser les cheminements piétons et autres circulations douces
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels agricoles et forestiers

3. La population, le logement et les infrastructures nécessaires

- Maîtriser le développement urbain en privilégiant le foncier disponible au sein des limites actuelles du village
- Densifier les espaces urbanisés existants de manière raisonnée
- Diversifier les typologies d'habitat pour permettre des parcours résidentiels appropriés
- Anticiper les besoins futurs de la population en prévoyant des équipements et infrastructures nouveaux

Sommaire

A - Des orientations générales	5
Orientation 1 - Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire	5
1.1 - Conforter l'identité rurale du village, mettre en valeur un cadre de vie de qualité	5
1.2 - Organiser le développement du village en limitant les secteurs d'extension	6
Orientation 2 - La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	8
2.1 - Promouvoir et favoriser une agriculture dynamique en évolution	8
2.2 - Protéger et mettre en valeur l'environnement et le paysage	9
Orientation 3 - La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	13
3.1 - Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	13
3.2 - Faire vivre le territoire dans le cadre d'un développement durable	16
Orientation 4 - L'habitat, le logement et les équipements	17
4.1 - Admettre une diversité de logements pour garantir des parcours résidentiels	17
4.2 - Prévoir des possibilités d'accueil pour les équipements publics à venir	18
Orientation 5 - Le développement économique et les loisirs	19
5.1 - Développer l'emploi local en favorisant l'entrepreneuriat individuel et un pôle d'activités	19
5.2 - Exploiter les potentialités du tourisme et des loisirs	20
Orientation 6 - Les transports et les déplacements	21
6.1 - Diminuer les recours aux déplacements motorisés	21
6.2 - Favoriser les modes de déplacements doux	21
Orientation 7 - Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques	22
7.1 - Réduire les émissions de gaz à effet de serre en encourageant les énergies renouvelables	22
7.2 - Développer les communications numériques	22
B - Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	23

A - Des orientations générales

Orientation 1 - Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire

1.1 - Conforter l'identité rurale du village, mettre en valeur un cadre de vie de qualité

Milieu physique et humain, le cadre de vie de Fontaine-la-Rivière se caractérise par une organisation du village le long d'une route principale qui s'étire du nord, à partir de Boissy-la-Rivière, au sud jusqu'à Abbéville-la-Rivière. Cette route, Rue de Jaugy ou V.C. n°2 puis Rue de Vauluret ou V.C. n° 7 donne au village sa configuration de « Village-rue ». Au deux-tiers, un axe perpendiculaire orienté Nord-Est/ Sud-Ouest, le Montoir de Marolles ou Chemin départemental n° 145 d'Angerville à La Ferté-Alais, relie Saint-Cyr-la-Rivière à l'ensemble bâti de Court Pain au niveau de la route départementale 721 qui mène d'Etampes à Pithiviers. Au nord du village, un autre axe perpendiculaire, le chemin rural n° 2, de Jaugy au Mesnil-Girault, est prolongé jusqu'à l'Eclimont par la sente rurale n° 13. La totalité du village est bordée de boisements protégés qui forment une limite avec l'Eclimont à l'ouest et le plateau agricole à l'est. La plupart des constructions les plus anciennes se situent autour de l'intersection de la route principale et du Montoir de Marolles.



*L'organisation du village
Source : Photos J-P DENUC*

L'objectif vise à préserver cette identité propre en accueillant quelques constructions nouvelles, respectueuses des caractéristiques des formes urbaines traditionnelles existantes et principalement dans les dents creuses, en densifiant quelque peu et sans exclure de nouvelles typologies d'habitat nécessairement plus en lien avec les préoccupations liées au changement climatique, en veillant, sur certains terrains, à la qualité de l'interface entre les milieux ouverts et les espaces urbanisés, en portant une attention particulière aux entrées du village.

1.2 - Organiser le développement du village en limitant les secteurs d'extension

Préserver l'identité du village requiert de modérer son développement, d'une part pour lutter contre l'étalement urbain au détriment des terres agricoles, du plateau, de la vallée, des milieux boisés et des milieux humides en général et, d'autre part, en recherchant une plus grande compacité au sein même des espaces bâtis notamment dans les rares dents creuses et dans les constructions existantes pour augmenter la densité humaine dans les limites actuelles de l'espace urbanisé. Il existe en effet des potentialités de mutation du bâti existant en termes de réalisation de logements qui justifie que soit prise en compte la dimension patrimoniale des bâtiments et des espaces libres associés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) spécifiques.



