

Commune d'ORCIER

## Révision du Plan Local d'Urbanisme



**Phase 1 : Diagnostic**

**Diagnostic socio-économique et  
Fonctionnement Urbain**

14-03-2018



# Sommaire de la réunion

---

## Partie I : présentation du diagnostic socio-économique

- Evolution démographique
- Analyse du parc de logements
- Analyse socio-économique
- Contexte économique

## Partie II : présentation du diagnostic « fonctionnement urbain »

- Réseaux de transports et déplacements
- Equipements sportifs et culturels
- Réseaux et déchets

## Partie III : synthèse du diagnostic

- Principaux enjeux issus du diagnostic
- Retour sur les disponibilités foncière

Prochaines étapes

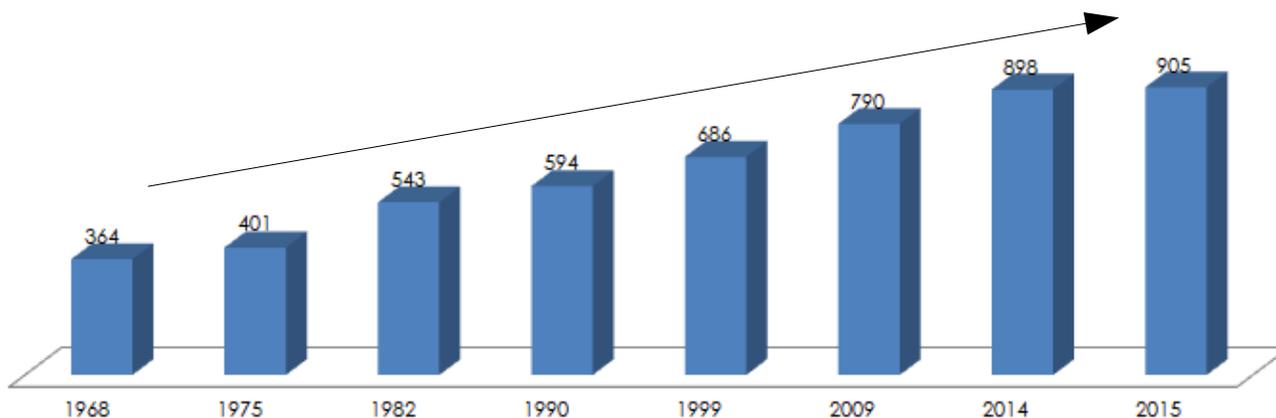


## Diagnostic socio-économique



# Evolution démographique

Evolution de la population entre 1968 et 2015

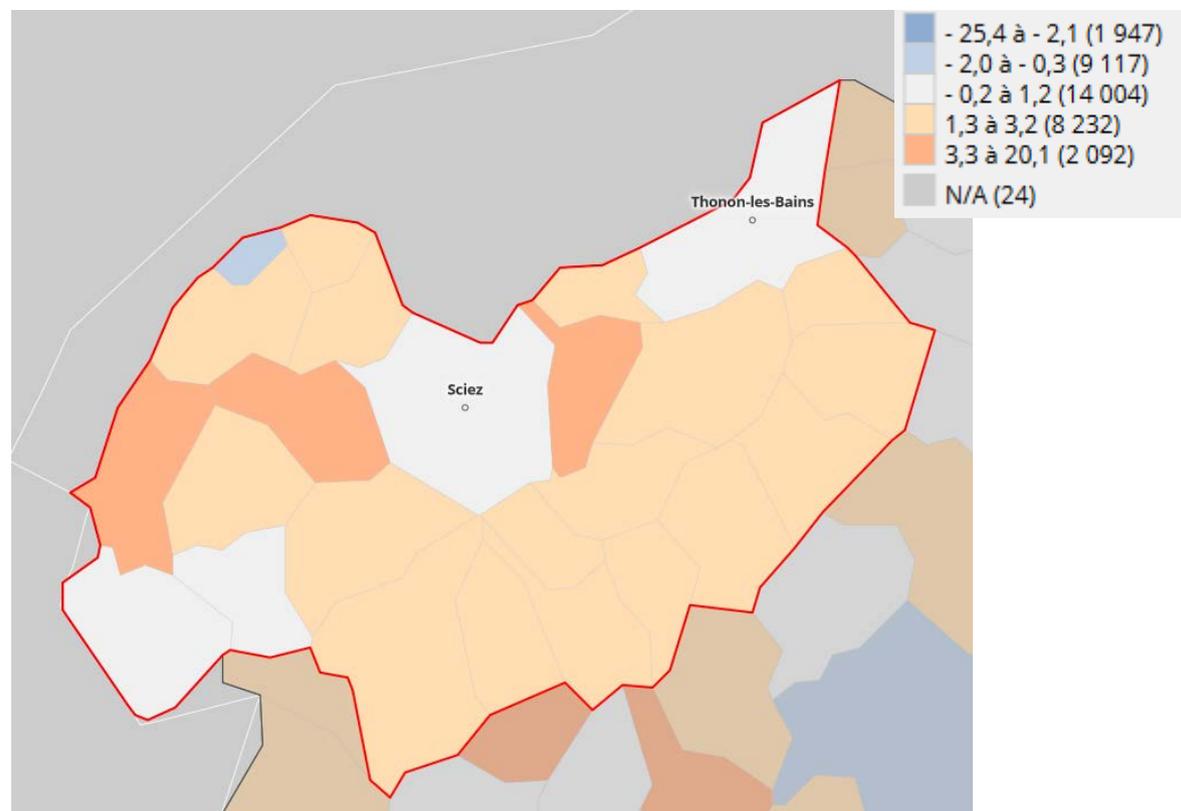


- **905 habitants** recensés d'après les données 2015

- Une **croissance positive** depuis les années 1968

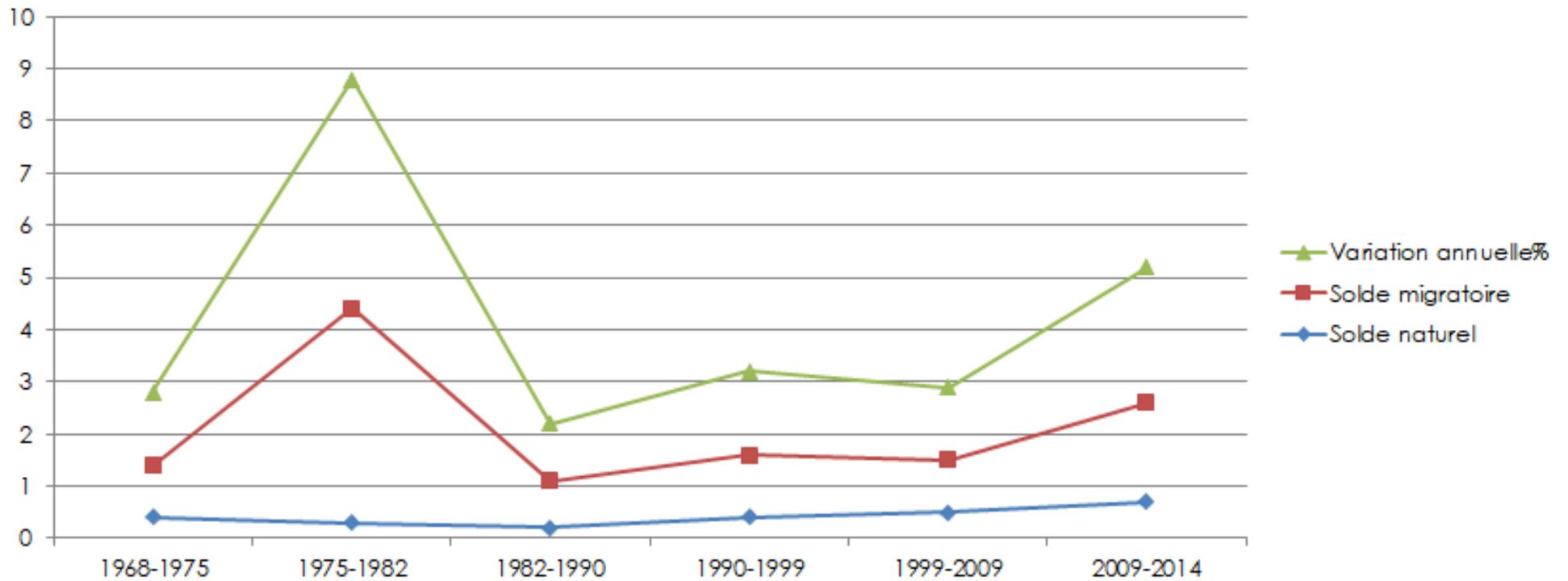
→ rythme annuel de croissance entre 2009 et 2014 : **+2,6 %/an**

→ une commune dynamique au regard de l'intercommunalité (+1,6 %/an)



# Evolution démographique

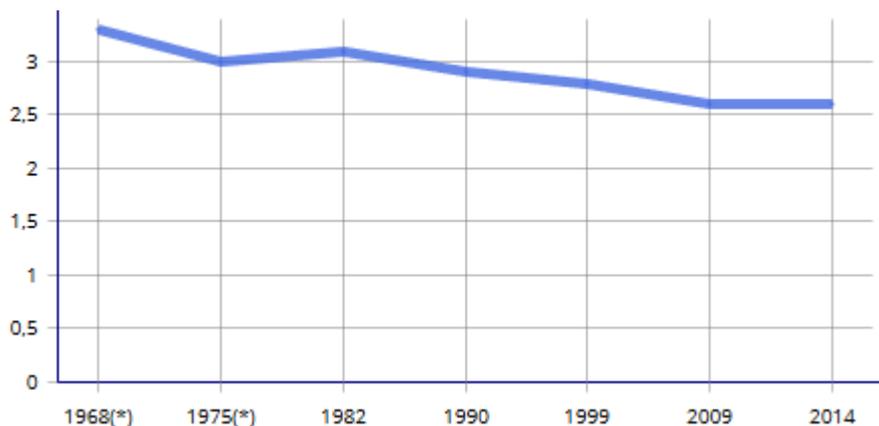
- Une **croissance qui s'explique avant tout par le rôle du solde migratoire**  
→ accueil de nouveaux habitants



# Structuration de la population

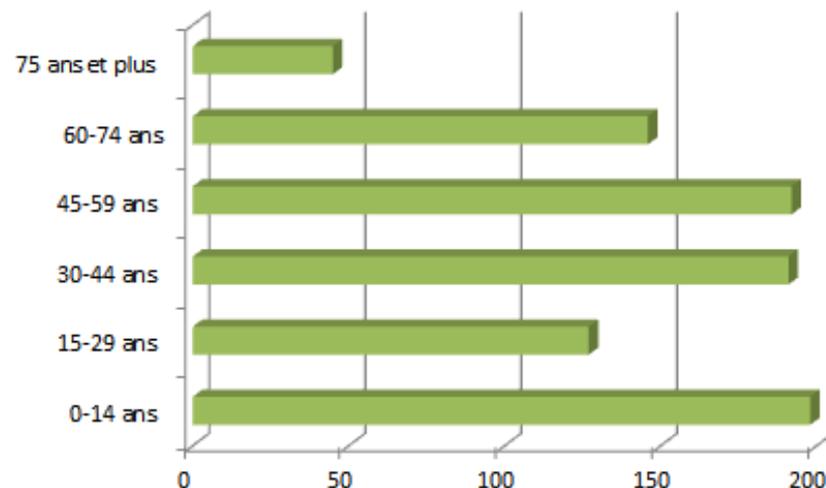
- Une taille des ménages qui témoigne de la **présence de familles**

## Evolution de la taille des ménages

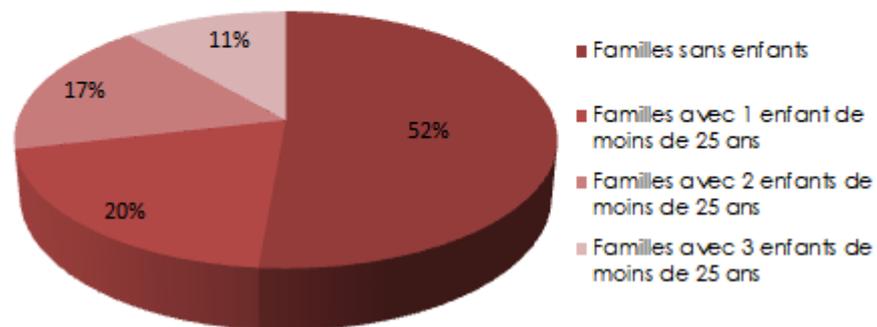


- Indicateur de jeunesse (IJ) : 1,3  
→ présence de jeunes
- Sur les 290 familles que comptent Orcier (2014) : 49 % comptent au moins 1 enfant de moins de 25 ans

## Pyramide des âges en 2014

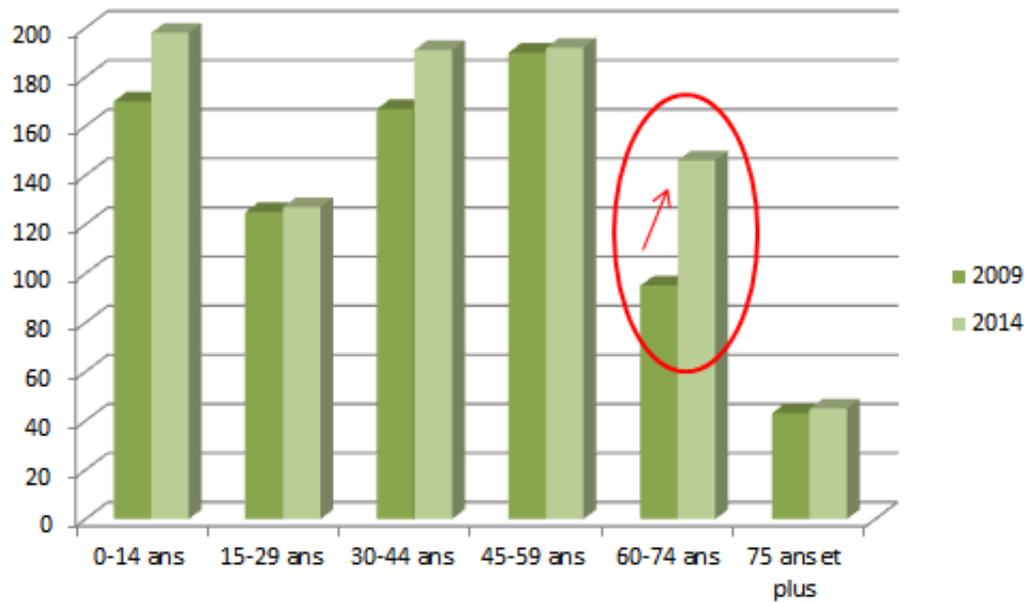


## Nombre de familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans



# Structuration de la population

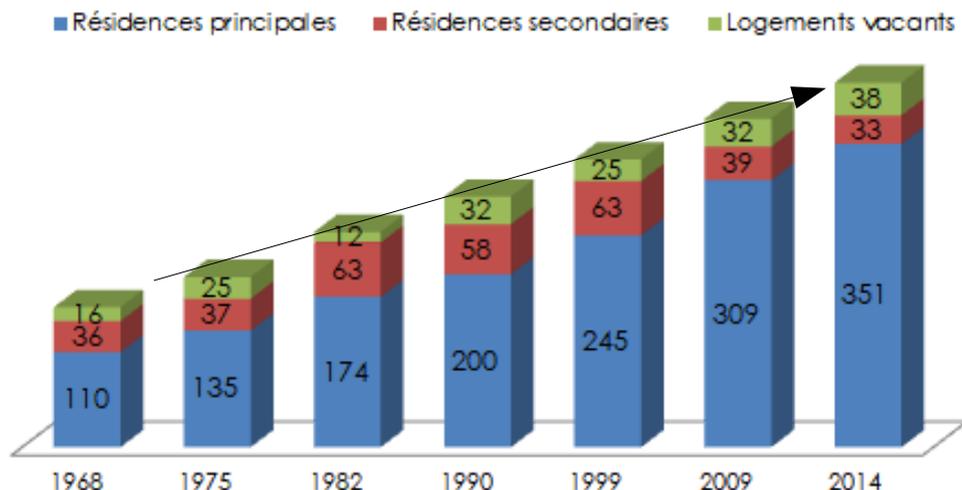
## Evolution de la structuration par age entre 2009 et 2014



