

LES VILLEDIEU

Plan Local d'Urbanisme

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document approuvé par délibération du
Conseil Municipal le

Le Maire

Préambule	03
Rappel réglementaire	06
Orientations et Objectifs	08
Orientations générales d'aménagements et d'urbanisme de Les Villedieu	09
Objectif 1 : <i>Accompagner le développement urbain et démographique de la commune en conservant son caractère rural</i>	09
Objectif 2 : <i>Préserver le patrimoine naturel, agricole et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire</i>	14
Objectif 3 : <i>Encourager l'activité économique locale, la progression des services et des équipements</i>	23
Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	28

Le PLU comporte différentes pièces :

- **Le rapport de présentation** pose le diagnostic, formule les enjeux et justifie les choix mis en œuvre dans l'ensemble du dossier ;
- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** énonce les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement ;
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** précisent les aménagements exigés dans des zones présentant des enjeux spécifiques (zones à urbaniser, centre-bourg notamment) ;
- **Le plan de zonage** (règlement graphique) détermine les différents types de zones ;
- **Les règlements** précisent ce qui est autorisé ou interdit dans chacune des zones et la manière dont les constructions et aménagements doivent être réalisés ;
- **Les annexes**, comprenant notamment les Servitudes d'Utilité Publique.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. C'est à travers ce document que doit s'exprimer le projet de développement de LES VILLEDIEU pour les années à venir.

Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

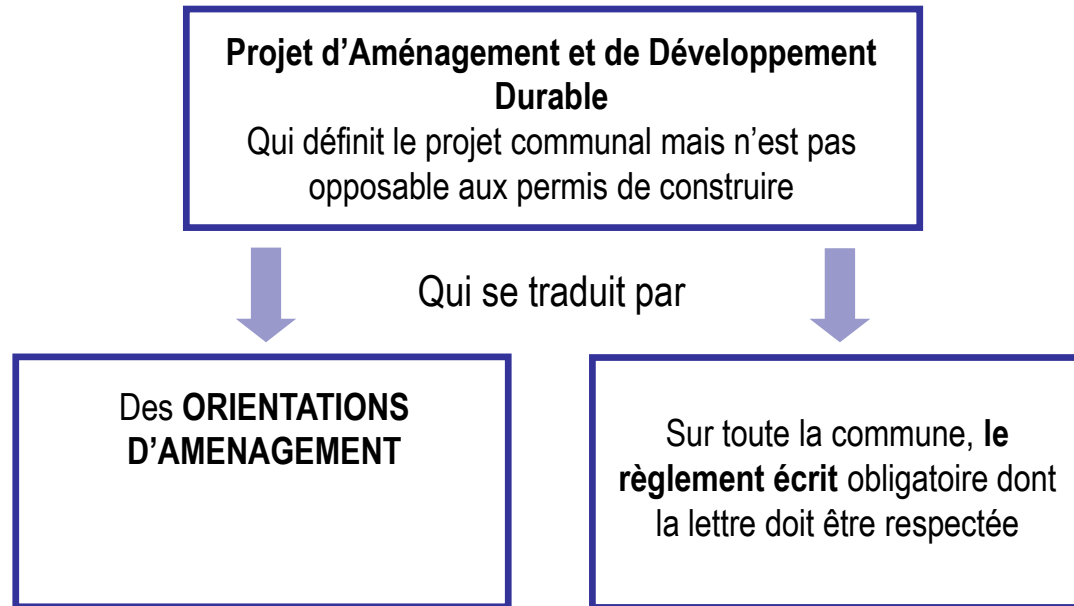
Selon l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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.

Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.



Source : loi UH, Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement et de la Mer

Article L110

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 35 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 22 I Journal Officiel du 23 juillet 1987)

(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 5 Journal Officiel du 19 juillet 1991)

(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)

(LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8 Journal Officiel du 5 août 2009)

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

Article L121-1 (ancien)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 49 I, art. 75 I 1 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 1 a I, II Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 art. 3 I Journal Officiel du 5 juin 2004)

(LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123 Journal Officiel du 18 mai 2011)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Les Villedieu :

- *OBJECTIF 1 : Accompagner le développement urbain et démographique de la commune en conservant son caractère rural ;*
- *OBJECTIF 2 : Préserver le patrimoine naturel, agricole et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire ;*
- *OBJECTIF 3 : Encourager l'activité économique locale, la progression des services et des équipements ;*

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

OBJECTIF n°1 : *Accompagner le développement urbain et démographique de la commune en conservant son caractère rural*

Orientations

Un développement urbain maîtrisé

- ✓ **Constat** : La commune connaît une forte croissance démographique depuis le début des années 80 qui s'est accentuée durant les 10 dernières années.
- ✓ **Action 1.1** : Favoriser une croissance démographique raisonnée avec une augmentation de 50 habitants dans les 15 prochaines années.
- ✓ **Action 1.2** : Ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs afin d'accueillir de nouveaux habitants.

- ✓ **Constat** : Le cadre de vie de qualité s'explique notamment par la présence d'espaces boisés, de secteurs agricoles, de zones en eaux, d'espaces naturels intra urbains et d'un bâti relativement aéré.
- ✓ **Action 1.3** : Favoriser l'urbanisation par petit îlot d'habitation ou au coup par coup plutôt que par l'intermédiaire de grand lotissement.

- ✓ **Constat** : Plusieurs espaces sont aujourd'hui valorisables pour permettre l'accueil d'habitants. Ces espaces sont bâtis (ex: logements vacants) ou non mais sont tous présents au sein de l'enveloppe bâtie actuelle.
- ✓ **Action 1.4** : Favoriser une urbanisation plus faible consommatrice d'espace que lors des 10 dernières années.

Une mixité sociale dans l'habitat :

- ✓ **Constat** : Les classes d'âges des 30-74 ans ont augmenté sur la dernière période intercensitaire. 79% des habitations de la commune comportent au moins 4 pièces. De plus, la commune est majoritairement composée d'un parc de propriétaires. Ces trois facteurs cumulés permettent de conclure que les petits logements ainsi que les logements locatifs, vecteurs de parcours résidentiel, manquent aux Villedieu.
- ✓ **Action 1.5** : Encourager l'installation de jeunes ménages afin de favoriser le renouvellement de la population.
- ✓ **Action 1.6** : Favoriser la mixité sociale dans les futurs projets d'aménagement (locataire, propriétaire).

OBJECTIF n°1 : *Accompagner le développement urbain et démographique de la commune en conservant son caractère rural*

Orientations

Une amélioration des performances énergétiques :

- ✓ **Constat** : Le document doit être compatible avec les documents de rangs supérieurs telles que les lois Grenelle c'est pourquoi, une attention particulière a été apportée à la problématique du développement des énergies renouvelables.
- ✓ **Action 1.7** : Promouvoir le développement des énergies renouvelables et une approche durable de l'urbanisation, dans les futurs projets de constructions et d'aménagement.
- ✓ **Action 1.8** : Limiter le rejet des gaz à effet de serre.

