



COMMUNE DE
TARADEAU

PLU

Plan Local
d'Urbanisme

Taradeau



2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

PLU approuvé le 19/04/2011
Révision n°1 du PLU prescrite le 13/04/2018
Révision n°1 du PLU arrêtée le 03/03/2020
Révision n°1 du PLU approuvée le 29/09/2022

Sommaire

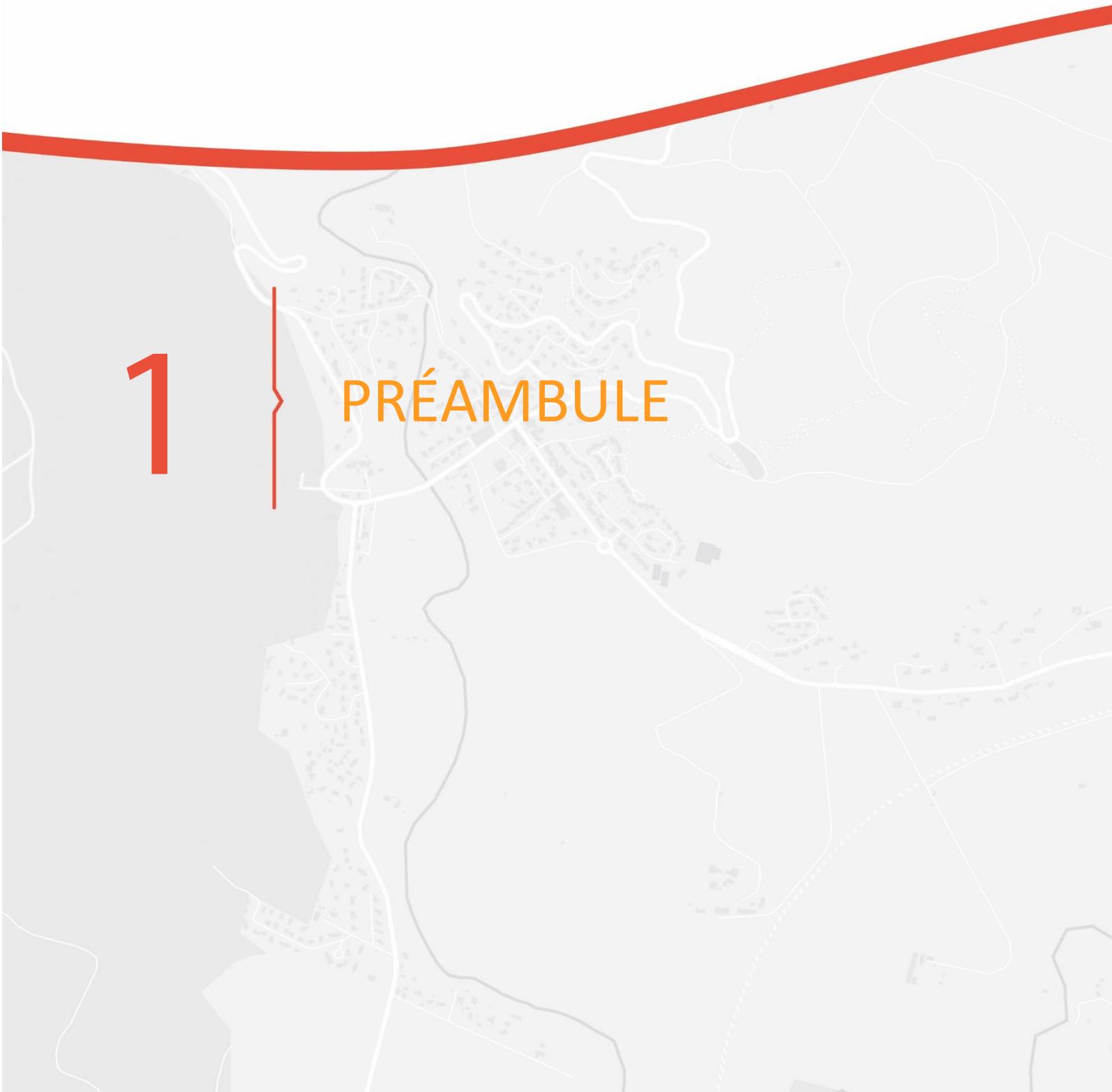
Partie 1 : Préambule	5
Partie 2 : Orientations générales	9
Axe 1 Transmettre et (faire) partager un environnement de qualité [Taradeau, un espace rural].....	11
Axe 2 Révéler le cœur du village et le cadre de vie villageois [Taradeau, un village].....	15
Partie 3 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	21

PLU

Plan Local
d'Urbanisme
Taradeau

1

PRÉAMBULE



I. Le PADD, un document stratégique

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il est imposé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR ont élargi son champ d'application au regard des principes du développement durable en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques...