- Mais une **tendance au vieillissement de la population**  
→ hausse des 60-74 ans entre 2009 et 2014  
→ baisse de l'IJ : de 1,7 en 1999 à 1,3 en 2014

# Evolution et structuration du parc de logements

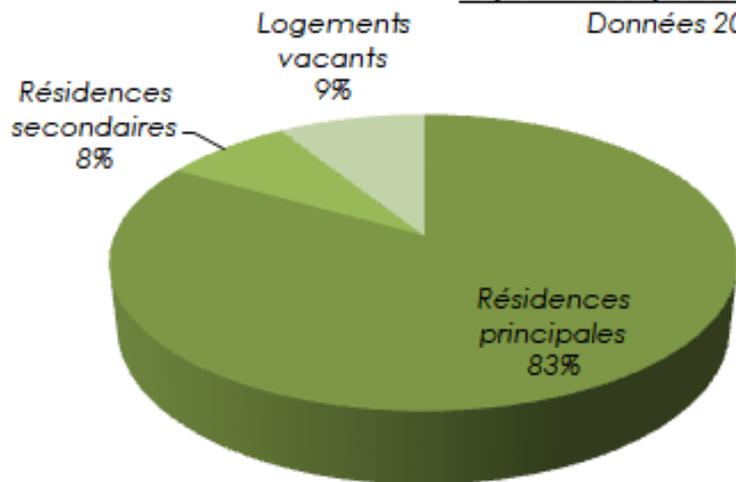
Evolution de la composition du parc de logements  
entre 1968 et 2014



- Une hausse constante du nombre de logements  
→ **422 logements recensés en 2014**

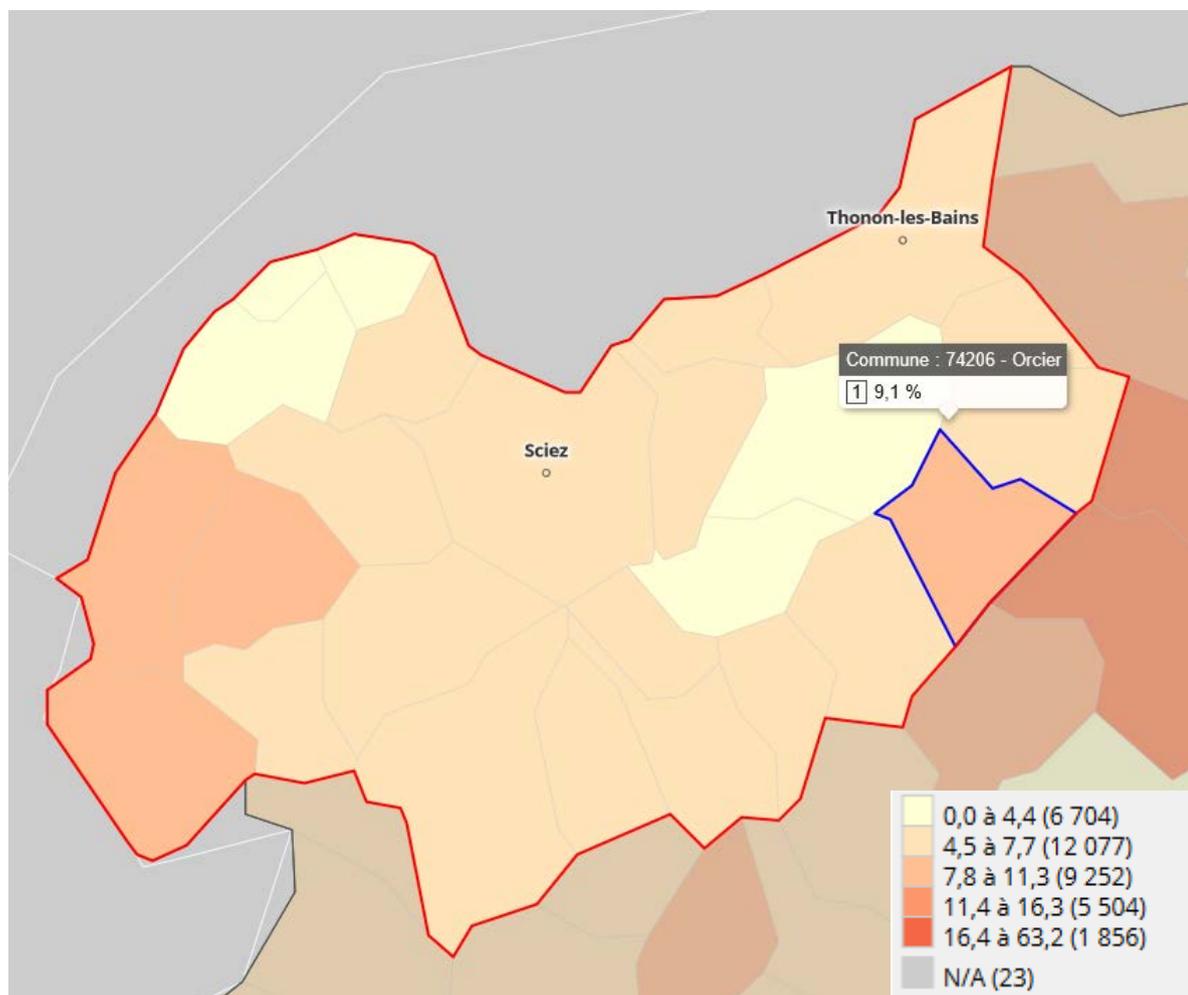
- Un parc de logements composé de :
  - 83 % de résidences principales
  - 8 % de résidences secondaires
  - 9 % de logements vacants

Répartition du parc de logements  
Données 2014



- Une **diminution de la part des résidences secondaires depuis les années 1982** (de 25 % à 8 % du parc)
- Une **hausse du nombre de logements vacants depuis les années 2000** ( de 7,5 % du parc à 9%)

## Evolution et structuration du parc de logements



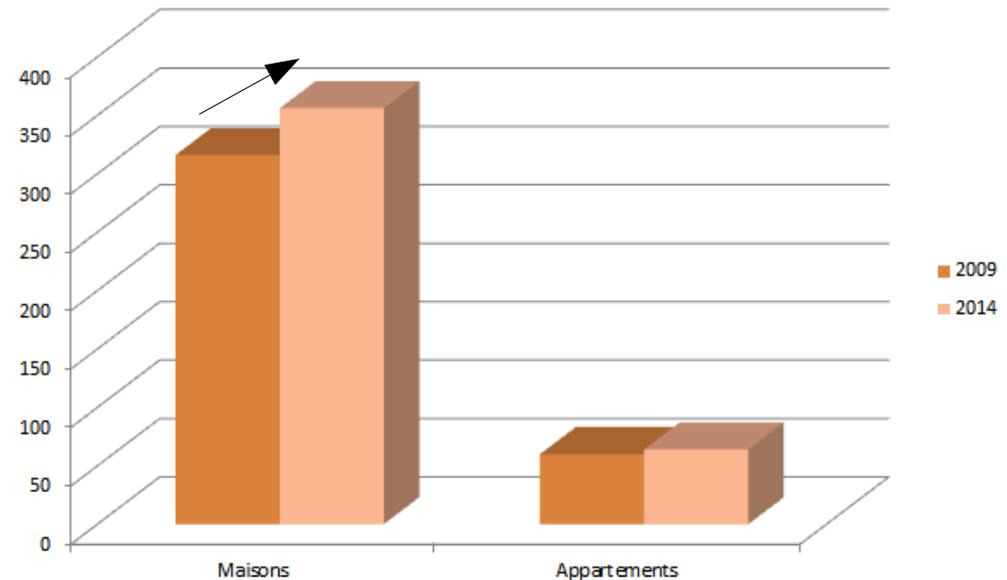
- Un taux de logements vacants élevés (9%)
- Orcier : **une des communes qui présente un des taux les plus élevés de logements vacants** à l'échelle de la CA de Thonon

Un parc potentiel pour répondre aux besoins de nouveaux logements ?

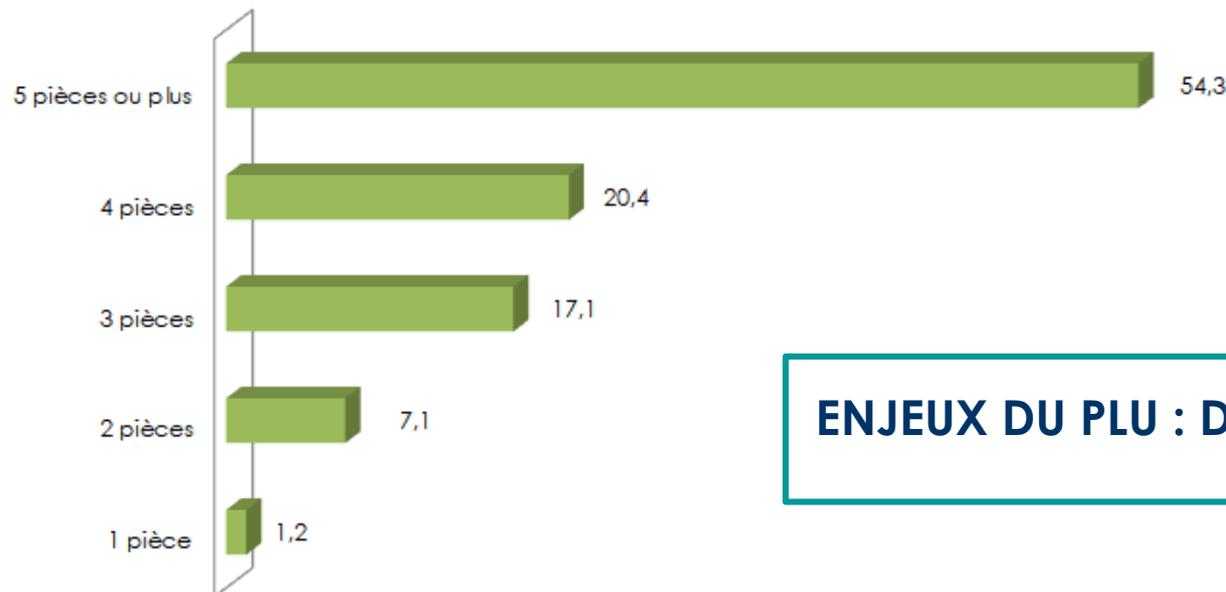
Des prescriptions dans le futur SCoT en matière de réhabilitations de logements vacants ?

## Caractéristiques du parc de logements

- Une prépondérance de résidences principales (83%)
- Une **prédominance du parc de logements en individuel**  
→ 84 % de maisons en 2014  
→ un chiffre en hausse depuis 2009
- Un **taux important de propriétaires-occupants**  
→ 81 % de propriétaires de résidences principales (2014)



Répartition des résidences principales selon leur taille



- Un parc essentiellement de **grands logements**

→ **54% de T5 ou plus**

**ENJEUX DU PLU : Diversifier l'offre de logements**

## Rappel des prescriptions du SCoT

- Orcier : pôle de proximité
- Prescriptions ScoT : 160 logements neufs entre 2007 et 2030  
→ *point de départ « réel » : 2012 (cf. réunion n°1)*
- Production logements neufs 2012-2017 : 62
- **TOTAL besoin LOGEMENTS NEUFS entre 2018 et 2030 : 160 - 62 = 98**

Armature urbaine	Territoire	Collectif dense ou petit collectif	Intermédiaire (Individuel groupé ou semi collectif)	Individuel «pur»
unité urbaine :	Thonon	80%	10%	10%
	Evian	80%	10%	10%
	Publier	55%	25%	20%
pôles locaux :	Douvaine, Bons-en-Chablais	55%	25%	20%
pôles secondaires :	Tous	50%	30%	20%
stations de montagne :	Toutes	50%	20%	30%
pôles de proximité :	Tous	25%	25%	50%

Extrait du DOG du SCoT du Chablais.

Des objectifs de diversification qui s'appliquent sur la totalité du parc de logements et non sur la production de logements neufs

## Composition du parc de logements en 2018

- Total parc de logements – données INSEE : 2014 → 423
- Ajustement du parc de logements (2015-2017) → 30 logements produits
  - 2015 : 2 maisons neuves
  - 2016 : 5 logements en réhabilitation (collectifs) ; 8 maisons neuves + 1 collectif de 12 logements
  - 2017 : 3 maisons neuves
- Total parc de logements en 2018 :  $423 + 30 = 453$  logements
  - o Nombre de maisons : 356 maisons en 2014 + 13 maisons (2015-2017) = 369 maisons  
→ **81 %**
  - o Nombre de maisons groupées (données communales) : 6 maisons groupées  
→ **1,3 %**
  - o Nombre d'appartements : 64 appartements en 2014 + 17 appartements (2015-2017) = 81 appartements  
→ **17,7 %**

**Si respect strict des objectifs du SCoT, le PLU devra produire 1/3 de logements collectifs et 2/3 de maisons groupées**



## Zoom sur le parc de logements sociaux

- D'après les données du PLH, **la commune compte 25 logements sociaux et 3 logements communaux**