OBJECTIF n°1 : *Accompagner le développement urbain et démographique de la commune en conservant son caractère rural*

Explications

Le conseil municipal des Villedieu souhaite maîtriser son développement urbain. Les objectifs d'habitat sont déterminés par les objectifs de croissance démographiques de la commune soit 50 habitants supplémentaires pour les 15 prochaines années, ce qui conduirait à une population de 210 personnes à cette échéance (la population des Villedieu, selon les données Insee 2009, est de 160 habitants). Ces objectifs démographiques sont inférieurs à la croissance démographique observée depuis 1999. L'objectif envisagé permet de limiter le vieillissement par l'arrivée de jeunes ménages.

Pour atteindre ces objectifs, en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, la réalisation d'environ 23 logements en résidence principale apparaît nécessaire d'ici à 15 ans (soit en moyenne environ 1,5 logements par an).

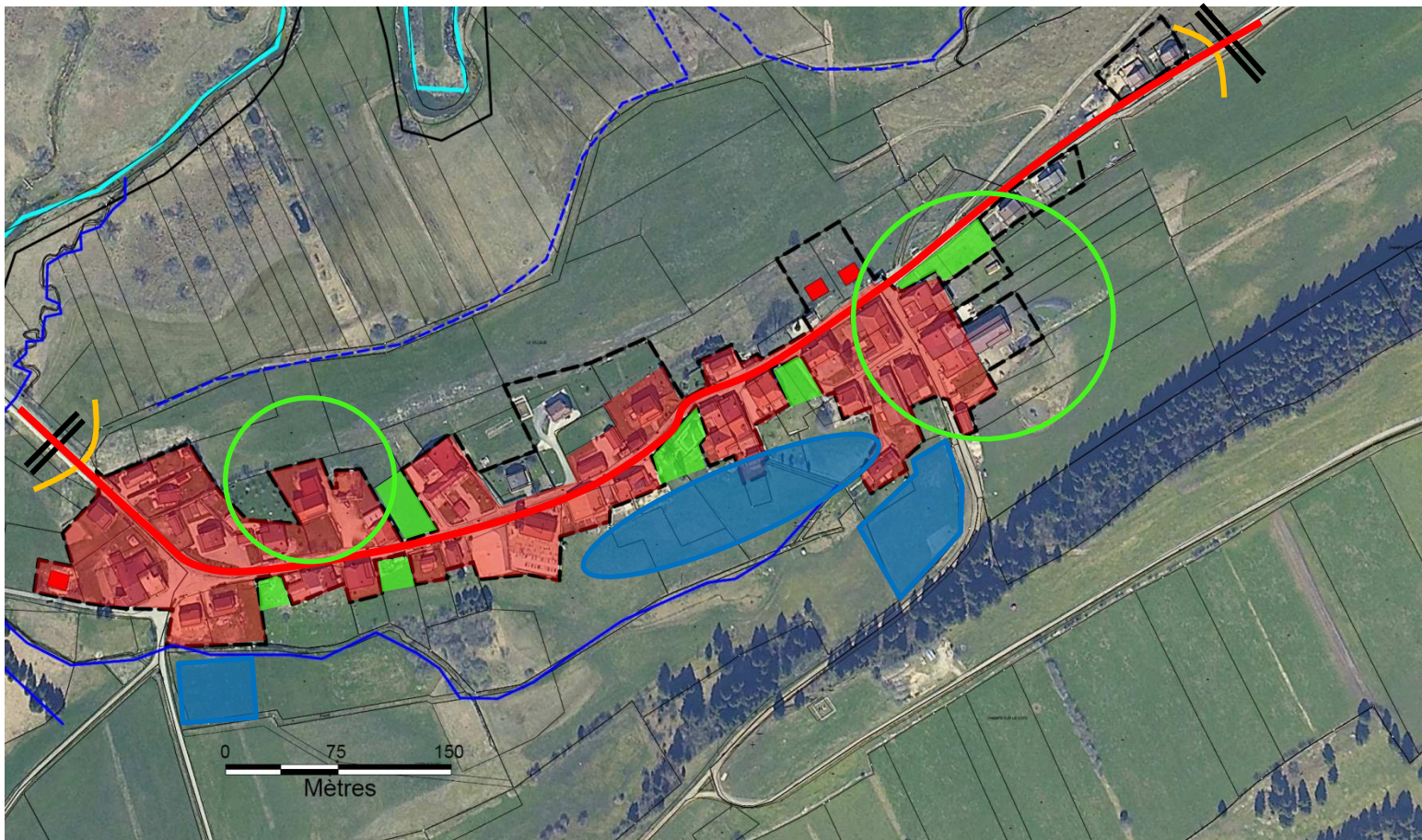
De plus, dans le respect de la loi Grenelle 2, le développement de l'urbanisation s'appuie à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti et sur l'extension soignée et organisée de certains secteurs en cohérence avec les caractéristiques communales afin de limiter l'étalement linéaire.










La commune des Villedieu souhaite proposer une offre en logement diversifiée et adaptée aux différentes catégories de population afin d'encourager la mixité sociale sur son territoire. Pour se faire, la commune envisage selon les secteurs, l'accueil de logements privés, de logements collectifs, de maisons individuelles ou encore d'habitats intermédiaires (maisons mitoyennes...).

La commune est également attentive à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre. Elle souhaite permettre une meilleure isolation des bâtiments ou encore le recours aux énergies renouvelables, ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales dans les futurs projets d'urbanisation.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Les Villedieu