L'identité rurale
Source : Photos J-P DENUC

La commune souhaite contenir les extensions de l'urbanisation de manière cohérente sur quatre terrains distincts pour une superficie totale d'environ 7 800 m². Dans le respect des orientations du SDRIF, ces extensions, au demeurant très limitées, sont essentielles pour assurer des possibilités d'un parcours résidentiel pour les habitants pour plusieurs raisons :

- ces secteurs d'extension s'inscriront sur des terrains qui confortent les limites de l'espace urbanisé ;
- ces secteurs d'extension permettront d'offrir une diversité dans la typologie des logements ;
- ces secteurs d'extension compléteront l'augmentation de la densité humaine attendue dans les espaces déjà urbanisés ;
- ces secteurs d'extension permettront en outre d'assurer une certaine mixité sociale dans la commune tout en préservant la tranquillité des villageois ;
- ces secteurs d'extension seront organisés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



*Un cadre de vie de qualité
Source : Photos J-P DENUC*

Orientation 2 - La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

2.1 - Promouvoir et favoriser une agriculture dynamique en évolution

Une seule exploitation agricole à ce jour possède son siège sur le territoire communal. Au-delà de la valeur économique du foncier agricole comme outil de production, la valeur patrimoniale des bâtiments peut être importante au regard de leurs propres caractéristiques architecturales mais ils peuvent représenter une charge financière quant à leur entretien et s'avérer bien souvent inadaptés aux nouveaux besoins de l'agriculture d'aujourd'hui. Le cas échéant, il peut exister une volonté de pouvoir développer des activités complémentaires au sein des bâtiments agricoles.



*Siège d'exploitation agricole
Source : Photo J-P DENUC*

L'objectif vise tout à la fois à maintenir et à développer des unités d'espaces agricoles cohérentes, viables et fonctionnelles qui permettent la diversité des productions y compris non alimentaires :

- en veillant à éviter tout morcellement des terrains par des projets qui puissent avoir un effet négatif sur l'activité agricole, toute entrave à la circulation des engins par un impact des secteurs d'extension notamment en termes de stationnement sur la voie publique;
- en favorisant les possibilités de diversification des activités dès lors qu'elles sont liées à l'exploitation agricole;
- en prenant en compte les besoins d'implantations nouvelles de bâtiments plus adaptés ;
- en prévoyant éventuellement, par changement de destination, des reconversions de bâtiments inadaptés qui présentent souvent des qualités architecturales mais requièrent des coûts d'entretien élevés.

Les enjeux environnementaux conduisent également à encourager la production d'énergies renouvelables sur les bâtiments des exploitations ainsi que des productions non alimentaires en favorisant les possibilités de première transformation. Par ailleurs, le PLU doit porter une attention particulière au résultat du diagnostic agricole qui met en évidence la volonté de produire une part d'agro-matériaux, notamment énergétiques et des incidences éventuelles de ces nouvelles cultures en termes de nouvelles constructions.

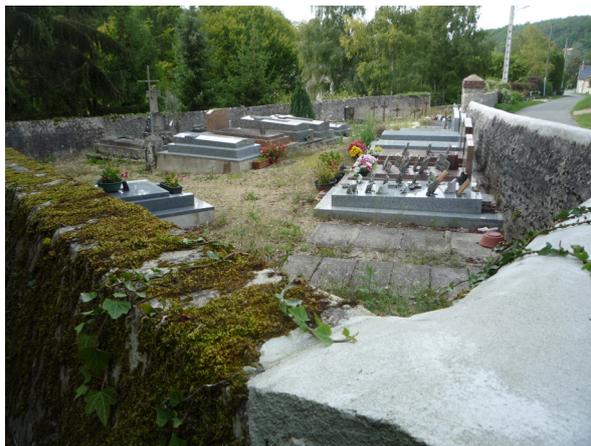
2.2 - Protéger et mettre en valeur l'environnement et le paysage

Sur le territoire communal, le paysage offre une riche diversité, notamment par le contraste entre la vallée et le plateau, qui permet de distinguer quelques éléments remarquables :

- la partie ancienne du village, le mode d'implantation des constructions et la forte impression de minéralité qui s'en dégage notamment par la présence de nombreux murs de pierre ;
- la zone humide qui accompagne l'Eclimont et ses boisements associés ;
- les boisements des coteaux et la transition avec le plateau agricole ;
- la pente du plateau agricole lui-même entre les boisements de l'ouest et la RD 721 et sur la partie Nord du Montoir de Marolles;
- les chemins ruraux qui parcourent le territoire communal et les sentes qui mènent à la rivière.