Si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents et strictement conforme avec celui-ci.

II. Le PADD, un document exigeant

De nombreuses transformations réglementaires radicales sont intervenues depuis plus de dix ans dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'environnement. Il s'agit d'un changement de paradigme.

Ainsi, la révision du PLU de Taradeau s'inscrit dans un cadre réglementaire renouvelé : lois Grenelle 1 et 2 (2009 et 2010), loi ALUR (2014), ordonnance de 2015...

Le PADD a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU.

Les orientations du PADD abordent ainsi les thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement :

- *L'équilibre* entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la

protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, et les besoins en matière de mobilité notamment ;

- *La qualité* urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville et la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
- *La diversification* des aménagements futurs en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- *La sécurité et la salubrité* publiques, la prévention des risques, pollutions et nuisances de toute nature ;
- *La préservation* de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages et la lutte contre le changement climatique.

III. Le PADD, un projet taradéen

Située entre Lorgues et Draguignan et bénéficiant d'une bonne accessibilité, Taradeau possède une réelle attractivité renforcée par son environnement et son cadre de vie de qualité. Bien que la commune ait connu au cours des cinq dernières décennies une très forte croissance démographique – la population ayant été multipliée par quatre, passant de 400 habitants à la fin des années 1960 à plus de 1 800 habitants aujourd'hui – elle a conservé un caractère villageois.

Village viticole niché au cœur de la vallée de la Florièye, Taradeau est également un territoire rural préservé où les patrimoines archéologiques et historiques et les points de vue remarquables, dont le site du Taradel est emblématique, permettent de lire l'histoire de la plaine des Maures à l'Estérel.

Inspirée du lieu, de sa géographie, de son histoire, le PADD est un projet de territoire reposant sur une double ambition :

- *une ruralité assumée* : respecter l'environnement hérité (son patrimoine écologique, ses paysages naturels ou façonnés par l'homme, son patrimoine archéologique et historique), se l'approprier et le transmettre ;
- *une vie villageoise affirmée* : choisir et non subir les transformations du village pour qu'il demeure et soit davantage encore un lieu accueillant pour les habitants et pour les visiteurs.

PLU

Plan Local
d'Urbanisme
Taradeau

2

ORIENTATIONS
GÉNÉRALES



Axe 1

Transmettre et (faire) partager un environnement de qualité

[Taradeau, un espace rural]

Terroir viticole renommé du Centre-Var, Taradeau jouit également d'un cadre environnemental remarquable à l'origine d'une histoire atypique dont les paysages et les patrimoines témoignent encore aujourd'hui. Les richesses archéologiques, l'oppidum du Fort, le site du Taradel, le village niché dans la vallée de la Florièye, les paysages viticoles et les « châteaux »... multiplient les perceptions d'un territoire rural qui a su conserver son caractère.

Ces qualités sont également à l'origine de sensibilités avec lesquelles il est indispensable de composer : les réservoirs de biodiversité et les grandes continuités écologiques et paysagères qui connectent le territoire communal à son contexte, les risques naturels (inondation dans les vallées de la Florièye et de l'Argens, incendie de forêt, géologie, etc.)...

L'espace rural, les paysages, les patrimoines, naturels et bâtis... sont un bien commun, porteur d'une histoire et d'une culture hérités et fondements d'une transmission. Cadre de vie pour les habitants, atouts attractifs pour ceux qui viennent découvrir le territoire, ils constituent un « espace » de rencontre.

Les orientations suivantes visent ainsi à intégrer l'environnement –au sens large– et ses spécificités, et à reconnaître la trame verte et bleue comme matrice du territoire vécu.

Orientation 1 Préserver la biodiversité, composante structurante du territoire

Vaste espace rural de plus de 1 700 ha, Taradeau recèle une richesse écologique qui s'étend au-delà des périmètres d'inventaires et de protection (ZNIEFF, réseau Natura 2000...). La grande qualité des espaces naturels et agricoles composent une articulation entre l'arrière-pays méditerranéen et Basse-Provence à préserver.