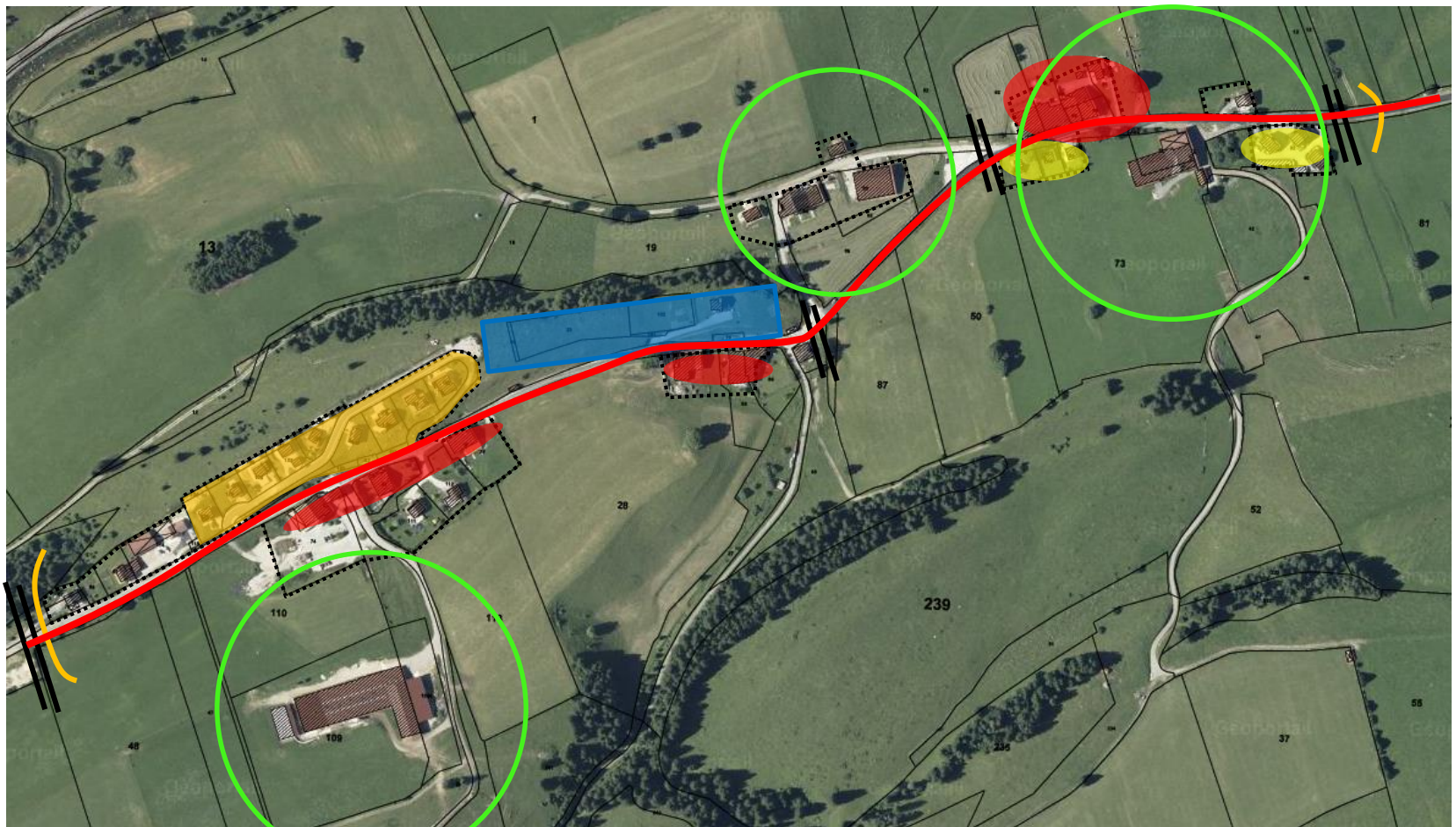
OBJECTIF n°1 : Accompagner le développement urbain et démographique de la commune en conservant son caractère rural











- | | |
|---|--|
|  Enveloppe urbaine |  Nouvelles constructions |
|  Développement de l'urbanisation à court / moyen terme |  Dents creuses |
|  Centre ancien à protéger |  Aménager les entrées de village |
|  RD.254 |  Réciprocité agricole |
| |  Limite de l'extension de l'urbanisation |

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Les Villedieu

OBJECTIF n°1 : Accompagner le développement urbain et démographique de la commune en conservant son caractère rural



-  Enveloppe urbaine
-  Développement de l'urbanisation à court / moyen terme
-  Bâti ancien
-  Bâti récent

-  Limite de l'étalement urbain
-  Aménager les entrées de village
-  Réciprocité agricole
-  Axe communal structurant

OBJECTIF n°2 : Préserver le patrimoine naturel, agricole et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire

Orientations

Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable :

- ✓ **Constat** : Le Conseil municipal souhaite privilégier un urbanisme de projet de qualité soucieux de s'intégrer à l'environnement architectural de la commune en accord avec la charte paysagère du Haut-Doubs permettant d'offrir un cadre de vie accueillant aux habitants actuels et futurs. Les entrées de village sont des éléments importants, puisqu'ils représentent la « vitrine du village », c'est pourquoi une attention particulière leur a été apportée.
- ✓ **Action 2.1** : Conserver l'architecture comtoise du village.
- ✓ **Action 2.2** : Préserver la morphologie du « village rue » sans faire d'extension linéaire.
- ✓ **Action 2.3** : Mettre en valeur les entrées de village.
- ✓ **Action 2.4** : Conserver les constructions et les équipements qui témoignent du passé rural de la commune.
- ✓ **Action 2.5** : Favoriser la sauvegarde des alpages, des fermes d'alpages et des espaces pastoraux.
- ✓ **Action 2.6** : Poursuivre la mise en valeur des éléments remarquables de la commune (fontaines, fermes ...) qui compose l'identité du village.
- ✓ **Action 2.7** : Opter pour des projets de constructions qui s'intègrent dans l'environnement urbain en cohérence avec la charte paysagère du Haut-Doubs.

- ✓ **Constat** : Le bâti ancien doit pouvoir évoluer afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et d'être moins énergivore.
- ✓ **Action 2.8** : Favoriser la réhabilitation des anciens bâtiments.

Orientations

Protection des milieux naturels :

- ✓ **Constat** : La trame verte est notamment constituée des franges boisées. La trame bleue prend comme base la vallée du Doubs. Ces espaces permettent de créer une ambiance agréable au fil des promenades. Ils sont également utile au maintien de la biodiversité sur la commune. Les boisements sont des niches écologiques que la faune doit pouvoir rejoindre afin d'évoluer dans des conditions optimales. Des passages privilégiés par la faune sont identifiés et doivent être conserver.
- ✓ **Action 2.9** : Préserver et entretenir les espaces ouverts, les zones boisées et les secteurs protégés (Natura 2000 et ZNIEFF).
- ✓ **Action 2.10** : Préserver les continuités écologiques (trames vertes et bleues).
- ✓ **Action 2.11** : Conserver les haies, bosquets ainsi que les murs en pierres sèches remarquables caractéristiques du paysage local.
- ✓ **Action 2.12** : Préserver les points de vues et les transitions paysagères remarquables.