*Une impression de forte minéralité
Source : Photos J-P DENUC*



*De nombreux murs de pierre
Source : Photos J-P DENUC*

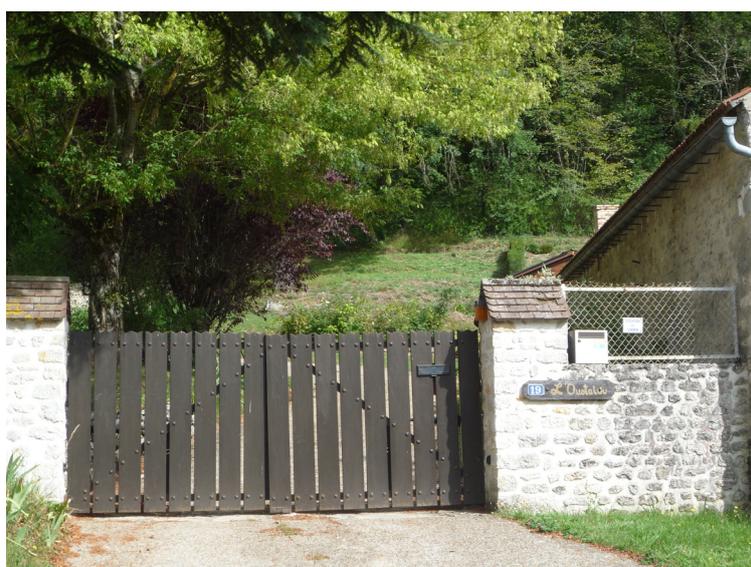
L'objectif vise à protéger et à mettre en valeur d'une part, les éléments identitaires « naturels » du territoire communal (milieux humides, boisements, arbres remarquables, cônes de vues, espaces ouverts), à pérenniser leurs caractéristiques paysagères et la perception depuis les axes de circulation et les itinéraires de randonnée et, d'autre part, le patrimoine bâti. La référence rurale doit rester le facteur d'identité. L'enjeu porte également sur les franges du village :

- mise en valeur des entrées ;
- traitement des interfaces entre les secteurs d'extension et les espaces ouverts de la zone humide.

La commune n'a pas connu de surconsommation de l'espace dans les dix dernières années et le village conserve une organisation à caractère rural sans bouleversement sur le fonctionnement et la qualité des milieux naturels. La commune de Fontaine-la-Rivière est concernée par un site inscrit, par des ZNIEFF qui témoignent d'une richesse particulière en termes de faune et de flore, par un site Natura 2000, par un site géologique, par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), par des lisières de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Les objectifs environnementaux de la commune visent

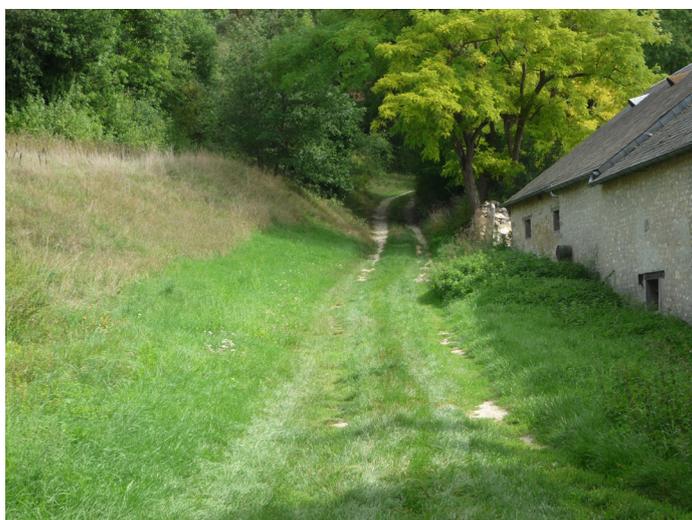
- à préserver les milieux naturels contribuant à stocker le CO², notamment en réduisant la consommation d'énergies fossiles et en privilégiant l'emploi des énergies renouvelables ;
- à protéger les milieux humides et leurs boisements ;
- à prendre en compte le site Natura 2000 et les ZNIEFF ;
- à conforter les continuités écologiques du SRCE ;
- à promouvoir des déplacements doux dans le cadre du PDIPR ;
- à classer l'intégralité des boisements et des haies en EBC ;
- à protéger des éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologique ;
- à lutter contre l'imperméabilisation des sols et la dégradation des surfaces de contact ;