- > **Maintenir les grands réservoirs de biodiversité, corridors écologiques terrestres d'échelle supra-communale :**
 - les reliefs boisés, formant des connections avec les communes voisines ;
 - la plaine de l'Argens, réservoir « ouvert » favorable à l'avifaune.
- > **Préserver, renforcer, restaurer les continuités écologiques boisées fragilisées :**
 - le long des axes structurants (notamment entre le village et Les Rochers, vers la plaine de l'Argens) ;
 - dans les massifs boisés de Bertrands et de Meyanne.
- > **Préserver les cours d'eau de l'Argens et de la Florièye, réservoir et corridors aquatiques et restaurer leur qualité par des mesures adaptées.**

Orientation 2 Maintenir le cadre paysager et valoriser sa perception

Les espaces naturels et agricoles qui structurent le territoire apportent une diversité d'ambiances paysagères. Il s'agit à la fois de préserver les grands paysages qui fondent le cadre de vie des habitants et de restituer des paysages traditionnels, témoins de l'histoire et de la culture locale. Les choix d'aménagement, le maintien et le renforcement de la trame végétale accompagnant le bâti, la qualité de l'urbanisme « ordinaire », sont autant de composantes du cadre de vie auxquelles il convient d'être particulièrement attentif pour transmettre des paysages de qualité.

- > **Maintenir les grands ensembles naturels et agricoles et les vues sur les grands paysages.**
- > **Valoriser la forêt comme espace écologique, paysager et économique : gestion durable, filière bois-énergie, etc.**
- > **Refuser la banalisation des paysages taradéens :**
 - éviter la standardisation en prenant en compte le paysage local dans les choix d'aménagement : points de vue, traitement des lisières urbaines, etc. ;
 - protéger les co-visibilités entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles, en prenant en compte notamment le relief dans la définition des limites urbaines et en encadrant l'urbanisation des coteaux (notamment dans les quartiers du Castellar, des Castelannet...);
 - maintenir et renforcer les séquences paysagères le long des RD 10 et RD 73 ;
 - préserver les ambiances rurales des voies de desserte locale.
- > **Valoriser les paysages bâtis en intégrant notamment la présence de la végétation comme composante**
 - maintenir des espaces de respirations paysagères composant également des continuités écologiques en milieu « urbain » ;
 - favoriser la place d'espaces de « nature » au cœur des secteurs bâtis (végétation d'accompagnement, espaces verts de loisirs...);
 - améliorer la qualité des éléments qui participent de la qualité des paysages en accompagnant notamment la qualité architecturale, des clôtures et le traitement des espaces libres.

Orientation 3 Respecter et partager l'héritage historique

Taradeau est reconnue pour son patrimoine archéologique et historique, son panorama d'exception sur la plaine des Maures et l'Estérel, sa tour, ses domaines viticoles... Elle recèle pourtant un patrimoine bien plus varié, parfois encore confidentiel, qui est aussi un témoin de l'histoire communale et de la vie rurale : cette qualité patrimoniale doit être préservée et mise en valeur.

- > **Préserver le village et révéler davantage son caractère patrimonial.**
- > **Identifier les éléments patrimoniaux bâtis et paysagers remarquables ainsi que le patrimoine rural et agricole, favoriser et accompagner leur préservation ou leur réhabilitation :**
 - les patrimoines archéologiques et historiques (oppidum du Fort, Saint-Martin, site du Taradel...);
 - identification du patrimoine bâti historique (hameaux, châteaux, bastides, etc.) et vernaculaire (bastidons de vignes, patrimoine liés à l'eau, etc.).

Orientation 4 (Re)découvrir Taradeau, partager les paysages et les patrimoines

L'intérêt de préserver les qualités patrimoniales et paysagères du territoire est de les (faire) partager. Améliorer la lisibilité et l'accès, tout en intégrant les protections nécessaires, aux différents espaces et patrimoines pour favoriser leur découverte doit permettre aux habitants comme aux visiteurs de les respecter et se les approprier.

- > **Préserver et mettre en valeur les lieux emblématiques :**
 - organiser l'accès, gérer la fréquentation et préserver les espaces naturels et le patrimoine bâti du site du Taradel, de l'Oppidum du Fort et de la colline boisée qui les accueille ;
 - mettre en valeur la vallée de la Florièye au contact du village.
- > **Constituer un véritable réseau de sentiers de découverte connecté aux cheminements du quotidien :**
 - conforter les circuits de découverte à toutes les échelles : entre la vallée de la Florièye, le village, le site du Taradel et l'oppidum, entre les collines boisées et la plaine viticole, entre les paysages ouverts de la vallée de l'Argens au Sud, et les paysages vallonnés et boisés au Nord... ;
 - intégrer le projet « La Vigne à Vélo » comme axe structurant et offrir une possibilité de halte à Taradeau.
- > **Accompagner et développer les complémentarités touristiques (tourisme rural, tourisme patrimonial, œnotourisme, et plus largement agrotourisme) :**
 - permettre le maintien et conforter les équipements existants (camping, création d'une aire de service pour les campings cars...);
 - favoriser l'amélioration de l'offre d'hébergement touristique.