- ✓ **Constat** : Le document doit être compatible avec les documents de rangs supérieurs tels que le PPRi du Doubs Amont ou le SDAGE, c'est pourquoi une attention particulière a été apportée à la ressource en eau (cours d'eau, zones humides, sources ...).
- ✓ **Action 2.13** : Prendre en compte le PPRi du Doubs Amont.
- ✓ **Action 2.14** : Protéger les rives du Doubs ainsi que l'ensemble des ripisylves des cours d'eau.
- ✓ **Action 2.15** : Prendre en compte les périmètres de protection des sources.
- ✓ **Action 2.16** : Exclure de toute urbanisation les zones humides.

Préservation des espaces agricoles :

- ✓ **Constat** : L'activité agricole est une activité économique importante pour la commune des Villedieu. La commune compte encore de nombreux espaces propres à cette activité qu'il convient de conserver.
- ✓ **Action 2.17** : Favoriser le maintien de l'activité agricole, permettant l'entretien du paysage communal.
- ✓ **Action 2.18** : Préserver les terres agricoles de qualité.
- ✓ **Action 2.19** : Limiter la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité et ne pas engendrer d'enclavement, de morcellement, ni de mitage.

OBJECTIF n°2 : Préserver le patrimoine naturel, agricole et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire

Explications

La commune des Villedieu est caractérisée par un patrimoine urbain de qualité qu'elle souhaite préserver. C'est pourquoi, elle encourage la valorisation des constructions anciennes ainsi que l'entretien des éléments patrimoniaux.

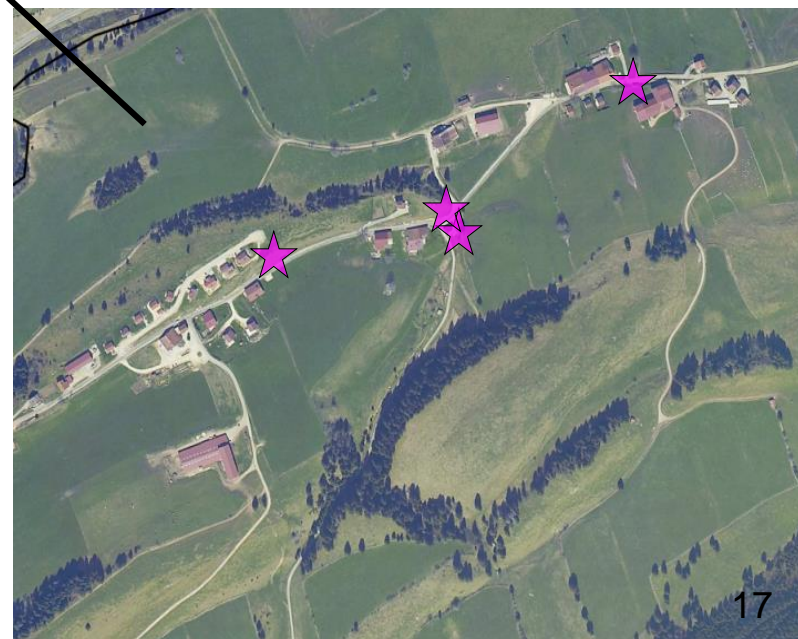
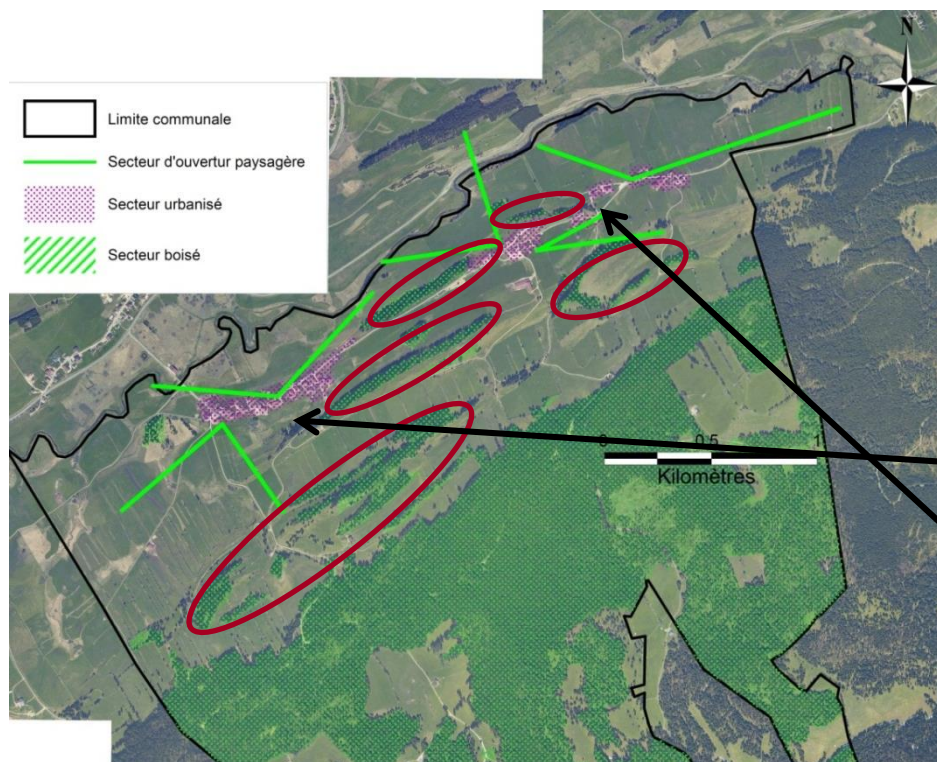
La commune bénéficie également d'un environnement paysager de qualité, de par la présence d'un relief vallonné, du Doubs et de la présence d'espaces boisés et de bosquets en marge des parties urbanisées. La commune consciente de ces enjeux environnementaux, souhaite préserver l'ensemble des continuums écologiques ainsi que les espaces naturels présentant un intérêt écologique certain, dans l'objectif de préserver la faune, la flore et le développement de la biodiversité sur son territoire.

De plus, la commune étant soumise au PPRi du Doubs Amont, le projet prend en compte le tracé de ce document supra-communal en proscrivant l'urbanisation dans les zones inondables.