*Le coteau et le village
Source : Photos J-P DENUC*



Le contraste plateau et coteau boisé



Le contraste plateau et vallée



Le contraste coteau et village
Source : Photos J-P DENUC

Orientation 3 - La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

3.1 - Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

La trame bleue de la commune est principalement constituée par « l'Eclimont », réservoir de biodiversité et corridor écologique, qui accueille une faune et une flore spécifiques et qui présentent à ce titre un intérêt écologique et patrimonial incontestable.



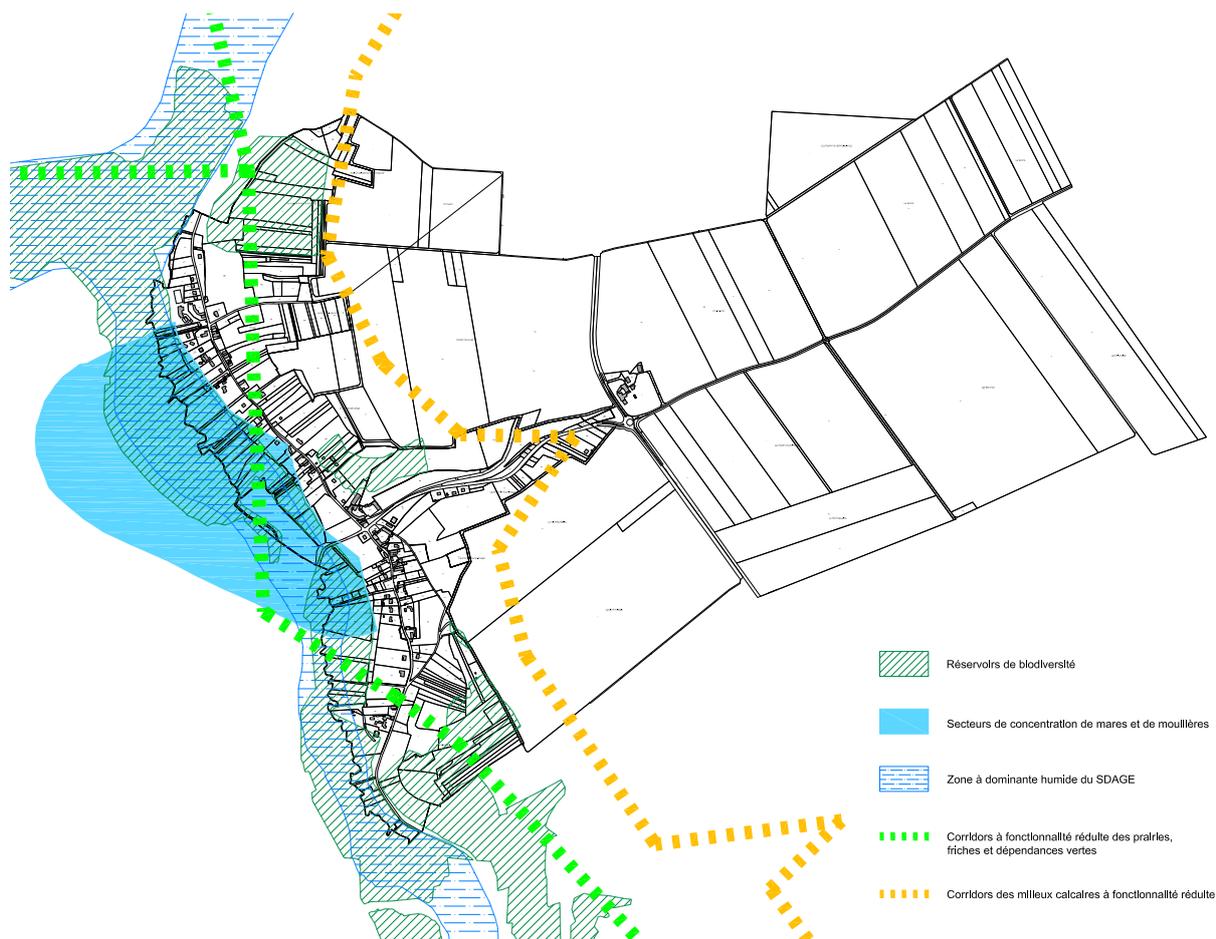
L'Eclimont
Source : Photos J-P DENUC

La trame verte regroupe les réservoirs de biodiversité (sous-trames arborée, herbacée, grandes cultures) et les corridors écologiques, axes de communication biologiques empruntés par la faune et la flore et assurant des connexions entre les réservoirs de biodiversité tant de manière longitudinale le long de la route qui dessert le village que transversalement et plus localement, du plateau jusqu'à l'Eclimont.



*Les lisières et les boisements de la zone humide
Source : Photos J-P DENUC*

L'objectif de la commune vise à préserver les continuités par lesquelles passent la plupart des échanges et une grande partie du fonctionnement des écosystèmes et à valoriser la biodiversité et le patrimoine naturel par une orientation d'aménagement et de programmation spécifique qui comprend des dispositions portant sur la conservation et la mise en valeur de ces continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors, zones humides, bois mort, etc.)



*Objectif communal de préservation et de mise en valeur de la TVB
Source : Plan J-P DENUC*

Il s'agit de préserver le vivant (espèces et diversité) dans sa capacité à évoluer et de renforcer la diversité des espèces en identifiant et en préservant certains habitats en milieux naturel, agricole ou forestier, en identifiant également l'infrastructure écologique du territoire communal et ses relations à plus grande échelle, notamment dans le vallon du sud-est de la commune.



*La zone humide
Source : Photos J-P DENUC*

3.2 - Faire vivre le territoire dans le cadre d'un développement durable

Le développement durable est un développement qui doit répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins. Un état est dit durable si les composantes de l'écosystème leurs fonctions sont préservées. Pour la commune, les points les plus importants sur lesquels il convient de veiller sont :

- l'épuisement des ressources naturelles et notamment les énergies fossiles ;
- la destruction et la fragmentation des écosystèmes ;
- la diminution de la biodiversité ;
- le changement climatique, notamment dû aux émissions de gaz à effet de serre ;
- la pollution due aux activités humaines.

L'objectif vise donc à définir un schéma viable qui concilie les trois aspects écologique, social et économique. Ainsi, le PLU doit tenir compte de :

- la nécessité de protéger la diversité des espèces et l'ensemble des écosystèmes par des mesures de protection de la qualité de l'environnement et par le maintien des habitats essentiels aux espèces ;
- la lutte contre l'imperméabilisation des sols et la réduction des surfaces imperméabilisées en favorisant, d'une part, l'émergence de nouvelles formes urbaines compatibles avec les formes traditionnelles du village, et, d'autre part, par des dispositions qui introduisent dans les zones urbaines les coefficients de valeur écologique (ou coefficient de biotope par surface) ;
- la volonté communale d'encourager le recours partiel voire total aux énergies renouvelables et d'inciter à l'exemplarité énergétique et environnementale des constructions nouvelles et de certaines réhabilitations ;
- la gestion des eaux pluviales au niveau des ruissellements en imposant la récupération des eaux sur la parcelle et, le cas échéant, certains dispositifs (noues, bassins de rétention, etc.), en limitant les débits de fuite en conformité avec le SDAGE ;
- le choix d'une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines notamment pour limiter les déplacements motorisés et créer des emplois « à domicile » et d'une mixité sociale pour réduire certaines inégalités en termes de logement sans pour autant dégrader l'environnement.

Orientation 4 - L'habitat, le logement et les équipements

4.1 - Admettre une diversité de logements pour garantir des parcours résidentiels

Fondement de l'équité sociale et territoriale, le logement appelle en Île de France une production massive et de qualité. Dans le cadre des objectifs du SDRIF et de la territorialisation des objectifs de logements, la commune de Fontaine-la-Rivière entend participer à cet effort commun en évitant tout gaspillage du foncier. La densification des espaces déjà bâtis et le comblement de quelques dents creuses doivent s'opérer dans le double objectif de mixité sociale et fonctionnelle. La densification humaine attendue doit être la résultante de :

- la réalisation de logements dans les dents creuses ou par division de propriétés bâties ;
- le cas échéant, la transformation en logements d'anciens bâtiments agricoles ;
- le cas échéant, des possibilités de changement de destinations de certains bâtiments de la zone agricole sous réserve de l'avis conforme de la CDPENAF ;
- des secteurs d'extension où une densité minimale, une diversité typologique, des pourcentages de grands logements et de logements sociaux (à l'échelle communale), des performances énergétiques et environnementales à atteindre, doivent être imposés par des dispositions réglementaires et par des orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le même temps, le PLU doit privilégier l'exemplarité énergétique et environnementale des bâtiments d'habitation par des bonifications du volume constructible qui peuvent notamment encourager la réalisation de logements à énergie positive.



Une dimension patrimoniale
Source : Photos J-P DENUC

4.2 - Prévoir des possibilités d'accueil pour les équipements publics à venir

La commune ne comporte que peu d'équipements publics. Hormis la mairie et le cimetière, la plupart des équipements et des services sont situés en dehors de la commune. Pour autant, le caractère rural encore très marqué de la commune ne pouvant répondre de manière satisfaisante aux demandes de services à venir par l'apport d'une population supplémentaire et à des attentes probablement plus urbaines, les équipements publics à venir relèveront davantage de regroupement de communes à l'instar de la nouvelle école de Boissy-la-Rivière.

L'objectif communal vise à prévoir un emplacement réservé sur des parcelles contigües au Montoir de Marolles pour aménager des circulations douces à destination des piétons et des vélos en direction de Saint-Cyr-la-Rivière pour des raisons de sécurité routière, tout en préservant le mur de pierre actuel.

Orientation 5 - Le développement économique et les loisirs

5.1 - Développer l'emploi local en favorisant l'entrepreneuriat individuel et un pôle d'activités

La commune de Fontaine-la-Rivière souhaite concilier une augmentation de la population assez modérée (plus ou moins 75 habitants supplémentaires, une bonne vingtaine de logements à l'horizon 2030) et, pour améliorer le ratio habitat/emploi sur le territoire communal, un développement économique sur son territoire suivant deux axes : en offrant des possibilités d'accueil de petites entreprises diversifiées au sein même des constructions du village et en développant un petit pôle économique sur la zone de Court Pain de type « Commerce et activité de services » (artisanat et commerces de détails, restauration, hébergement hôtelier et touristique).



*L'ensemble bâti de Court-Pain
Source : Photos J-P DENUC*

Pour permettre de répondre à cet objectif de création d'emplois, le PLU doit envisager d'agir sur trois leviers complémentaires :

- favoriser la mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines du village par des dispositions réglementaires adaptées qui puissent permettre à chacun, mais sous certaines conditions, de travailler à son domicile ;
- encourager la transformation du potentiel, assez réduit au demeurant, des anciens bâtiments agricoles inadaptés à l'activité agricole aujourd'hui ;
- envisager, le cas échéant, quelques changements de destination de bâtiments très limités en zone agricole.

Cette stratégie de diversification vise à favoriser de nouveaux domaines d'activités peu consommatrices d'espace et de nouvelles pratiques (entrepreneuriat individuel, co-working, partage d'espaces, artisanat) qui peuvent notamment contribuer à la diminution des déplacements motorisés. Il s'agit également de relancer le potentiel économique que constitue le site de Court Pain tout en veillant à ne pas nuire à la quiétude du village.

5.2 - Exploiter les potentialités du tourisme et des loisirs

Comme sur l'ensemble du Sud-Essonne, l'offre d'hébergement touristique paraît insuffisante sur la commune alors même qu'il existe à proximité des sites d'intérêt au rayonnement régional (domaines de Chamarande, de Méréville, château de Mesnil Voisin, vallées de la Juine et de la Renarde, etc.).

Or il existe un patrimoine bâti appelé à évoluer soit parce qu'il ne correspond plus aux attentes d'aujourd'hui, soit pour mettre en valeur son intérêt patrimonial. Ce patrimoine, aux caractéristiques architecturales affirmées, peut notamment se prêter à des destinations de type petit hébergement individuel (gîtes) ou hôtelier et/ou restauration qui manquent actuellement pour des touristes. Une activité plus structurée de type « hébergement hôtelier et restauration » serait la bienvenue sur le site de Court Pain.

Orientation 6 - Les transports et les déplacements

6.1 - Diminuer les recours aux déplacements motorisés

La possibilité de développer une activité économique de proximité, et notamment son propre emploi sur place, vise également à réduire la proportion des trajets domicile/travail, déplacements très importants en nombre sur la commune et, corrélativement, de diminuer aussi certains déplacements occasionnels dans la perspective de création de services à la personne sur le territoire communal.

L'un des vecteurs principaux du PLU est la mixité fonctionnelle des zones urbaines mais, le cas échéant, la possibilité de réalisation d'un équipement public à un niveau communautaire, même modeste, pourrait permettre, en développant l'offre de services sur le territoire communal, de contribuer à la diminution des déplacements motorisés.

6.2 - Favoriser les modes de déplacements doux

De manière complémentaire à la diminution des transports motorisés, les modes doux de déplacements doivent être encouragés notamment par des aménagements adaptés dans l'organisation des petits secteurs d'extension de l'urbanisation et dans leur relation à l'ensemble du village (liaisons, passages) et vers la commune de Saint-Cyr-la-Rivière, plus significativement pour des raisons liées à la sécurité routière.

Au niveau supra communal, le PLU doit tenir compte des volets équestre et pédestre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée concernant les communes des alentours avec lequel une forte cohérence doit être recherchée (raccordements).



*Projet d'aménagement de circulations douces
Source : Photos J-P DENUC*

Orientation 7 - Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques

7.1 - Réduire les émissions de gaz à effet de serre en encourageant les énergies renouvelables

La volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de maîtriser l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables requiert de réduire la consommation d'énergies fossiles et les rejets importants de CO². L'enjeu pour la planète comme pour la commune, c'est de ne pas augmenter (voire diminuer) la consommation d'énergies fossiles en encourageant, par des dispositions réglementaires appropriées, les démarches environnementales pour préserver la qualité de l'air et la santé.

Cet objectif vise, d'une part, à atténuer les effets du changement climatique et, d'autre part, à participer à la réduction de la pollution atmosphérique et au bien-être de tous. La traduction dans le PLU doit s'exprimer par une forte incitation à l'exemplarité énergétique et environnementale, à réaliser de nouvelles constructions à énergie positive par les dispositifs de bonification des volumes constructibles et des dispositions réglementaires concernant l'aspect extérieur des constructions adaptées.

7.2 - Développer les communications numériques

Avec le vote de son SDTAN le 12 mars 2012, le département de l'Essonne a défini sa politique en matière d'aménagement numérique du territoire et cible une couverture FTTH complète pour 131 communes dès 2022.

Si les zones blanches (inéligibles à l'ADSL) ont quasiment toutes disparues en 2012, il subsiste des zones grises (en dessous de 2Mbit/s) qui concernent souvent les communes rurales où les connexions à Internet demeurent quelquefois problématiques. La couverture doit s'effectuer en FTTH (fibre à l'abonné) avec une étape intermédiaire et ponctuelle de Montée en débit pour répondre aux situations les plus urgentes.

L'enjeu principal sur la commune de Fontaine-la-rivière, outre la satisfaction des besoins des habitants, concerne l'économie et l'emploi. L'accueil de nouvelles entreprises au sein même de bâtiments existants est conditionné par une bonne desserte du numérique. Aussi, le PLU doit-il imposer par des dispositions réglementaires appropriées, pour les constructions neuves comme pour les bâtiments faisant l'objet de réhabilitation ou de changement de destination, des dispositifs et ouvrages en attente pour les raccordements à venir y compris, le cas échéant, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

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

Objectifs chiffrés pour élaboration du PLU

Rappels chiffres suivant référentiel territorial

Superficie des espaces urbanisés au sens strict 2012 :	14,30 hectares
Superficie des espaces d'habitat en 2012 :	13,70 hectares
Densité des espaces d'habitat en 2012 :	6,30 hectares (86,20 : 13,70 = 6,29)
Densité humaine des espaces urbanisés au sens strict 2012 :	18,60 (223 + 43 = 266 : 14,30 = 18,60)

Corrections apportées

La population municipale est de 245 habitants au 1^{er} janvier 2014 (en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2017).

→ La densité humaine des espaces urbanisés à ce jour est donc de : 20,13
(245 + 43 = 288 : 14,30).

Rappel. Il n'y a eu qu'un seul logement de réaliser sur les 10 dernières années : 1 logement individuel de 304 m² en 2007 (SITADEL²)

Objectifs de la commune

Atteindre 320 habitants en 2030 soit environ 75 habitants supplémentaires répartis dans vingt-cinq nouveaux logements diversifiés environ.

La richesse de l'environnement est la principale contrainte à prendre en compte :

- Le site Natura 2000
- Les ZNIEFF
- Les zones humides
- Les lisières des massifs boisés
- Le site inscrit
- Les orientations du SRCE
- Les orientations réglementaires du SDRIF

Synthèse du nombre de logements nouveaux prévus à l'horizon 2030

- Sur terrains nus ou dents creuses (terrains : 3, 5, 6, 12, 20)
 - ➔ Potentialités : 5 logements (5 x 1)
- Par division de l'unité foncière (terrains : 13 et 16)
 - ➔ Potentialités : 2 logements
- Par reconversion du bâti (terrains : 2, 8, 15, 17 et 19)
 - ➔ Potentialités : 12 logements
- Secteurs d'extension (terrains 1, 11, 14 et 18)
 - ➔ Potentialités : 12 logements

Total prévisionnel : 30/32 logements avant application d'un taux de rétention de 25% essentiellement sur les espaces urbanisés au sens strict 2012.

Nombre de logements attendus : entre 22 et 28 logements à l'horizon 2030.

Chiffres retenus : 25 logements dont :

- **13 logements répartis sur l'ensemble des espaces urbanisés au sens strict 2012 ;**
- **12 logements répartis sur les 4 secteurs d'extension faisant chacun l'objet d'une OAP.**

Observation. Le taux de rétention sera très faible sur les terrains nus correspondant aux dents creuses mais plus difficile à appréhender réellement en ce qui concerne les divisions de propriétés bâties ou les détachements de parcelles.

Dans les OAP, le nombre minimal de logements est exprimé pour chacune d'entre elles par la règle de densité de 15 logements à l'hectare, soit 1 logement en moyenne pour 660 m² de terrain, règle qui s'applique pour les opérations groupées mais également pour les divisions foncières d'initiatives individuelles.

Synthèse des objectifs chiffrés de la commune à l'horizon 2030

(L'analyse des potentialités de logements est intégrée au rapport de présentation)

Population à l'horizon 2030 : 320 habitants (245 + 75)

- Environ 25 logements supplémentaires x 2,5 habitants par logement, soit 75 habitants supplémentaires

Emplois nouveaux

- 5 sur la commune mais probablement une dizaine en dehors (scénario pour calcul densité humaine), soit 15 emplois supplémentaires

Superficie des secteurs d'extension de l'urbanisation et nombre de logements attendus

- | | |
|---------------------------------------|-------------|
| - Terrain n° 1 : 1400 m ² | 2 logements |
| - Terrain n° 11 : 2700 m ² | 4 logements |
| - Terrain n° 14 : 500 m ² | 1 logement |
| - Terrain n° 18 : 3200 m ² | 5 logements |

Total : 12 logements sur 7800 m² soit 5,45 % des espaces urbanisés au sens strict 2012.

Superficie des espaces d'habitat 2030 : 14,48 hectares au lieu de 13,70 (137000 + 7800)

Densité des espaces d'habitat 2030 : 7,66 au lieu de 6,30 (111 : 14,48) soit + 21,5%

Augmentation de la densité humaine 2030 : 24,08 au lieu de 18,60 (277 hab + 53 emplois : 13,70 ha) soit + 29,5 %

- La densité humaine a été calculée sur la base de 277 habitants en 2030, 53 emplois (43 existants + 10 créés) essentiellement sur les espaces urbanisés au sens strict 2012.
- La population totale est estimée à 320 habitants pour 58 emplois (43 existants + 15 créés) à l'horizon 2030 pour 14,48 hectares d'espaces urbanisés.