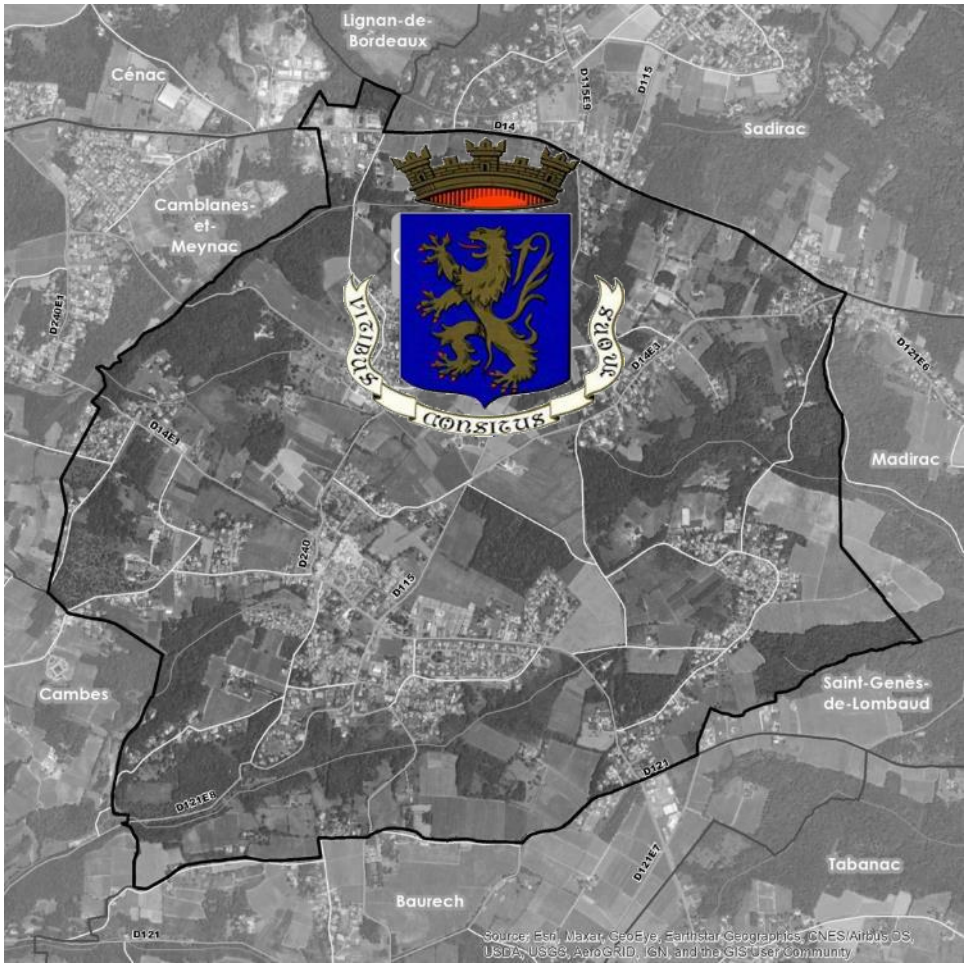


Révision du PLU

Réunion Publique

09 décembre 2022

Metropolis – Agence TOURNIER - ECR

Objectifs de la réunion publique

1

Contexte général pour construire le projet

2

Synthèse des enjeux du diagnostic et perspectives de croissance

3

Quelles orientations pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

1

Contexte général pour construire le projet

2

Synthèse des enjeux du diagnostic et perspectives de croissance

3

Quelles orientations pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

Un Plan Local d'Urbanisme qui s'appuie sur des fondamentaux…

Article L.101-1 Code de l'urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article **L.101-2**, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2 Code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° **L'équilibre** entre :

- **Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales** ;
- **Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé,** la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une **utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels** ;
- **La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables** ;
- Les besoins en matière de mobilité ;

Un Plan Local d'Urbanisme qui s'appuie sur des fondamentaux…

Article L.101-2 suite :

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° **La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive** vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les autres documents

Socle législatif :
Code de l'urbanisme
Loi Littoral et Loi Montagne
Lois Grenelle 1 & 2, UH, LME,…
Loi ALUR
Loi d'Avenir, pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt,…

Documents supérieurs :
SRADDET
Charte de Pays
Charte de Parcs Naturels Régionaux
Loi Littoral et Loi Montagne
SDAGE, SAGE,…
Plans de Prévention des Risques,…
ZPPAUP, AVAP,…
Secteurs sauvegardés

SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

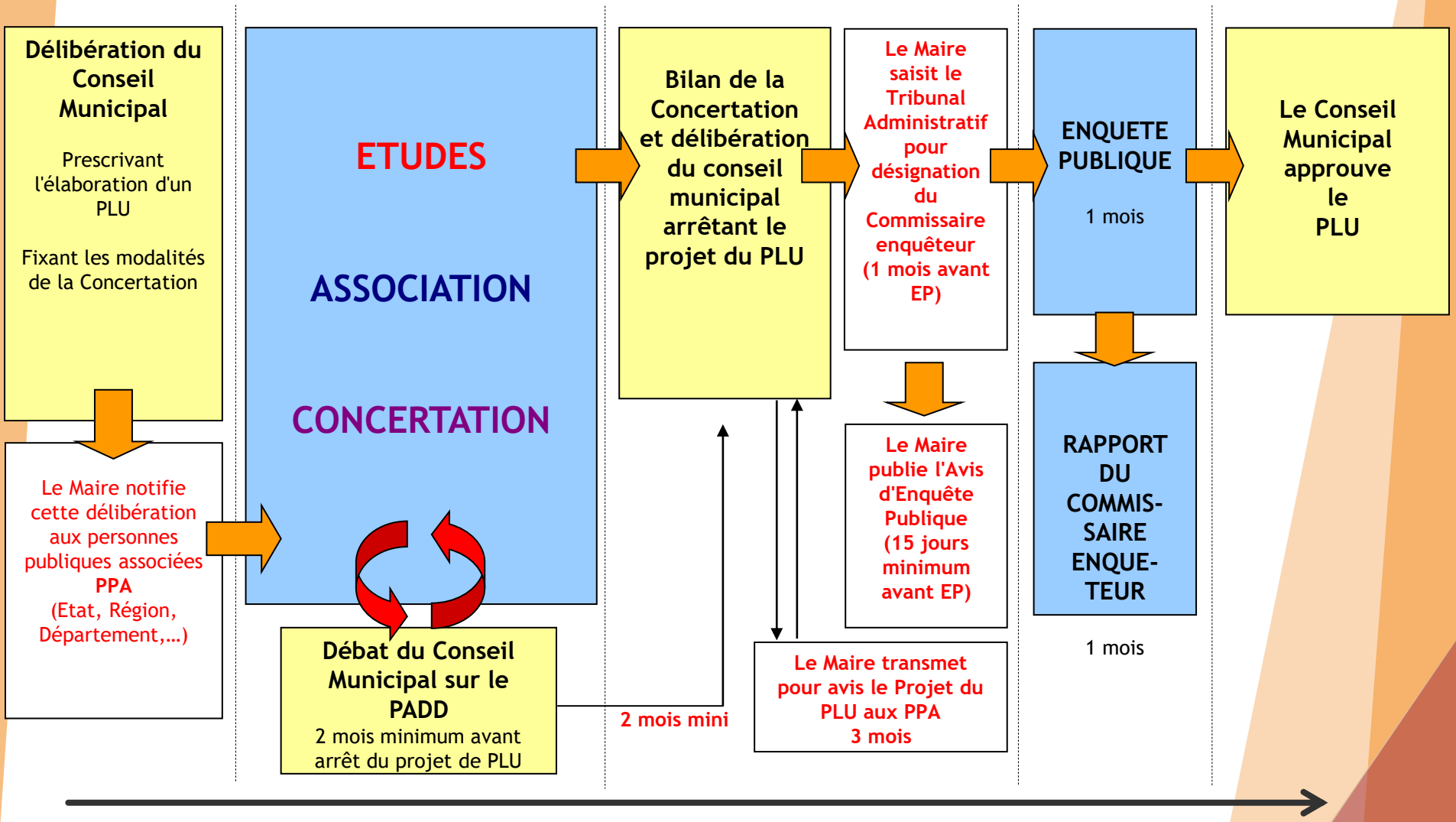
Documents d'Urbanisme
Carte Communale
PLU-PLUI
ZAC
PLH
PDU,…

…PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux

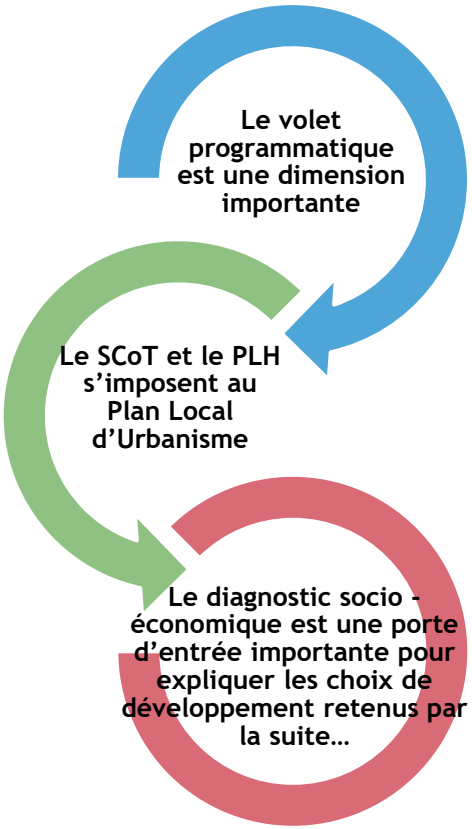
Exemple d'objectif du SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine :
« ***31. Réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économes en foncier*** ».

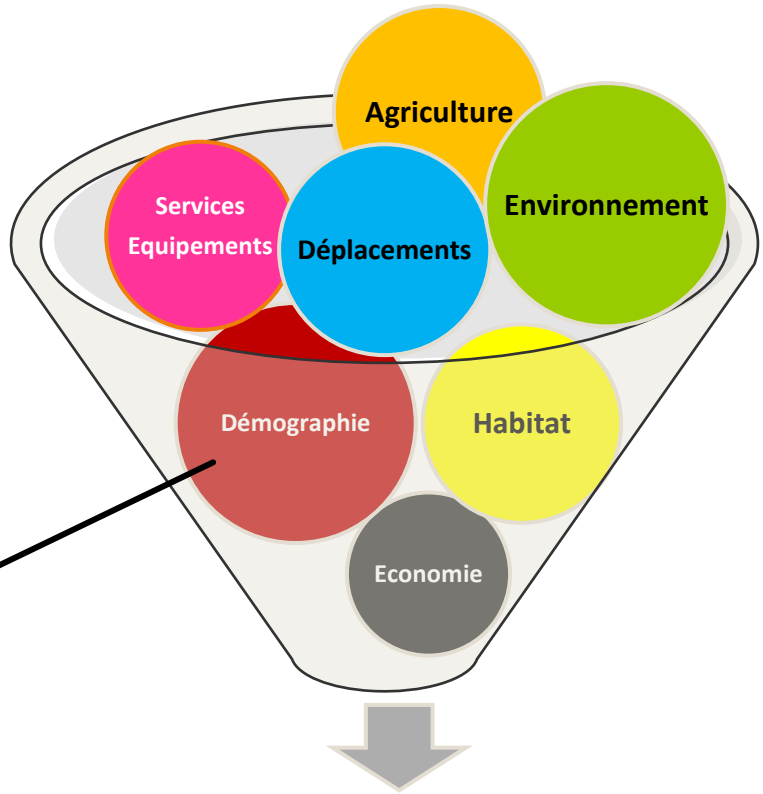
La révision du Plan Local d'Urbanisme, seule procédure permettant de faire évoluer ce document, intègre de fait un bilan de sa mise en œuvre pour actualiser les objectifs.

Étapes d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme



Cadre légal





Projet de développement communal à l'horizon 2033

Le Plan Local d'Urbanisme doit donc répondre à la nécessité d'avoir une réflexion cohérente et globale sur l'aménagement de la commune tout en tenant compte des réflexions supra-communale en cours ou à venir (SCoT, PLH,…).

Le PLU : un document qui se construit en plusieurs étapes

Rapport de Présentation

Diagnostic du territoire :
démographie, économie, logement, mobilité,…
Etat initial de l'environnement
Définition des enjeux
Présentation et explication du projet
Evaluation environnementale

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Affirmation du projet politique en matière d'aménagement du territoire
Définition des objectifs et des orientations retenues

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Déclinaisons des orientations du PADD sous formes de recommandations et de prescriptions