Le projet communal vise à permettre le développement des exploitations agricoles, en limitant non seulement la progression de l'urbanisation en direction des bâtiments agricoles, mais également en limitant au maximum l'urbanisation sur les parcelles agricoles de qualité.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Les Villedieu

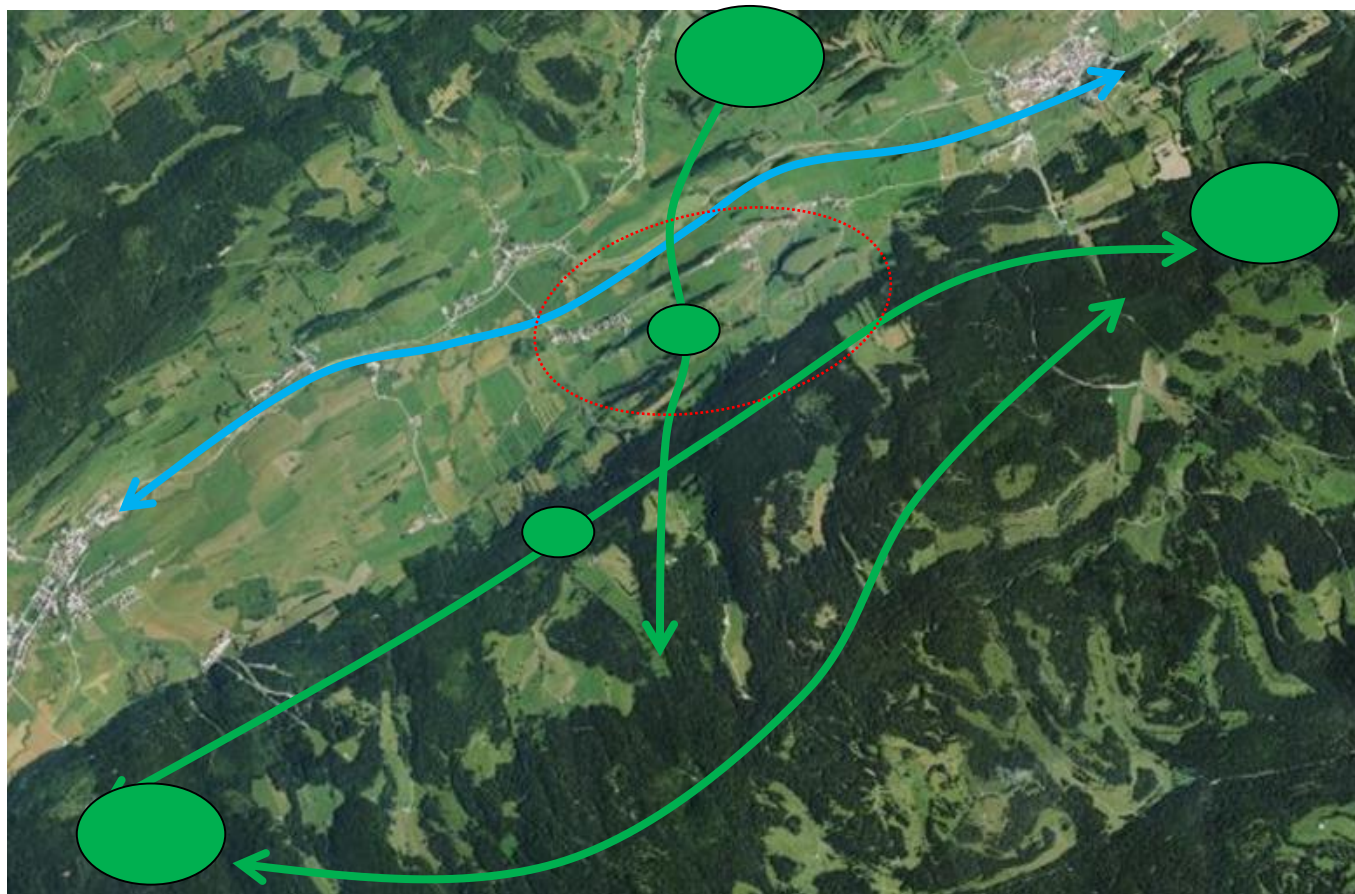
OBJECTIF n°2 : Préserver le patrimoine naturel, agricole et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire





- ★ Éléments identitaires du village : église, lavoirs, places, ...
- Espaces boisés qui favorise l'intégration paysagère

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Les Villedieu

OBJECTIF n°2 : Préserver le patrimoine naturel, agricole et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire



Espace naturel source 
Espace naturel relais 

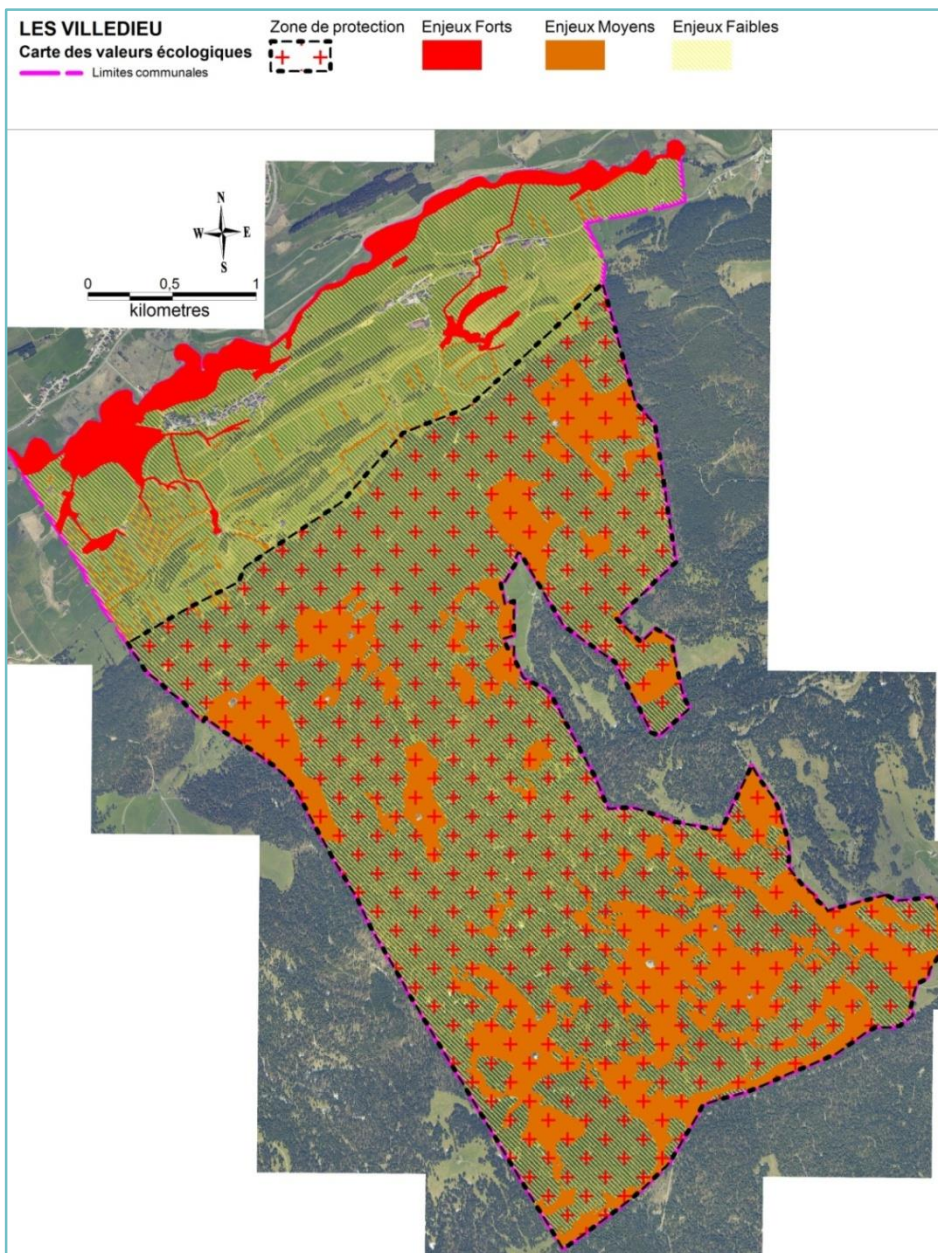
Corridor forestier 
Corridor aquatique 

Éléments structurant du corridor à conserver



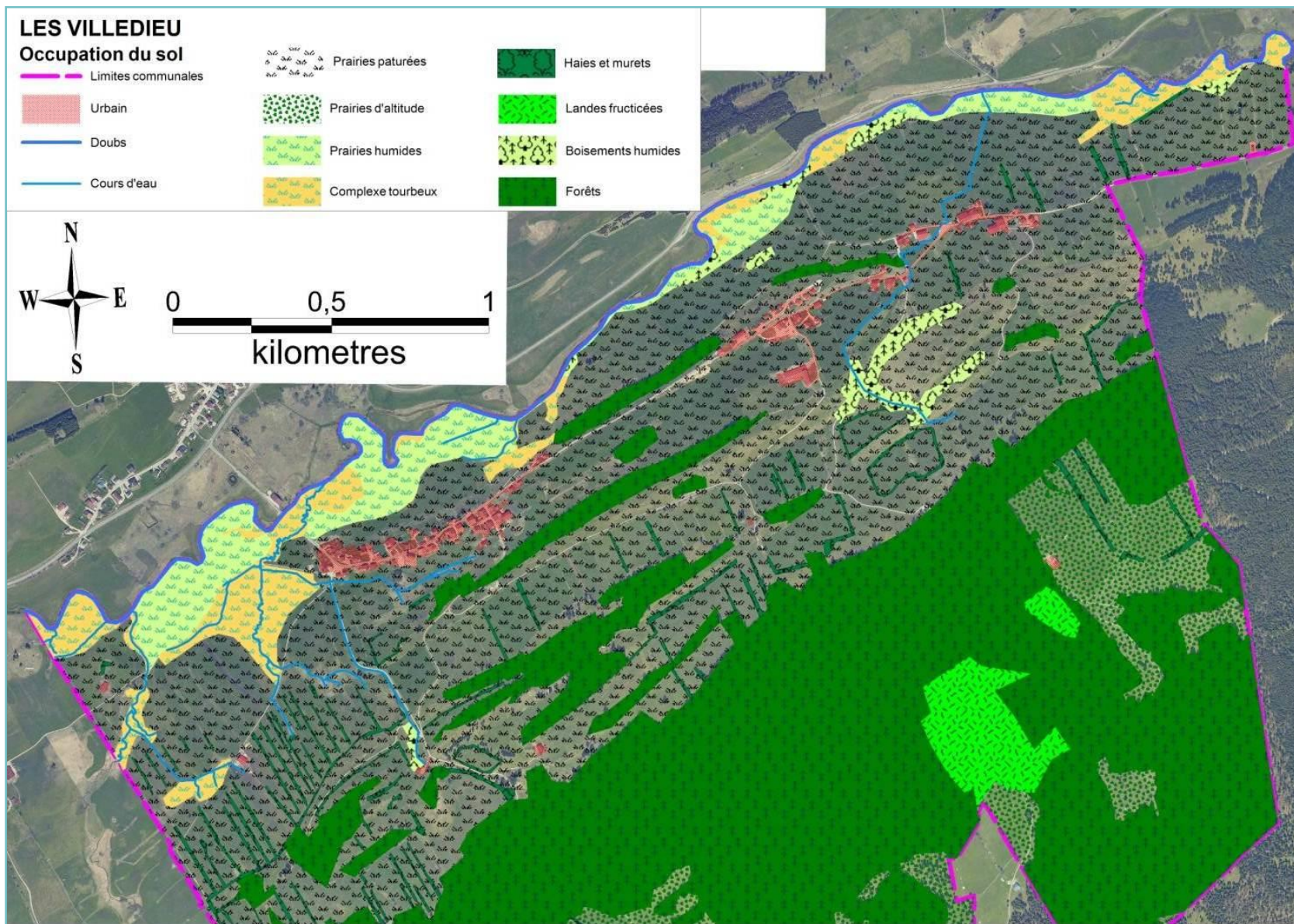
Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Les Villedieu

OBJECTIF n°2 : Préserver le patrimoine naturel, agricole et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire



Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Les Villedieu

OBJECTIF n°2 : Préserver le patrimoine naturel, agricole et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire



Orientations

Restructuration des espaces urbanisés :

- ✓ **Constat** : La commune des Villedieu est confrontée, de part sa forme urbaine, à un problème de vitesse excessive des automobilistes dans la rue principale du village. Une attention particulière a donc été apportée à ce sujet lors de l'élaboration du PLU.
- ✓ **Action 3.1** : Sécuriser le réseau viaire avec des aménagements.
- ✓ **Constat** : Afin de rendre le village plus agréable, les élus ont souhaité avoir une réflexion notamment sur le développement des réseaux et des équipements.
- ✓ **Action 3.2** : Prévoir l'enfouissement des lignes électriques EDF.

Diminution des obligations de déplacement :

- ✓ **Constat** : La pratique des transports évolue avec le temps. Les cheminements doux doivent permettre de rejoindre les différents pôles de commune, relier les différents quartiers et avoir une fonction patrimoniale. De ce fait, l'entretien et la création de ces derniers doivent être réfléchis.
- ✓ **Action 3.3** : Favoriser l'implantation de liaisons douces permettant le déplacement piétonnier en toute sécurité.

OBJECTIF n°3 : Encourager l'activité économique locale, la progression des services et des équipements

Orientations

Développement des équipements :

- ✓ **Constat** : Avec une croissance de population, les demandes et capacités devraient s'accroître. A cela s'ajoute les structures d'éducation et les équipements et réseaux divers qui doivent évoluer avec les besoins.
- ✓ **Action 3.4** : Permettre l'arrivée de commerces de proximités.
- ✓ **Action 3.5** : Soutenir et aider les initiatives économiques locales des artisans, services de proximité et petites entreprises.
- ✓ **Action 3.6** : Prévoir la création d'équipements communaux.
- ✓ **Action 3.7** : Soutenir la pérennité et le développement des exploitations agricoles.
- ✓ **Action 3.8** : Prévoir un emplacement pour la création d'une chaufferie bois.