→ bâtiment en cours de construction : 12 logements

→ réhabilitation Jouvernalisaz : 2 logements

**TOTAL : 25 + 14 = 39 logements sociaux**

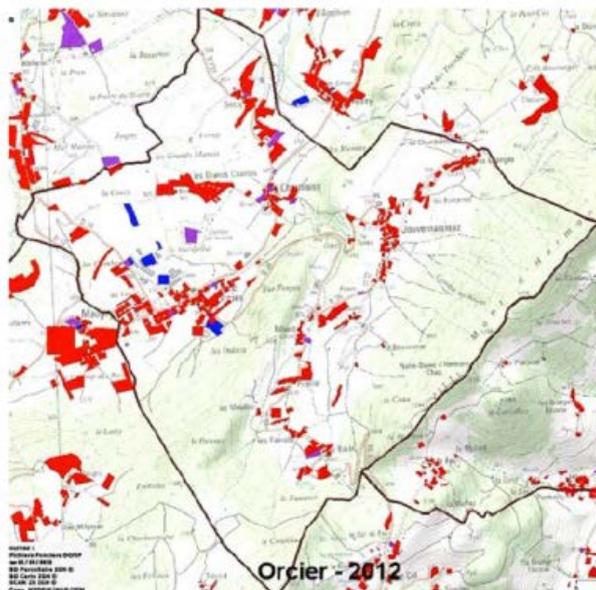
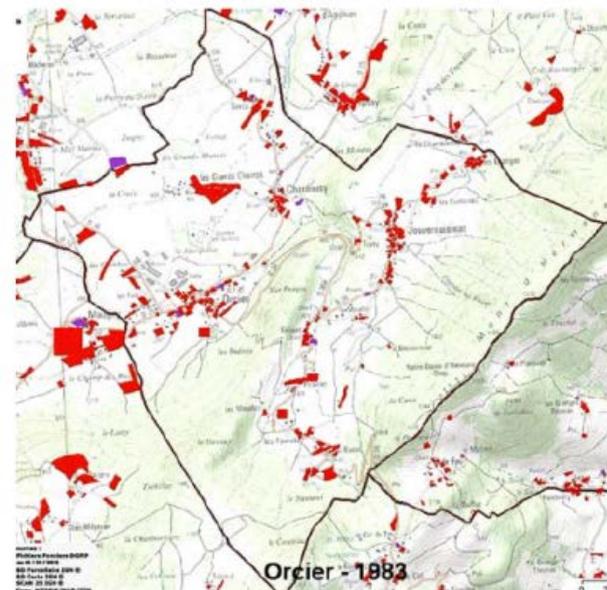
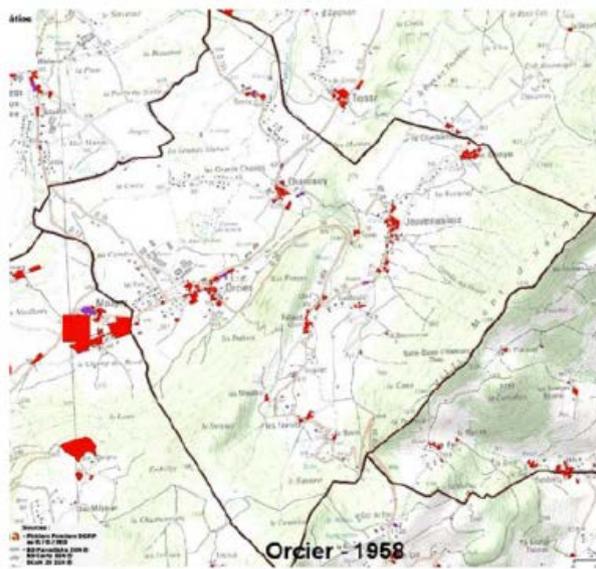
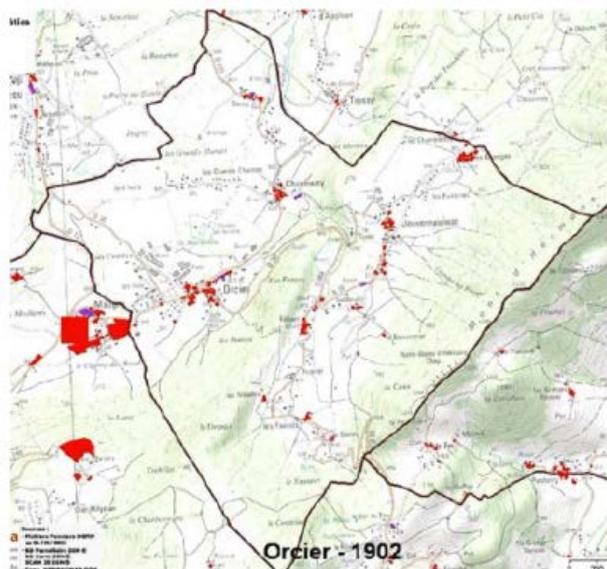
- Résidences principales (2017) : 351 + 35 = 386
- Logements sociaux : 39  
→ **10 % de logements sociaux parmi les résidences principales en 2017**

- Objectifs du PLH

2012-2017 : accueillir  
16 logements sociaux  
→ 14 logements  
réalisés

	parc locatif social (logements familiaux) en 2009	Niveau à atteindre pour 5% de logements locatif aidés familiaux dans toutes les communes en 2009	Ecart par rapport au parc actuel existant dans les communes	Reste à répartir 200-70 = 130 logts.	objectifs Communaux Sur 6 ans
Allinges	41	63	22	48	70
Armoy	0	21	21	10	31
Cervens	37	16		10	10
Drailant	0	12	12	5	17
Le Lyaud	9	24	15	11	26
Orcier	25	15		16	16
Perrignier	39	27		30	30
CCCL	151	178	70	130	200

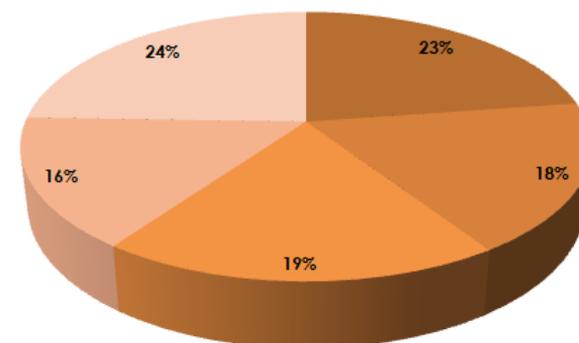
# Un territoire sous pression foncière



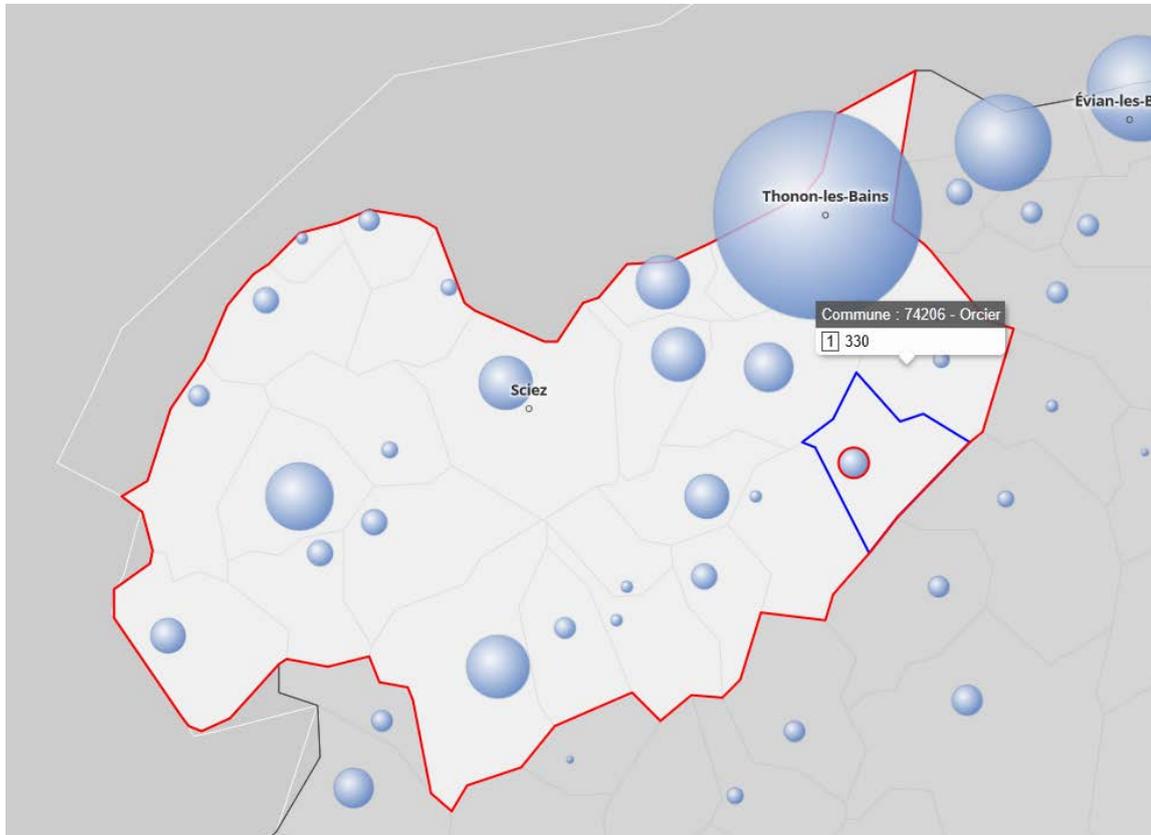
- En 2014, près d'un quart des ménages ont emménagé il y a moins de 4 ans

Ancienneté d'emménagement - 2014

■ Depuis moins de 4 ans ■ De 5 à 9 ans ■ De 10 à 19 ans ■ De 20 à 29 ans ■ 30 ans ou plus



### Nombre d'emplois par commune - 2014

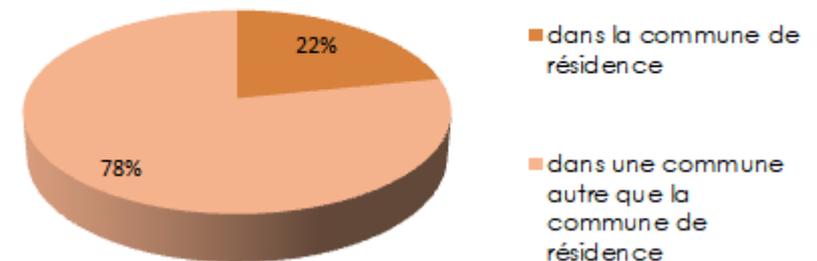


- **330 emplois recensés en 2014**
  - un territoire avant tout résidentiel au regard de la CA de Thonon
  - dépendance vis-à-vis des polarités voisines
- Un **ratio emplois/actifs qui témoigne du caractère résidentiel**  
2014 : ratio = 0,7

- **78 % des actifs ayant un emploi travaillent en dehors d'Orcier**

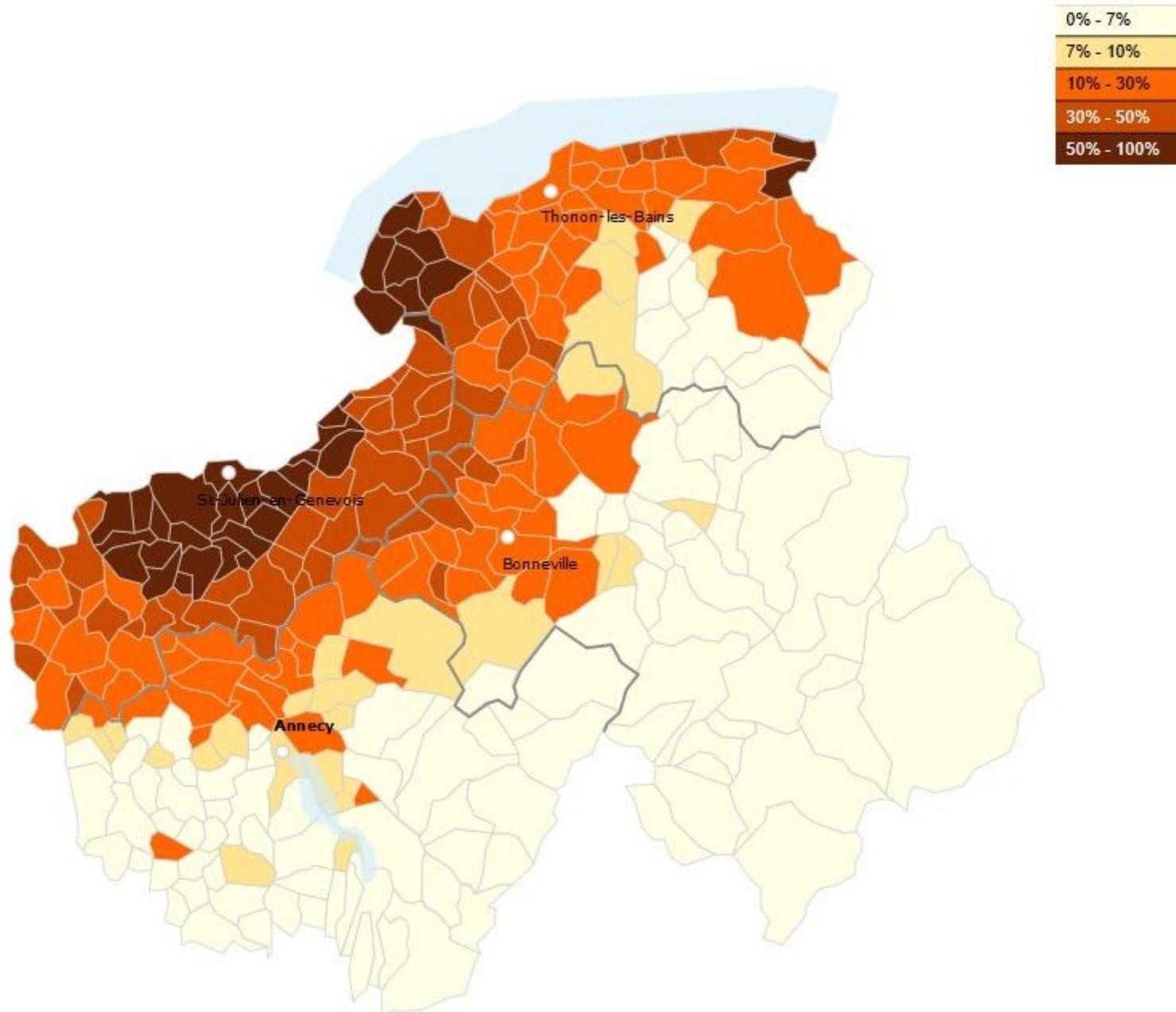
→ des trajets domicile-travail importants

### Lieu de travail des actifs ayant un emploi (2014)



# Pourcentage des Actifs travaillant en Suisse (en 2014)

Sources : INSEE, TERACTION

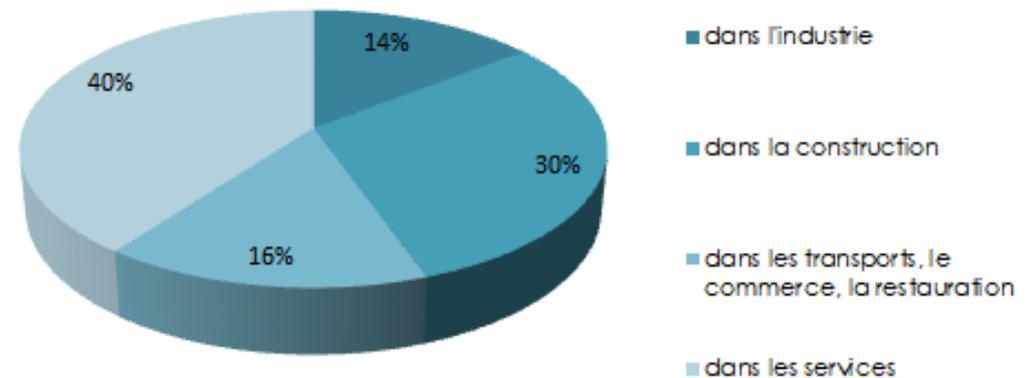


- Si la commune revêt un caractère résidentiel, elle dispose toutefois d'**une économie locale à part entière**

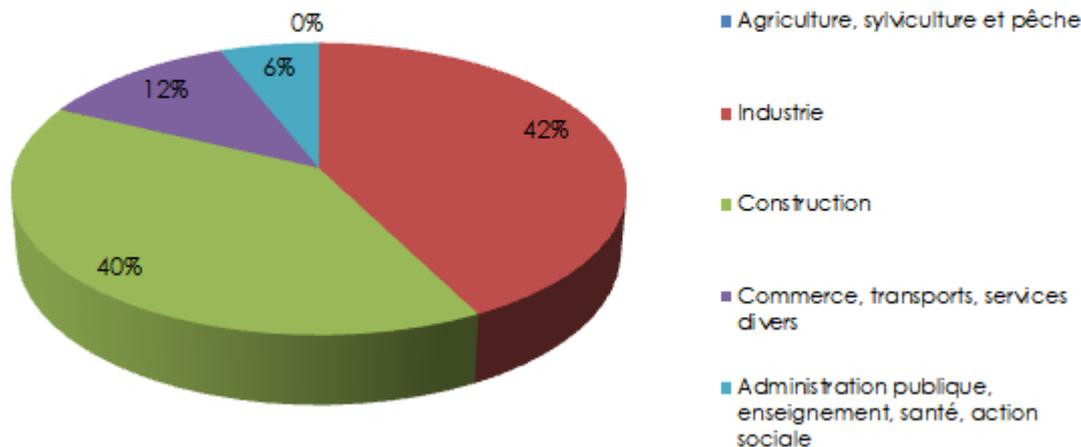
- **83 entreprises recensées en 2016**

→ les secteurs du service et de la construction = les secteurs les plus représentés sur la commune

Répartition des entreprises par secteurs d'activités (2016)



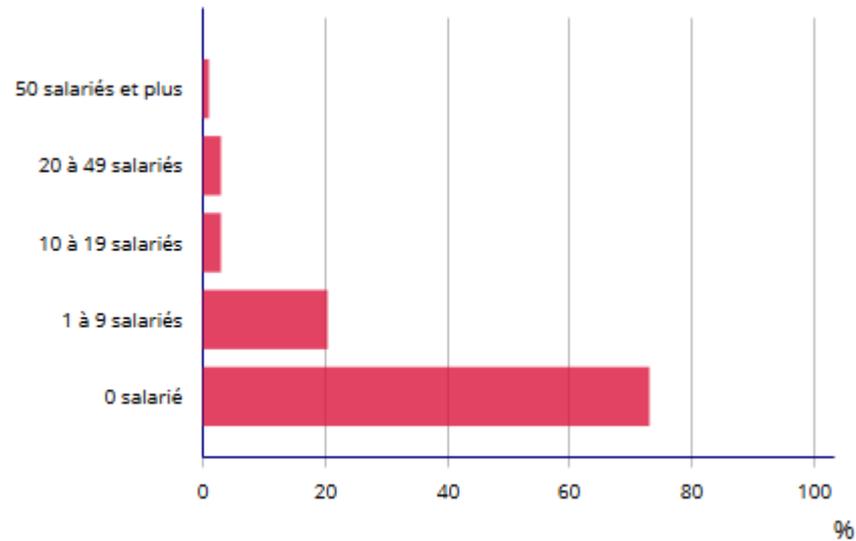
Postes salariés par secteurs d'activités (2016)



- **252 postes salariés**

→ l'industrie et la construction = les principaux secteurs pourvoyeurs d'emplois sur la commune

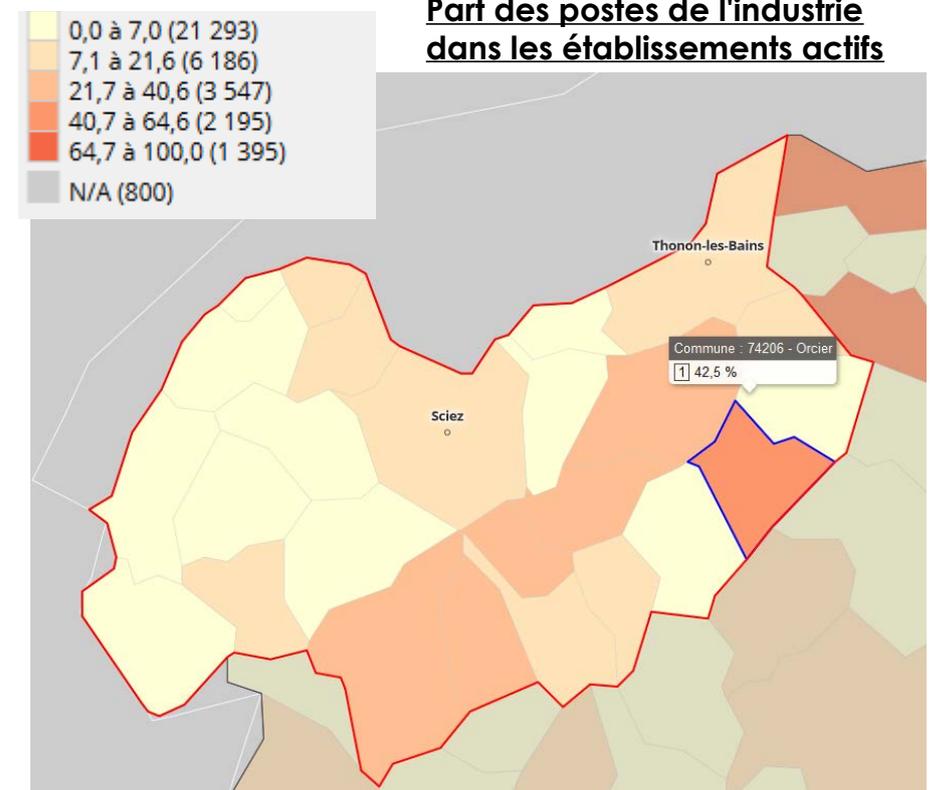




- Un **tissu économique dominé par des structures sans salariés**  
→ 73 % des établissements actifs

- L'industrie** : le secteur d'activité le plus représenté à l'échelle de la CA de Thonon → 42 % des postes salariés de la commune

### Rôle du bois sur la commune



## Activités touristiques

- **Présence du site touristique du « Lac à Jojo »**
  - Camping : 20 maisonnettes et 40 emplacements
  - Activités de loisirs : piscine ; pédalos...



- **Présence de chambres d'hôtes** (Au pré de la basse)
- **Site du puits d'Orcier intégré au Géopark Chablais**

## Fonctionnement urbain



# Réseaux de transport et déplacements

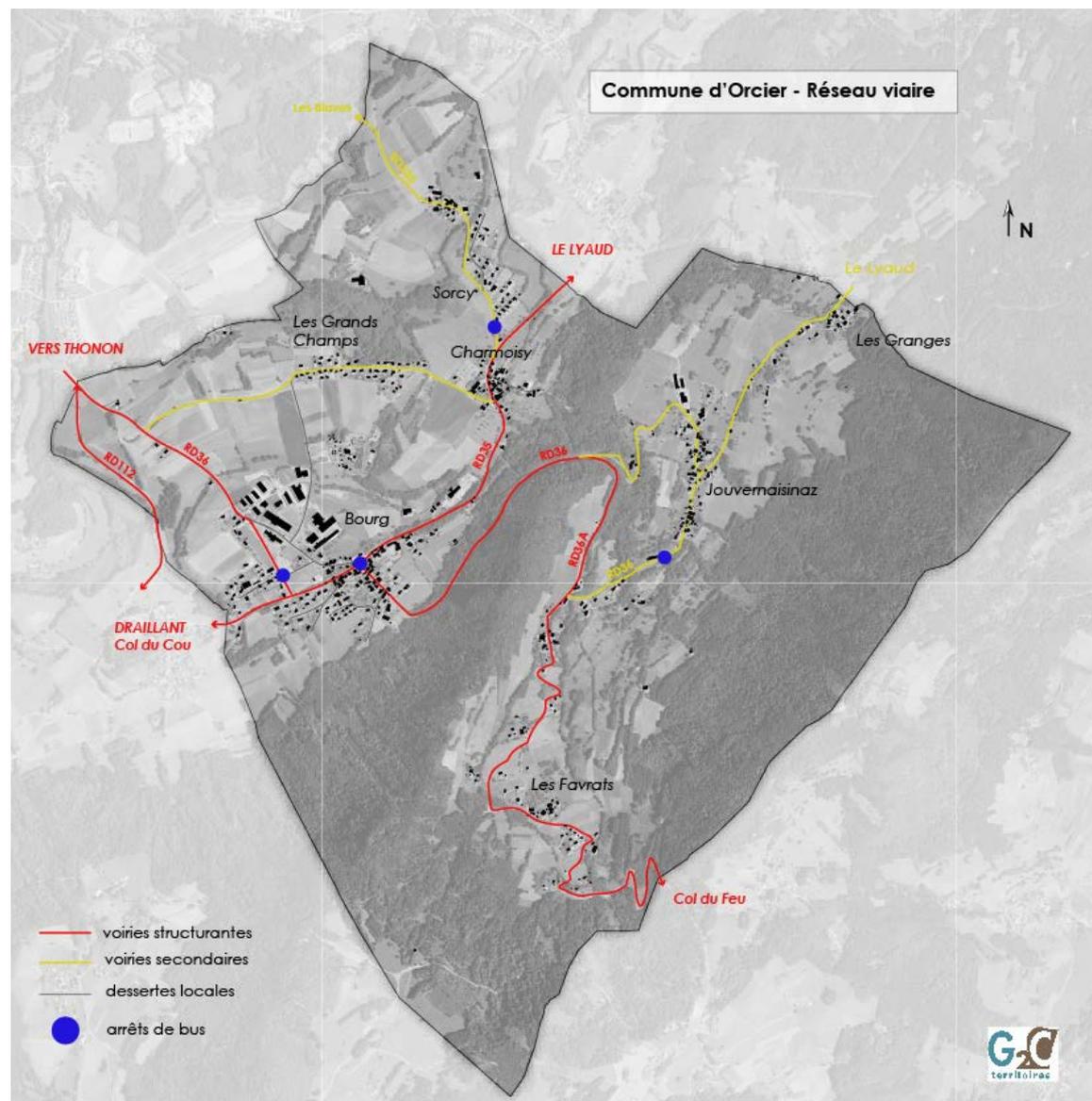
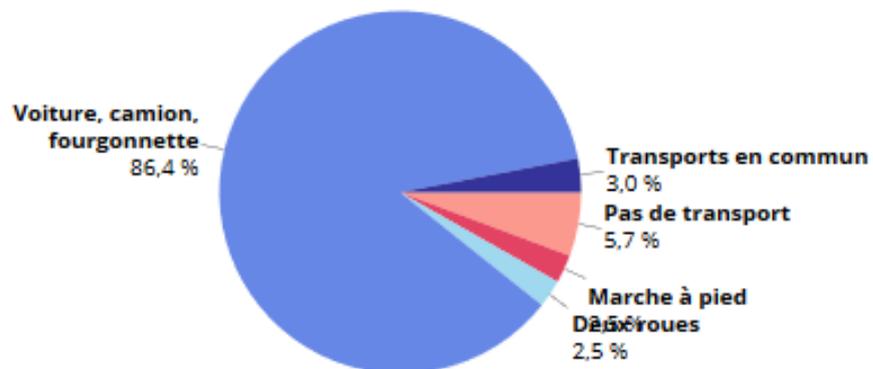
- Une commune desservie par 3 RD principales (RD n°112, 35 et 36) → absence de voies classées à grande circulation

- Un territoire fortement dépendant de l'automobile

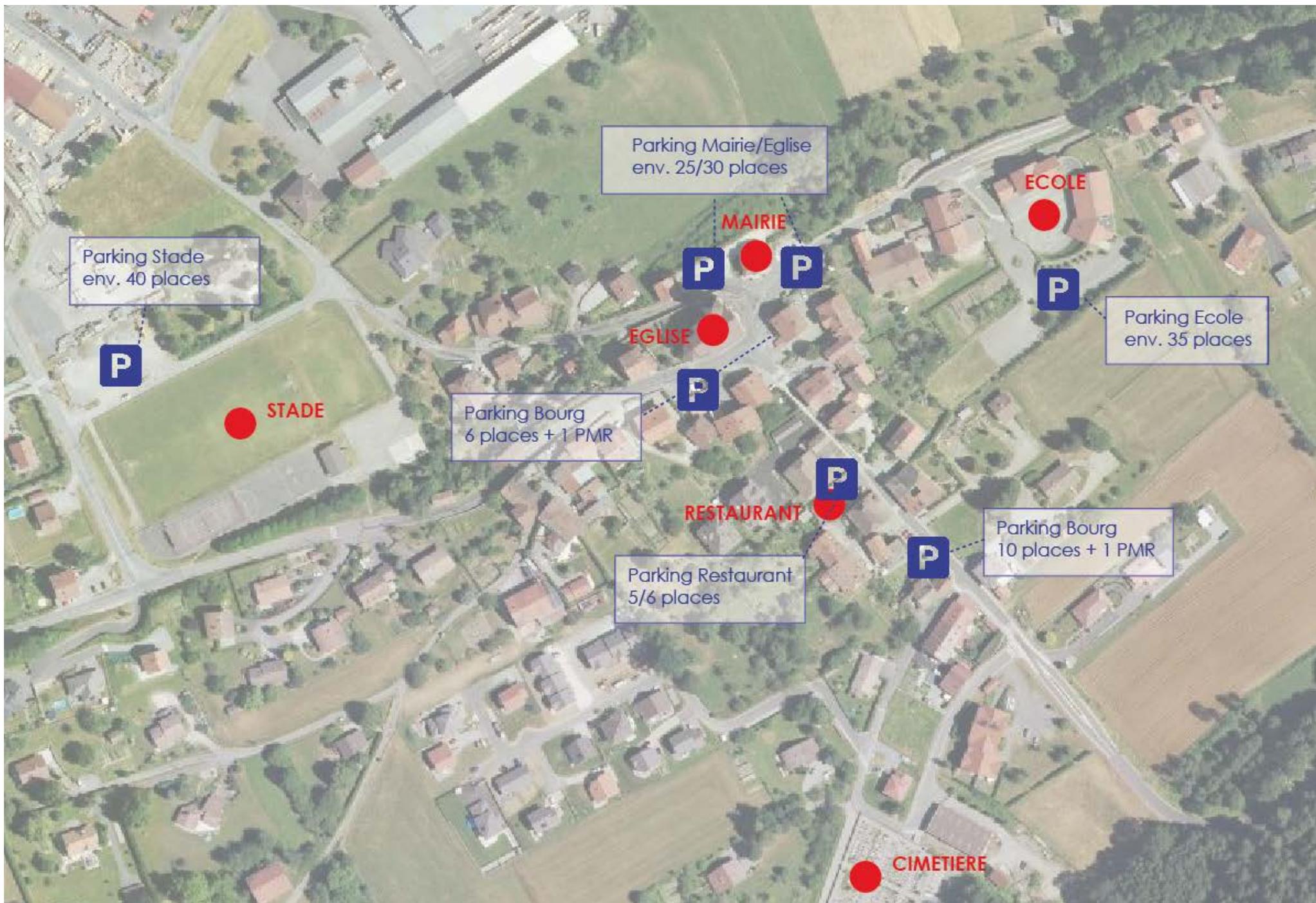
→ 95 % des ménages possèdent au moins 1 voiture (données INSEE)

→ 86 % des trajets domicile-travail sont réalisés en voiture (données INSEE)

## Moyen de transport utilisé pour se rendre au travail

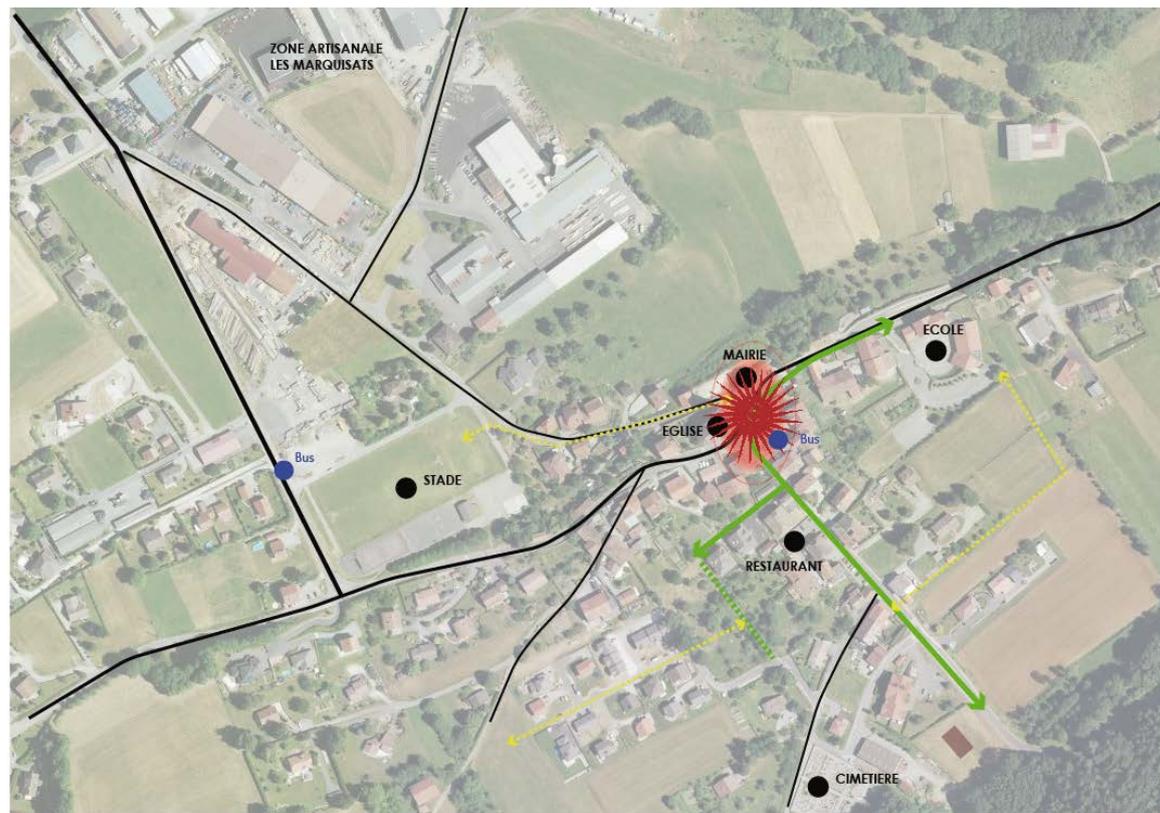


# Stationnement



## Cheminements doux

- Un réseau de cheminements modes doux peu développé à l'échelle de la commune  
→ **mais des efforts de sécurisation réalisés sur le bourg** : accès à l'école, route du Col ...
- Des travaux de mise en valeur des espaces publics et de sécurisation des déplacements sont en cours sur le bourg



	réseau viaire		carrefours à sécuriser
	cheminements piétons existants		principaux arrêts de bus
	cheminements enherbés		principaux équipements/services sources de déplacements piétons
	cheminements à créer/ valoriser		



## Transports en commun et transports scolaires

- **Commune desservie par une ligne de transport en commun**
  - ligne n°142 Thonon/Bons
- Présence d'un système de transport à la demande
  - TADispo
- **Concernant le transport scolaire : présence de 2 lignes :**
  - La ligne n°142 qui permet de rejoindre les établissements situés sur Thonon ou Evian
    - plusieurs hameaux desservis
  - Le bus n°1 qui permet de rejoindre le collège de Bons en Chablais
    - 1 seul arrêt (stade)



## Equipements et services de proximité

- Equipements scolaires

- Présence d'une école → 105 élèves et 4 classes
- Petite enfance → 9 assistantes maternelles recensées sur Orcier

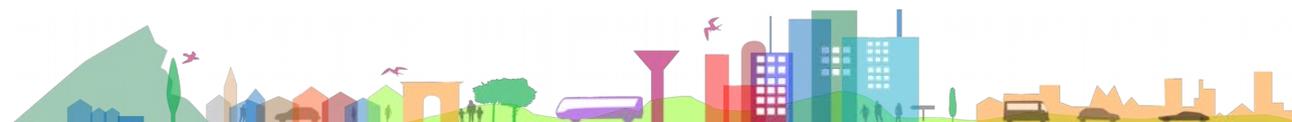
- Equipements sportifs

- Présence d'un stade de foot / terrain de sport

- Espaces de loisirs

- Présence d'une bibliothèque
- Présence d'une salle des fêtes

- **Présence d'un tissu associatif qui participe à la vie du village**



# Réseaux - assainissement eaux usées

- **Compétence intercommunale**  
→ Thonon Agglomération
- **Présence d'un zonage d'assainissement eaux usées élaboré en 2004 (PLU)**  
→ A cette date, absence de réseaux de collecte et absence de STEP
- Depuis 2004, plusieurs travaux réalisés
- **Eaux usées traitées par la STEP de Thonon**  
→ STEP prévue pour une capacité de 148 500 EH  
→ absence de convention de déversement

## THONON LES BAINS

### Description de la station

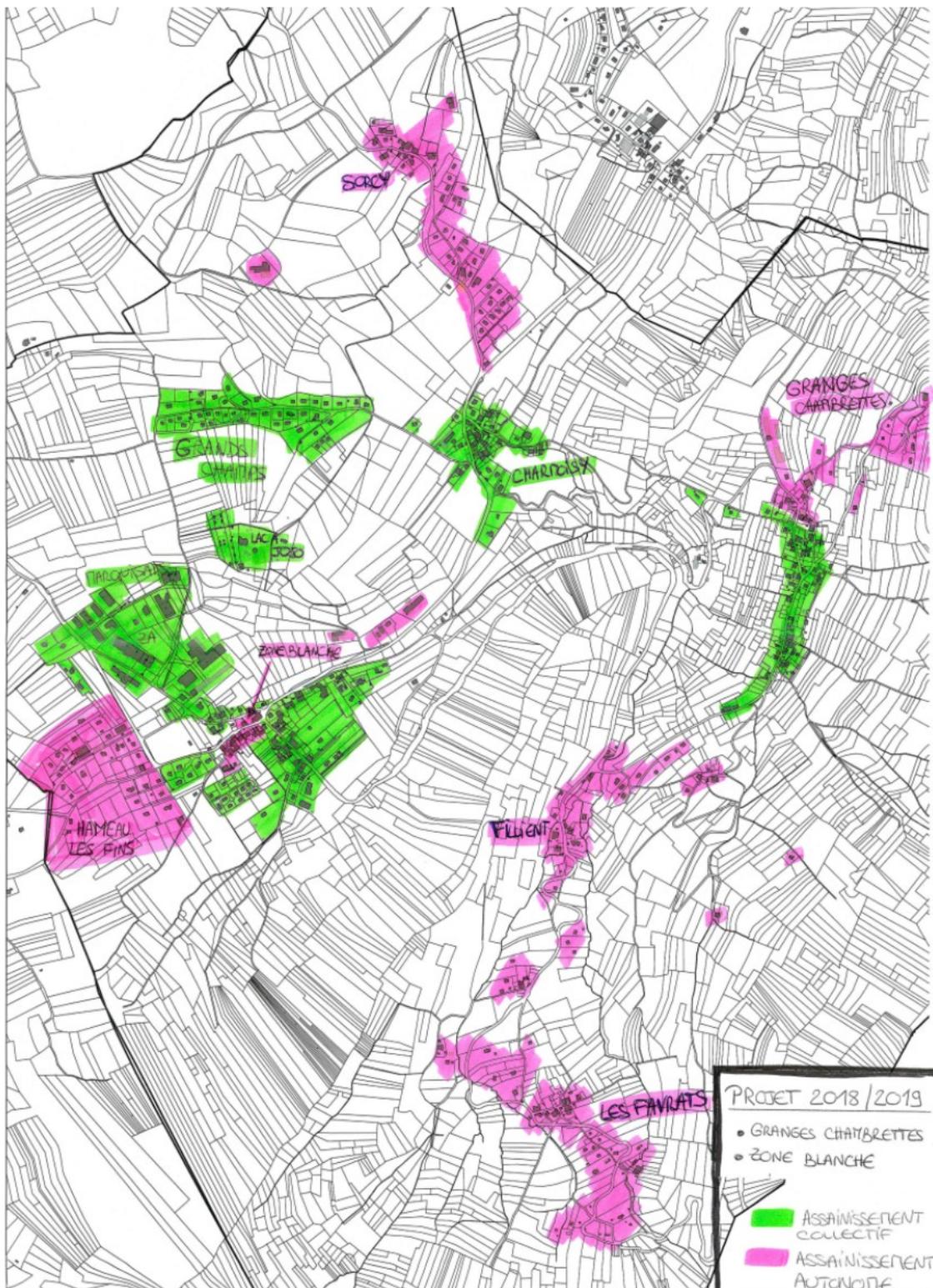
**Nom de la station :** THONON LES BAINS (Zoom sur la station)  
**Code de la station :** 060974281001  
**Nature de la station :** Urbain  
**Réglementation :** Eau  
**Région :** AUVERGNE-RHONE-ALPES  
**Département :** 74  
**Date de mise en service :** 01/07/2007  
**Service instructeur :** DDT 74  
**Maitre d'ouvrage :** Syndicat Mixte épuration régions Thonon-Evian (SERTE)  
**Exploitant :** Syndicat Mixte épuration régions Thonon-Evian (SERTE)  
**Commune d'implantation :** THONON-LES-BAINS  
**Capacité nominale :** 148500 EH  
**Débit de référence :** 45500 m3/j  
**Autosurveillance validée :** Validé  
**Traitement requis par la DERU :**  
- Traitement secondaire  
- Déphosphatation plus poussée  
**- Filières de traitement :**  
Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)  
Boue - Centrifugation

### Chiffres clefs en 2016

**Charge maximale en entrée :** 93229 EH  
**Débit entrant moyen :** 21766 m3/j  
**Production de boues :** 1542.92 tMS/an

### Agglomération d'assainissement

**Code de l'agglomération :** 060000174281  
**Nom de l'agglomération :** THONON-LES-BAINS  
**Commune principale :** THONON-LES-BAINS  
**Tranche d'obligations :** [ 100 000 ; ... [ EH  
**Taille de l'agglomération en 2016 :** 94229 EH  
**Somme des charges entrantes :** 93229 EH  
**Somme des capacités nominales :** 148500 EH  
**- Liste des communes de l'agglomération :**  
ALLINGES  
ANTHY-SUR-LEMAN  
ARMOY  
CERVENS  
EVIAN-LES-BAINS  
LUGRIN  
LYAUD  
MARGENCEL  
MARIN  
MASSONGY  
MAXILLY-SUR-LEMAN  
NEUVECELLE  
ORCIER  
PERRIGNIER  
PUBLIER  
SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS  
SCIEZ  
THOLLON-LES-MEMISES  
THONON-LES-BAINS



- D'après les données de Thonon Agglo, **6 hameaux sont aujourd'hui desservis en assainissement collectif :**

- Le Bourg (sauf le secteur « Les Fins »)
- La zone artisanale
- Le lac à Jojo
- Les Grands Champs
- Charmoisy
- Jouvernaisnaz

→ mise à jour du zonage prévu par Thonon Agglo

→ enquête publique conjointe PLU/Assainissement

- Travaux prévus pour 2018-2019 :

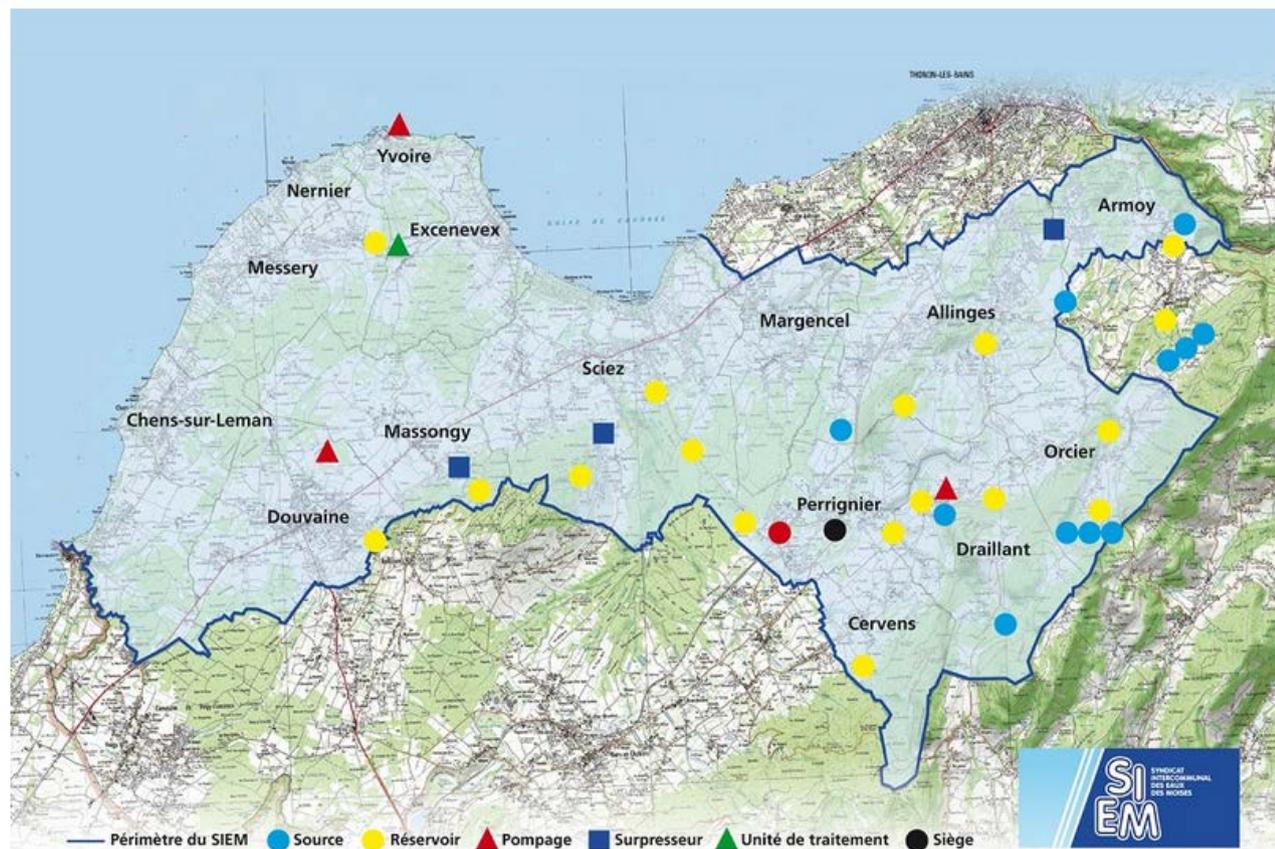
- Desserte de la « zone blanche » du bourg
- Desserte du hameau « Granges Chambrettes »

- **Compétence communale**
  - Existence d'un zonage d'assainissement → **document élaboré en 2004**
  - Commune caractérisée par **4 sous bassins versants (BV)** :
    - *BV du hameau des Granges*
    - *BV du Pamphiot*
    - *BV du ruisseau du Grand Marais*
    - *BV du Mâcheron*
  - 2 types de zones identifiées :
    - BV du hameau des Granges et du Pamphiot = terrains impropres à l'infiltration
    - Autres BV = terrains aptes à l'infiltration
- **mise à jour du zonage d'assainissement à prévoir par la commune**



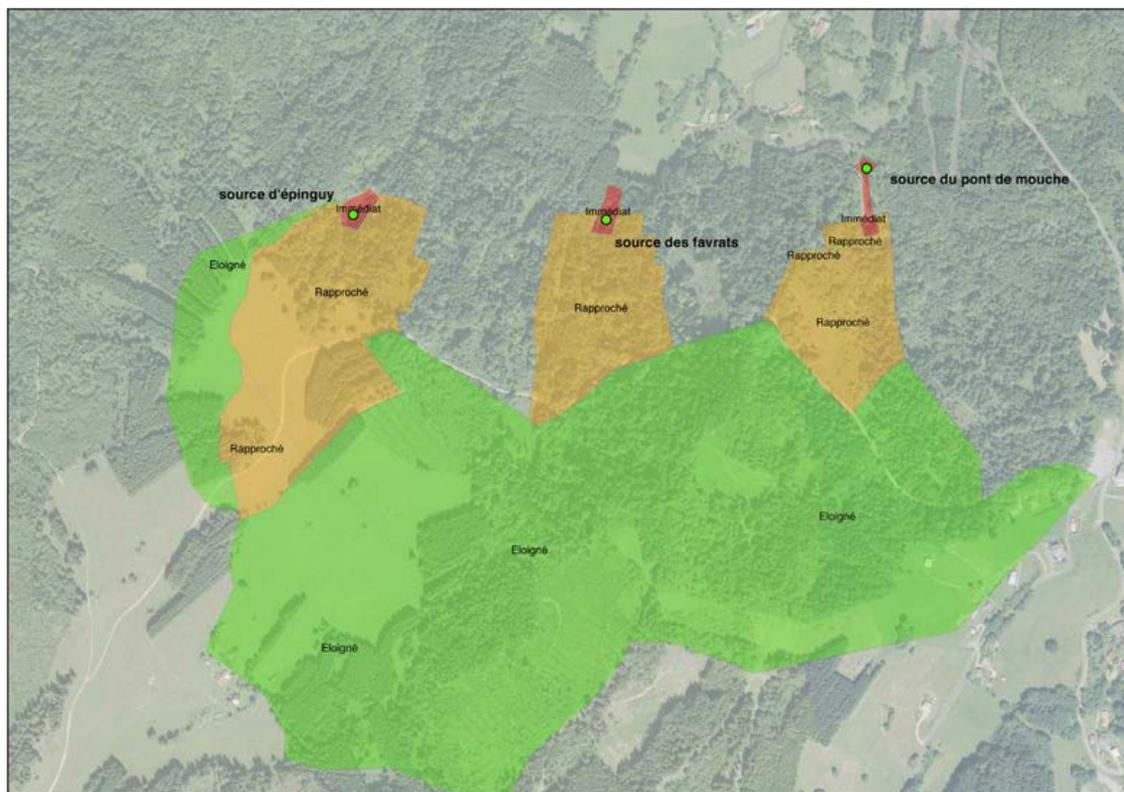
## Réseaux - eau potable

- Compétence : Syndicat des Eaux Moises et Voiron (SEMV)
- Service public qui produit, traite, transporte et distribue l'eau potable dans 22 communes du Chablais
- Plan du réseau d'eau potable transmis par le Syndicat des Eaux Moises et Voiron



- *Des données sur le fonctionnement du réseau et le bilan besoins/ressources seront communiqués prochainement*

## Réseaux - eau potable / protection des captages



Sur Orcier, les sources du Pont du Mouche, des Favrats et de l'Epinguy ont fait l'objet d'une procédure d'instauration de périmètres de protection achevée en 2006.

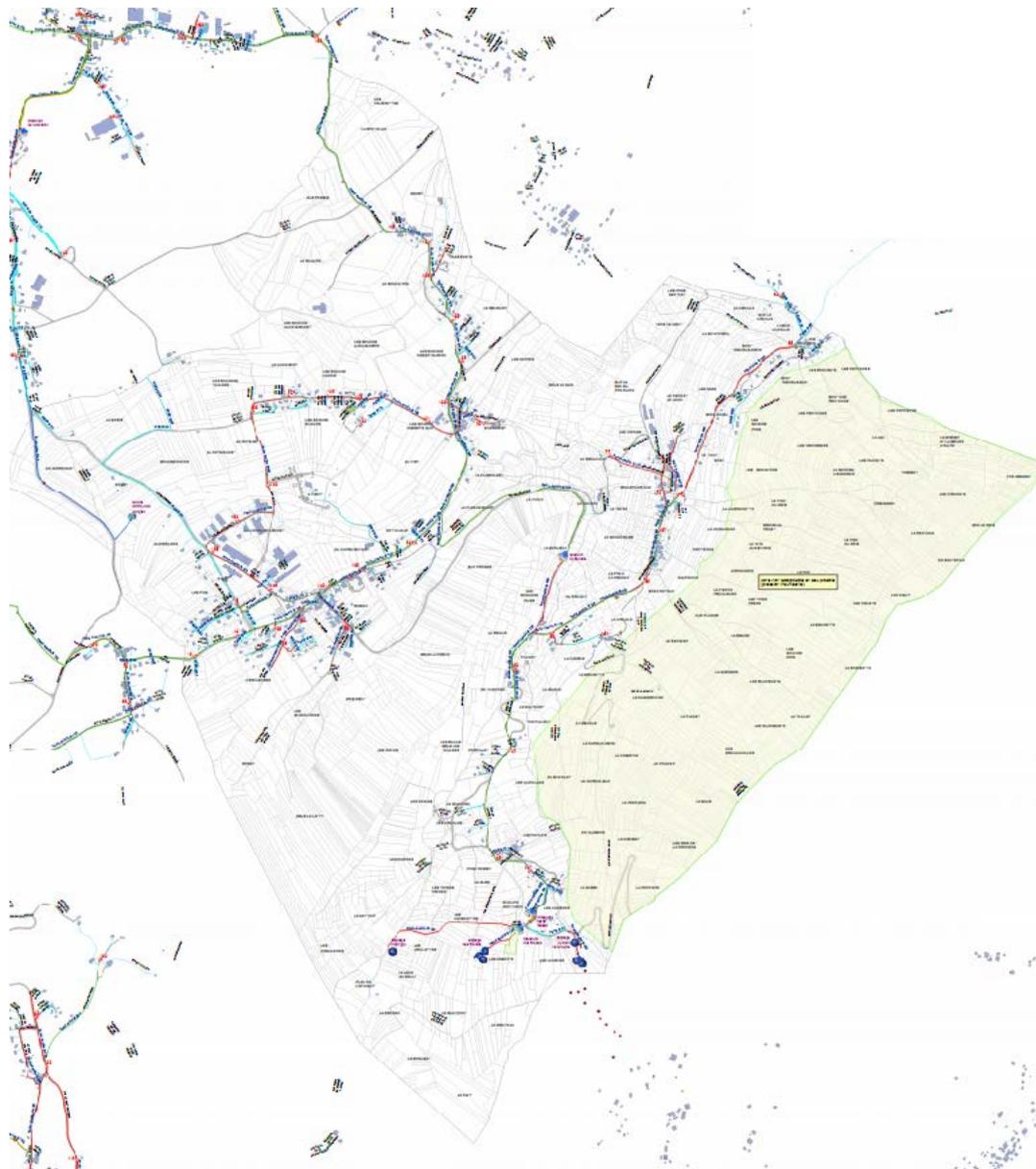
Le SEMV a réalisé plusieurs opérations pour renouveler le réseau d'eau potable en grande partie obsolète, et pour garantir la qualité de l'eau distribuée à Orcier :

- acquisitions de terrains et travaux de protection et d'amélioration des captages en 2011 ,
- dispositif de traitement de l'eau par rayonnements ultra-violetts installé en 2012, pour remplacer la chloration désormais maintenue comme système de secours.



## Réseaux - défense incendie

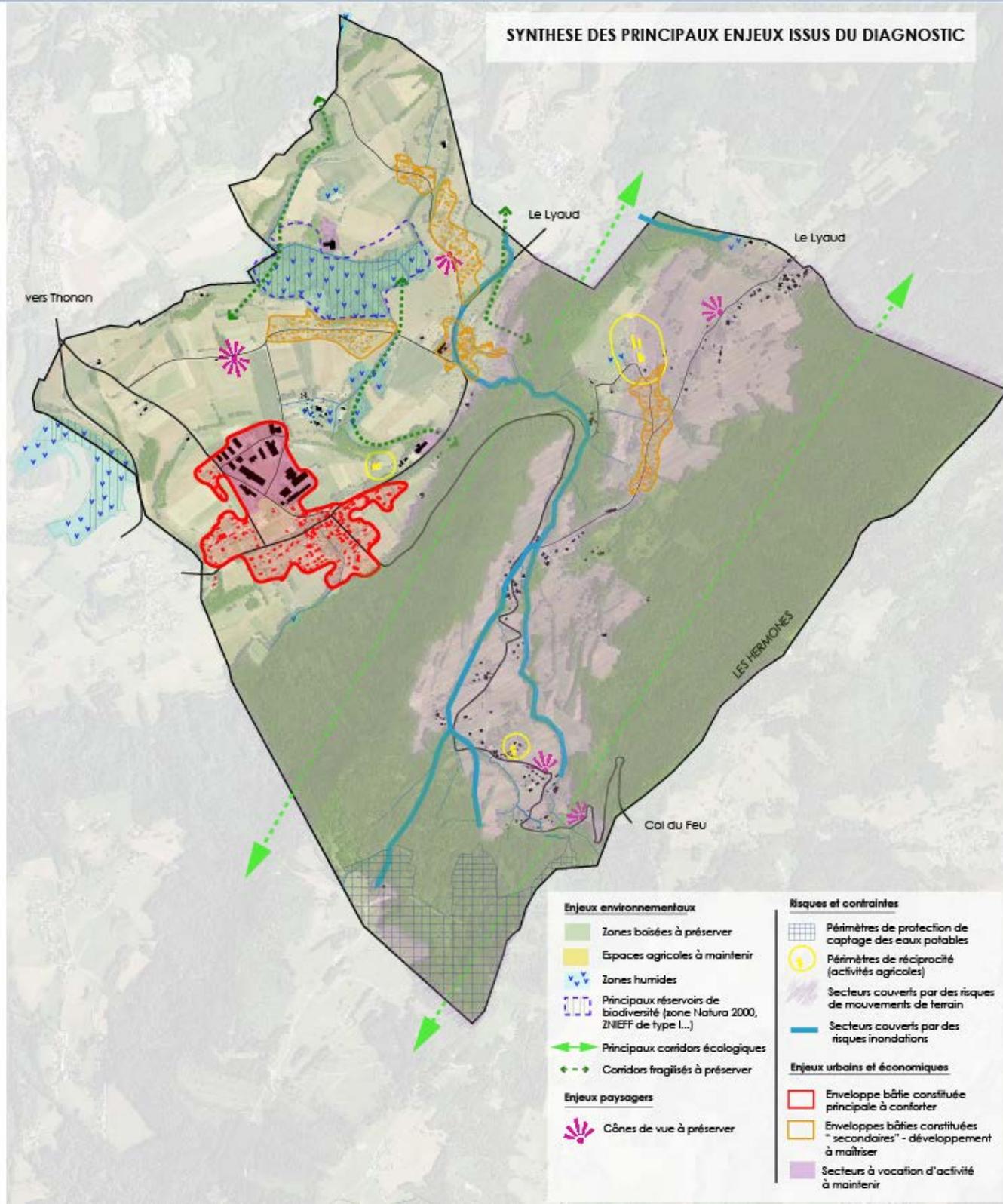
- Bilan de fonctionnement des PI (caractéristiques techniques) → compétence communale depuis l'approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie en 2017
- Sur les 41 PI, seules 2 anomalies recensées d'après le bilan 2017
  - PI n°65 « Les Granges »
  - PI n°72 « Route de Jouvernaisinaz »
- **Demande de la carte des PI auprès du SDIS 74**
  - demande réalisée par la commune ?!



## Synthèse du diagnostic



# SYNTHESE DES PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC



## Enjeux environnementaux

- Zones boisées à préserver
- Espaces agricoles à maintenir
- Zones humides
- Principaux réservoirs de biodiversité (zone Natura 2000, ZNIEFF de type I...)
- Principaux corridors écologiques
- Corridors fragilisés à préserver

## Enjeux paysagers

- Cônes de vue à préserver

## Risques et contraintes

- Périmètres de protection de captage des eaux potables
- Périmètres de réciprocité (activités agricoles)
- Secteurs couverts par des risques de mouvements de terrain
- Secteurs couverts par des risques inondations

## Enjeux urbains et économiques

- Enveloppe bâtie constituée principale à conforter
- Enveloppes bâties constituées "secondaires" - développement à maîtriser
- Secteurs à vocation d'activité à maintenir

## Retour sur les disponibilités foncières



## Analyse « brute » des disponibilités du PLU de 2004

- Recensement de toutes les disponibilités foncières (dents creuses, divisions parcellaires ou gisements fonciers) situées dans les zones U et AU (y compris AU stricte) du PLU de 2004  
→ **environ 21 ha de disponible (hors DP)**



## Analyse « brute » - PLU 2004 – secteur Bourg



- 13 DC : 28 032 m<sup>2</sup>
- 1 secteur de DP

- 9 « gisements » : 100 322 m<sup>2</sup>
- TOTAL : 12,8 ha**

## Analyse « brute » - PLU 2004 – secteur Grands Champs

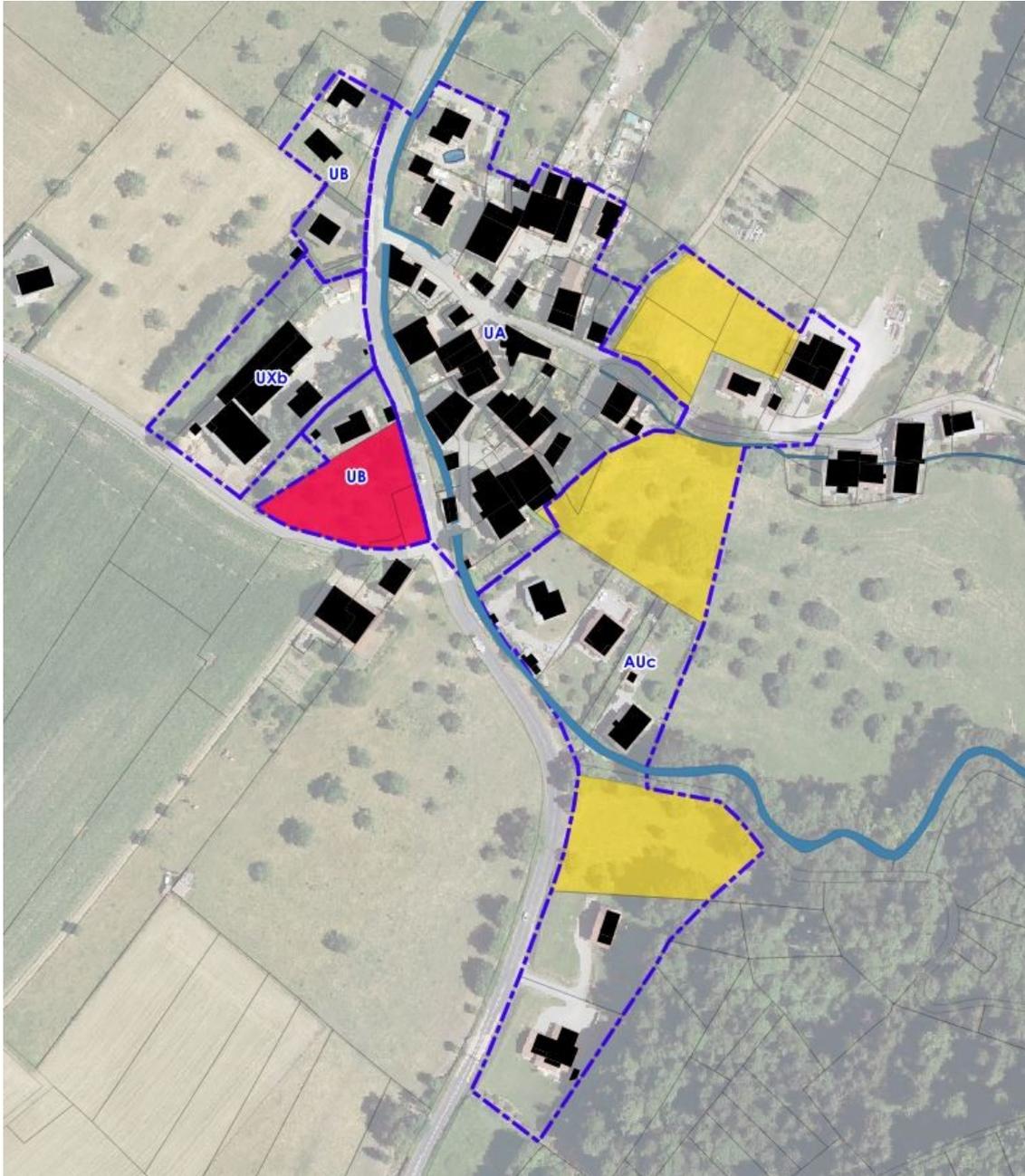


- 2 DC : 2 787 m<sup>2</sup> → 2 logements individuels
- 2 DP potentielles → 2 logements individuels

**TOTAL : 0,3 ha**



## Analyse « brute » - PLU 2004 – secteur Charmoisy



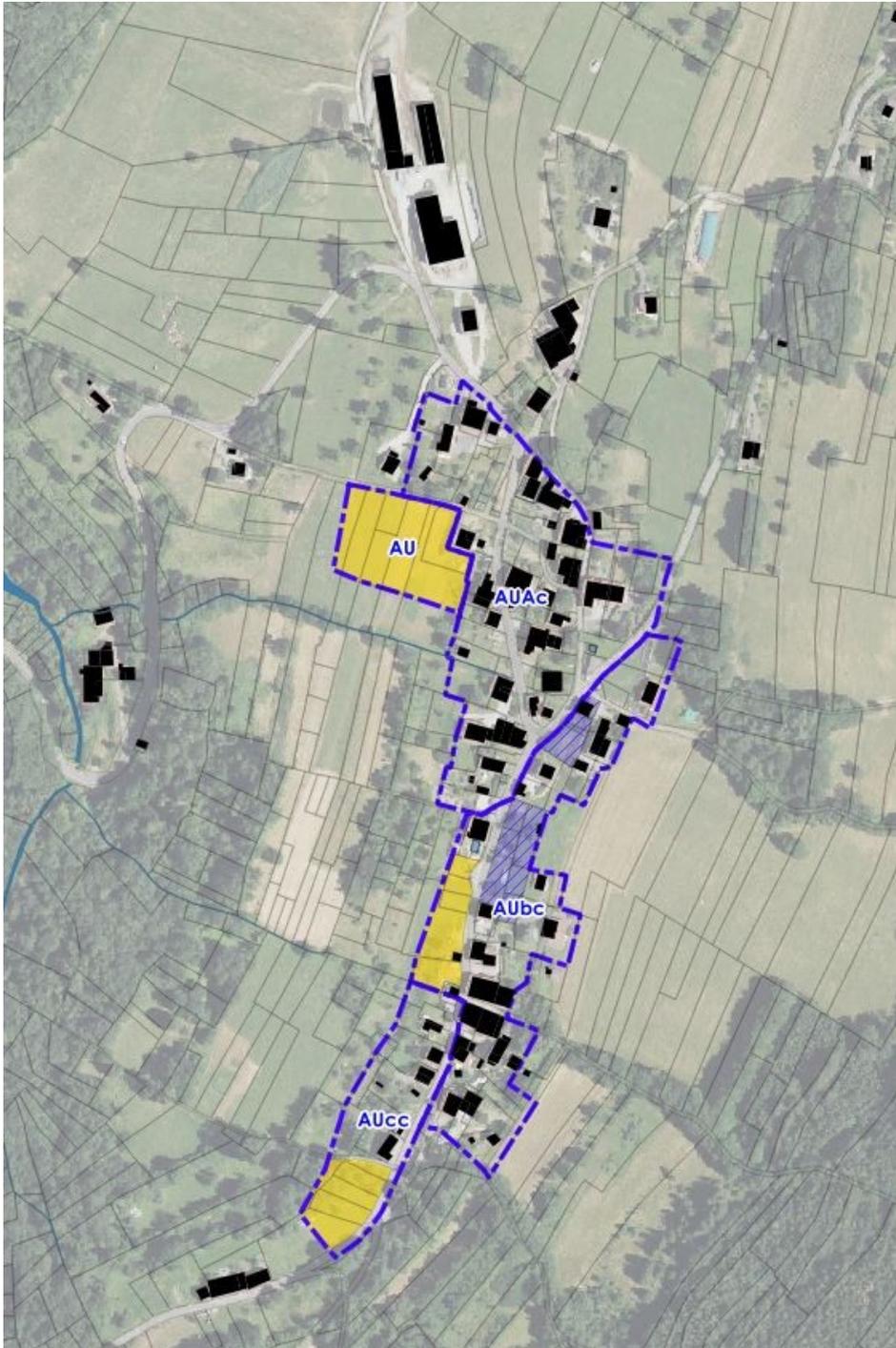
- 1 dent creuse : 1 994 m<sup>2</sup>
  - 3 secteurs de « gisement » :  
9 016 m<sup>2</sup>
- TOTAL : 1,1 ha**

## Analyse « brute » - PLU 2004 – secteur Sorcy



- 2 dents creuses : 4 183 m<sup>2</sup> → 4 logts individuels potentiels
  - 1 PA : 3 597 m<sup>2</sup> → 3 logts individuels
  - 2 DP → 2 logts individuels
  - 1 « gisement » : 4 840 m<sup>2</sup>
- TOTAL: 1,3 ha**

## Analyse « brute » - PLU 2004 – secteur Jouvernaisinaz

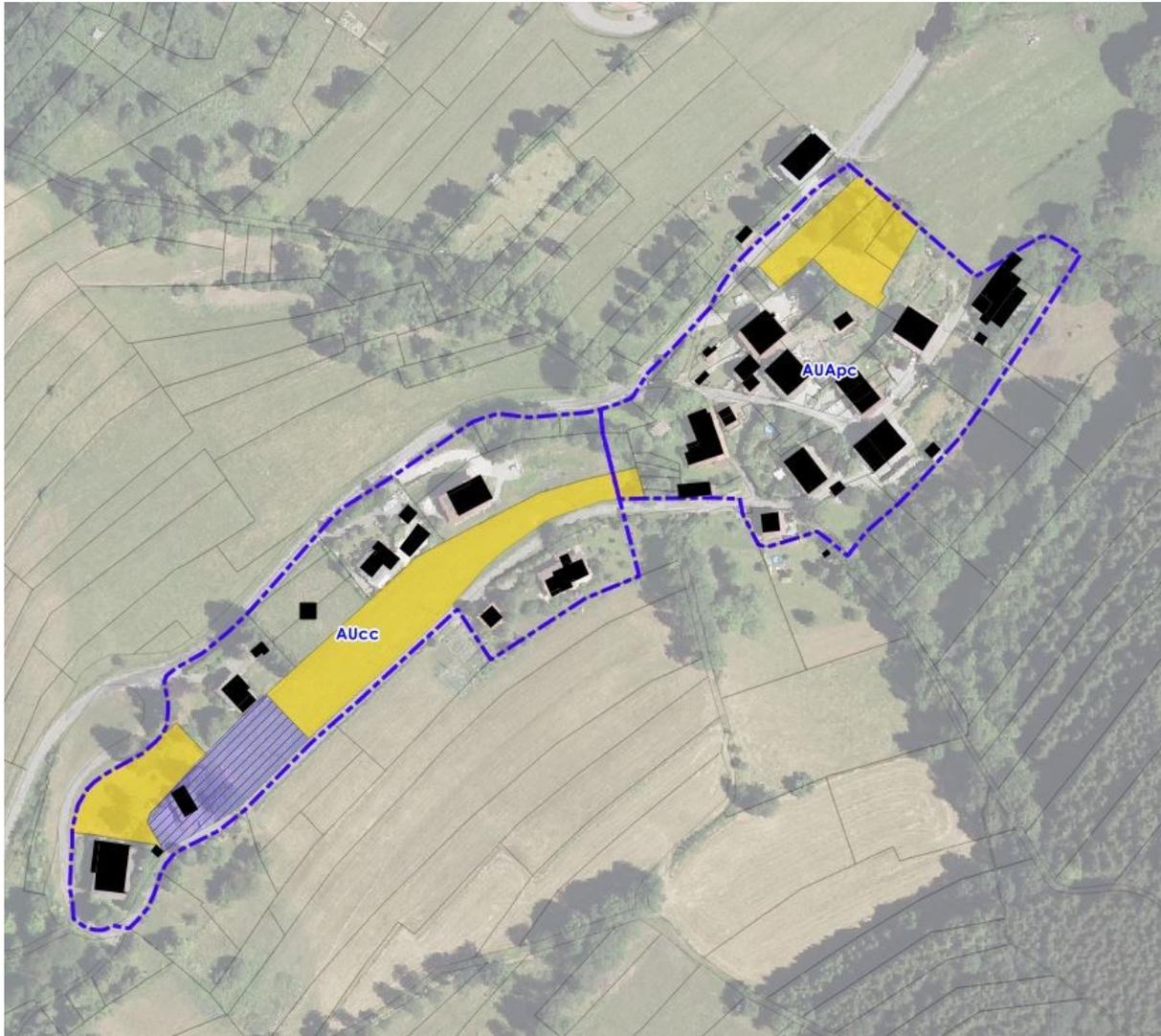


- 2 DP → 3 logts individuels potentiels

- 3 « gisements » : 9 743 m<sup>2</sup>

TOTAL : 1 ha

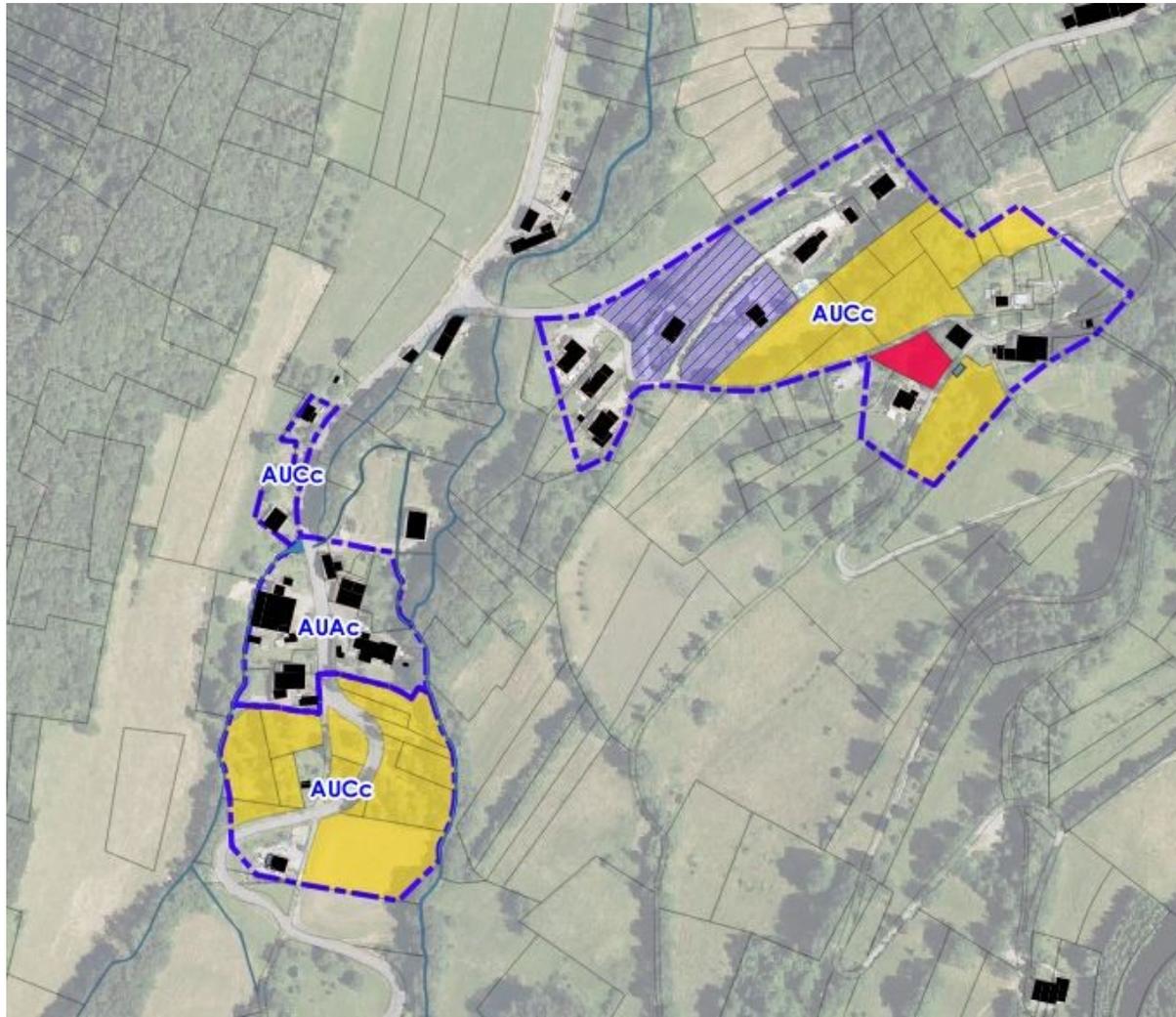
## Analyse « brute » - PLU 2004 – secteur Les Granges



- 1 DP → 1 logt individuel potentiel
  - 3 « gisements » : 6 246 m<sup>2</sup>
- TOTAL : 0,6 ha**

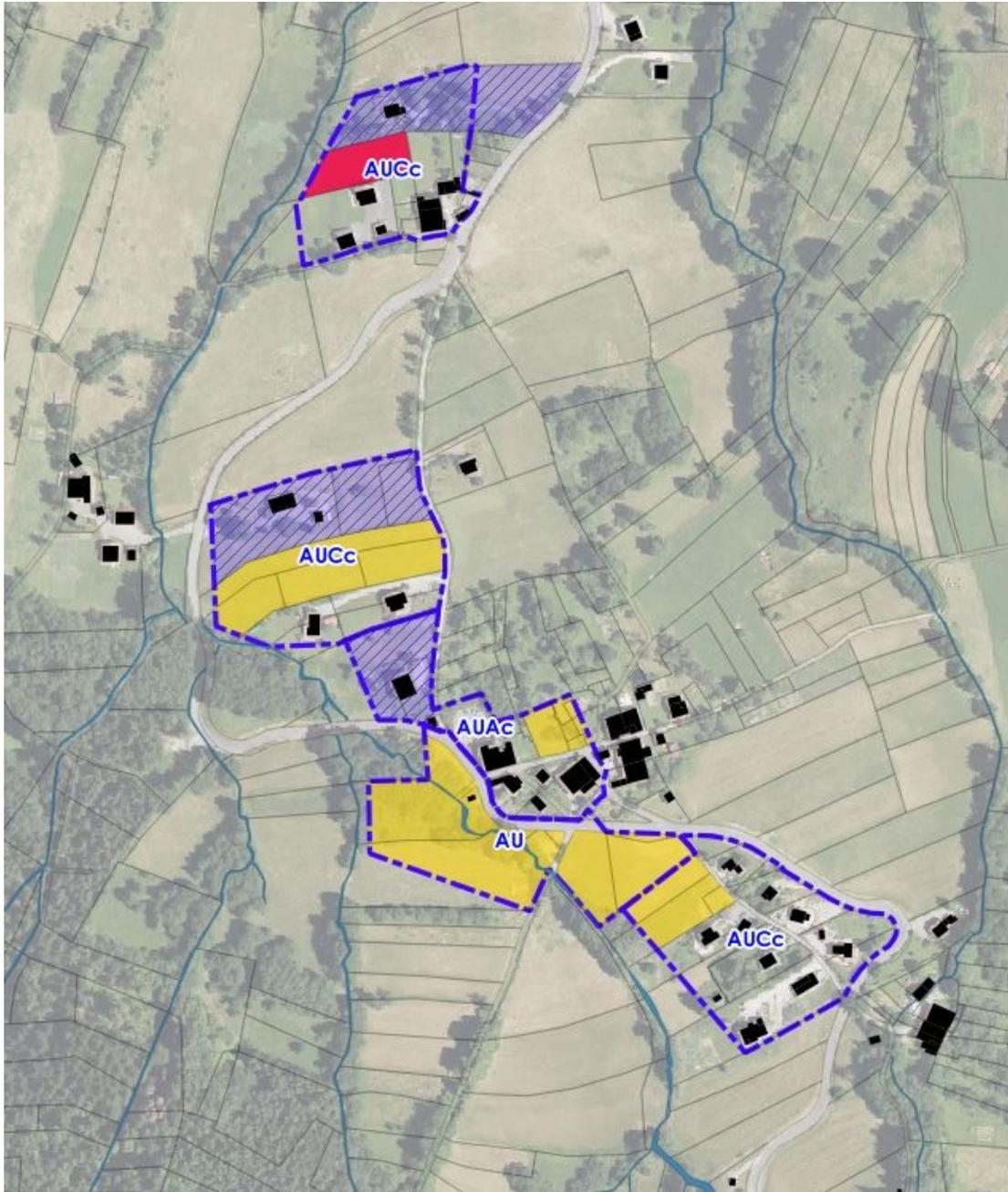


## Analyse « brute » - PLU 2004 – secteur La Mouille/Fillient



- 2 DP → 2 logts individuels potentiels
  - 1 DC : 832 m<sup>2</sup> → 1 logt individuel
  - 4 « gisements » : 20 120 m<sup>2</sup>
- TOTAL : 2 ha**

## Analyse « brute » - PLU 2004 – secteur Les Favrats



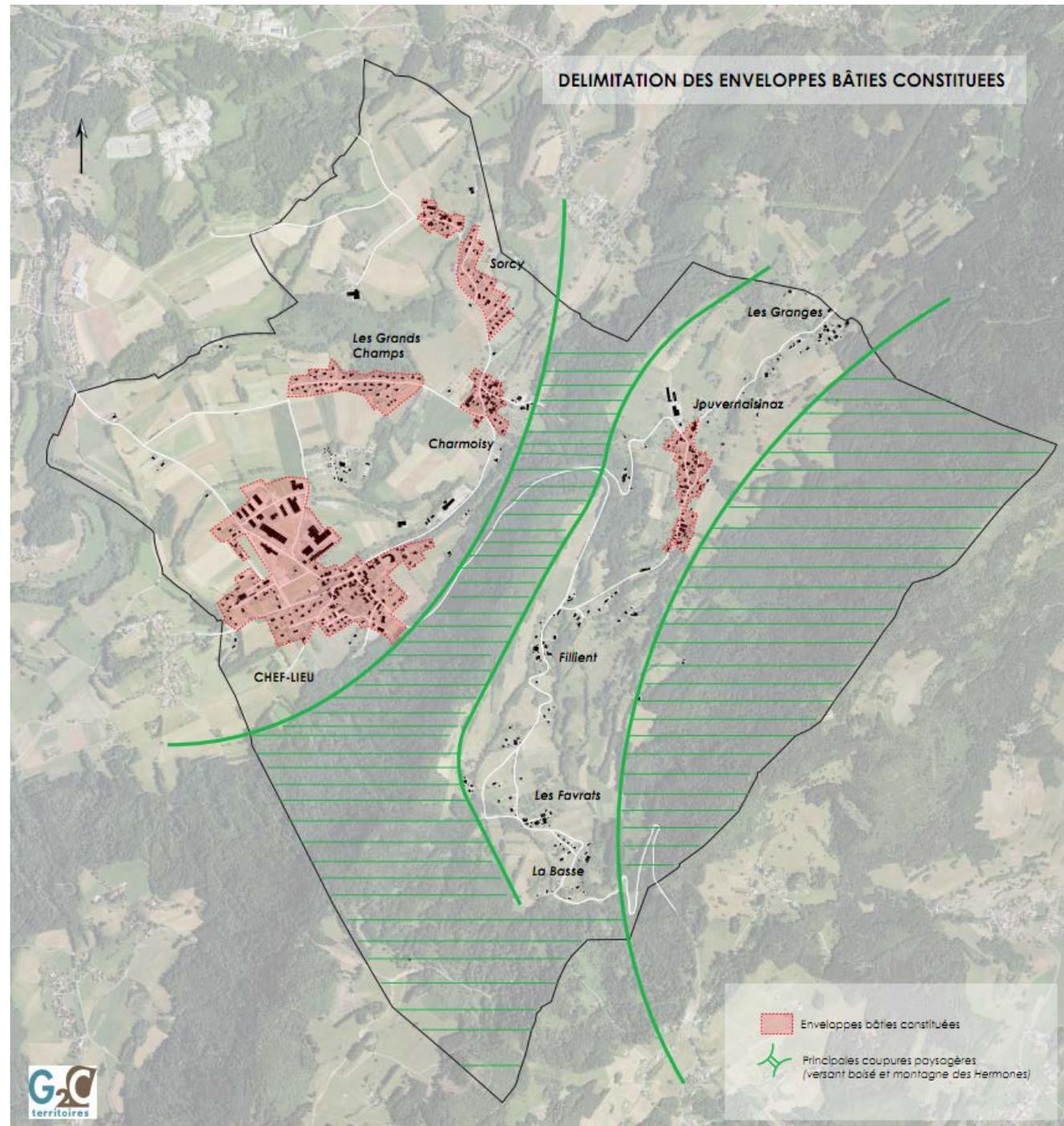
- 3 DP → 3 logts individuels potentiels
  - 1 DC : 1639 m<sup>2</sup> → 1 logt individuel
  - 5 « gisements » : 18 661 m<sup>2</sup>
- TOTAL : 2 ha**

# Analyse des disponibilités « réelles » du PLU de 2004

- **Définition des enveloppes bâties constituées**

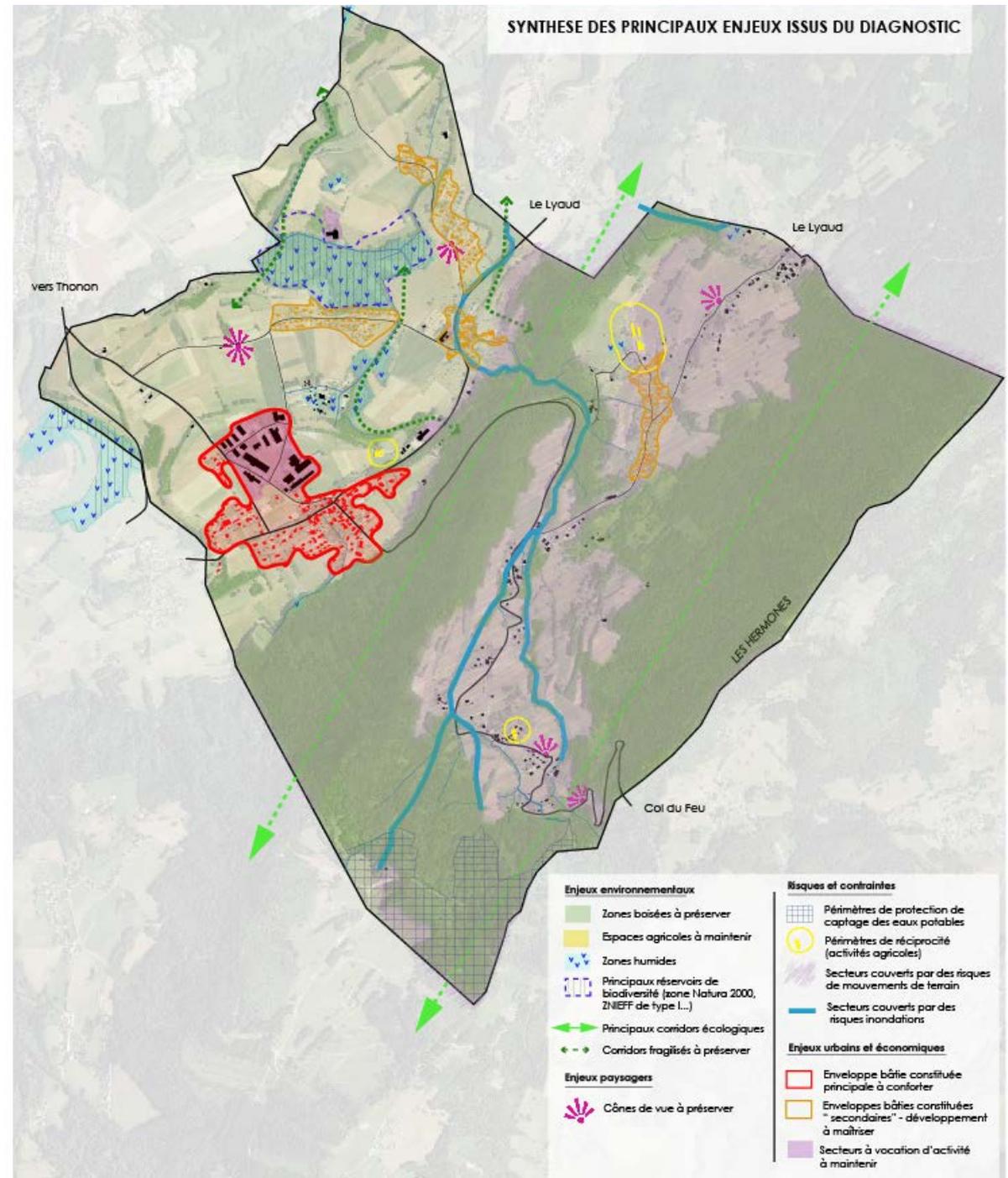
→ 1 enveloppe principale : le bourg

→ 4 enveloppes « secondaires » : Charmoisy, Sorcy, Les Grands Champs et Jouvernaisnaz



# Analyse des disponibilités « réelles » du PLU de 2004

- **Prise en compte des enjeux et contraintes issus du diagnostic**
  - Préservation des espaces agricoles / Prise en compte des périmètres de réciprocité
  - Prise en compte des enjeux environnementaux (zones humides, réservoirs de biodiversité...)
  - Prise en compte des réseaux
  - Prise en compte des risques naturels
  - Prise en compte de la loi montagne



# Analyse des disponibilités « réelles » du PLU de 2004

- **Etude de densification de ces enveloppes :**

- Recensement des dents creuses
- Recensement des divisions parcellaires

→ **4,7 ha (hors DP) → 38 logements individuels potentiels + 2 secteurs à définir (OAP)  
+ 1 secteur de DP (?)**



## Analyse des disponibilités « réelles » - secteur Bourg



- 1 - DC - 2130 m<sup>2</sup> - 2 LI
- 2 - DC - 613 m<sup>2</sup> - 1 LI
- 3 - PA - 4772 m<sup>2</sup> - 3 LI
- 4 - DC - 2141 m<sup>2</sup> - 2 LI
- 5 - DC - 1247 m<sup>2</sup> - 1 LI
- 6 - DC - 2021 m<sup>2</sup> - 2 LI
- 7 - terrain acquis lors de la vente aux enchères  
Propriété communale  
→ 7160 m<sup>2</sup>  
→ OAP à définir
- 8 - DC - 1537 m<sup>2</sup> - 2 LI
- 9 - DC - 4737 m<sup>2</sup> → OAP
- 10 - DP - 2477 m<sup>2</sup>
- 11 - DC - 374 m<sup>2</sup> - 1 LI
- 12 - DC - 2306 m<sup>2</sup> - 3 LI
- 13 - DC - 762 m<sup>2</sup> - 1 LI
- 14 - DC - 2176 m<sup>2</sup> - 3 LI
- 15 - DC - 1438 m<sup>2</sup> - 1 LI

**TOTAL : 36 157 m<sup>2</sup> (hors DP) / 3,6 ha → 23 logements individuels (LI) + 2 secteurs à définir (OAP)**

## Analyse des disponibilités « réelles » - secteur Charmoisy



Absence de disponibilités foncières

Propriété communale – pas de souhaits de construction – sécurisation du carrefour

## Analyse des disponibilités « réelles » - secteur Grands Champs



16 – DC – 1519 m<sup>2</sup> – 1 LI

17 – DP – 1 LI

18 – DP – 1 LI

19 – DC – 1750 m<sup>2</sup> – 1 LI

**TOTAL : 3269 m<sup>2</sup> (hors DP) / 0,3 ha → 2 logements individuels (LI) + 2 DP potentiels  
→ 4 logements potentiels (LI)**

## Analyse des disponibilités « réelles » - secteur Sorcy



20 – PA – 3598 m<sup>2</sup> – 3 LI

21 – DP – 1 LI

22 – DC – 3013 m<sup>2</sup> - 2 LI

23 – DC – 2169 m<sup>2</sup> – 2 LI

**TOTAL : 7780 m<sup>2</sup> (hors DP) / 0,8  
ha → 7 logements individuels  
(LI) + 1 DP potentiel  
→ 8 logements potentiels (LI)**

## Analyse des disponibilités « réelles » - secteur Sorcy



24 – DC – 1 LI

25 – DP – 2 LI

**TOTAL : 0 m<sup>2</sup> → 3 logements individuels potentiels issus de DP**

## Retour sur la prospective – besoin en logements neufs

- Besoin en logements neufs (Scot) : 160 entre 2007 et 2030  
→ point de départ : 2012
- Production en logements 2012-2017 : 62 logements neufs
- TOTAL besoin en logements 2018-2030 :  $160 - 62 = 98$  **logements neufs**

**38 logements individuels issus  
de l'étude de densification**

**3,7 ha**

**60 logements neufs  
restant**



## Retour sur la prospective – besoin en foncier

TOTAL besoin en logements 2018-2030 : 160 - 62 = **98 logements neufs**

**38 logements individuels issus  
de l'étude de densification**

**3,7 ha**

**60 logements neufs restant**

**Objectif de diversification  
de l'offre de logements**

**2/3 : maisons groupées**

**1/3 : logements collectifs**

Typologie	Nombre de logements minimum par hectare
<i>Individuel</i>	12 logts/ha.
<i>Intermédiaire</i>	25 logts/ha.
<i>Collectif</i>	66 logts/ha.

**Besoin de 1,9 ha pour permettre l'accueil des 60 logements neufs restant**



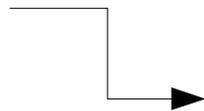
## Retour sur la prospective – besoin en foncier

TOTAL besoin en logements 2018-2030 :  $160 - 62 = 98$  **logements neufs**

Logements issus de l'étude de densification : 38 logements individuels – 3,7 ha

Logements restant : 60 dont 40 maisons groupées (2/3) et 20 logements collectifs (1/3) → 1,9 ha

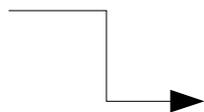
**TOTAL besoin en foncier :  $3,7 + 1,9 = 5,6$  ha pour permettre l'accueil de 98 logements neufs**



**3,7 ha → Dents creuses + PA**

**1,2 ha → 2 secteurs du bourg :**

- *Terrain communal : 7160 m<sup>2</sup>*
- *Gisement bourg : 4737 m<sup>2</sup>*



**$5,6 - (3,7 + 1,2) = 0,7$  ha « à ouvrir »**

En plus des secteurs identifiés dans l'étude de densification précédente, la collectivité pourrait ouvrir 7000 m<sup>2</sup> supplémentaire



## Retour sur la prospective – modération de la consommation d'espaces

Projet PLU 2018-2030 : 98 logements neufs – 5,6 ha

→ *densité moyenne : 17,5 logements/ha*

→ *taille moyenne par logement : 570 m<sup>2</sup>*

PC 2007-2017 : 75 logements neufs – 5,5 ha

→ *densité moyenne : 14 logements/ha*

→ *taille moyenne par logement : 730 m<sup>2</sup>*



Merci pour votre attention