Orientation 5 Soutenir l'agriculture, transmettre le terroir

Premier territoire viticole de Dracénie, porté par la coopérative et des domaines renommés, l'agriculture/viticulture taradéenne bénéficie d'une dynamique favorable. Cette activité qui est une composante majeure du territoire, aussi bien d'un point de vue économique (outil de travail, source d'emplois) que paysager (façonnage et entretien du territoire) et culturel, doit être préservée et soutenue. La diversification est l'un des leviers à fort potentiel pour assurer une pérennité économique et renforcer les liens entre l'agriculture, le cadre de vie des habitants et le potentiel touristique.

- > Valoriser les cultures à forte valeur ajoutée (AOC/AOP viticoles – Côtes de Provence, Vins du Var –, Huile d'Olive de Provence, IGP Miel de Provence...), assurer le maintien d'une coopérative dynamique.
- > Favoriser la diversification des productions agricoles, les cultures traditionnelles, la sylviculture et le sylvo-pastoralisme et faciliter le développement des circuits courts.
- > Renforcer la protection du terroir viticole et sa pérennité par la mise en place d'une Zone Agricole Protégée.
- > Permettre la diversification des domaines viticoles et exploitations agricoles (vente à la ferme, agro-tourisme...).

Orientation 6 Prendre en compte les risques et les nuisances

La trame verte et bleue, structurant l'espace rural, est aussi souvent corrélée aux risques naturels. Le contexte physique du territoire (présence marquante de l'eau et des bois, nature des sols...) lui confère autant de sensibilités (risques d'inondation liés à l'Argens et à la Florièye, risque incendie de forêt notamment aux interfaces urbaines notamment, risques géologiques, risques liés au gazoduc, bruit ...) qu'il convient de prendre en compte, tant pour préserver les habitants que maîtriser les risques. Le PLU intègre ainsi les dispositifs existants (tels que le plan de prévention des risques inondation...) et retient également des mesures volontaristes (limitation de l'imperméabilisation des sols...).

- > Intégrer les risques naturels comme composante des choix d'aménagements :
 - intégrer les dispositifs de protection existants (Plan de Prévention des Risques inondation, risque de mouvement de terrain...) et maintenir l'inconstructibilité des secteurs les plus exposés ;
 - maîtriser les risques d'inondations par ruissellement pluvial en limitant l'imperméabilisation, notamment dans les zones urbanisées et à urbaniser (maintien d'espaces verts de pleine terre, aménagement bassins de rétention, noues, etc.), en renforçant les obligations en matière de rétention des eaux pluviales... ;
 - prendre en compte l'exposition au risque incendie de forêt et la défendabilité existante ou attendue pour la localisation de l'accueil résidentiel, stopper le mitage de l'espace forestier, poursuivre l'amélioration de la défense incendie sur le territoire (hydrants, voies de desserte et pistes DFCI, etc.).
- > Préserver les habitants face aux nuisances et risques technologiques :
 - limiter l'exposition au bruit des habitants (veiller au respect des prescriptions d'isolement acoustique le long de la RD10 et de la RDn7, assurer la compatibilité entre les quartiers d'habitat et les activités susceptibles de générer des nuisances, etc. ;
 - prendre en compte les risques « technologiques » (oléoduc, gazoduc...).

Axe 2

Révéler le cœur du village et le cadre de vie villageois

[Taradeau, un village]

Malgré l'essor démographique des dernières décennies, l'urbanisation s'est progressivement développée le long des axes structurants que sont la RD 10 et la RD 73, au cœur duquel le centre village a conservé son rôle fédérateur.

Au-delà des formes urbaines et des services offerts aux habitants, chaque projet (en matière d'accueil résidentiel, d'équipements, de commerces et de services, de déplacements...) doit contribuer à conforter le rayonnement du centre village et intégrer la dimension humaine et sociale.

Dans ce cadre, l'amélioration des déplacements est un axe d'action décisif, à la fois pour délester le cœur du village des flux de transit et pour développer un réseau de cheminements doux sécurisés.

La proximité du site du Taradel et de la Florièye est un véritable atout du cadre de vie qui peut également s'inscrire dans le fonctionnement du village au quotidien.

Les orientations de ce second axe s'articulent ainsi autour du village, fort de son histoire et de son patrimoine, conscient de ses fragilités et de ses atouts, et tourné vers l'avenir : un village habité, convivial, facile d'accès et animé, où habitants et visiteurs se retrouvent.

Orientation 7

Choisir le village de demain

Le choix d'une croissance démographique raisonnée est celui qui permettra de poursuivre un accueil de population respectueux des équilibres fonctionnels et sociaux de la commune. Cet accueil est nécessaire pour maintenir une vie villageoise animée. Offrir les meilleures conditions de logements est une préoccupation centrale pour la commune et doit répondre de façon adaptée aux différentes étapes d'un parcours résidentiel : installation de jeunes actifs, accession à la propriété des familles, maintien des personnes âgées, etc. Les taradéens sont très attachés à leur territoire, et les choix des années à venir doivent contribuer à ancrer les nouveaux habitants dans la vie communale en offrant un cadre de vie non standardisé.

- > **Accompagner une croissance maîtrisée :**
 - modérer la croissance démographique par rapport aux dernières décennies : un taux de croissance inférieur à 1% par an ;
 - ne pas dépasser une population de l'ordre de 2 000 à 2 200 habitants à l'horizon 2035 afin de maintenir l'identité et le cadre de vie villageois.
- > **Répondre aux besoins des parcours résidentiels :**
 - diversifier l'offre en logements (typologie, localisation...), l'adapter aux « nouveaux » besoins (installation de jeunes actifs, personnes âgées...);
 - favoriser la production de logements locatifs.
- > **Conforter l'offre résidentielle, en priorité dans et à proximité du centre villageois :**
 - optimiser le foncier disponible ou en renouvellement dans le centre du village ;
 - compléter le village et ses développements le long des axes structurants (RD 10 et RD 73), positionner les zones d'extension en priorité autour du village.
- > **Respecter les caractéristiques paysagères et architecturales des hameaux et quartiers résidentiels :**
 - respecter les formes urbaines caractéristiques et assurer l'insertion des nouvelles opérations en prenant en compte le cadre paysager et patrimonial ;
 - sensibiliser les habitants à la qualité patrimoniale et accompagner les interventions sur le bâti existant ;
 - gérer les hameaux des Meyannes et des Bertrands.

Orientation 8

Adapter la desserte du village

Le centre village est à la convergence des RD 10 et RD 73 et supporte un trafic important de desserte locale et de passage. Malgré cette rupture, il demeure un lieu de vie grâce notamment à la qualité des commerces, services et équipements qu'il regroupe. Avant même que la voie de contournement projetée par le département ne soit réalisée, les choix d'aménagement doivent viser à sécuriser la traversée et réduire les nuisances générées par le trafic et veiller à la qualité des dessertes locales.

- > **Apaiser la traversée du village :**
 - anticiper et mettre en œuvre le contournement (liaison RD 10 – RD 73 entre la coopérative et le pont sur la Florièye ;
 - améliorer la lisibilité des espaces de stationnement (aménagement des accès, signalétique, etc.) et compléter l'offre en cherchant à décongestionner le centre.
- > **Favoriser les alternatives à la voiture individuelles :**
 - assurer la lisibilité du réseau de transports en commun ;
 - intégrer des places de covoiturage ;
 - mettre à profit le projet de piste cyclable.
- > **Améliorer, hiérarchiser et sécuriser la desserte viaire et le stationnement des hameaux et quartiers résidentiels :**
 - adapter les voies de desserte locale en veillant à préserver les ambiances rurales ;
 - gérer le stationnement.

Orientation 9

Habiter un village animé et durable

L'accueil de nouveaux habitants induit une nécessaire adaptation de l'offre d'équipements, qui prend également en compte le vieillissement des infrastructures existantes et l'évolution des besoins.

- > **Maintenir une armature de commerces et de services de proximité dans le centre-village**
- > **Renforcer les équipements :**
 - poursuivre la mise à niveau et la modernisation des équipements pour répondre aux besoins des taradéens (extension des écoles...);
 - veiller à la cohérence entre capacité des réseaux (eau potable, assainissement, énergie...) et accueil résidentiel.
- > **Inscrire Taradeau dans la transition énergétique :**
 - favoriser une moindre consommation énergétique à travers le choix des morphologies urbaines ;
 - encourager les démarches durables (éco-construction, éco-quartiers, architecture bioclimatique, énergies renouvelables, performance énergétique des bâtiments...) tout en veillant à l'intégration urbaine, patrimoniale et paysagère des projets ;
 - ...
- > **Assurer le déploiement des communications numériques :**
 - favoriser l'égalité d'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services et faciliter le télétravail afin de réduire les déplacements ;
 - Intégrer la programmation en amont la desserte « très haut débit » (THD) des nouvelles opérations de construction et d'aménagement.

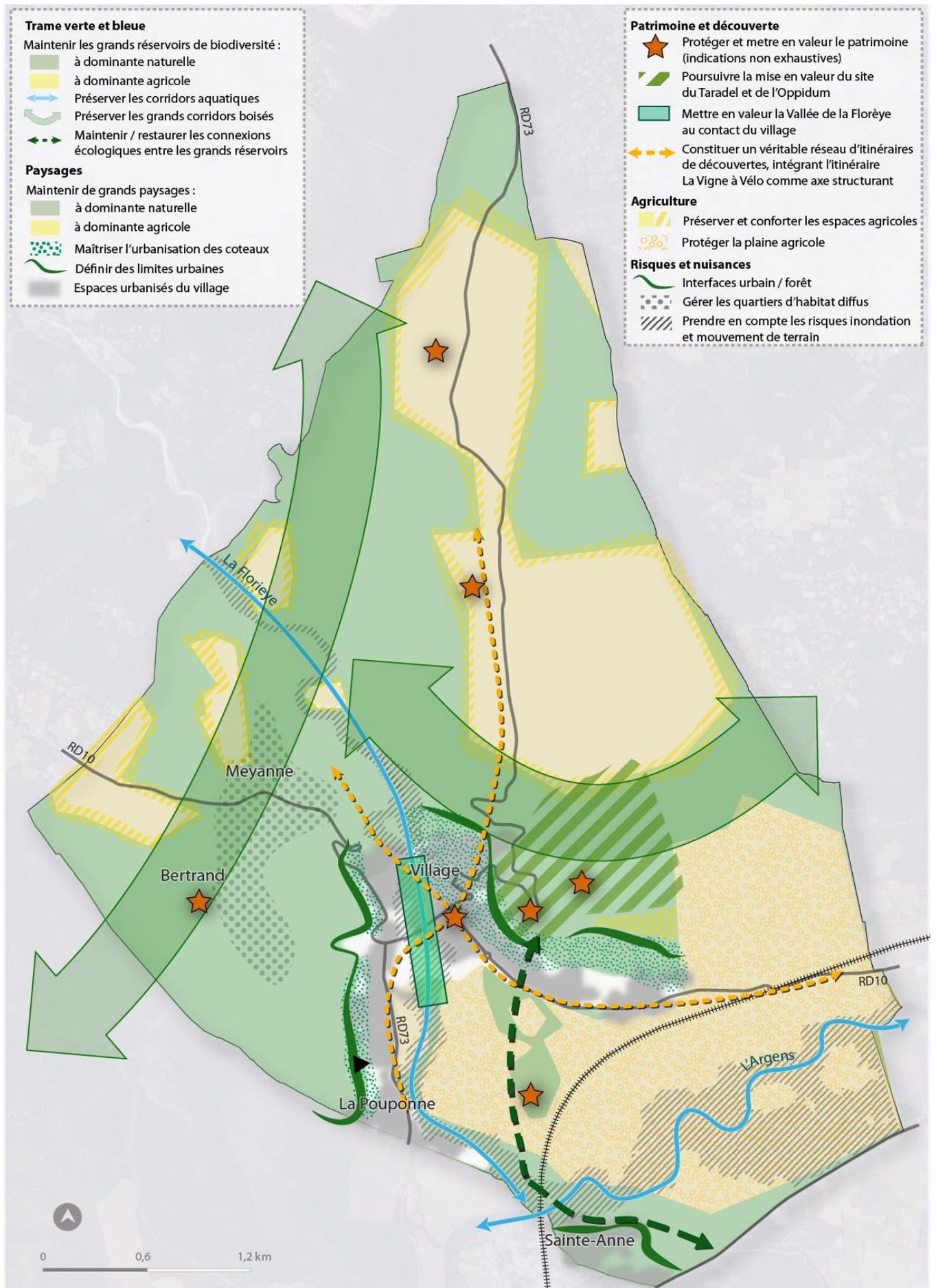
Orientation 10

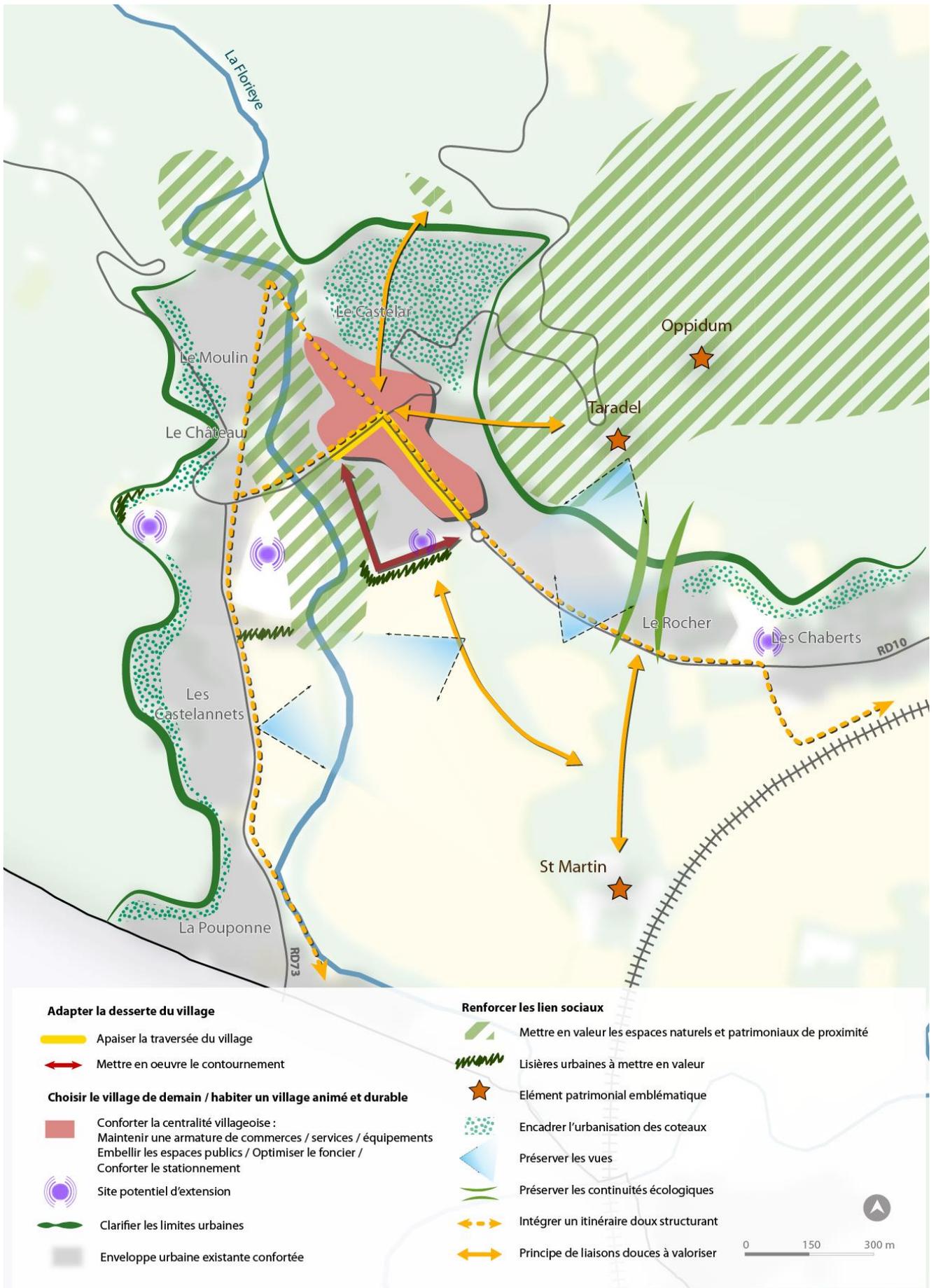
Renforcer les liens sociaux

L'ambiance villageoise repose non seulement sur la "taille" et l'organisation urbaine mais également sur la qualité des relations sociales. Le village dispose d'espaces publics propices aux rencontres (boulodrome, aire de jeu...) et sa configuration favorise les déplacements piétons. Cette orientation vise ainsi à étoffer les lieux de convivialité afin de renforcer les échanges entre habitants mais aussi avec les visiteurs.

- > **Améliorer la lisibilité des cheminements doux du quotidien, espace-lien entre les habitants :**
 - conforter un véritable réseau de cheminements doux reliant le centre village, les équipements et les quartiers proches ;
 - préserver et valoriser les calades, escaliers et traverses traditionnels ;
 - connecter les liaisons douces villageoises aux chemins de découverte et aux itinéraires d'échelle intercommunale.
- > **Restituer et partager les espaces publics :**
 - poursuivre l'embellissement des espaces publics afin de renforcer leur rôle fédérateur, valorisant des espaces partagés (placettes, boulodrome...);
 - veiller à la qualité de l'urbanisme "du quotidien", au traitement des clôtures qui dessinent l'espace commun... ;
 - préserver et mettre en valeur les espaces publics des hameaux en révélant des espaces de convivialité, y gérer le stationnement, révéler les éléments patrimoniaux, etc.
- > **S'approprier et diffuser la culture locale :**
 - replacer le paysage, les patrimoines et la nature « ordinaire » au cœur de la vie villageoise ;
 - penser de nouveaux espaces de proximité (espaces de détente dans la vallée de la Florièye, verger communal, jardins partagés...) propices à la rencontre des habitants et des visiteurs, aux actions collectives, supports pédagogiques...

Synthèses des orientations générales





PLU

Plan Local
d'Urbanisme
Taradeau

3

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA
CONSOMMATION DE L'ESPACE ET
DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT
URBAIN

Les objectifs qualitatifs

La limitation quantitative des réserves foncières destinées à être urbanisées ne peut constituer à elle seule un objectif pour maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain. Le parti d'aménagement doit permettre de répondre aux besoins de la commune et des citoyens en termes d'habitat, d'activités et d'équipements. Il doit aussi respecter les caractéristiques paysagères et morphologiques du tissu urbain. Ainsi, la modération de la consommation d'espace doit nécessairement s'intégrer à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

Pour cela, le PLU, fort des orientations déclinées précédemment, entend, d'une part, optimiser les espaces déjà urbanisés et, d'autre part, réduire la consommation d'espace en dehors de l'enveloppe urbaine.

Dans ce contexte, le PADD fixe ainsi pour objectifs :

- la poursuite de la densification des espaces urbanisés de la centralité villageoise à l'intérieur de laquelle de petites opérations de renouvellement urbain sont envisagées ;
- la maîtrise et l'accompagnement des extensions urbaines en priorité à proximité du centre-village ;
- la gestion des « quartiers » dont les sensibilités (notamment écologiques, paysagères ou aux risques) sont plus forte et/ou le niveau de desserte (voies, réseaux techniques, etc.) insuffisants.

Les objectifs quantitatifs

La configuration actuelle de la commune offre quelques espaces encore libres au cœur du village, des espaces sous-utilisés et des bâtiments vacants... Si certains quartiers, par leur éloignement du centre-village, la faible qualité de leur desserte ou leur typologie même sont à préserver d'une densification inadaptée (Les Bertrands, Les Meyannes...), d'autres secteurs, particulièrement le centre-village, sont propices au renouvellement urbain.

Depuis 1968, la commune a connu une croissance démographique moyenne annuelle de 3,23%. Cet essor démographique qui a fait passer la population d'environ 400 habitants en 1968 à plus de 1 800 aujourd'hui s'est accompagnée d'une consommation d'espace : les développements urbains ont utilisé plus de 160 ha, soit plus de 3 ha par an. La commune s'inscrit également dans un contexte intercommunal où la croissance reste élevée

(+1,4% par an entre 2009 et 2014 à l'échelle de la Communauté d'Agglomération).

Le premier objectif pour modérer la consommation d'espace est de **maîtriser la croissance démographique**.

La commune retient donc un objectif démographique modéré de 0,9% par an qui doit permettre d'accueillir environ 230 habitants supplémentaires et nécessitera la construction d'environ 150 à 160 logements à l'horizon 2032.

Le PLU de 2011 avait classé l'ensemble des zones à urbaniser en extension de l'enveloppe des espaces bâtis en zone 2AU, soit 15 ha, non constructibles de façon immédiate. Aujourd'hui, les capacités de densification des espaces bâtis sont limitées compte tenu des enjeux liés aux risques (risques inondation et géologiques en particulier) et aux paysages (espaces et trame végétale d'accompagnement en particulier sur les coteaux).

Le second objectif vise à **réduire le potentiel constructible en extension de l'urbanisation** pour répondre aux besoins en matière de production de logements en intégrant les phénomènes de rétention foncière :

- au moins 60% du potentiel foncier sera situé dans l'enveloppe urbaine, soit en renouvellement urbain, soit en comblement des espaces libres ;
- les surfaces constructibles en extension des enveloppes bâties seront réduites d'au moins 5 ha.

NB : ces chiffres seront à affiner en fonction du zonage retenu