- ✓ **Constat** : La qualité de vie passe par des espaces de vie permettant de créer du lien social.
- ✓ **Action 3.9** : Prévoir l'aménagement d'espaces publics.

- ✓ **Constat** : Le Haut-Doubs offre une multitude de paysages variés, de grands espaces naturels, et une grande diversité de milieux propice au tourisme vert. Le développement du tourisme vert s'articule autour de projets destinés à mettre en valeur les territoires.
- ✓ **Action 3.10** : Encourager le développement de l'offre touristiques.

Développement des communications numériques :

- ✓ **Constat** : Les technologies se développant, il semble opportun de saisir les nouvelles potentialités. De nombreuses démarches sont aujourd'hui dématérialisées.
- ✓ **Action 3.11** : Permettre le développement des communications numériques sur l'ensemble du territoire.

OBJECTIF n°3 : Encourager l'activité économique locale, la progression des services et des équipements

Explications

La politique communale vise à maintenir les équipements présents sur la commune tout en favorisant l'implantation de nouveaux commerces de proximité, services, artisans et petites entreprises, compatibles avec la proximité des zones dédiées à l'habitat, afin de répondre au besoins des habitants actuels et futurs.

Pour permettre un développement cohérent du territoire communal, il est nécessaire de prévoir des zones spécifiques à l'accueil de l'activité et des équipements collectifs.

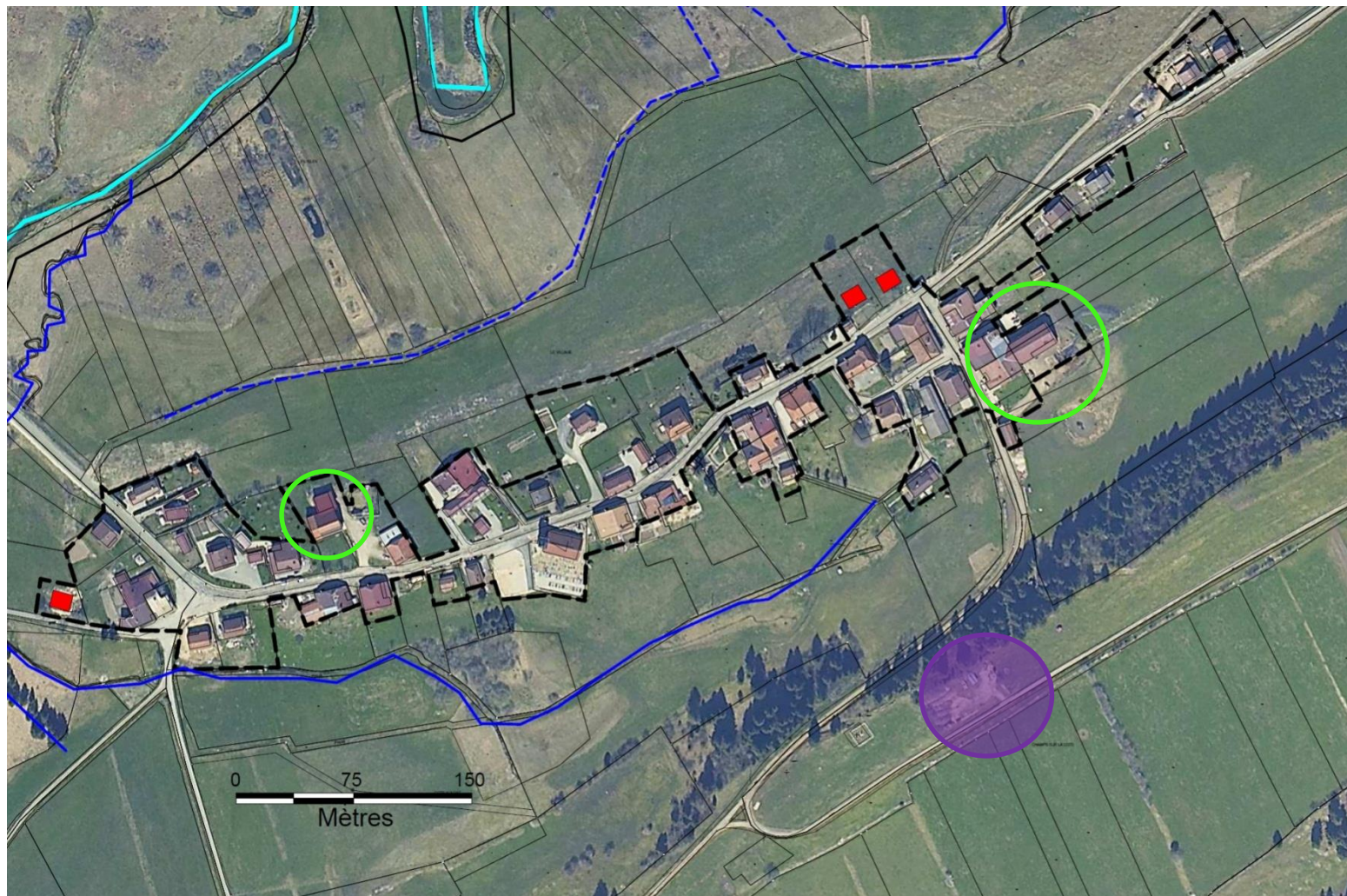
La commune souhaite soutenir un projet de création d'hébergement léger à vocation touristiques, c'est pourquoi une zone spécifique doit être mise en place afin d'accueillir cette activité.


Afin d'améliorer la sécurité du village la commune souhaite en créer des aménagements permettant de limiter la vitesse au sein du bourg.