Zonage

Zonage

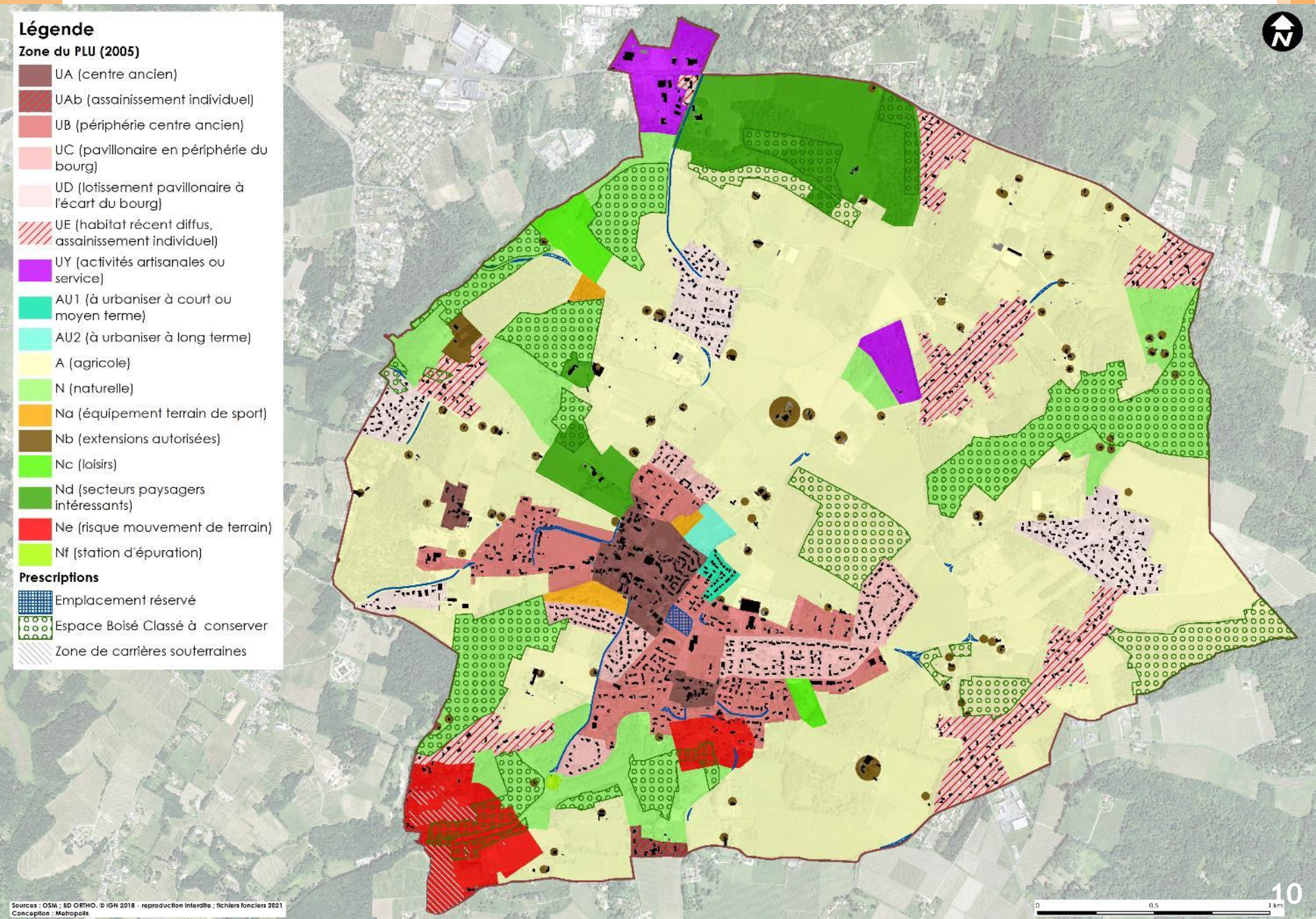
Règlement

Règlement

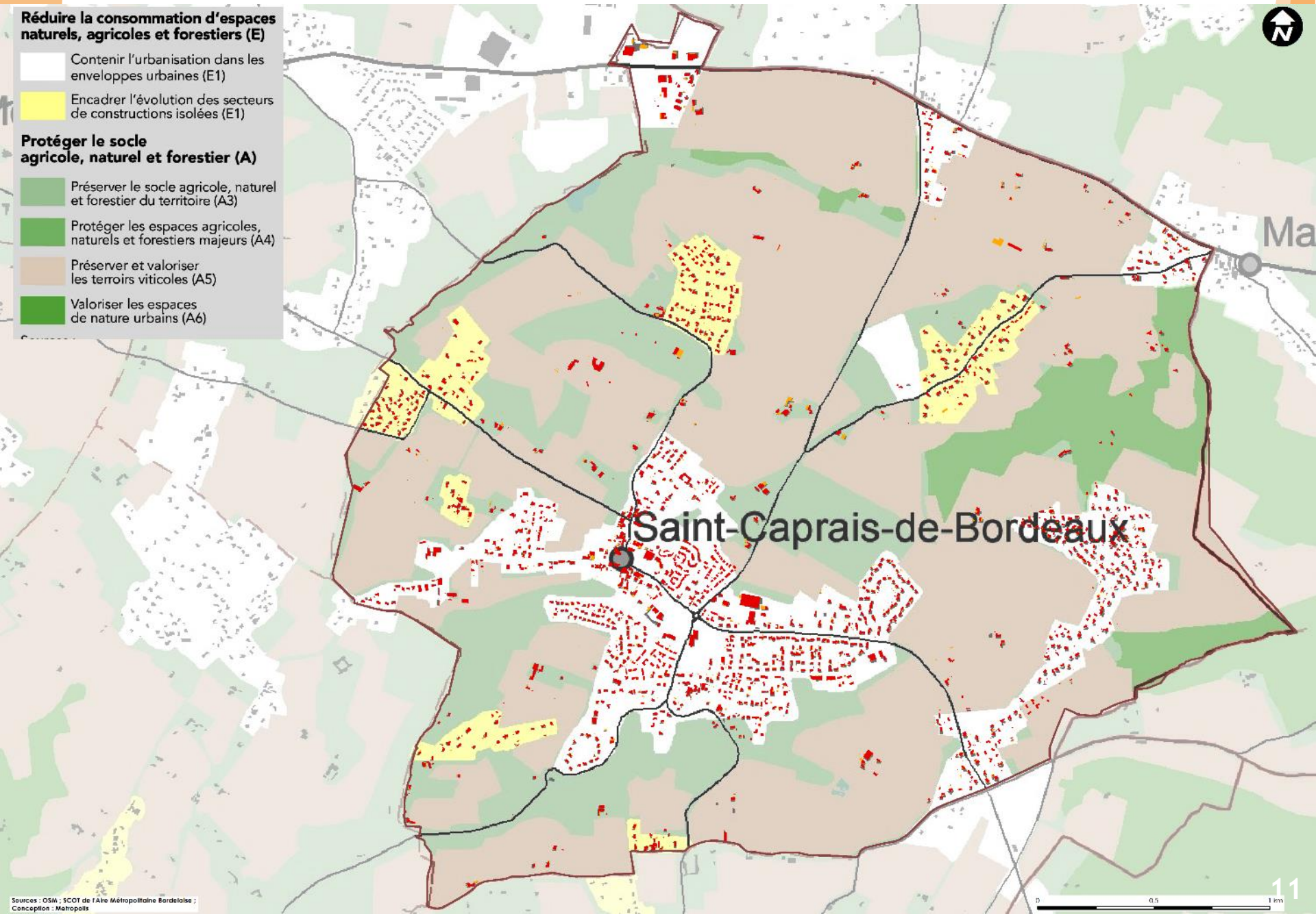
Annexes

PPR, Emplacements réservés, servitudes,…

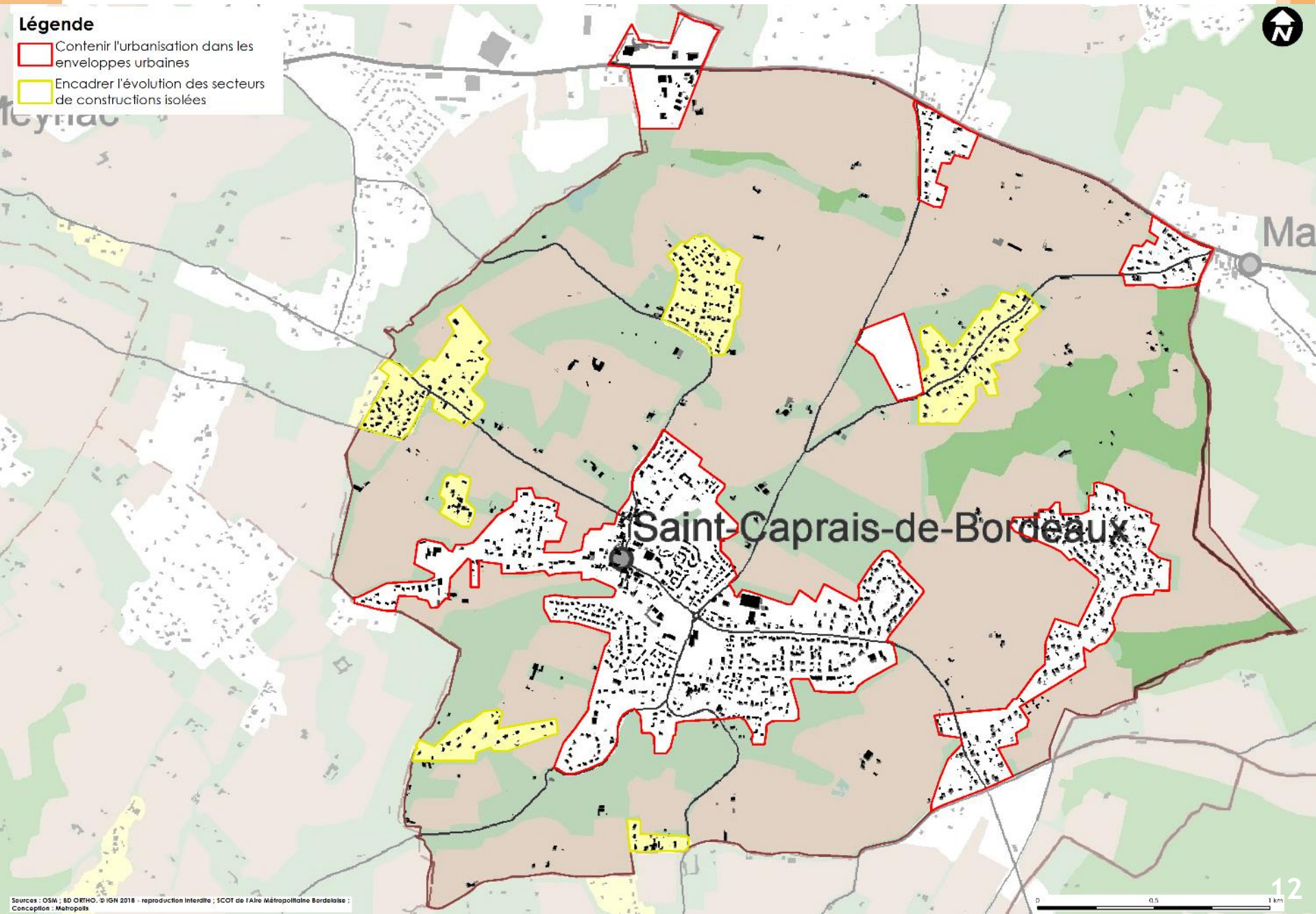
Objectif de la révision : un PLU à réinterroger…



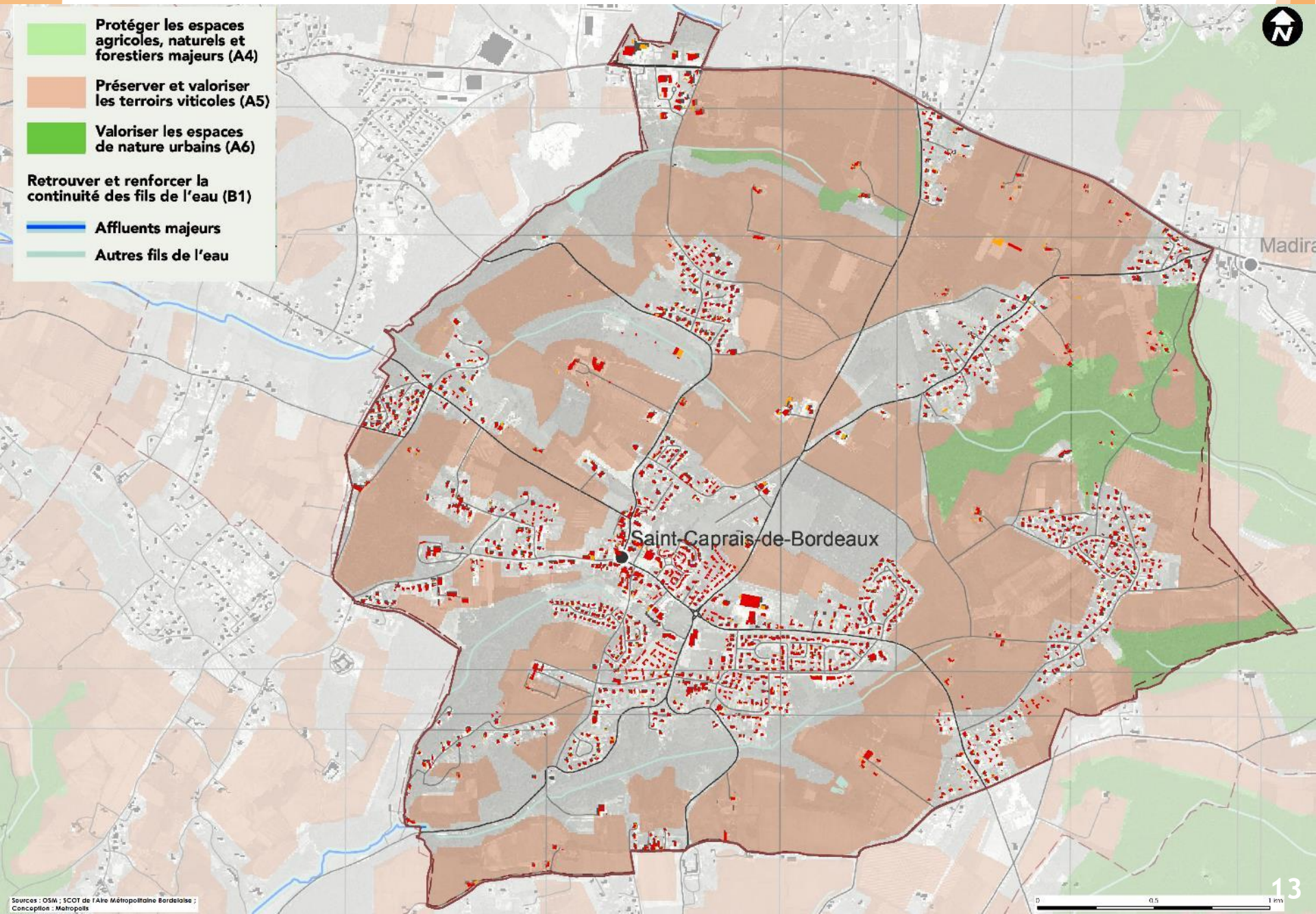
… Au regard des enveloppes urbaines définies par le SCoT



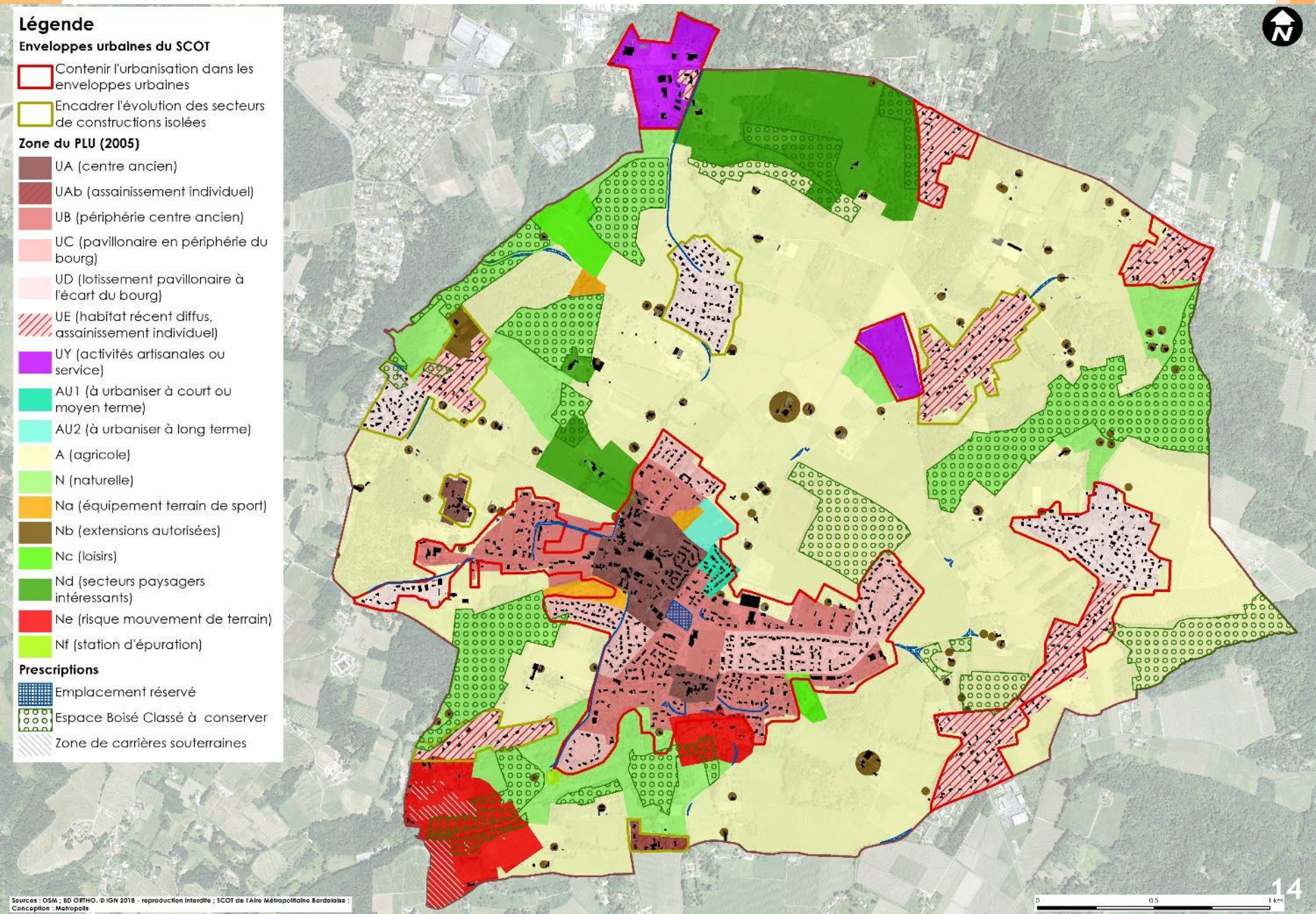
… Au regard des enveloppes urbaines définies par le SCoT



… Au regard des enveloppes urbaines définies par le SCoT



Le SCOT et le PLU



1

Contexte général pour construire le projet

2

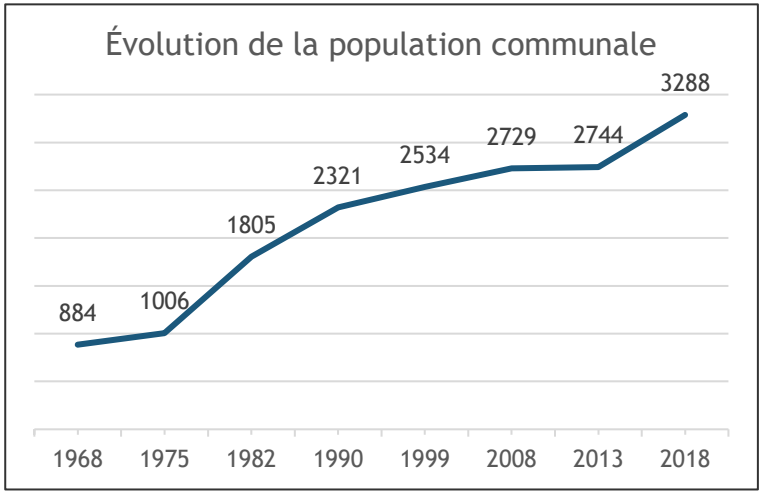
Synthèse des enjeux du diagnostic et perspectives de croissance

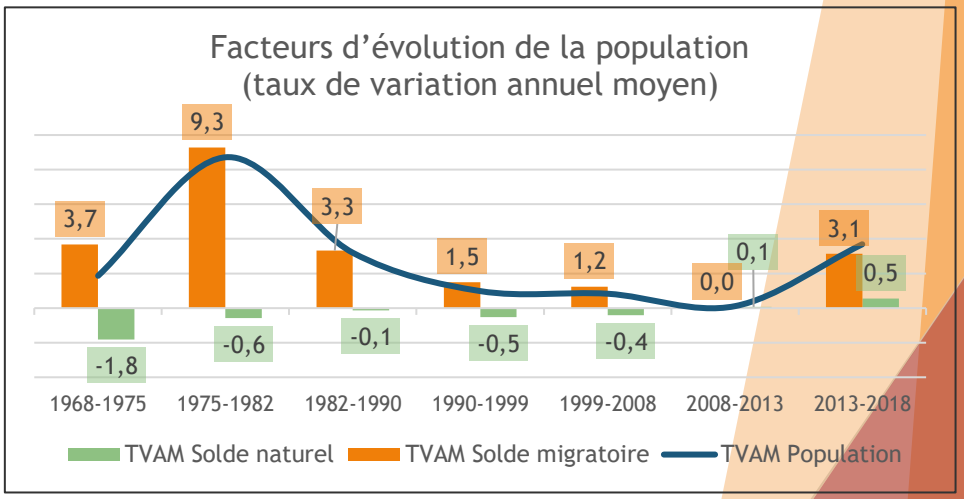
3

Quelles orientations pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

Évolution démographique

- St-Caprais-de-Bordeaux compte **3288 habitants** en 2018 (INSEE) et **3433 habitants** en 2022
- La croissance démographique y a été soutenue :
  - **+ 48 habitants par an en moyenne depuis 1968**
  - **+ 559 habitants en 10 ans**
- Plusieurs périodes dans cette dynamique :
  - Une **croissance modérée jusqu'en 1975**, grâce au solde migratoire
  - Une **croissance qui s'accélère fortement entre les années 1970 et 1990**, toujours portée par son solde migratoire (largement supérieur à celui de l'intercommunalité)
  - Une **très forte croissance depuis les années 2010**, avec toujours un solde migratoire très élevé
- Un solde migratoire toujours positif, au plus fort dans les années 1970 à 1980, et en reprise significative dans les années 2010 ; un solde naturel historiquement négatif, mais qui atteint l'équilibre à partir des années 2000





Évolution du parc

- En 2018, on compte **1362 logements**, alors qu'en 1968 on en comptait 275 : **le parc a presque quintuplé en 50 ans**

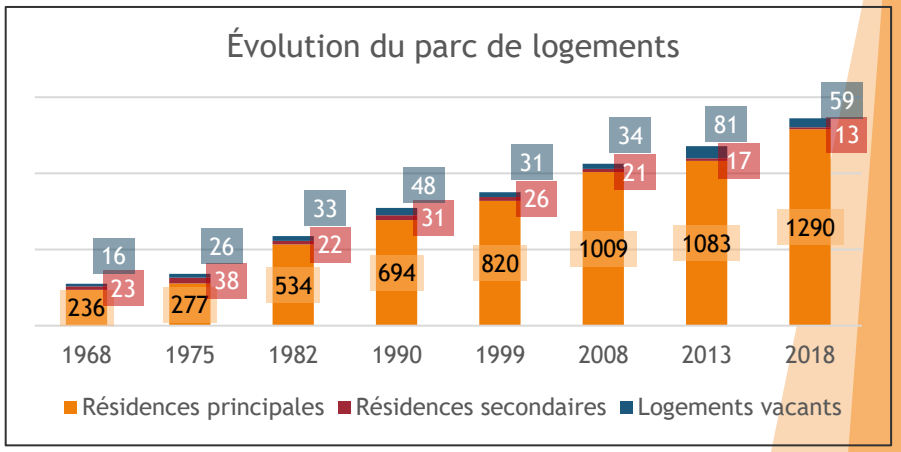
+2404 habitants
+1087 logements

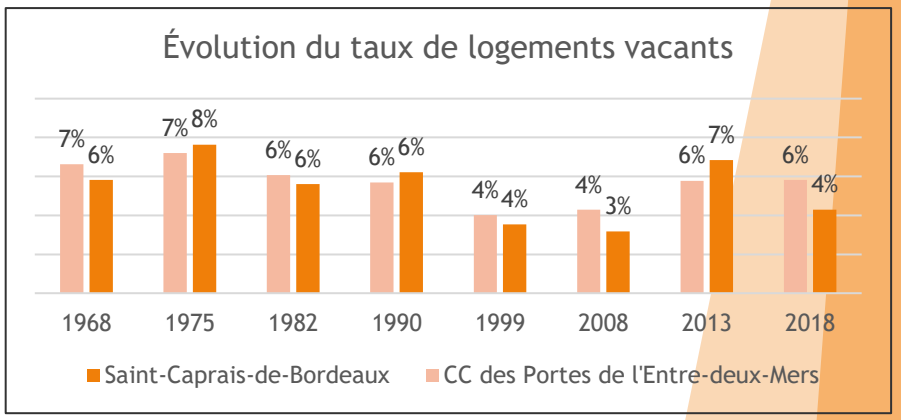
1 logement produit pour 2,2 habitants supplémentaires

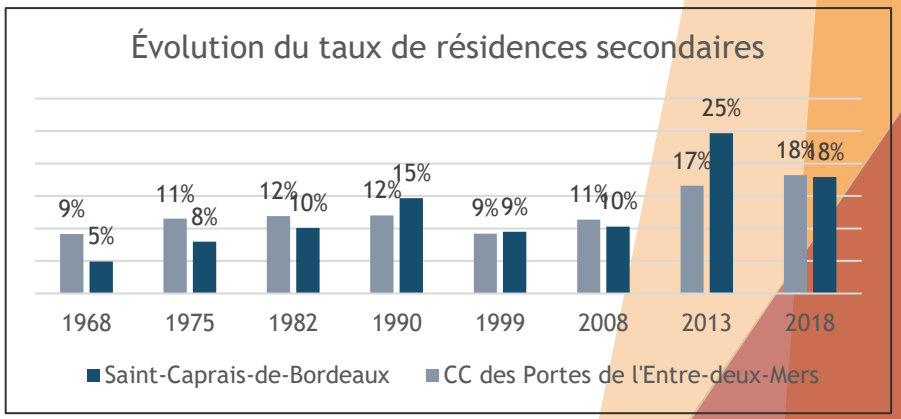
- Une croissance portée principalement par l'accroissement du nombre de résidences principales

- Une **pression foncière certaine** : seulement 4% de logements vacants sont recensés dans le parc en 2018, avec une tendance générale à la diminution (malgré un chiffre brut en augmentation depuis 1968, à l'exception de la dernière période, entre 2013 et 2018)

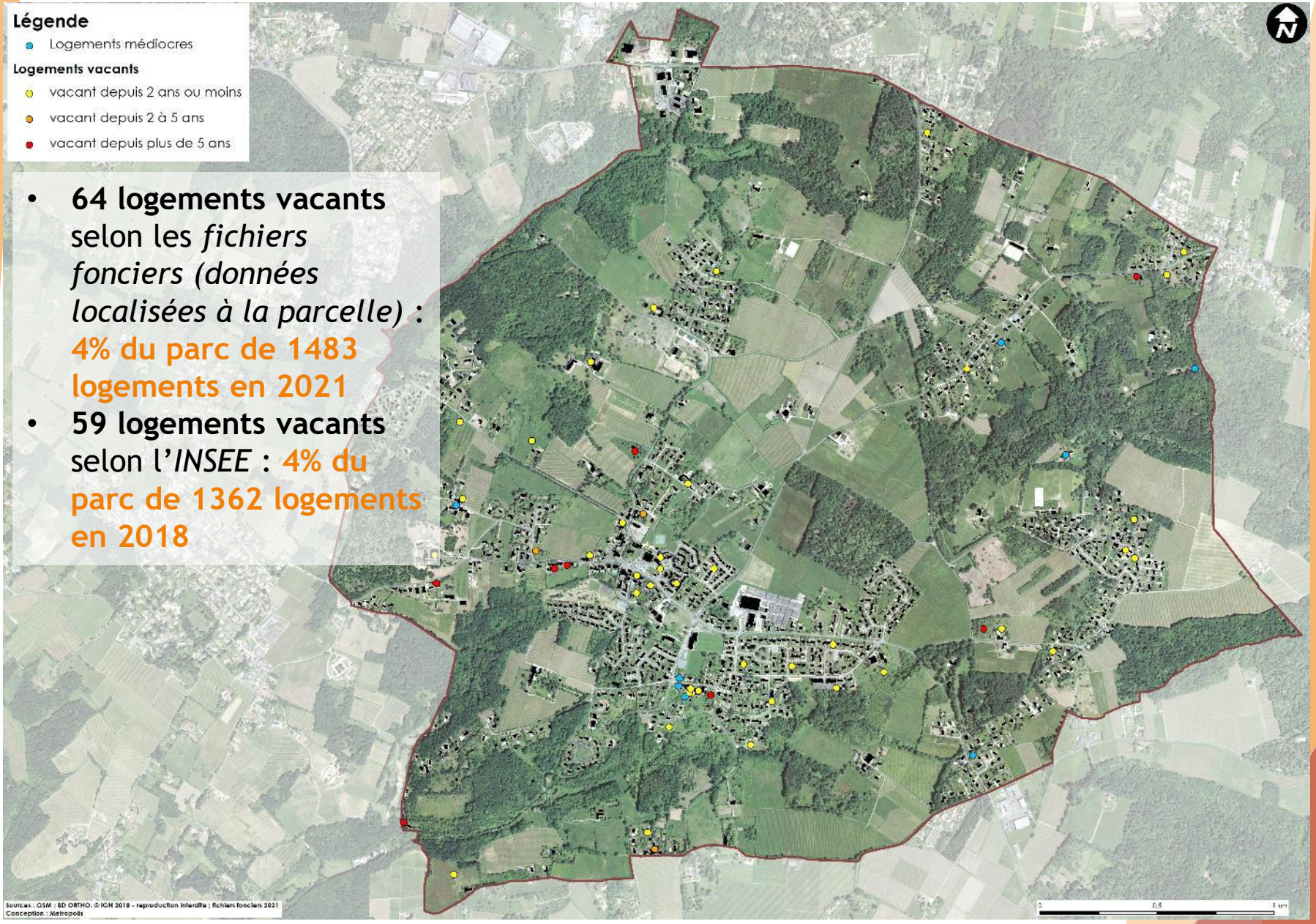
- Une **commune attractive sur le plan touristique** : 18 % du parc de logements est occupé par des résidences secondaires en 2018 (contre 5% en 1968) ; ce taux est équivalent à celui de l'intercommunalité







Repérage de la vacance

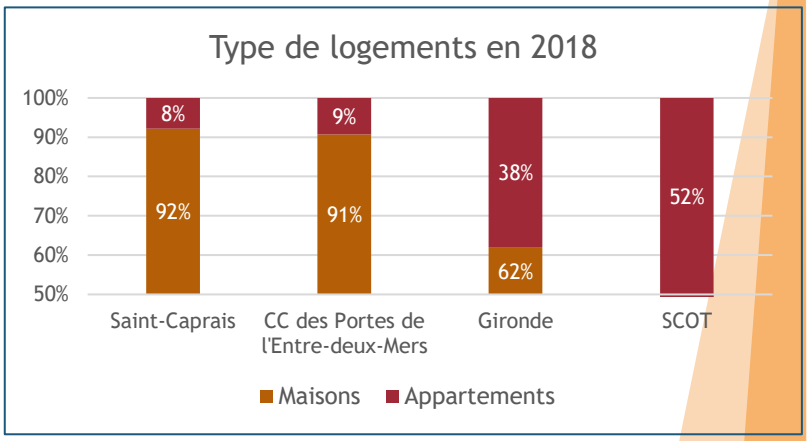


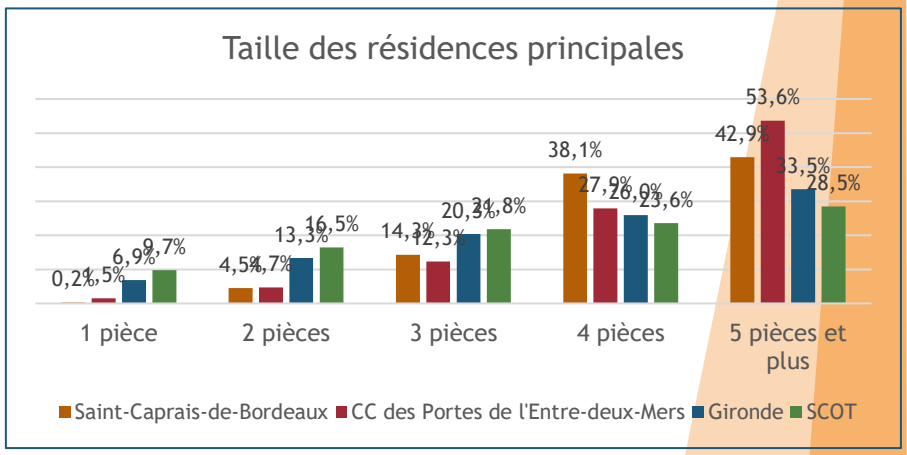
- **64 logements vacants** selon les *fichiers fonciers (données localisées à la parcelle)* : **4% du parc de 1483 logements en 2021**
- **59 logements vacants** selon l'*INSEE* : **4% du parc de 1362 logements en 2018**

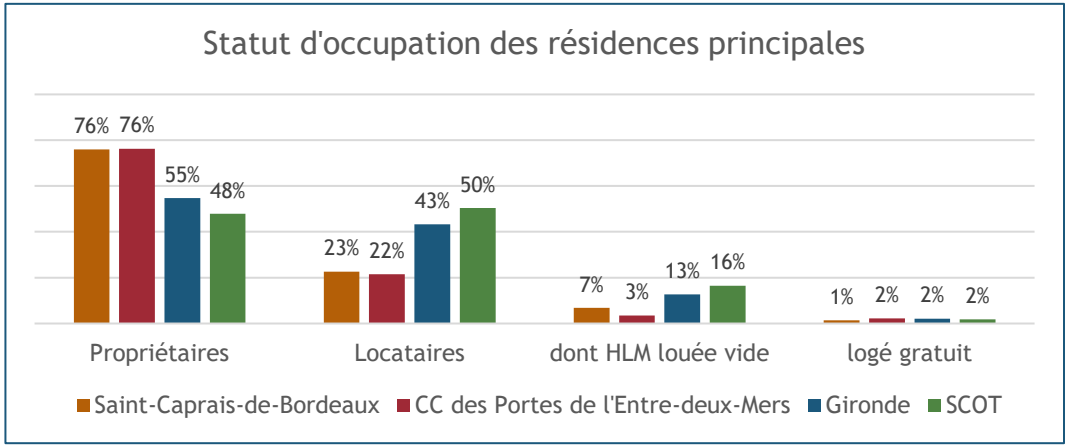
Structure du parc de logements

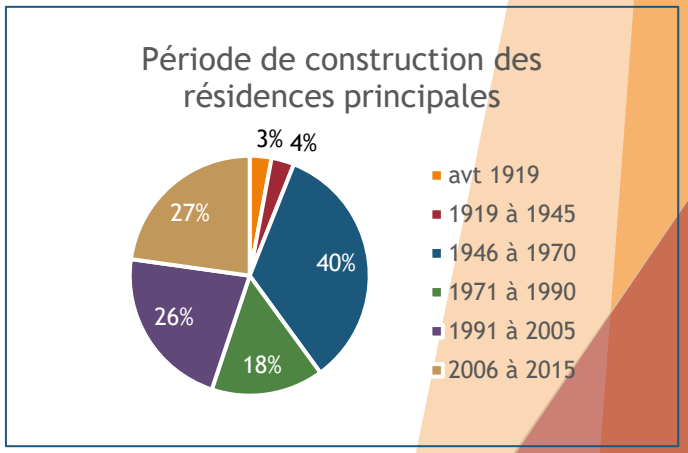
- Un **parc peu diversifié**, avec 92% de maisons (seulement 106 appartements), typique du milieu rural et 81% de grands logements (4 pièces et plus)
- Des **logements plutôt grands** (43% de T5 ou plus), même si ces grands logements sont moins présents que sur la Cdc (53,6%)
- Une grande majorité des résidences principales sont **occupées par leurs propriétaires** (76%)
- Des **logements plutôt récents** : 71% du parc bâti à partir de 1971 (correspondant à la forme pavillonnaire prédominante)

** Première réglementation des logements 1974*



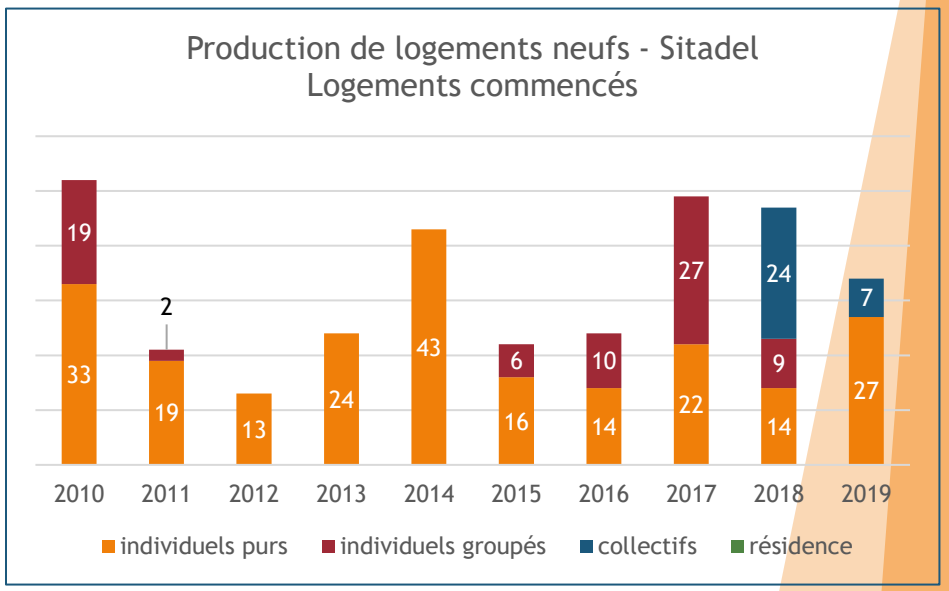


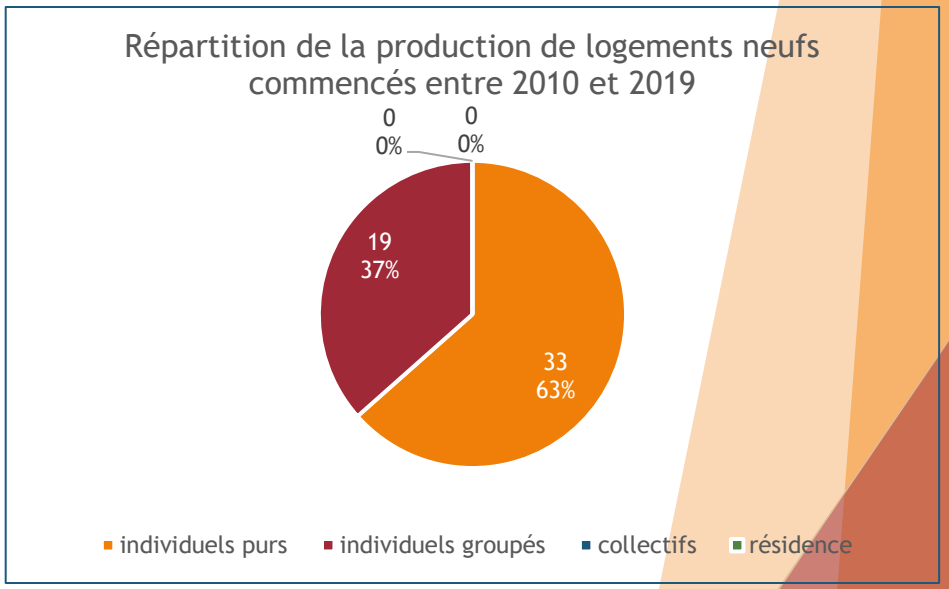




Dynamique de construction neuve

- *Les **données INSEE** ne fournissent que l'évolution du stock de logements, mais il existe des démolitions / reconstructions*
- *Les **données SITADEL** assurent l'exhaustivité du nombre de logements autorisés ou commencés (ici commencés) de la commune*
  - De 2010 à 2019, 331 logements ont été commencés (**principalement individuels**)
  - 68% de ces maisons sont des logements construits à la suite d'un permis relatif à une seule maison (individuel pur)
  - 22% sont des maisons individuelles groupées (permis unique)
  - Saint-Caprais a un **rythme moyen de 33,1 logements / an**





- **Logements sociaux :**
  - 87 logements HLM, soit 6,7% des résidences principales – *INSEE 2018*
  - 70 logements sociaux, soit 5,4% des résidences principales – RPLS 2019
    - 8 T2 / 32 T3 / 27 T4 / 4 T5

⚠ **Commune bientôt soumise au dispositif de la loi SRU (seuil de 3500 habitants) :**
- **Objectif : 25% de logements sociaux**

Déplacements domicile-travail

263 actifs ne résident pas sur Saint-Caprais mais y travaillent

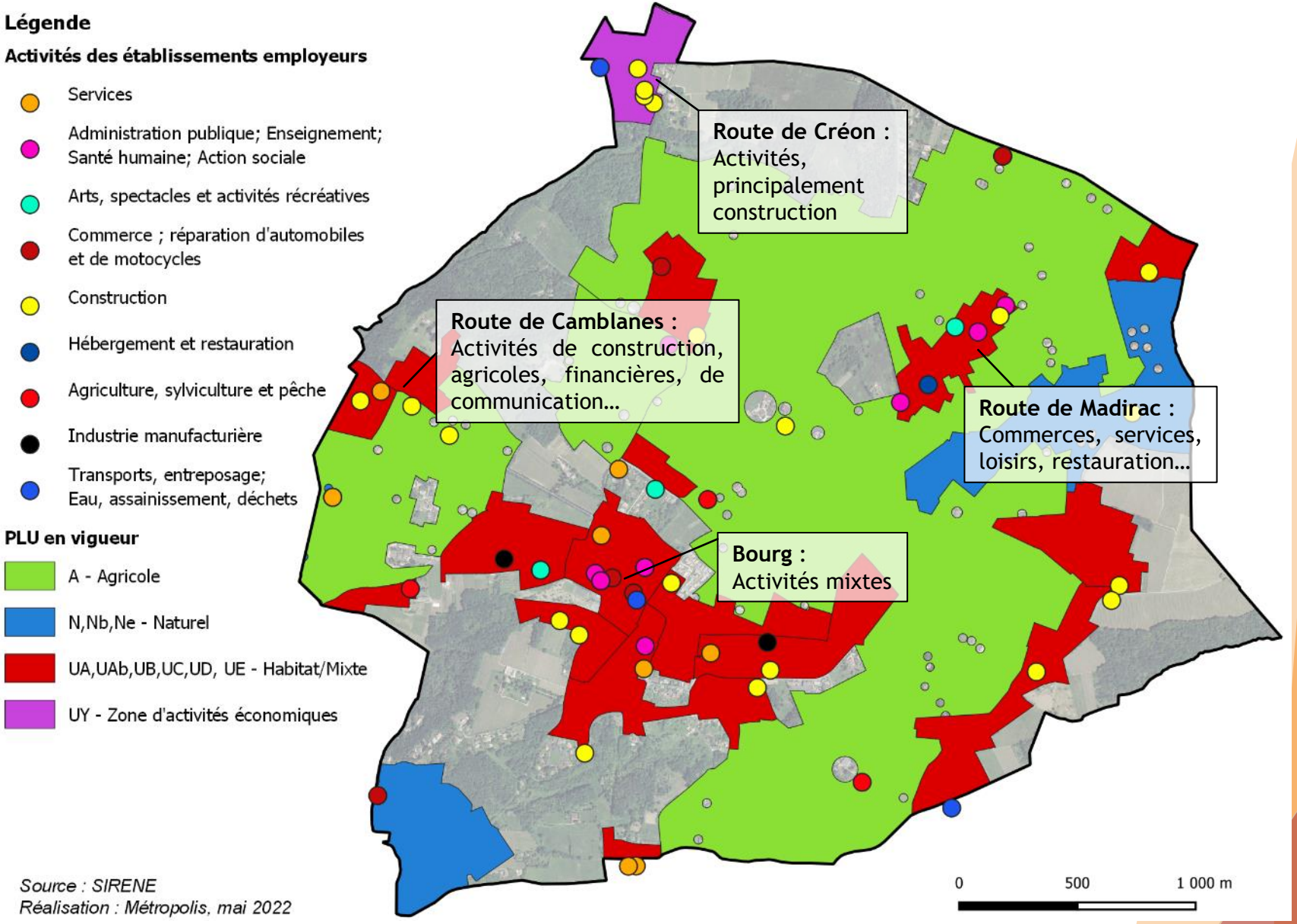
252 actifs résident et travaillent sur Saint-Caprais

1170 actifs résident sur Saint-Caprais mais n'y travaillent pas

EPCI	Nb actifs
CC des Portes de l'Entre-deux-Mers	75
CC du Créonnais	63
Bordeaux Métropole	54
CC Convergence Garonne	15
CC de Montesquieu	15
CC des Coteaux Bordelais	15

EPCI	Nb actifs
Bordeaux Métropole	811
CC des Portes de l'Entre-deux-Mers	134
CC du Créonnais	62
CC Convergence Garonne	25
CA du Libournais	21
CA Le Grand Périgueux	15
CC du Sud Gironde	15
CC du Secteur de Saint-Loubès	15

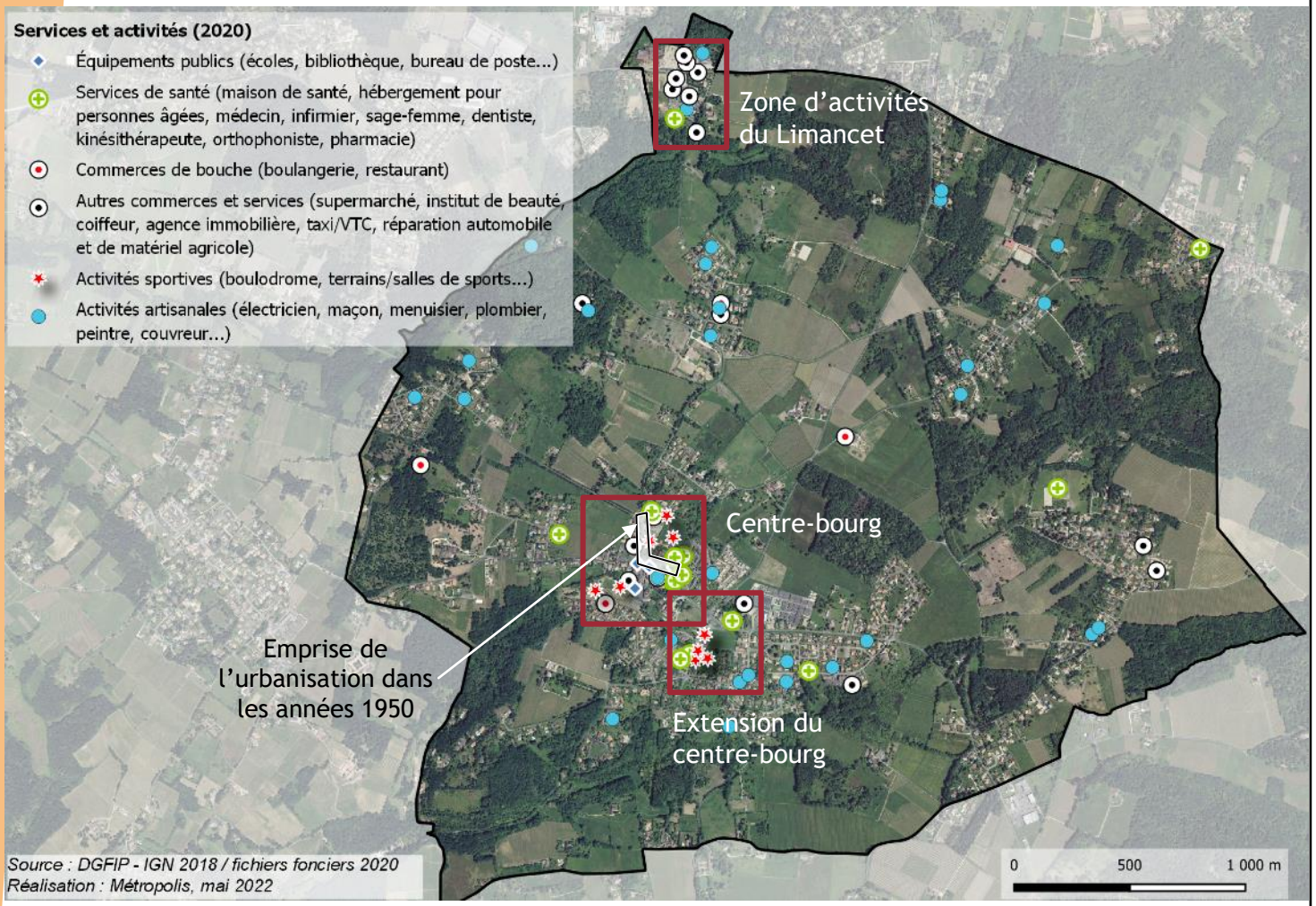
Établissements sur Saint-Caprais-de-Bordeaux



Sources : SIRENE, PLU en vigueur
La localisation des établissements correspond à l'adresse postale géolocalisée.

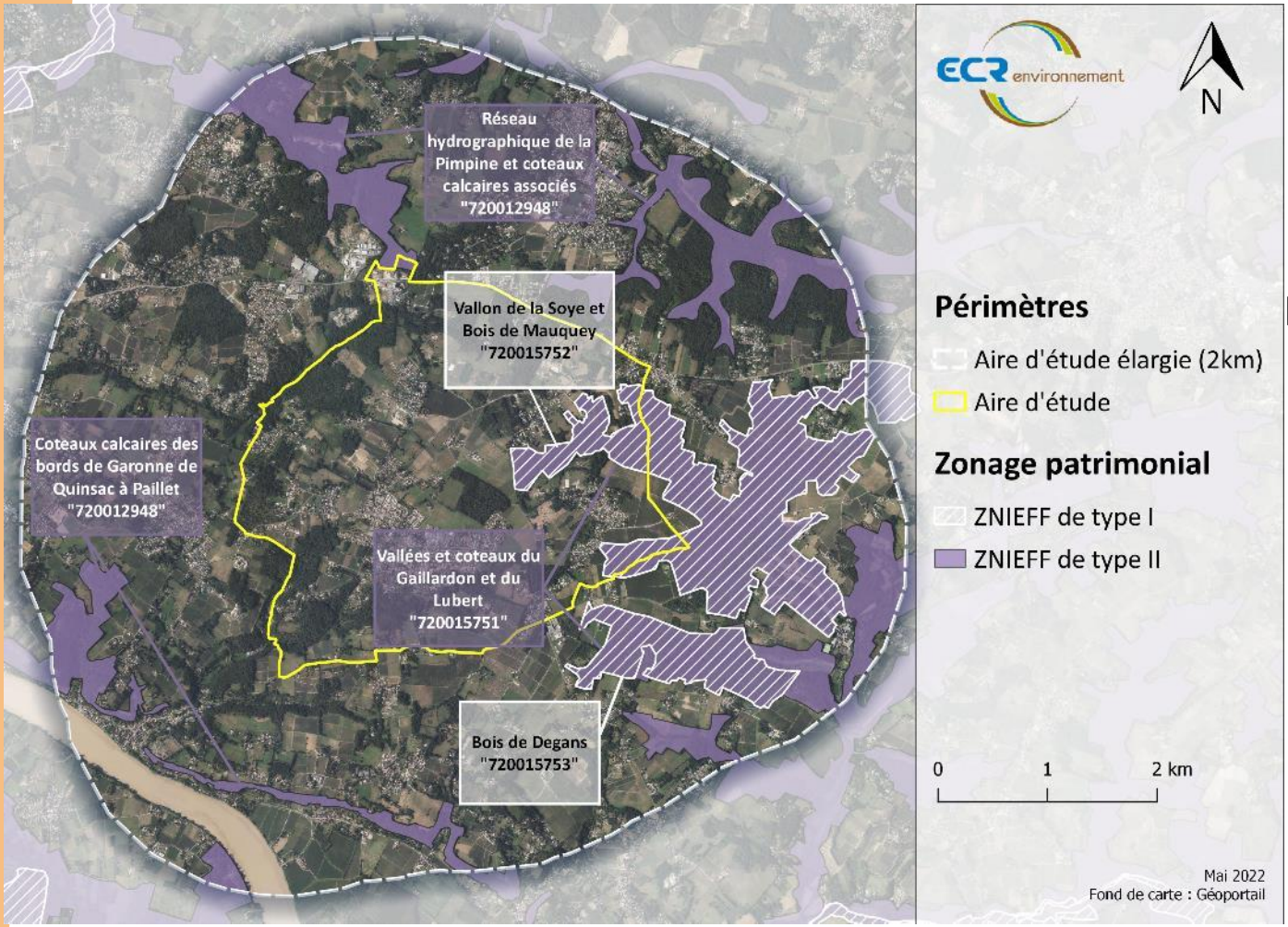
Une centralité étendue autour du centre-bourg, et des équipements dilués sur la commune

- Historiquement, le **bourg** de Saint-Caprais-de-Bordeaux s'est **développé autour de la RD 240**.
- La **centralité historique tend aujourd'hui à s'étirer** avec le développement de l'urbanisation.
- De **nouvelles polarités** sont également apparues, notamment au Nord de la commune avec la zone d'activités du Limancet.



- Autrefois, les fonctions de centralité étaient concentrées sur environ **300 mètres entre la rue de l'Église et l'Avenue de Loustallaut** sur la RD 240.
- Le développement de nouvelles polarités et l'extension de la centralité historique, vers l'Avenue de Luzanne à l'Est (RD 240) et la route du Stade au Sud (RD 115) ont largement étendu les parcours, ce qui pose des enjeux en termes d'accessibilité (piétonne notamment) et en termes de dynamisation commerciale.
- Les espaces de plus faible qualité et l'éloignement des équipements les uns des autres, ne participent guère à valoriser une dynamique de centralité.

Patrimoine naturel



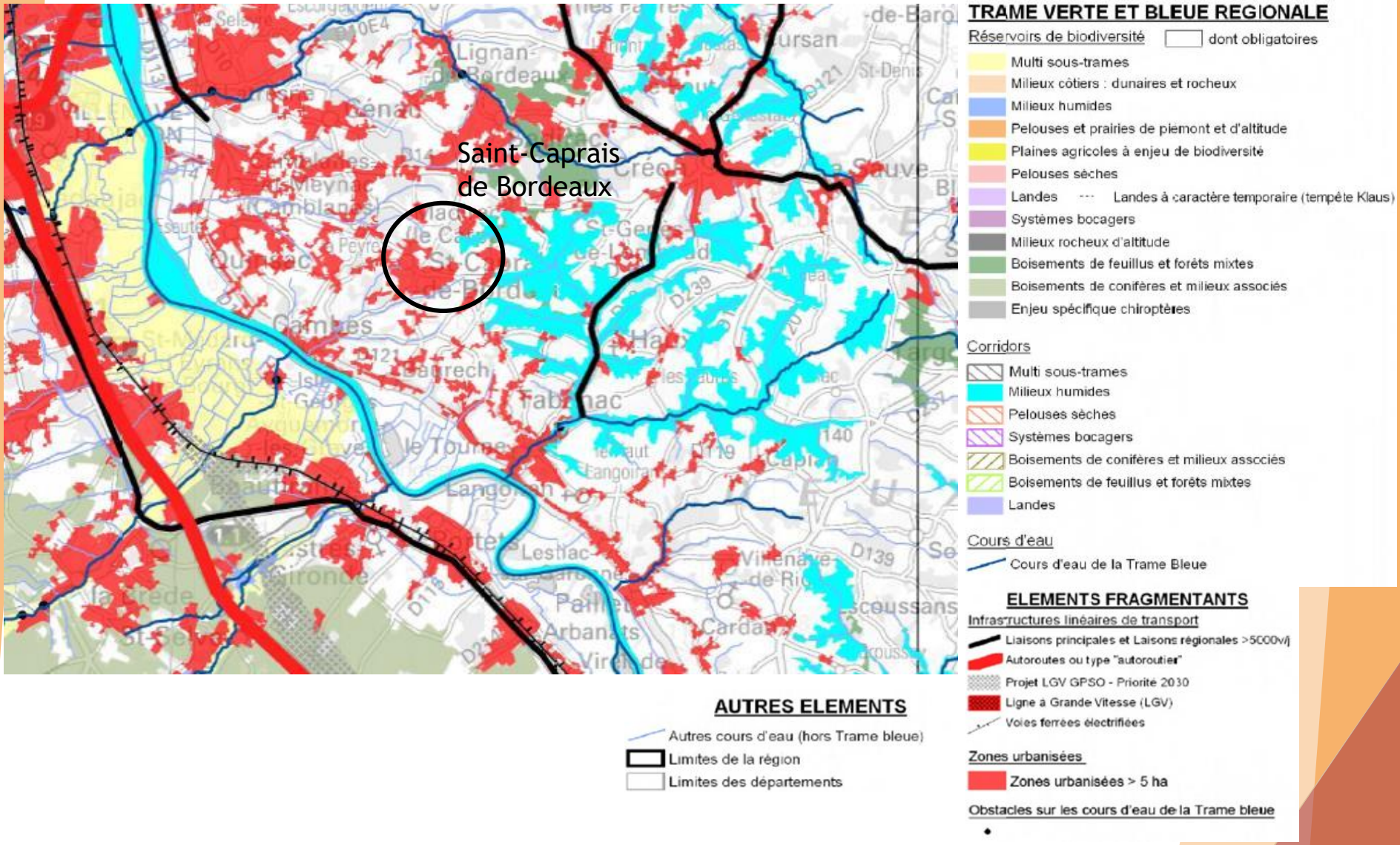
➡ <u>ZNIEFF de type I :</u>
Vallon de la Soye et Bois de Mauquey

➡ <u>ZNIEFF de type II :</u>

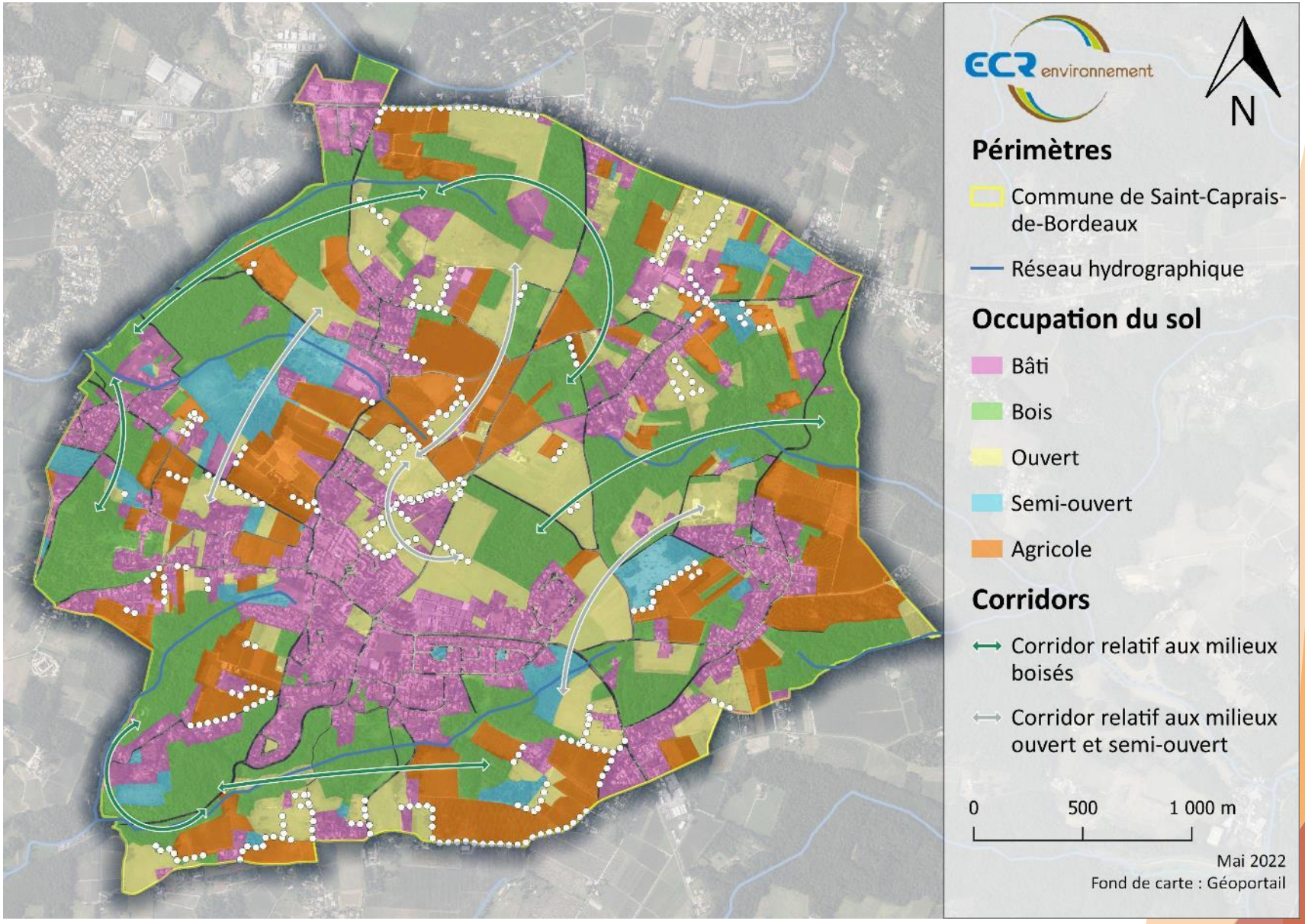
- Vallées et coteaux du Gaillardon et du Lubert
- Réseau hydrographique de la Pimpine et coteaux calcaires associés

➡ Pas de Natura 2000 au sein de la commune

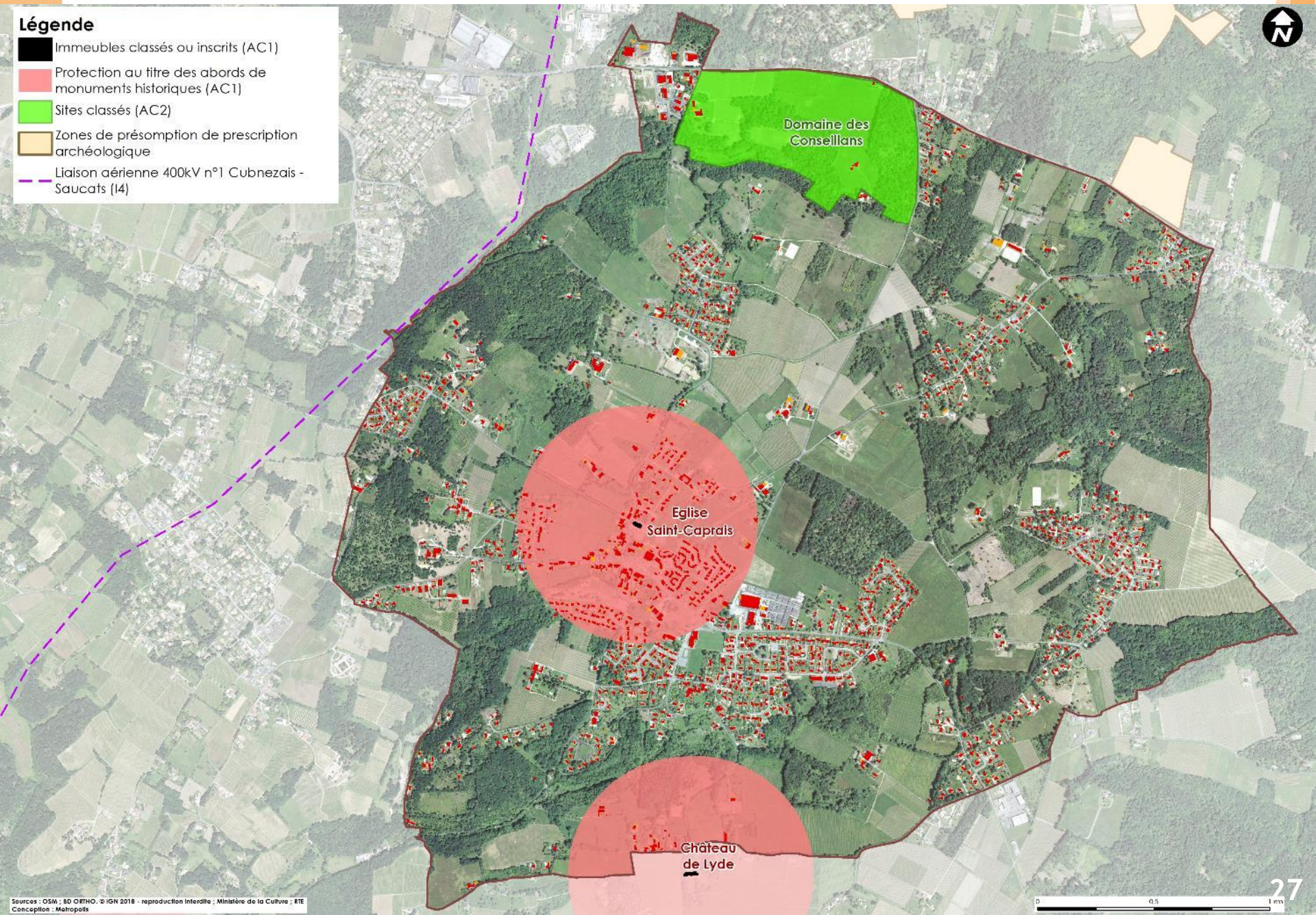
Trame Verte et Bleue



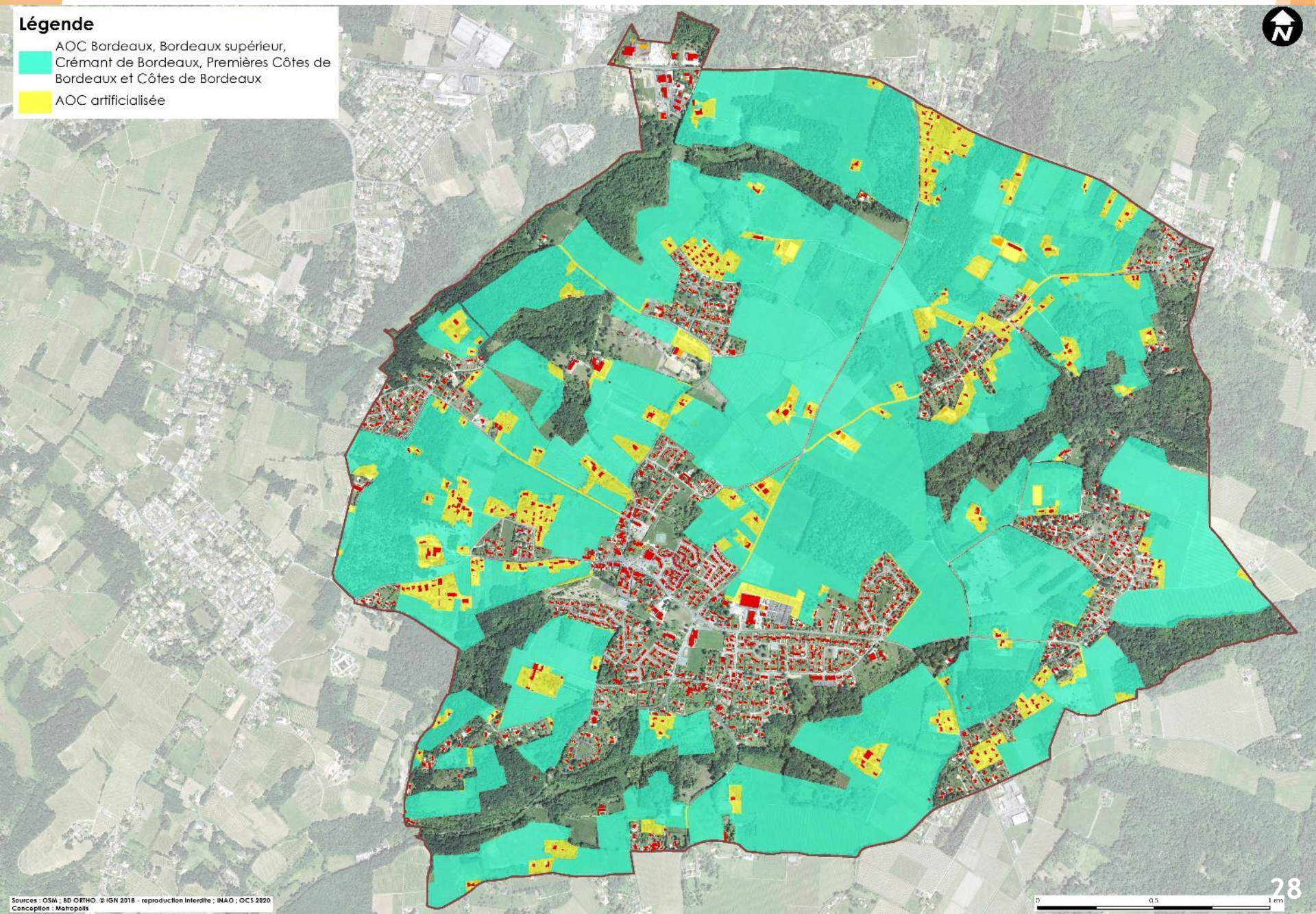
Fonctionnalités écologiques locales



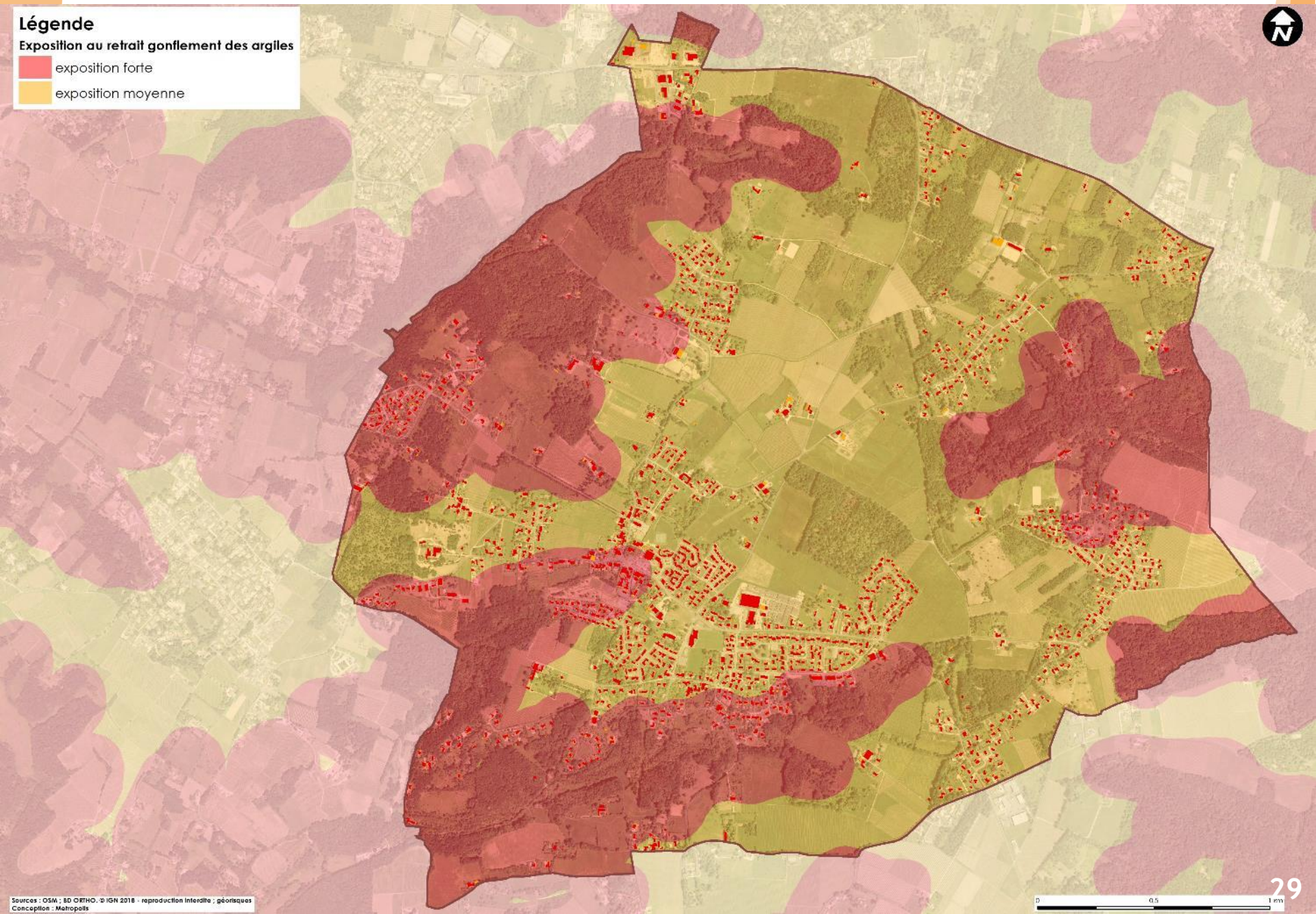
Servitudes d'utilité publique (SUP)



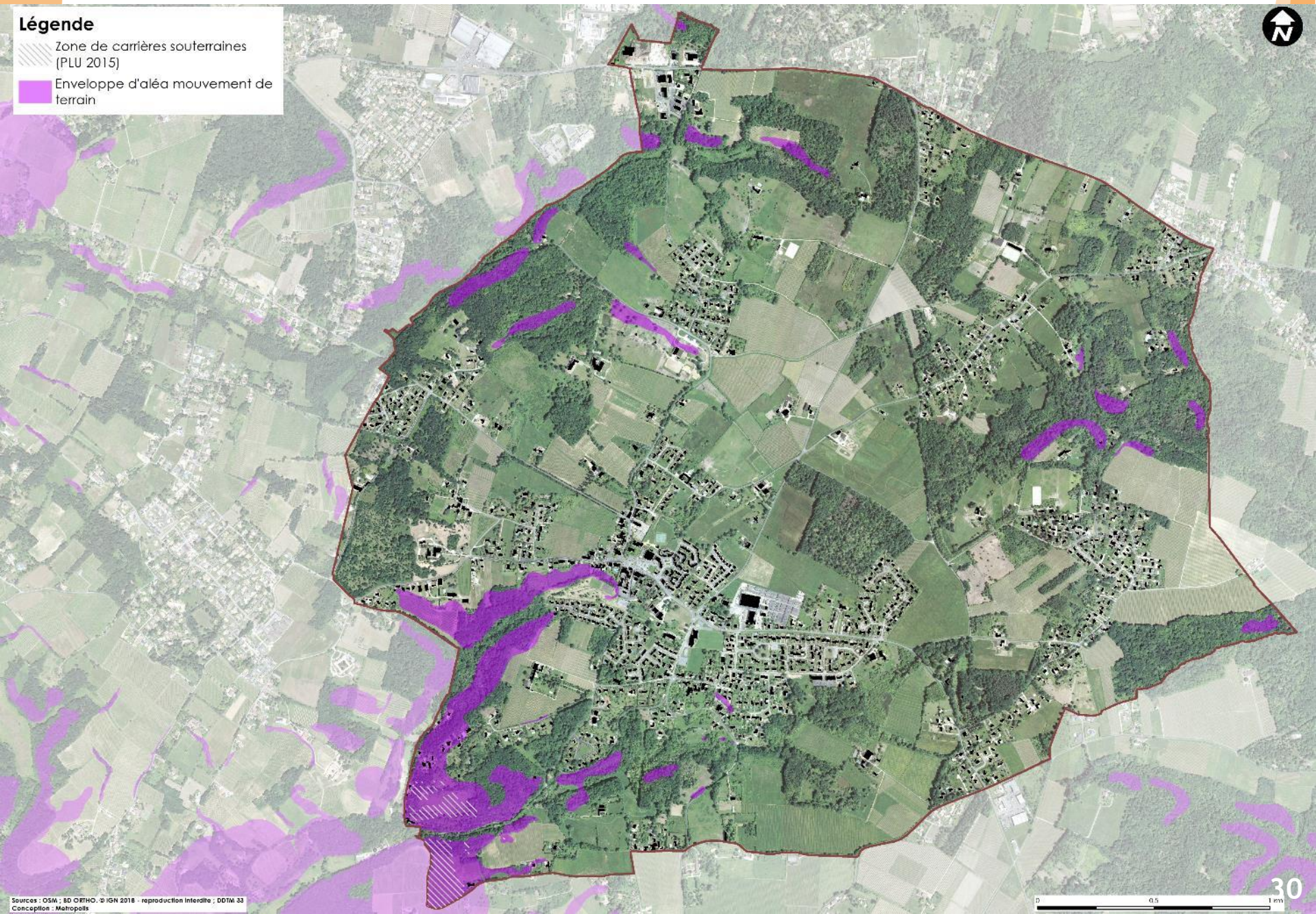
Appellations d'Origine Contrôlée (AOC)



Exposition au retrait-gonflement des argiles



Mouvements de terrains



Mouvements de terrains

Légende

Enveloppes urbaines du SCOT

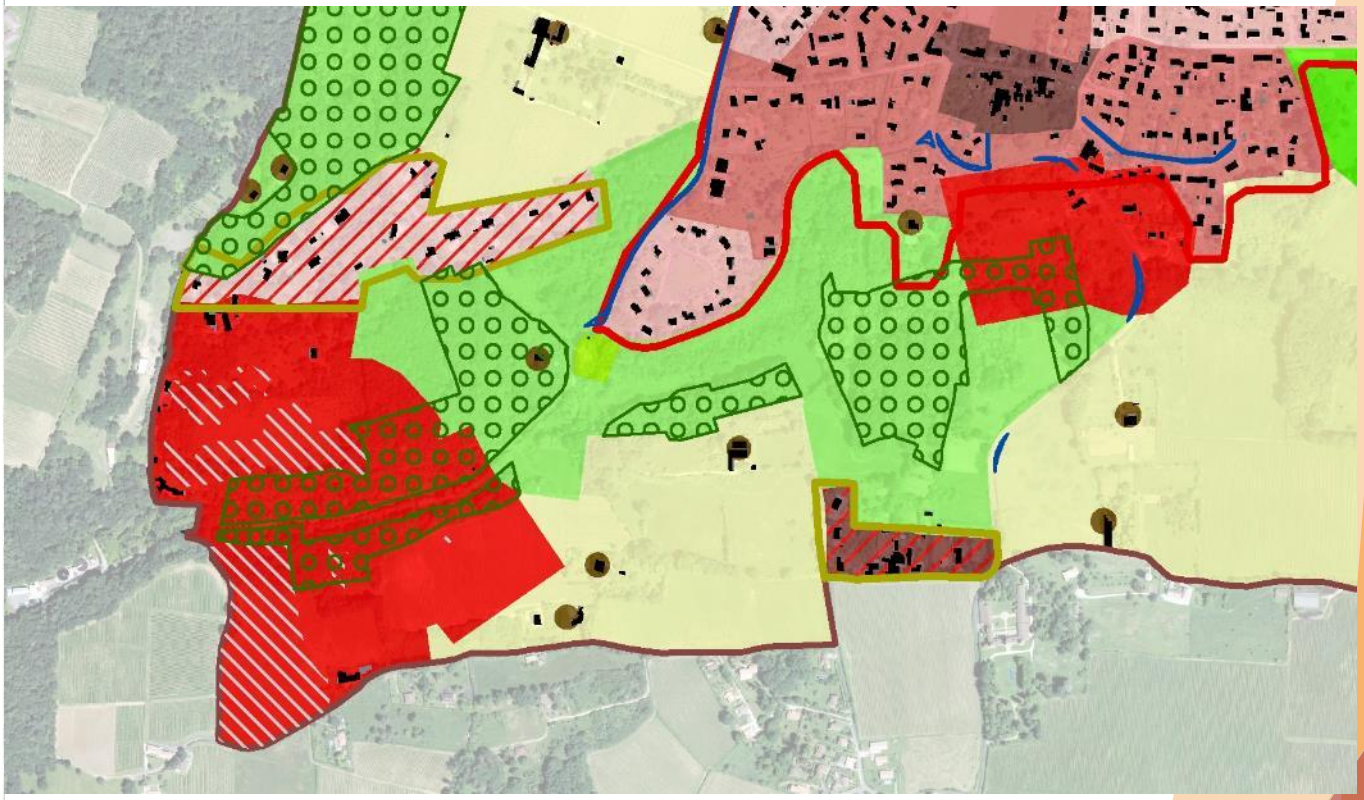
- Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines
- Encadrer l'évolution des secteurs de constructions isolées

Zone du PLU (2005)

- UA (centre ancien)
- UAb (assainissement individuel)
- UB (périphérie centre ancien)
- UC (pavillonaire en périphérie du bourg)
- UD (lotissement pavillonaire à l'écart du bourg)
- UE (habitat récent diffus, assainissement individuel)
- UY (activités artisanales ou service)
- AU1 (à urbaniser à court ou moyen terme)
- AU2 (à urbaniser à long terme)
- A (agricole)
- N (naturelle)
- Na (équipement terrain de sport)
- Nb (extensions autorisées)
- Nc (loisirs)
- Nd (secteurs paysagers intéressants)
- Ne (risque mouvement de terrain)
- Nf (station d'épuration)

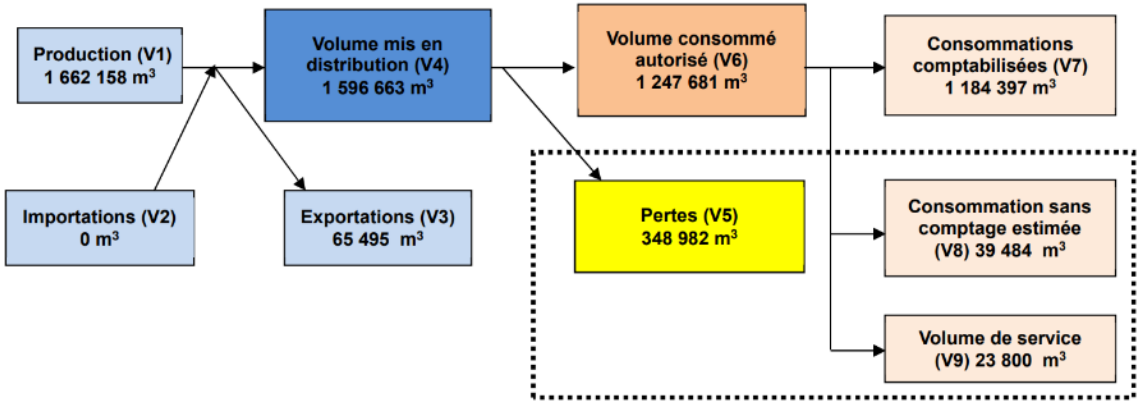
Prescriptions

- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé à conserver
- Zone de carrières souterraines



Eau en tant que ressource

Bilan des pressions exercées sur la ressource AEP en <u>2020</u> *(source : RPQS 2020)*



- **Volumes totaux prélevés en 2020 à l'échelle <u>du Syndicat</u> sur les 7 ouvrages captant :** 1 686 068 m³

- **Volumes totaux prélevés en 2020 sur les 2 ouvrages captant et alimentant le <u>réseau de Lyde</u> (dont fait partie Saint-Caprais-de-Bordeaux) :** 405 2016 m³

- **Volume maximal prélevable autorisé** pour les 2 forages par arrêté préfectoral n°SNER2011/01/31-24 du 7 février 2011 : 380 000 m³/an.
  - **Taux de sollicitation** : **supérieur à 100%**
  - **Facteur limitant le développement**

- **Une nouvelle demande** a été déposée auprès de la DDTM (via le SMEGREG) afin de **disposer d'un volume prélevable autorisé *global* pour le Syndicat de 1 990 000 m³** (à fin mai = pas de retour)

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m³/h	m³/j	m³/an
BEAU RIVAGE dit PETIT PORT	08278X0112	EOCENE CENTRE Déficitaire		25	400	146 000
LE COURREAU dit BRIDAT	08278X0186			120	2 400	380 000
Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE CENTRE						380 000 m³

Extrait Arrêté Préfectoral
Source : Porter à Connaissance

Eau en tant que ressource

Evolution des pressions exercées sur la ressource AEP depuis 2016 *(source : RPQS)*

	Volume d'eau brute prélevé (m^3)				
Ressource et implantation	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
Forage de BRIDAT F3	121 777	240 616	247 886	187 613	159 143
Forage PETIT PORT F4	254 244	155 426	186 400	195 171	246 073
Total prélèvement	**376 021**	**396 042**	**434 286**	**382 784**	**405 216**
Taux sollicitation ressource	99%	104%	114%	101%	107%
Nbe abonnés réseau LYDE (St Caprais, Baurech, Cambes, Madirac)	2533	2532	2587	2627	2836

Madirac alimentée via le SIAEP St Genès de Lombaud - Madirac - Sadirac (vente d'eau traitée)

intégration de Madirac

Données : RPQS 2020, 2018 et 2016

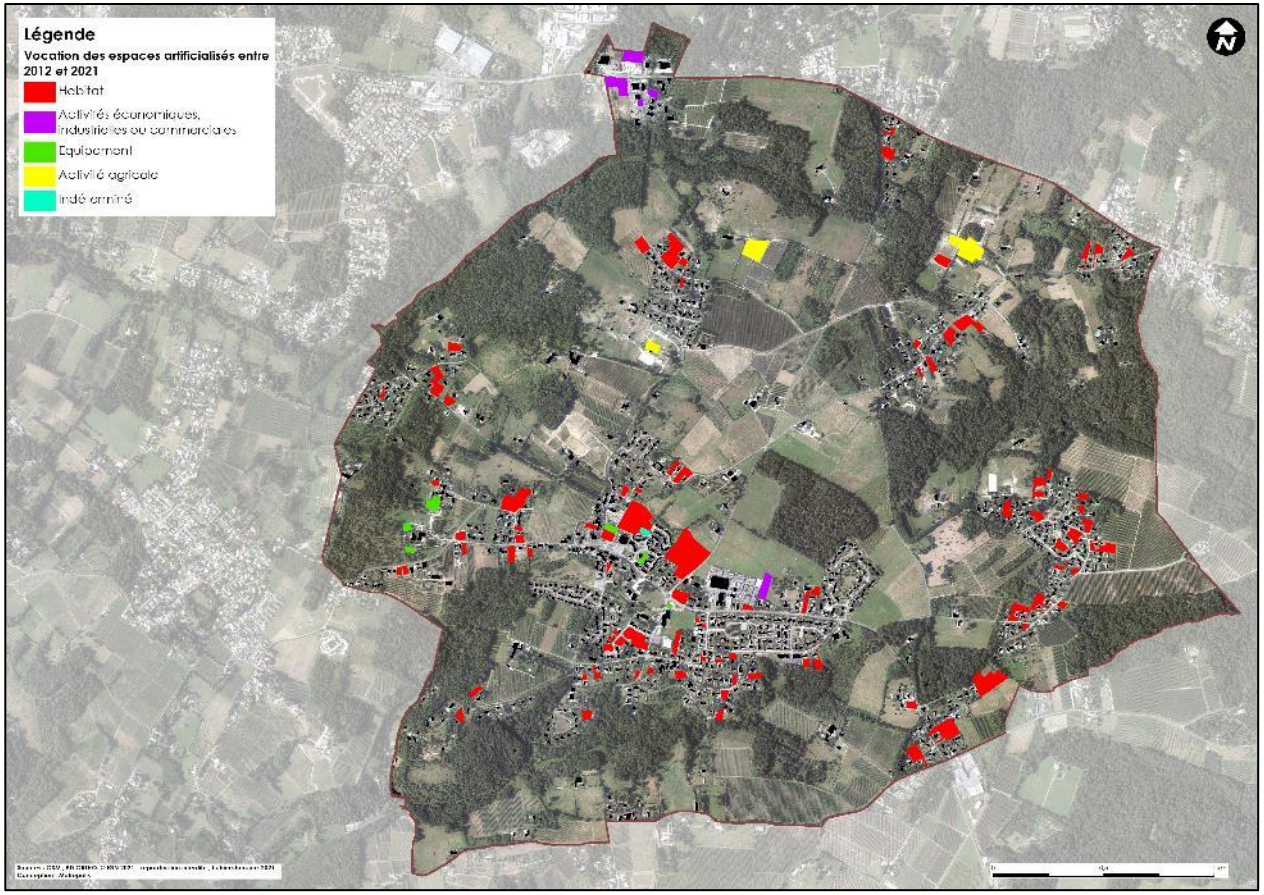
- Si sur certains territoires, l'année 2020 *peut* être atypique (impact de la COVID 19 sur la consommation des ménages), **le bilan des prélèvements sur les forages de Bridat et Petit Port mettent en évidence une situation déjà difficile sur les 5 dernières années.**

- En 2020, à l'échelle du Syndicat, les **9 871 abonnés domestiques** (dont 1 546 sur St-Caprais) **ont consommé 1 184 397 m³** (1 145 437 m³ en 2019), soit **en moyenne 153 l/hab/jour.**

- **Rendement du réseau de distribution en 2020 (échelle Syndicat) = 79%** (78,2% en 2019)

- **Pertes sur les réseaux de distribution en 2020 = 348 982 m3,** soit **6 648 m3 de moins** qu'en 2019… et une **économie de la ressource** permettant d'alimenter quotidiennement **120 habitants permanents pendant 1 an.**

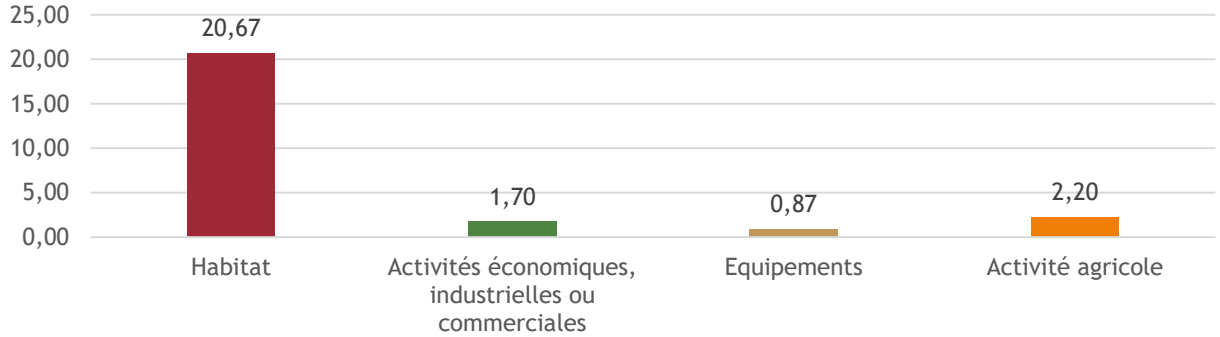
Espaces consommés entre 2012 et 2021 : 25,55 ha



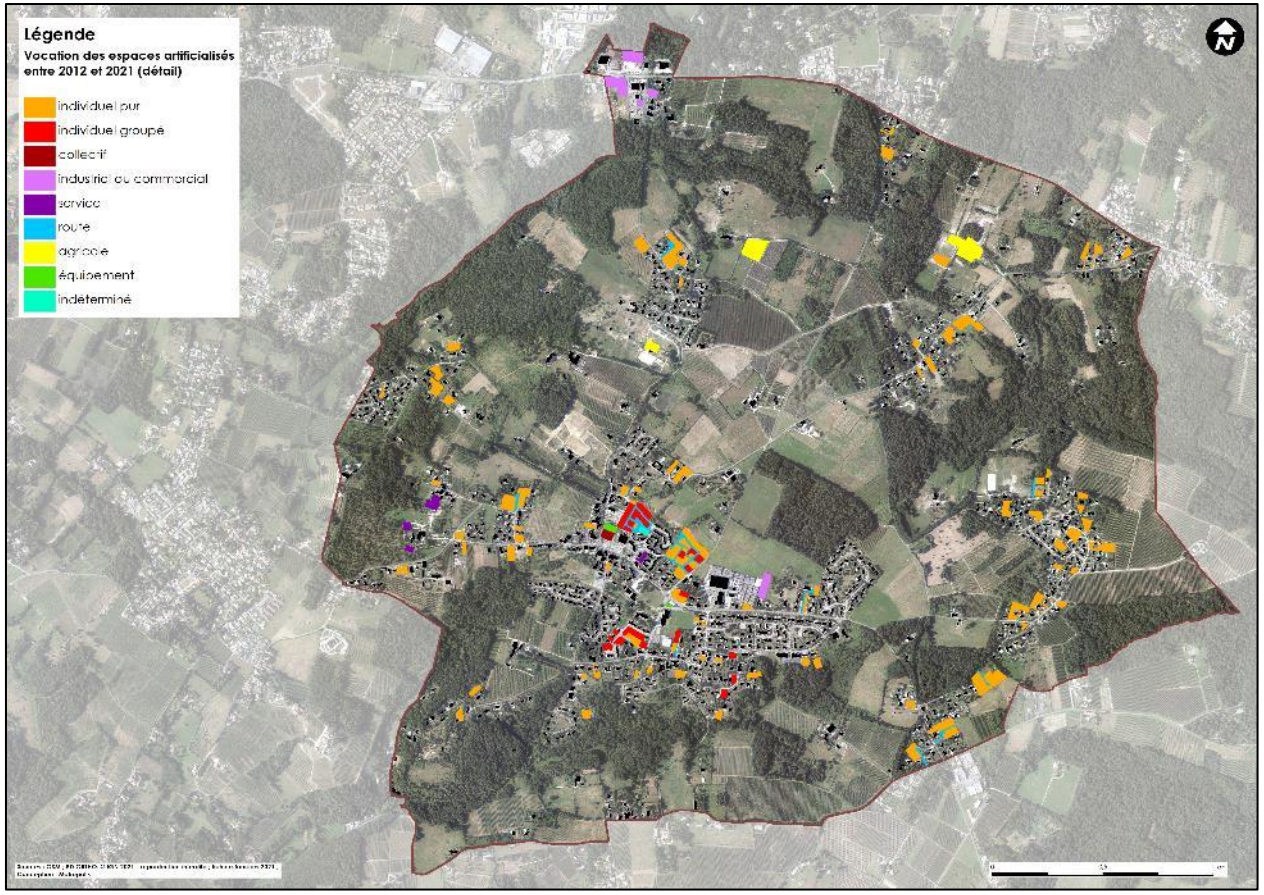
L'évolution de la destination des espaces artificialisés (en hectares) montre que :

- **81%** des espaces consommés sur le territoire communal ces dernières années ont eu pour vocation la construction d'**habitat**
- **7%** ont été destinés au développement d'**activités économiques, industrielles ou commerciales**
- Les **12% restants** sont répartis entre le développement d'équipements et d'une activité agricole

Surfaces artificialisées par vocation entre 2012 et 2021 (en ha)



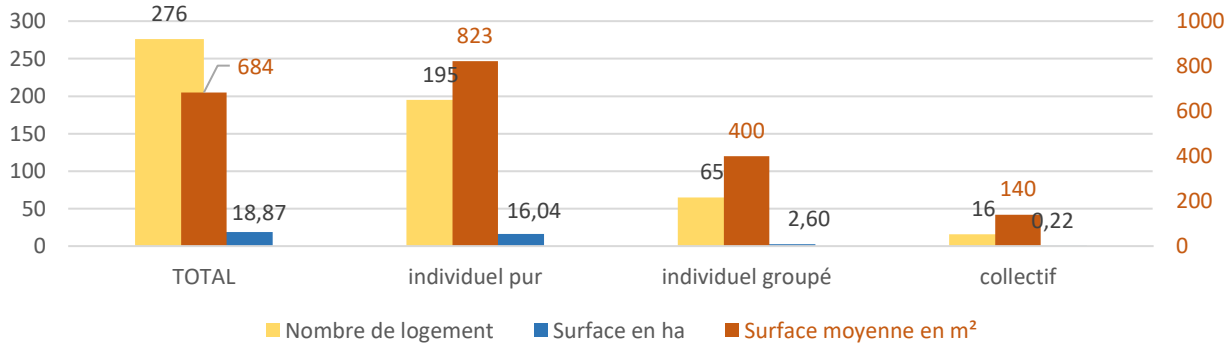
Espaces consommés entre 2012 et 2021 : 25,55 ha



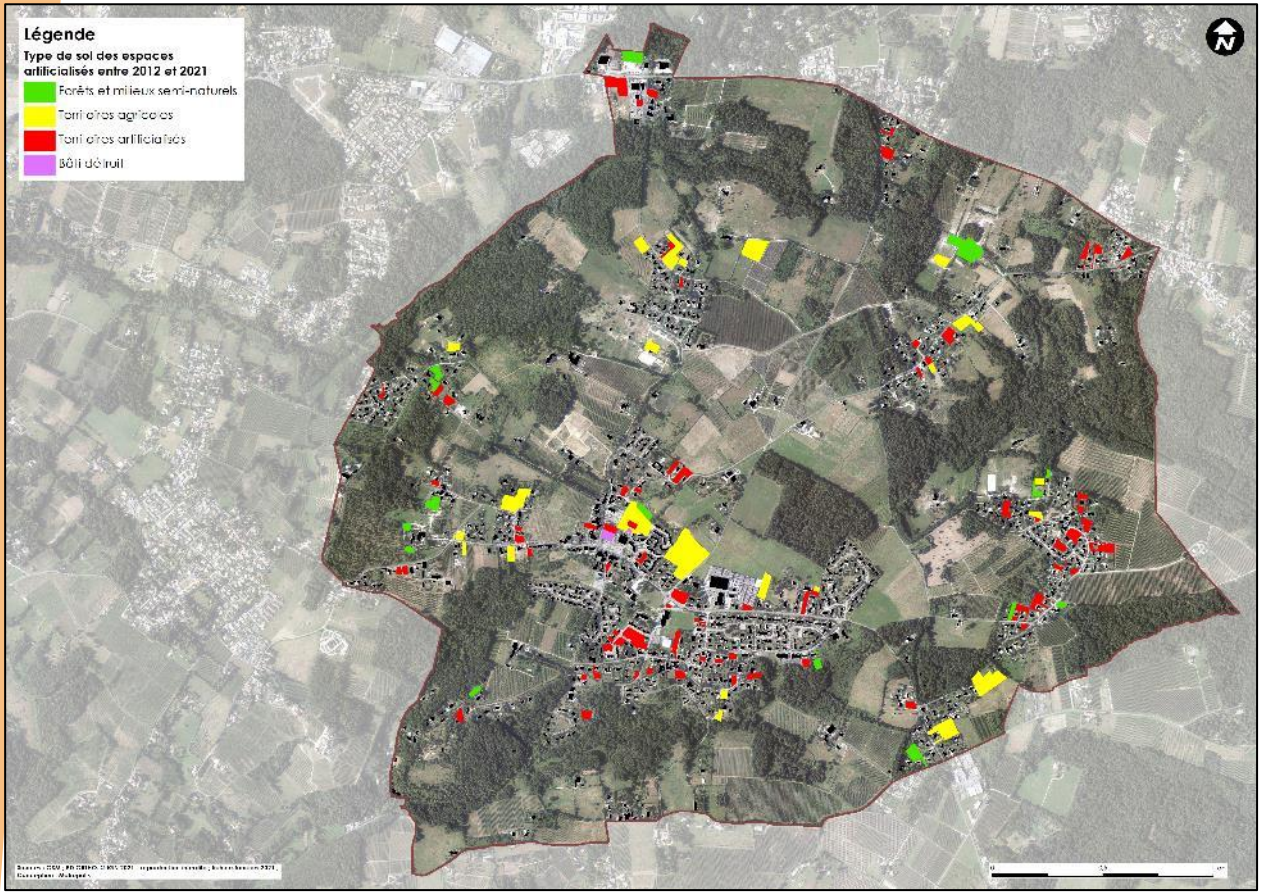
La vocation des espaces artificialisés pour l'**habitat** montre que :

- L'**individuel pur** reste le principal type d'habitat en construction sur la commune ces dernières années (**plus de 70%** parmi l'ensemble des logements)
- L'**individuel groupé** et le **collectif** représentent cependant **près de 30%** des surfaces artificialisées pour l'habitat

Surfaces artificialisées pour l'habitat entre 2012 et 2021

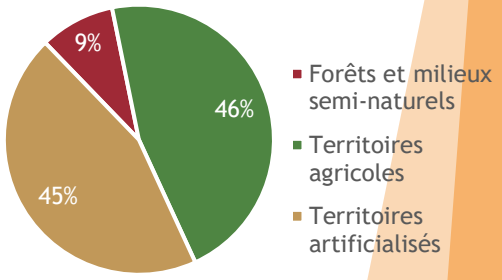


Espaces consommés entre 2012 et 2021 : 25,55 ha

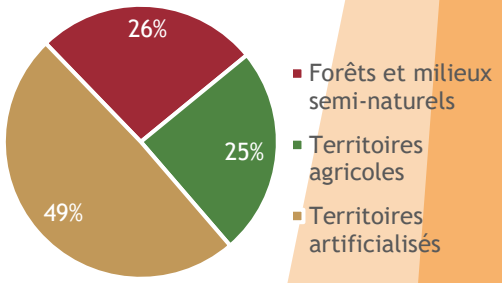


Type de sol artificialisé entre 2012 et 2021 :

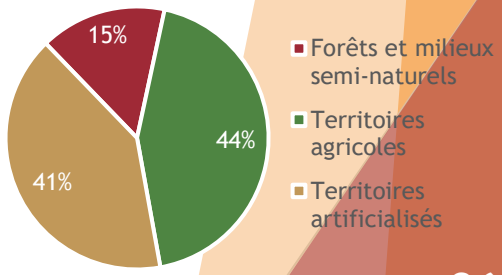
Habitat



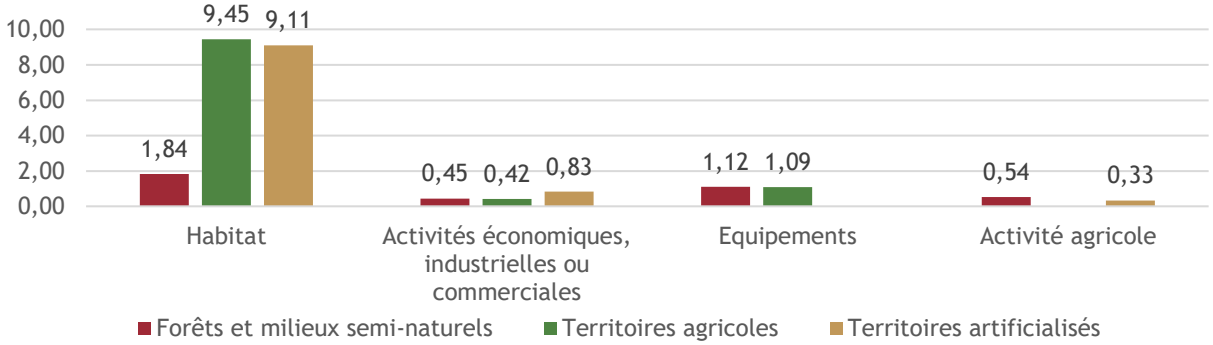
Activités



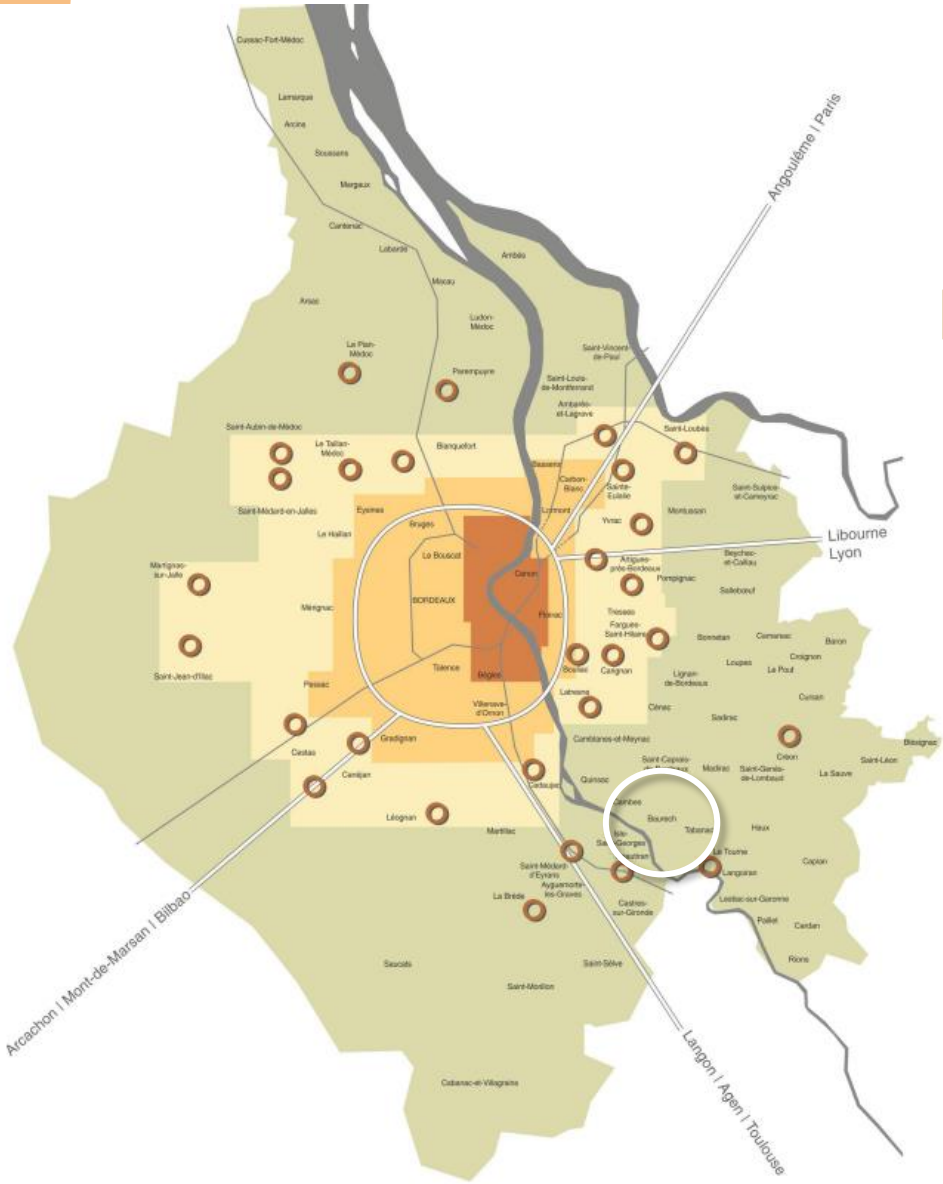
Toutes vocations confondues



Type de sol artificialisé entre 2012 et 2021 (en ha)



Ce que dit le SCOT



Objectifs par logement (individuel et collectif)	Consommation foncière 2000-2009 *	Objectif moyen fixé par intercommunalité	Objectif moyen fixé par territoire		
			Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	Couronne de centralités	Bassins de vie (dont centralités relais)
CdC Médoc-Estuaire	850 m²/logt	700 m²/logt	—	—	700 m²/logt
CdC Saint-Loubès	940 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CdC Coteaux bordelais	940 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CdC Créonnais**	870 m²/logt	700 m²/logt	—	—	700 m²/logt
CdC Vallon Artolie	860 m²/logt	700 m²/logt	—	—	700 m²/logt
CdC Portes Entre-deux-Mers	1 030 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CdC Jalle Eau Bourde	820 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CdC Montesquieu	1 000 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CUB	310 m²/logt	150 à 300 m²/logt	150 m²/logt	540 m²/logt	700 m²/logt

* Nombre moyen de m² d'espace artificialisé par logement, pour les espaces artificialisés uniquement par du logement (maisons/appartements/mixte) observé entre 2000 et 2009. (Source MAJIC II / DDTM33 MOST).

CdC : Communauté de communes
***Seule la partie concernée de la Communauté de communes du Créonnais est prise en compte (Créon, Cursan, Haux, Lignan-de-Bordeaux, Loupes, Madirac, Le Pout, Sadirac et Saint-Genès-de-Lombaud).*

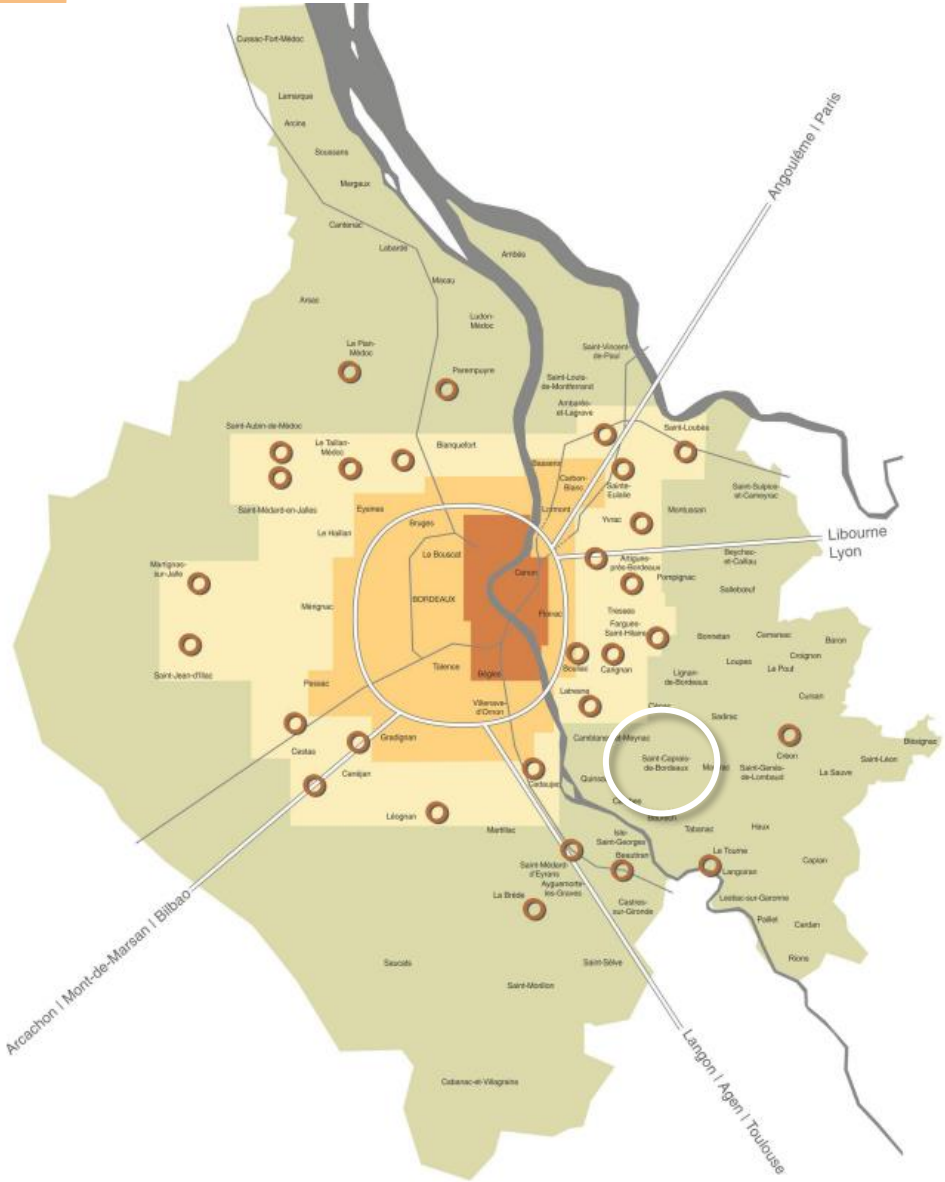
Objectifs par logement individuel (uniquement - hors mixité)	Consommation foncière 2000-2009 *	Objectif moyen fixé par intercommunalité	Objectif moyen fixé par territoire		
			Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	Couronne de centralités	Bassins de vie (dont centralités relais)
CdC Médoc-Estuaire	950 m²/logt	900 m²/logt	—	—	900 m²/logt
CdC Saint-Loubès	1 010 m²/logt	750 à 900 m²/logt	—	750 m²/logt	900 m²/logt
CdC Coteaux bordelais	1 050 m²/logt	750 à 900 m²/logt	—	750 m²/logt	900 m²/logt
CdC Créonnais**	1 080 m²/logt	900 m²/logt	—	—	900 m²/logt
CdC Vallon Artolie	1 000 m²/logt	900 m²/logt	—	—	900 m²/logt
CdC Portes Entre-deux-Mers	1 240 m²/logt	750 à 900 m²/logt	—	750 m²/logt	900 m²/logt
CdC Jalle Eau Bourde	1 090 m²/logt	750 à 900 m²/logt	—	750 m²/logt	900 m²/logt
CdC Montesquieu	1 100 m²/logt	750 à 900 m²/logt	—	750 m²/logt	900 m²/logt
CUB	600 m²/logt	450 à 600 m²/logt	450 m²/logt	750 m²/logt	900 m²/logt

* Nombre moyen de m² d'espace artificialisé par logement, pour les espaces artificialisés uniquement par du logement (maisons/appartements/mixte) observé entre 2000 et 2009. (Source MAJIC II / DDTM33 MOST)

CdC : Communauté de communes
***Seule la partie concernée de la communauté de communes du Créonnais est prise en compte (Créon, Cursan, Haux, Lignan-de-Bordeaux, Loupes, Madirac, Le Pout, Sadirac et Saint-Genès-de-Lombaud).*

Ce que dit le SCOT

- Le PLU devra être compatible avec le **Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise**, approuvé et exécutoire depuis le 28 avril 2014



- Saint-Caprais fait partie **des bassins de vie**, avec pour principal enjeu : **centrer le développement sur les centralités relais locales**
  - Affirmer le rôle structurant des centralités relais
  - Développer les pratiques de déplacement alternatives
  - Préserver le caractère des paysages ruraux
- Objectifs démographiques des bassins de vie périphériques :
  - **+1500 habitants par an**
- Objectifs démographiques CdC :
  - **+1950 habitants entre 2020 et 2030 (taux : 1,18% de croissance par an)**
- Objectifs de production de logements dans les bassins de vie périphériques :
  - **+800 logements par an**
- Objectifs de production de logements CdC :
  - **300 logements tous les 3 ans en moyenne**

Perspectives d'accueil de la population

- Une perspective d'accueil de population qui s'appuie sur les dynamiques connues dans le passé par la commune et les territoires voisins : à long, moyen et court termes.

- Une analyse théorique qui sert de « cadrage » afin d'appréhender :

  - le **nombre de logements à mettre sur le marché**

  - la **consommation d'espaces liée**

Taux de croissance annuels moyens (%)

	1999-2018	2008-2018	2013-2018
Saint-Caprais	**1,38**	**1,88**	**3,68**
CC des Portes de l'Entre-Deux-Mers	1,15	0,77	0,63
Gironde	1,16	1,20	1,25

➢ **Les taux utilisés pour réaliser les projections d'accueil de population se basent sur les taux de croissance communaux et intercommunaux des différentes périodes**

Perspectives d'accueil de la population

		Hypothèse très basse 0,80%	Hypothèse basse 1,00%	Hypothèse médiane 1,40%	Hypothèse haute 2,00%	Hypothèse SCOT 1,12%
Date d'arrêt N	2023	3882	3882	3882	3882	3882
N+1	2024	3913	3921	3936	3959	3925
N+2	2025	3944	3960	3991	4039	3969
N+3	2026	3976	3999	4047	4119	4014
N+4	2027	4007	4039	4104	4202	4059
N+5	2028	4040	4080	4161	4286	4104
N+6	2029	4072	4121	4219	4371	4150
N+7	2030	4104	4162	4279	4459	4197
N+8	2031	4137	4203	4338	4548	4244
N+9	2032	4170	4245	4399	4639	4291
N+10	2033	4204	4288	4461	4732	4339
Habitants supplémentaires sur 10 ans		322	406	579	850	457

- **Le SCOT vient limiter le développement communal au regard des tendances connues ces dernières années**

Logements à mettre sur le marché

A l'horizon 2033	Hypothèse basse	Hypothèse basse	Hypothèse médiane	Hypothèse haute	Hypothèse SCOT
	0,80%	1,00%	1,40%	2,00%	1,12%
Habitants supplémentaires	322	406	579	850	457
Logements pour l'accueil de nouvelles populations	132	167	238	349	188
Logements pour le maintien de la population déjà résidente	-56	-56	-56	-56	-56
Total de logements à mettre sur le marché	76	110	181	293	131

La mise sur le marché de logements peut résulter :

- **De la production de logements neufs sur des espaces agricoles et naturels (attention compatibilité avec le SCOT !)**
- **De la production de logements neufs au sein des zones déjà artificialisées**
- **De la reprise de logements vacants**
- **Du changement de destination des constructions existantes (bureaux, commerces, bâtis agricoles…devenant des logements)**

Il s'agit d'hypothèses théoriques qui ne tiennent ici pas compte des autres éléments de diagnostic à venir (capacités des réseaux par exemple) et des risques

⚠ **Commune bientôt soumise au dispositif de la loi SRU (seuil de 3500 habitants) :**

- Objectif : 25% de logements sociaux
- Actuellement, entre 5 et 7% de logements sociaux > production nécessaire de 18 à 20% du parc de 1362 logements, soit **245 à 272 logements**

1

Contexte général pour construire le projet

2

Synthèse des enjeux du diagnostic et perspectives de croissance

3

Quelles orientations pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

L'importance du projet de territoire : le PADD

Art. L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

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

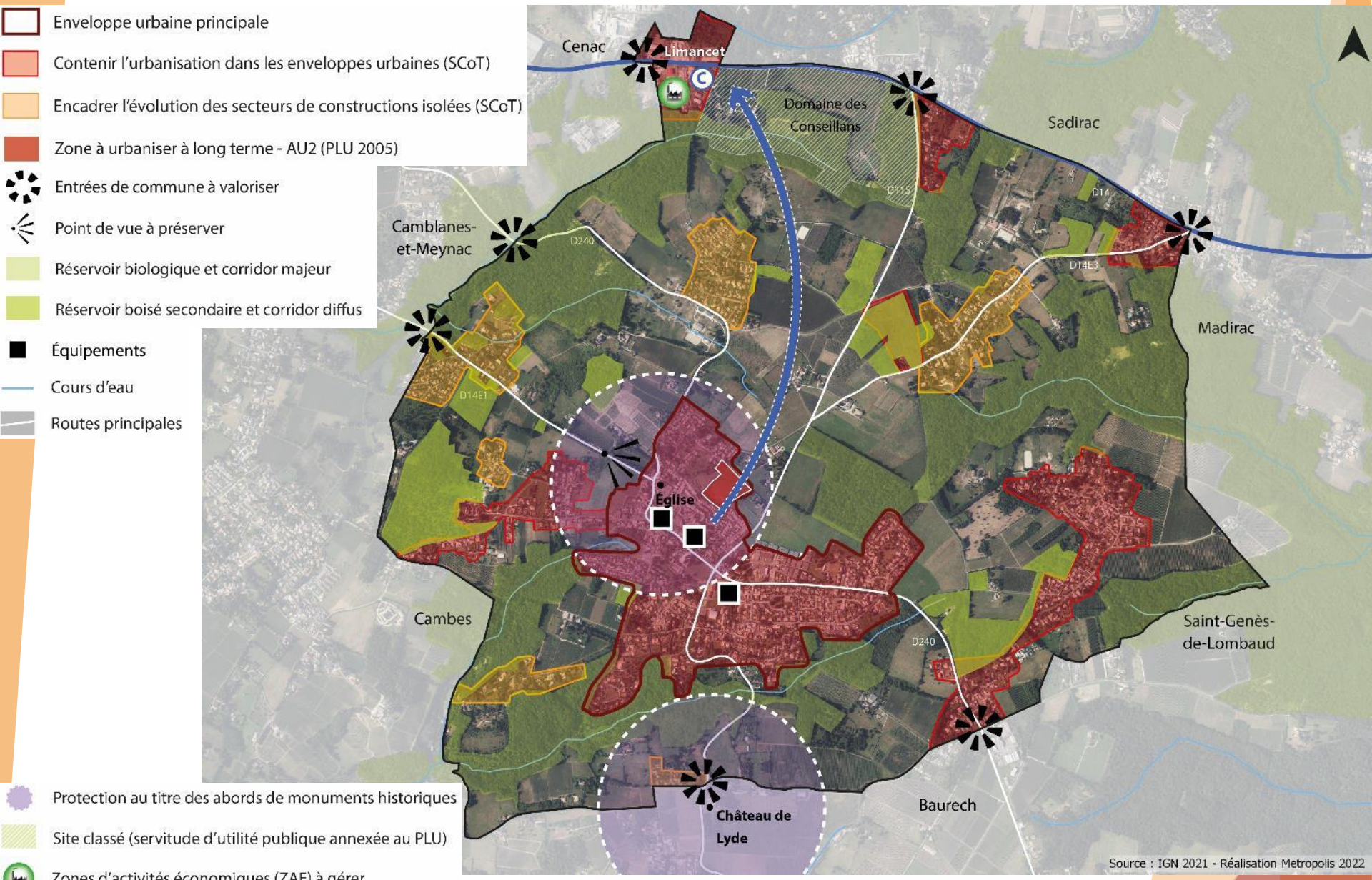
- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'**habitat**, les **transports** 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 ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Il tient compte de la **capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés**.

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

Invariants



Protection au titre des abords de monuments historiques

Site classé (servitude d'utilité publique annexée au PLU)

Zones d'activités économiques (ZAE) à gérer

Offre de stationnement mutualisé (covoiturage) pour organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de desserte (SCoT)

Réseau de transport collectif express (SCoT)

Rabattement à organiser vers les lieux privilégiés de desserte (SCoT)

Quelles orientations/quels objectifs pour l'avenir ?

- Répondre aux besoins en matière de logements sociaux
- Lutter contre l'étalement urbain
- Répondre à l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols (loi Climat et Résilience), dans la limite de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- Augmenter les capacités d'urbanisation ?
- Augmenter la pression foncière sur les espaces naturels et agricoles environnants ?
- Assumer pleinement les potentialités de densification urbaine encore possibles, notamment dans le bourg ?
- Utiliser les dents creuses des enveloppes urbaines extérieures au bourg ?
- Fluidifier et sécuriser la circulation, notamment aux abords des équipements publics tels que les écoles