De même, les déplacements évoluent avec le temps et l'usage du véhicule personnel devient moins systématique. D'autres moyens de transports doivent être réfléchis afin d'anticiper les besoins futurs.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Les Villedieu

OBJECTIF n°3 : Encourager l'activité économique locale, la progression des services et des équipements

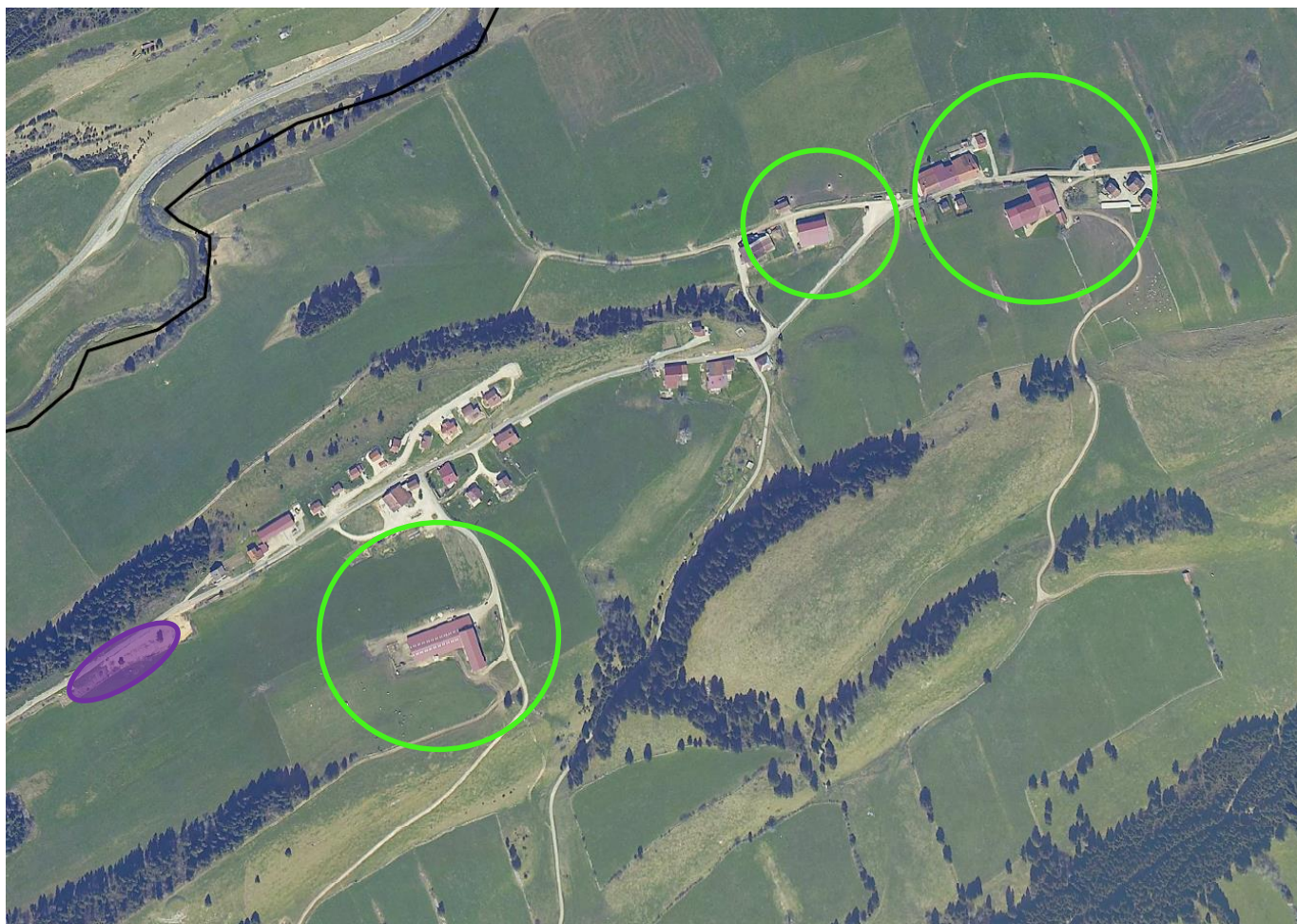


 Zone de réciprocité agricole

 Secteur voué à l'équipement de loisir de la commune

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Les Villedieu

OBJECTIF n°3 : Encourager l'activité économique locale, la progression des services et des équipements



Zone de réciprocité agricole



Secteur voué à l'équipement de loisir de la commune et d'hébergement léger

Les objectifs chiffrés :

L'utilisation des espaces en « dents creuses »

- ✓ Une analyse du tissu urbain fait apparaître la présence de peu de dents creuses d'une superficie totale brute de 0,35 ha.
- ✓ L'analyse de la consommation foncière sur la période précédente (2002-2012) a fait apparaître un taux de rétention de 86%, sur une masse « brute » d'espaces interstitiels alors supérieure à celle qui reste aujourd'hui. La raréfaction de l'espace disponible ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendant plus difficile son utilisation, pourraient accentuer le taux de rétention. Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions supérieures (30%). On estime un taux de rétention foncière de 30% pouvant s'appliquer sur les terrains en dent creuse.
- ✓ Ce sera donc 0,25 ha qui pourra être utilisé pour la construction de 2,5 logements au sein de l'enveloppe urbaine.

La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine

- ✓ Le présent projet de PADD prévoit une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées.
- ✓ Le total des zones à urbaniser, en extension de l'enveloppe urbaine existante, représente 2,12 hectares répartis comme tels :
 - Secteur 1AU secteur « Les Champs de Mars » : 0,11 hectare ;
 - Secteur 1AU secteur « La Vie Neuve » : 0,25 hectare ;
 - Secteur 1AU secteur « Le Teûte » : 0,95 hectare ;
 - Secteur 2AU secteur « La Vie Neuve » : 0,81 hectare.

Soit 2,12 ha urbanisables bruts. Toutefois, il convient de retirer 25% dédiés à la voirie et aux espaces verts, à savoir 1,59 ha net de surfaces urbanisables. La surface totale net mobilisée, vouée à l'habitat est alors de 1,84 ha.

- S'ajoute à ces surfaces le secteur dédié à l'activité artisanale : 17 ares, qui ne font pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

- ✓ Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace, avec une moyenne de :
 - entre 2002 et 2012 :
 - 0,15 ha net/ an consommé pour le développement résidentiel, soit 1,5 ha pour 17 logements. Ce qui a engendré une consommation moyenne de 8,8 ares par logements (11,4 log/ha). Les Villedieu compte actuellement 160 habitants pour une enveloppe urbaine d'environ 11 ha, soit une surface moyenne consommée par habitants de 6,9 ares.
 - ✓ Dans le cadre du projet de PLU, soit dans les 15 prochaines années :
 - 0,12 ha net/ an consommé pour le développement résidentiel, soit 1,84 ha pour 23 logements. Ce qui va engendrer une consommation moyenne de 8 ares par logements (12,8 log/ha). Soit une surface moyenne consommée par habitants supplémentaire de 3,7 ares.

Tableau comparatif :

	Période 2002-2012		Période 2013-2028
Surface nette urbanisée	1,5 ha	Surface nette urbanisable	1,84 ha
Nombre de logements créés	17	Nombre de logements à créer	23
Surface moyenne par logement	8,8 ares	Surface moyenne par logement	8 ares
Densité moyenne	11,4 log/ha	Densité moyenne	>12 log/ha
Surface moyenne par habitant	6,9 ares	Surface moyenne par habitant	3,7 ares



TOPOS

URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE