



## Etat des lieux du territoire communal

## PLU = Plan Local d'Urbanisme

Document de planification :

- chaque parcelle est concernée par un zonage
- A chaque zonage correspond un règlement

- Échelle communale
- Le zonage est établi sur un fond de plan cadastral

Application des dispositions du code de l'urbanisme selon les projets retenus par la municipalité

Le PLU est un document qui traduit réglementairement les projets communaux

# Le contexte législatif

- La révision du PLU est régie par les dispositions du code de l'urbanisme
- Bouleversement du code de l'urbanisme ces 15 dernières années

## Grandes lignes directrices :

- Prise en compte de l'environnement, des risques et de paysages
- Protection des espaces agricoles : ressource précieuse à préserver de l'urbanisation
- Limiter la consommation de l'espace due à la croissance de l'urbanisation, favoriser la densification
- Stopper le « mitage » des espaces résidentiels dans les espaces naturels ou agricoles



# Les Personnes Publiques Associées : PPA



## Communes limitrophes :

- Cotignac
- Carcès
- Correns
- Le Val



- PPA : Associées aux réunions de travail durant l'élaboration du PLU
- PPA : Avis requis après l'arrêt du PLU
- PPA : Avis présents dans le dossier d'enquête publique

# La concertation publique

- **Réunions publiques** suivies d'un débat avec les élus : minimum 3, à chaque étapes du PLU :
    - 1 : état des lieux communal, lancement de la procédure de révision
    - 2 : le projet retenu par la municipalité (les grandes lignes du PADD)
    - 3 : les documents règlementaires (zonage notamment)
  - **Mise en ligne** des documents de travail sur le site de la commune : [www.montfort-sur-argens.fr](http://www.montfort-sur-argens.fr)
  - Cahier de concertation « **Livre blanc** » accessible au public, disponible en mairie
  - Informations régulières sur le PLU dans le **Bulletin municipal** et sur le **site internet**
  - Organisation de **tables rondes thématiques participatives** dès l'automne 2017
- Toute personne porteur de projet doit se faire connaître en Mairie pour que le bureau d'études puisse l'étudier

# Les tables rondes thématiques : cet automne

## Ouvertes à tous !

- Inscription sur liste en mairie
- 30 personnes maximum
- Date définitive annoncée par la mairie : sur internet, affiches dans le village, vitrines

## Zoom sur les tables rondes thématiques



### Organisation de l'après midi :

- 1- accueil des participants (habitants et élus volontaires inscrits en mairie)
- 2- présentation par Begeat du déroulement des tables rondes et des thématiques abordées
- 3- installations des 3 tables rondes (environ 8-10 personnes par table)
- 4- un animateur Begeat + 1 élu par table ronde traitant un thème : durée 1 h
- 5- le délai écoulé : les participants rejoignent une autre table ronde
- 6- FIN de l'après midi : synthèse



## Méthodologie des tables rondes

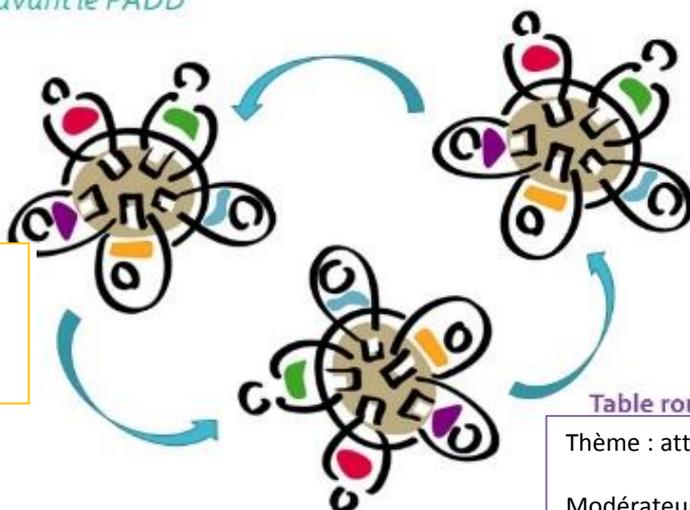
Fin de phase diagnostic, avant le PADD

### Exemple :

#### Table ronde n°1

Thème : déplacements, circulation

Modérateur : Begeat + élu



#### Table ronde n°2

Thème : qualité paysagère

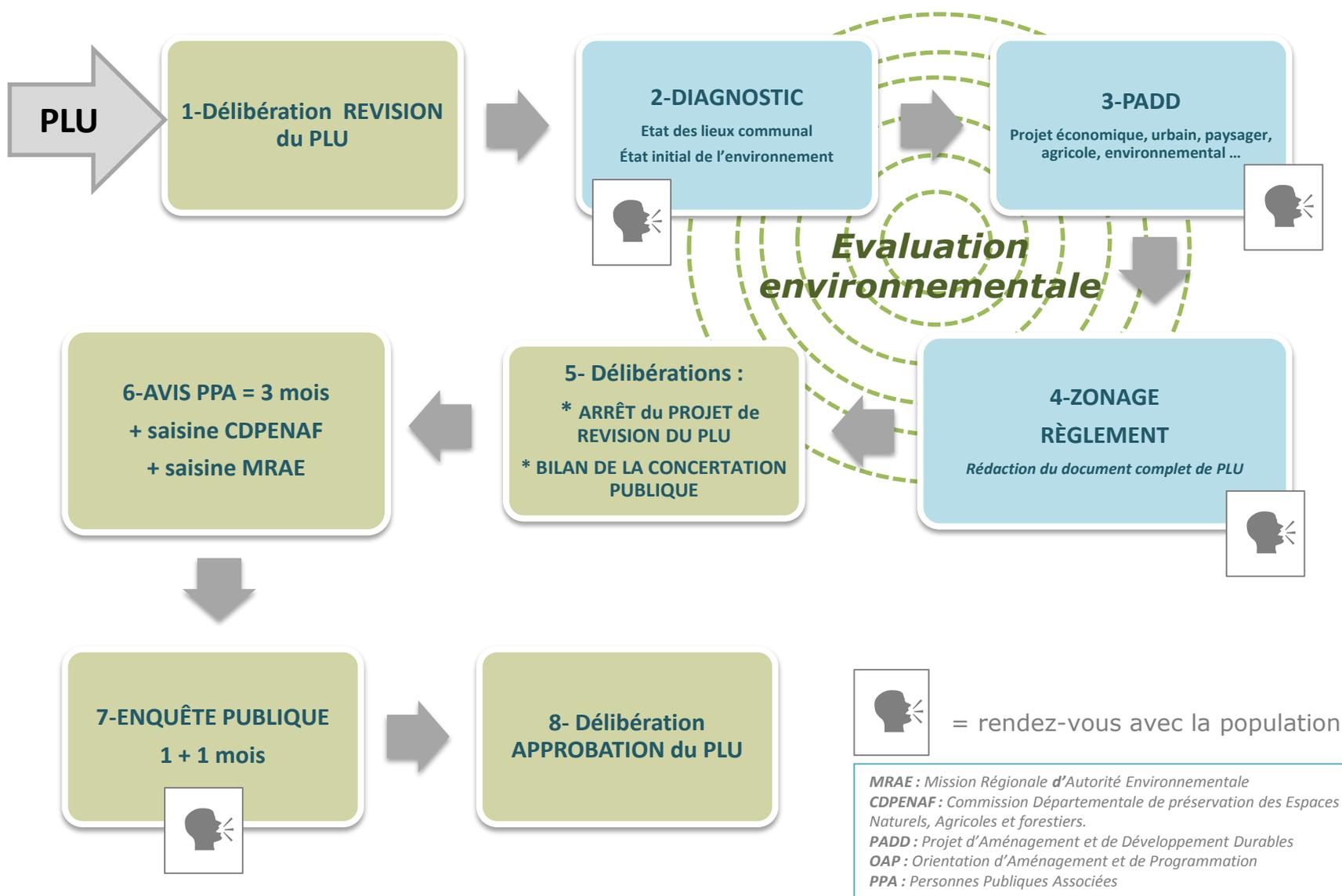
Modérateur : Begeat + élu

#### Table ronde n°3

Thème : attractivité économique

Modérateur : Begeat + élu

# La procédure de révision du PLU

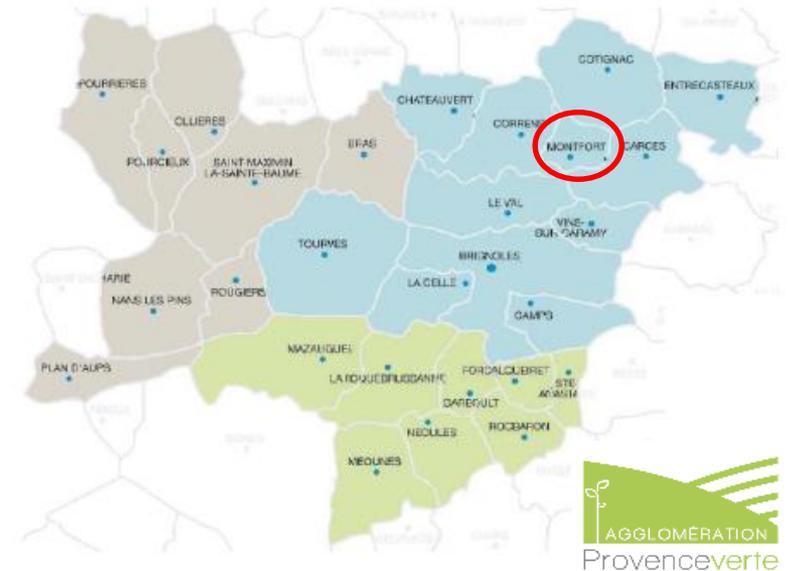
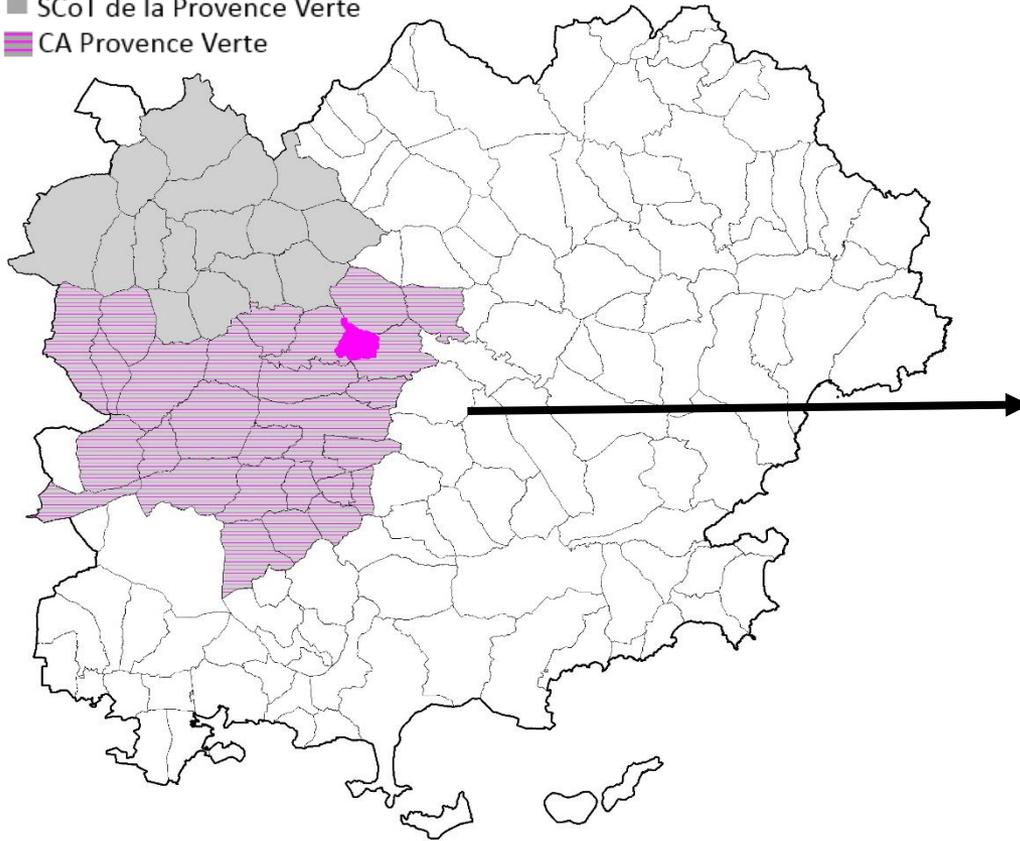


# SITUATION

*Montfort sur Argens:  
Une commune au cœur du pays de la Provence Verte  
et de sa nouvelle agglomération*

# SITUATION DE MONTFORT SUR ARGENS

- Montfort sur Argens
- SCoT de la Provence Verte
- CA Provence Verte



- 28 communes
- Population: plus de 92 000 hab
- Montfort: 1,4% de la population de la CA



## **Enjeux du PLU :**

*Nécessaire compatibilité avec les documents « supra-communaux » tel que le SCOT de la Provence Verte*

# ENVIRONNEMENT

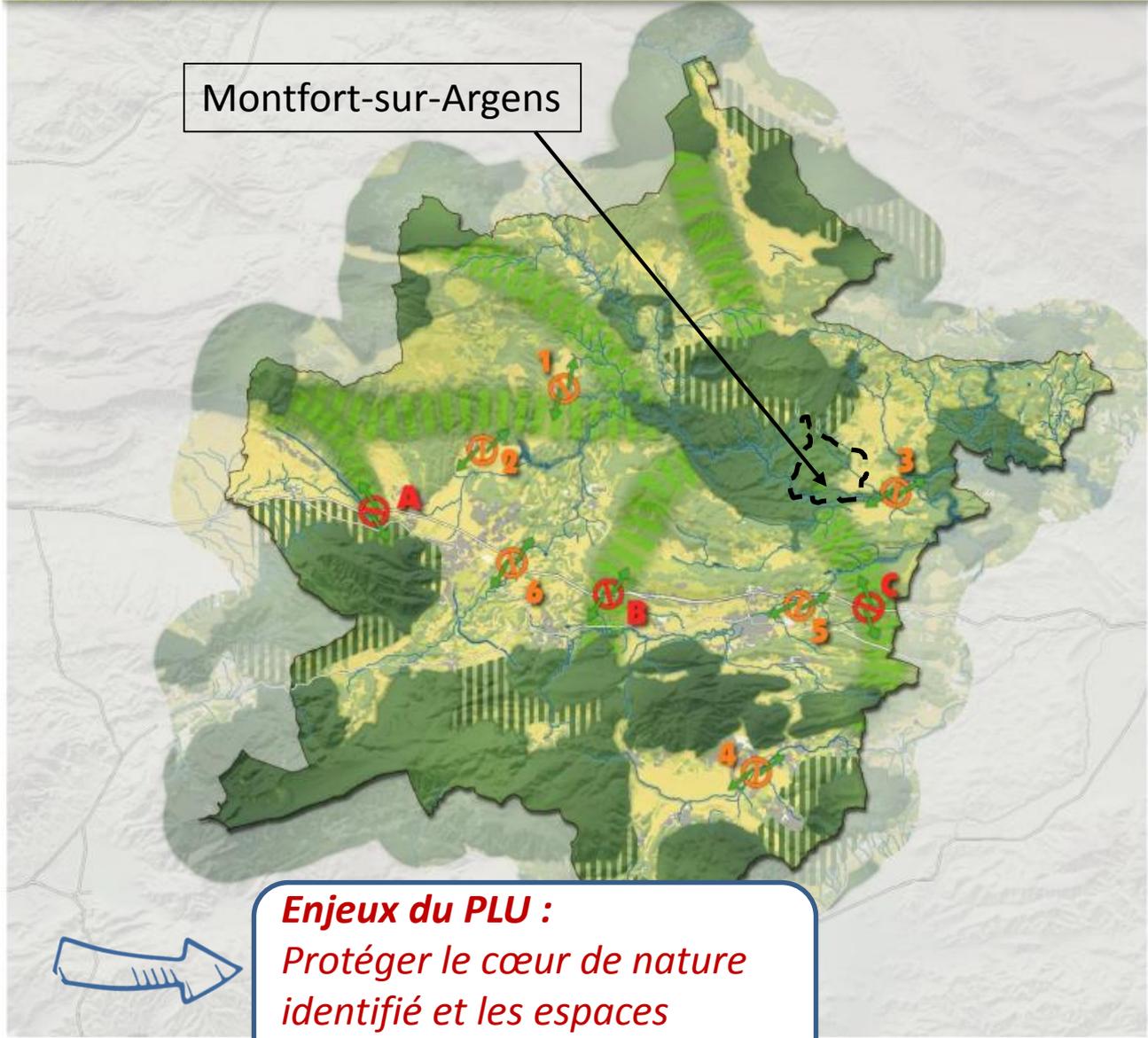
# *Les espaces naturels*

# La trame verte et bleue du SCOT de la Provence Verte

La Trame Verte et Bleue  
du SCOT Provence Verte



Montfort-sur-Argens



**Enjeux du PLU :**  
*Protéger le cœur de nature  
identifié et les espaces  
ouverts (cultivés)*

## La trame verte

- Coeur de nature
- Zone d'extension de coeur de nature
- Zone relais boisée
- Zone relais semi-ouverte
- Zone relais ouverte
- Continuités supra-territoriales potentielles

## La trame bleue

- Principaux corridors aquatiques
- Principales zone humides

## Zones à enjeux

- Point de fragilité potentiel
- Point de restauration potentiel

## Eléments fragmentants

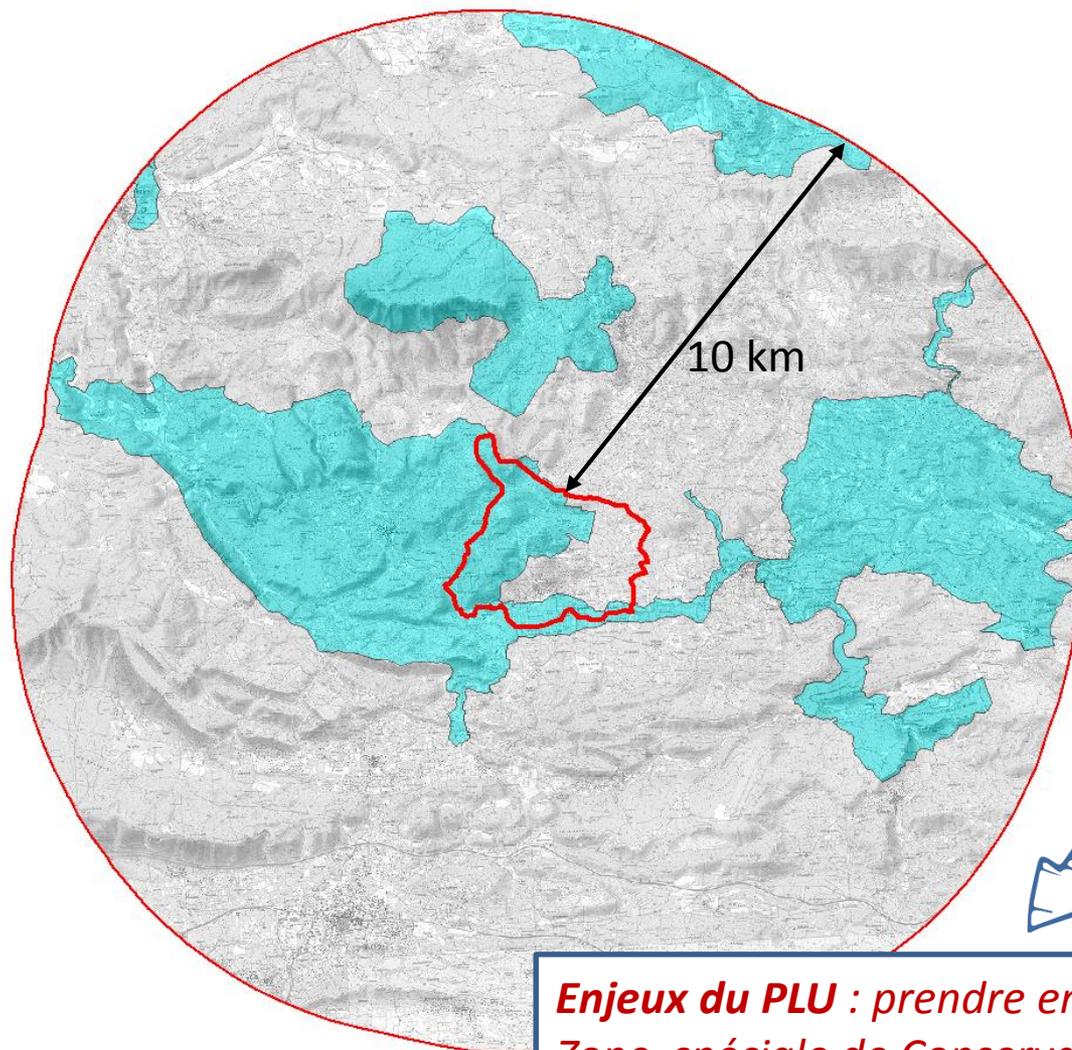
- Espace bâti dense
- Autoroute
- RDN7



# Le réseau « Natura 2000 » à Montfort

# Enjeu Fort

Carte des zones Natura 2000 présentes dans un périmètre de 10 km de la commune de Montfort sur Argens (BEGEAT)



Quelques espèces emblématiques présentes sur le territoire communal et dans le site Natura 2000 « Val d'Argens » (liste exhaustive).



Damier de la Succise  
(*Euphydryas aurinia*)



Grand Murin  
(*Myotis myotis*)



Petit Rhinolophe  
(*Rhinolophus hipposideros*)

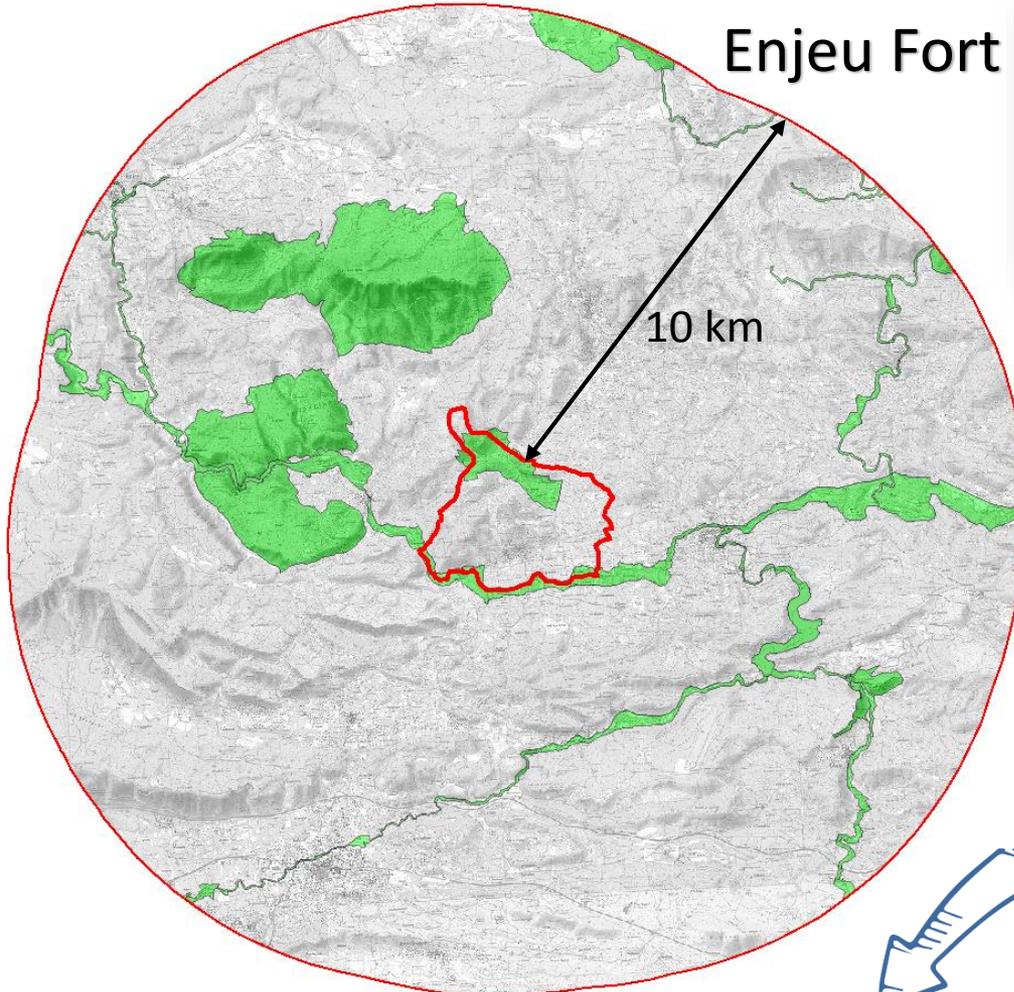
**Enjeux du PLU : prendre en compte la Zone spéciale de Conservation « Val d'Argens » qui occupe environ 703 ha à Montfort**

Site du réseau Natura 2000

Sites du réseau Natura 2000

# Les Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

Carte des ZNIEFF présentes dans un périmètre de 10 km de la commune de Montfort sur Argens (BEGEAT)



Enjeu Fort

10 km



Espèces présentes sur le territoire communal déterminantes des ZNIEFF terrestres de type II « Vallée de l'Argens » et « Vallon de Robernier » (liste exhaustive)



Pie-grièche à tête rouge  
(*Lanius senator*)



Lézard ocellé  
(*Timon lepidus*)



Rollier d'Europe  
(*Coracias garrulus*)

**ZNIEFF**

Terrestres de type II

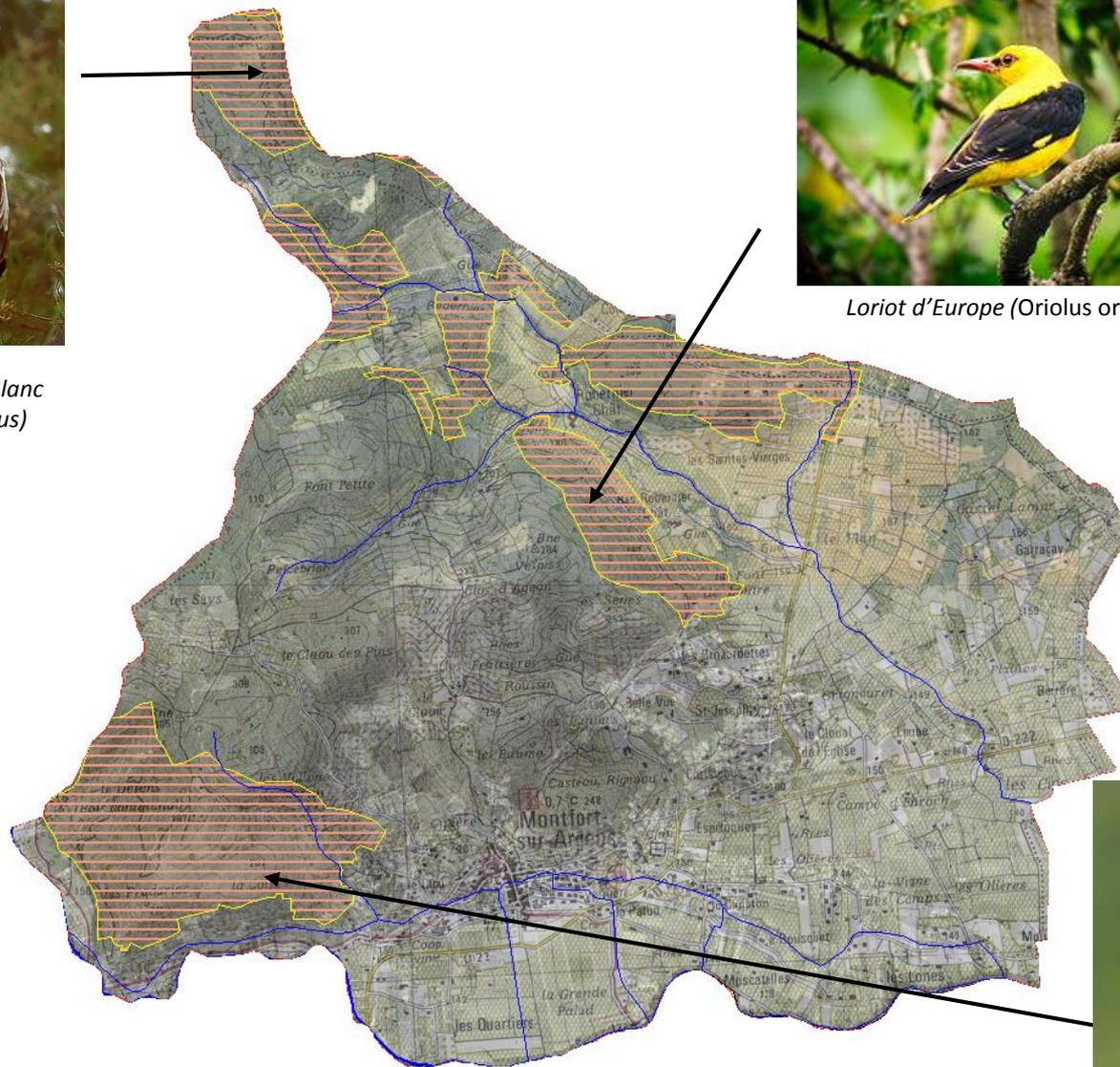
**Enjeux du PLU : prendre en les 2 secteurs : Vallon de Robernier et la Vallée de l'Argens**



*Circaète Jean-le-Blanc*  
(*Circaetus gallicus*)



Loriot d'Europe (*Oriolus oriolus*)



**Au PLU:**  
Prise en compte des espaces d'intérêt et des espaces non inventoriés présentant un intérêt écologique dans la réalisation de la Trame Verte et Bleue communale

 Intérêt faunistique : Modéré

 Réseau hydrographique



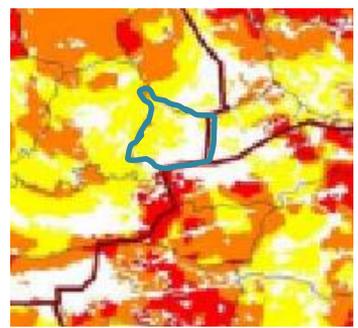
Pic épeichette (*Dendrocopos minor*)

# *Les risques naturels*

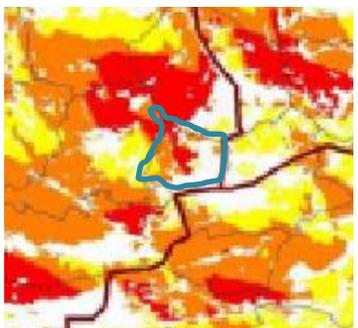
Les espaces naturels potentiellement combustible (garrigues, boisements dont forêt, principalement des résineux) sont localisés dans la zone Ouest de la commune.



Au PLU: règlement et zonage adapté



Aléa induit : combinaison entre la probabilité d'éclosion d'un incendie et la surface menacée



Aléa subi : probabilité d'incendie

Aléa incendie induit et subi (source PDPFCI 83)

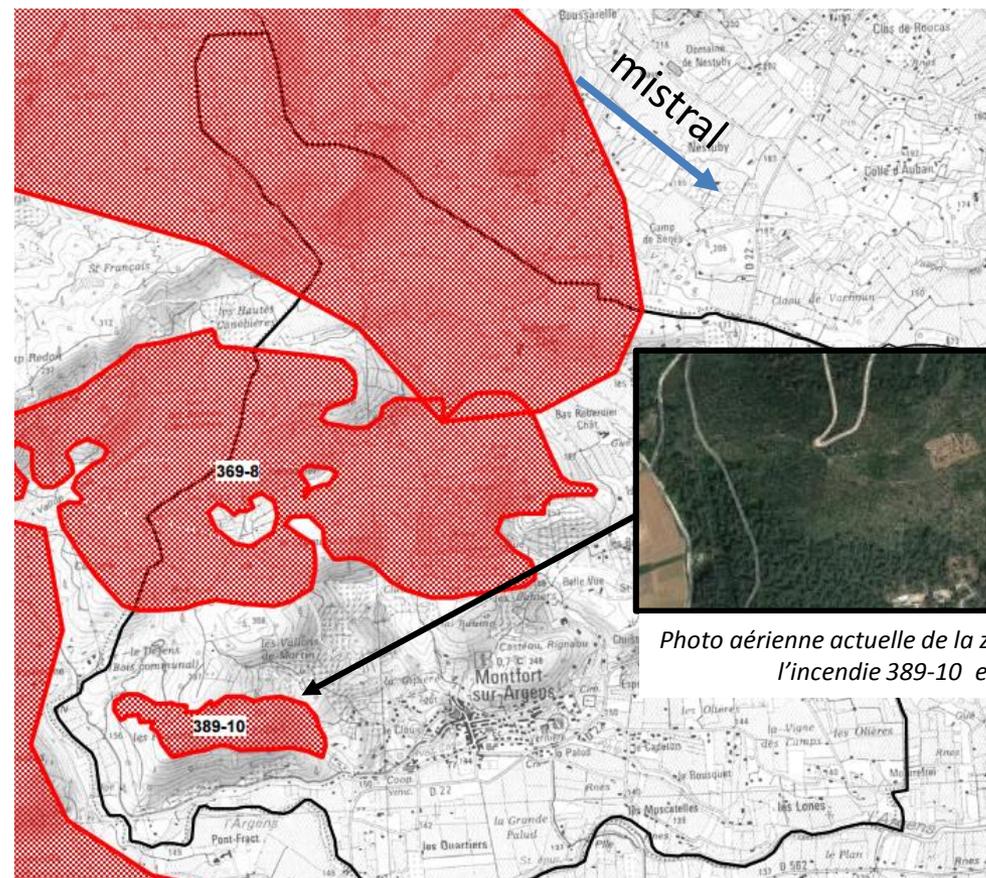


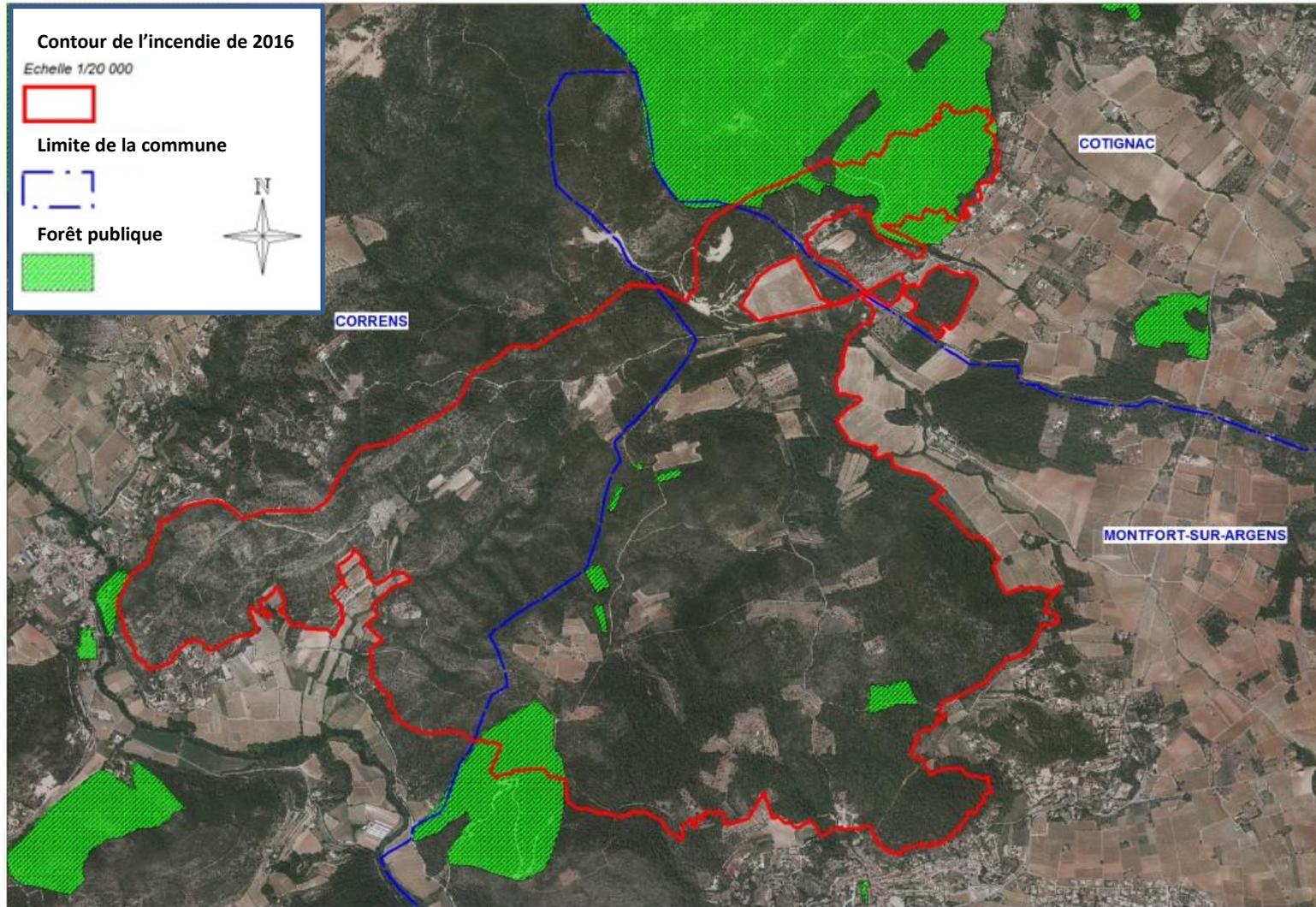
Photo aérienne actuelle de la zone impactée par l'incendie 389-10 en 2001

Périmètres Incendiés

Surfaces incendiées entre 1969 et 2001 (Source DDAF)

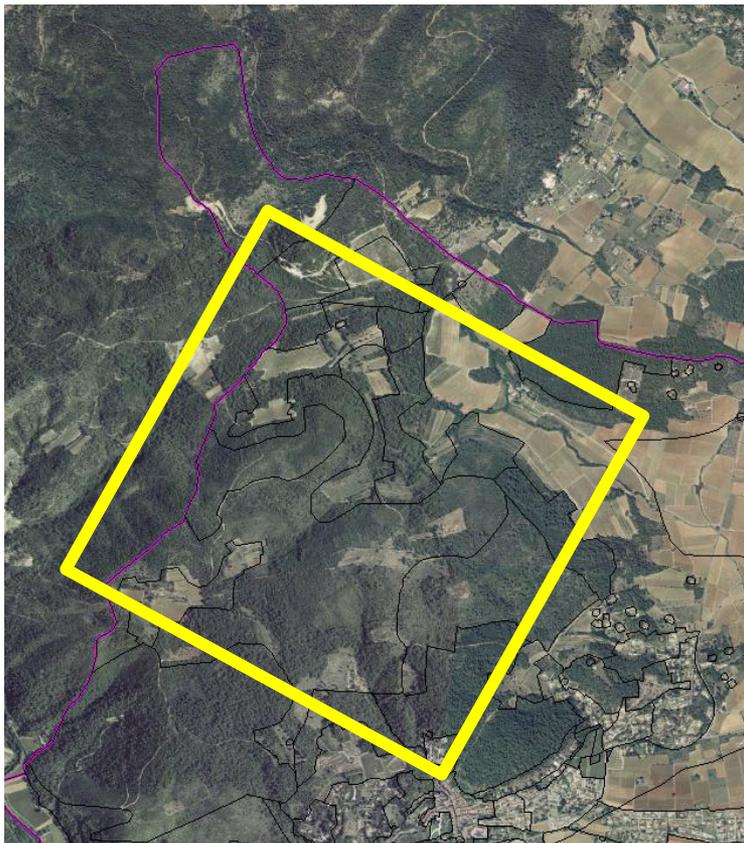
- Quatre incendies en 1969 (170ha) en 1984 (182ha) et en 2001 (23ha) + celui de juillet 2016 (non encore cartographié)

3 communes, 620 ha au total → 475 ha de forêts privées et 36 ha de forêts publiques



Surfaces incendiées en 2016 (Source CRPF)





**Espaces incendiés en 2016** : 620 ha à cheval sur 3 communes « Cotignac / Correns et Montfort sur Argens » La majeure partie concerne Montfort sur Argens.

**Actuellement** en cours: coupes des bois incendiés soit par INOVA (centrale Biomasse) soit bucherons. Inégalité dans le traitement des coupes et la restitution du milieu.

Espaces concernés par Natura 2000 / intervention de l'animateur Natura 2000.

**AU PLU**: prendre en compte les équipements nécessaires à la défense incendie DANS TOUTES LES ZONES;

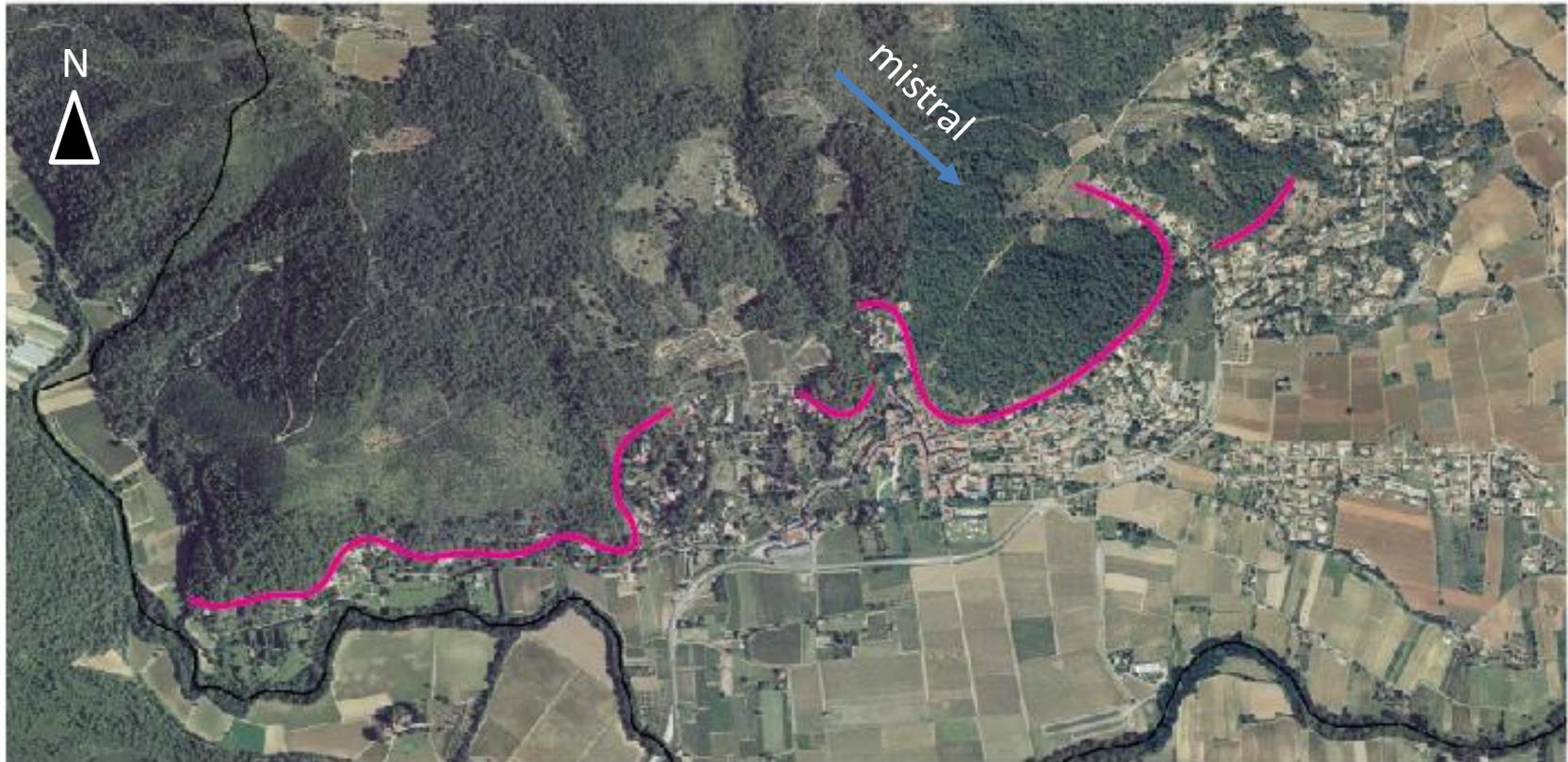
Projet communal : mise en œuvre d'une coupure agricole « pare feu » (cultivée et/ou pâturée) : réflexion sur les besoins lié au PLU pour la mise en oeuvre de cette bande coupe feu, (largueur minimum de 300m? , bergerie? , constructions? Inscriptions au document graphique?



*Bande coupe feu (culture et/ou pâturage) =>*

- Risque interface bâtis / forêts
- Grands espaces agricoles qui ceinturent la zone

*Interface sensible de la commune de Montfort-sur-Argens  
(Source : Géoportail)*



— Interface bâti / forêt



## **Enjeux du PLU :**

*« Ouvrir » la forêt, sensibiliser la population, stopper l'urbanisation en forêt, faciliter l'accès aux véhicules de secours*

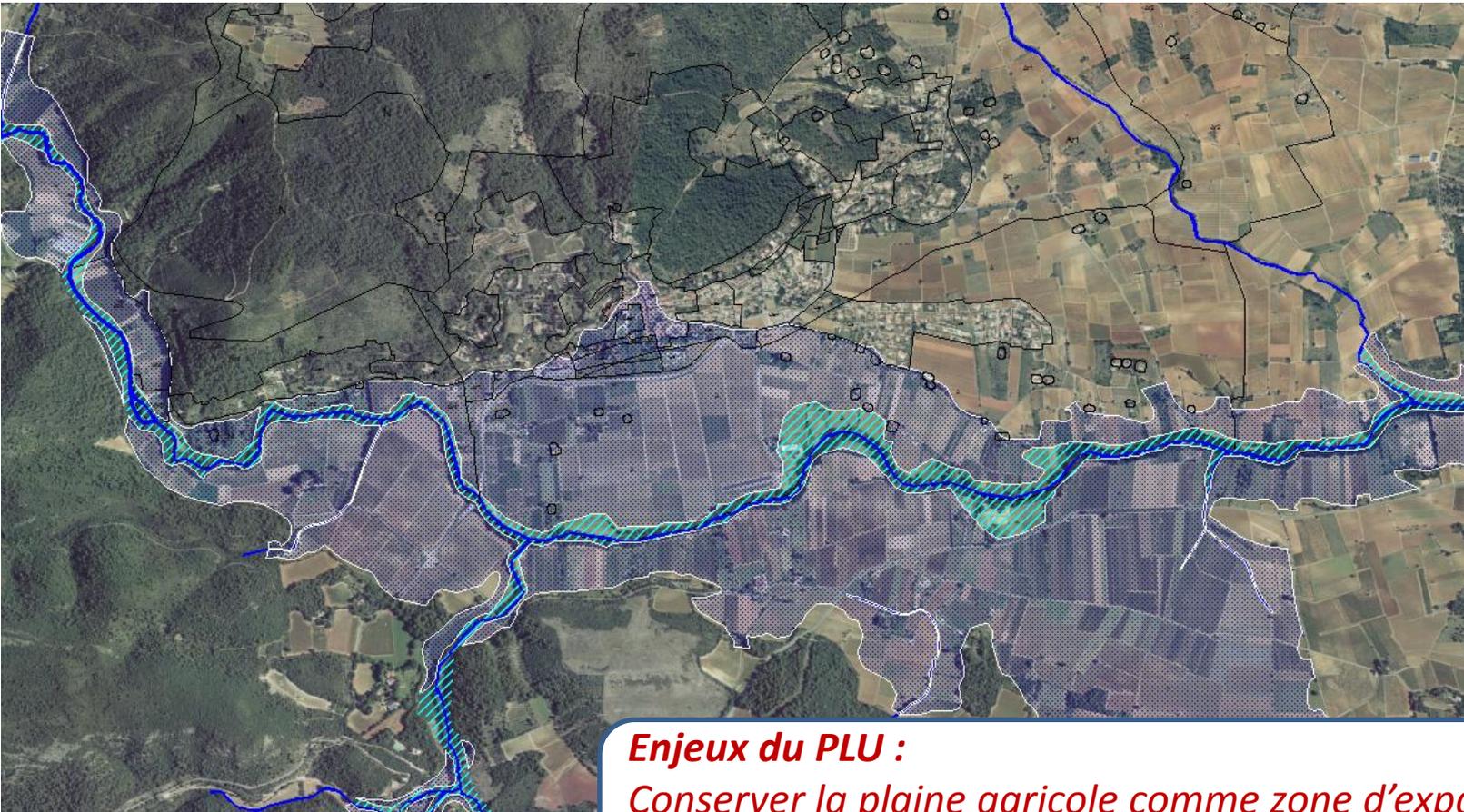
Le territoire de Montfort est délimité au sud par le fleuve Argens. Le relief autour du cours d'eau est faible. Une partie des zones bâties se trouvent dans une zone milieu inondables. La commune fait partie du programme PAPI intention Argens.



**Au PLU:** règlement et zonage adapté + définition des aménagements nécessaires

Les abords de l'Argens sont en zone agricole

Atlas des zones inondables



Légende AZI

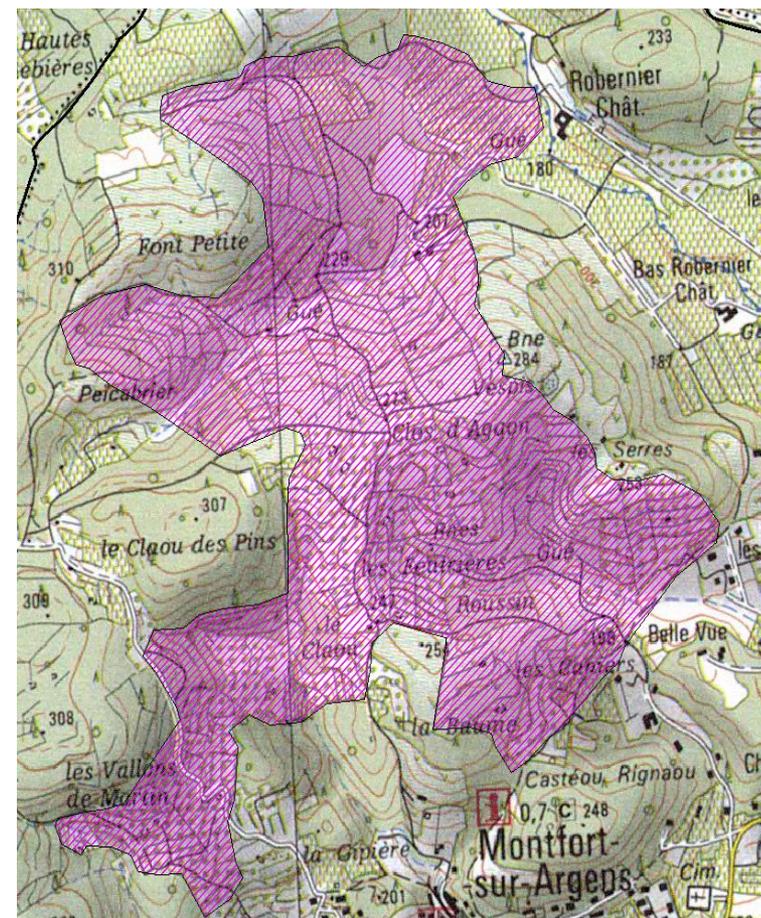
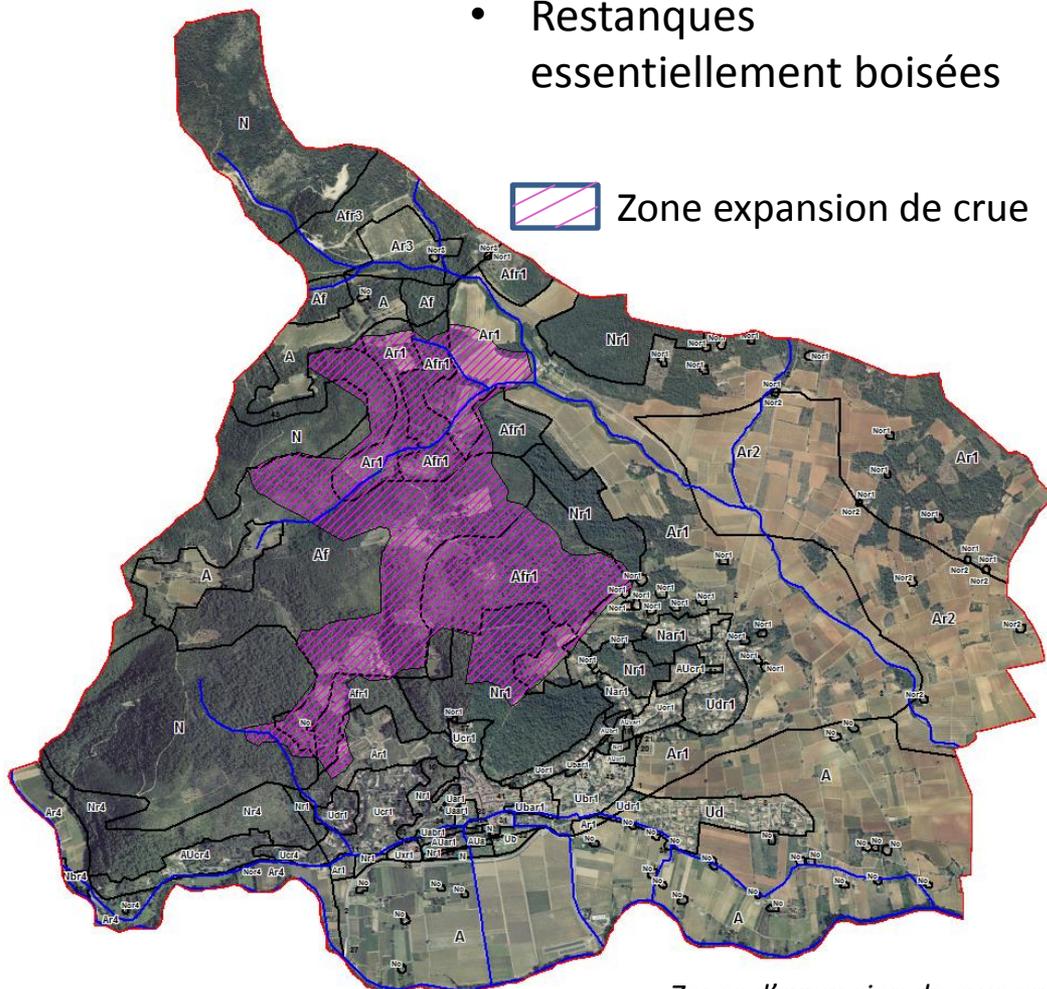
-  Lit Mineur
-  Lit Moyen
-  Lit Majeur

### **Enjeux du PLU :**

*Conserver la plaine agricole comme zone d'expansion des crues, / prendre en compte le risque pluvial en limitant l'artificialisation des sols*

- Restanques essentiellement boisées

 Zone expansion de crue



Zones d'expansion de crue calés sur PAPI (BEGEAT)

Zone prioritaire recensée par le syndicat mixte de l'Argens à aménager (restanques agricoles) en vue de favoriser la rétention pluviale et de limiter le ruissellement pluvial en amont et d'éviter l'inondabilité en aval

# *Paysage et patrimoine*

# Les paysages de Montfort-sur-Argens



Paysages agricoles de plaine cultivée : vigne, fermes, arbres isolés ou alignés



Paysage village resserré, importance des toitures (vue depuis le vieux village), perspectives sur collines boisées



Paysages de sous bois ombragés le long de la ripisylve de l'Argens



Paysage forestier entrecoupé de milieux ouverts, dans le Massif – paysages incendiés (07/2016)



Cônes de vue paysagers de qualité sur le Château des Templiers (monument inscrit), sur les collines boisées de Casteou Rignaou

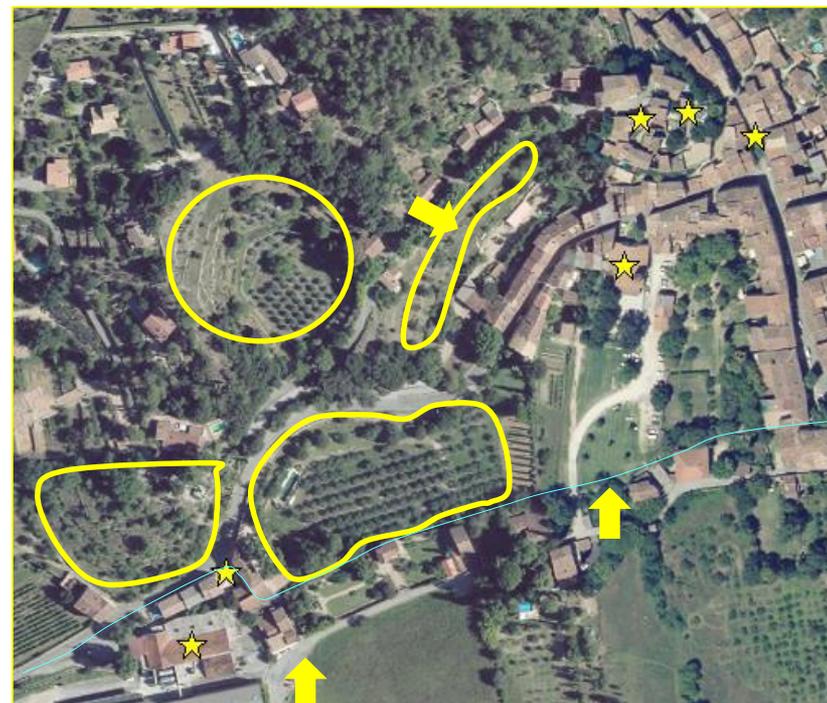
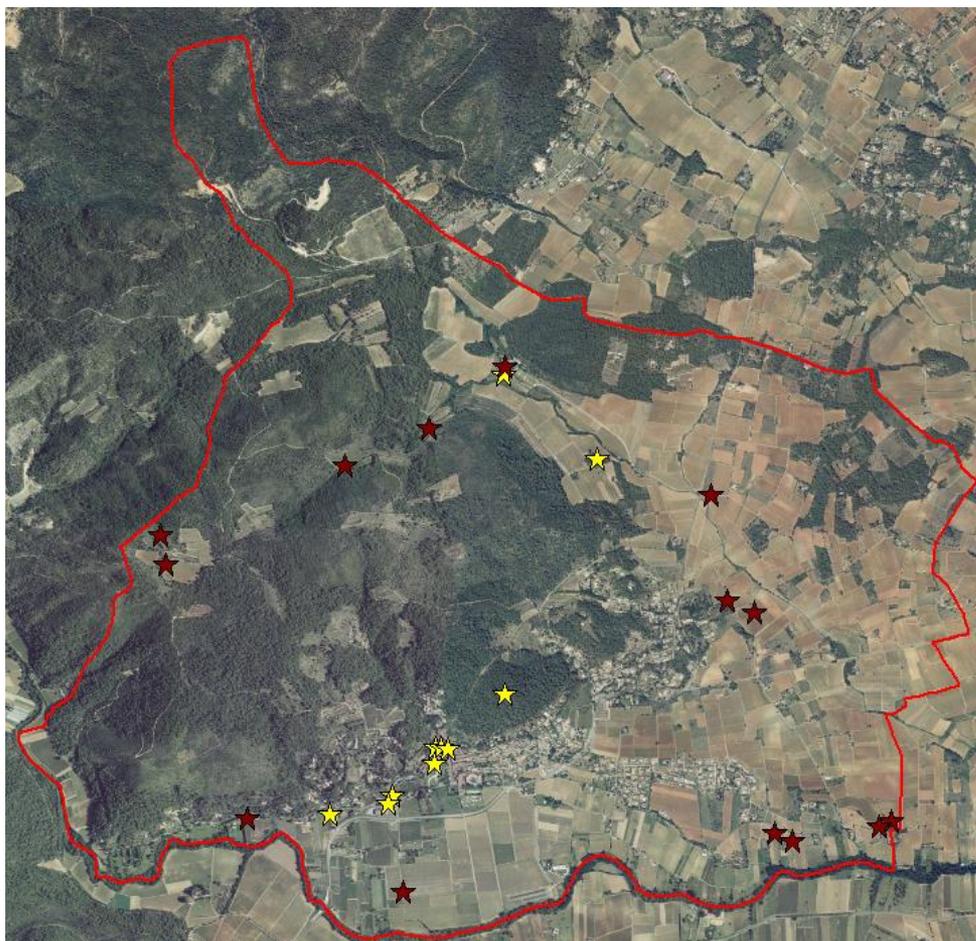


Importance des jardins boisés, cultivés, en restanques, poumons verts situés dans l'enveloppe urbaine



# Le patrimoine : premiers éléments du patrimoine

Elément du patrimoine présents sur la commune de Montfort sur Argens  
(BEGEAT)



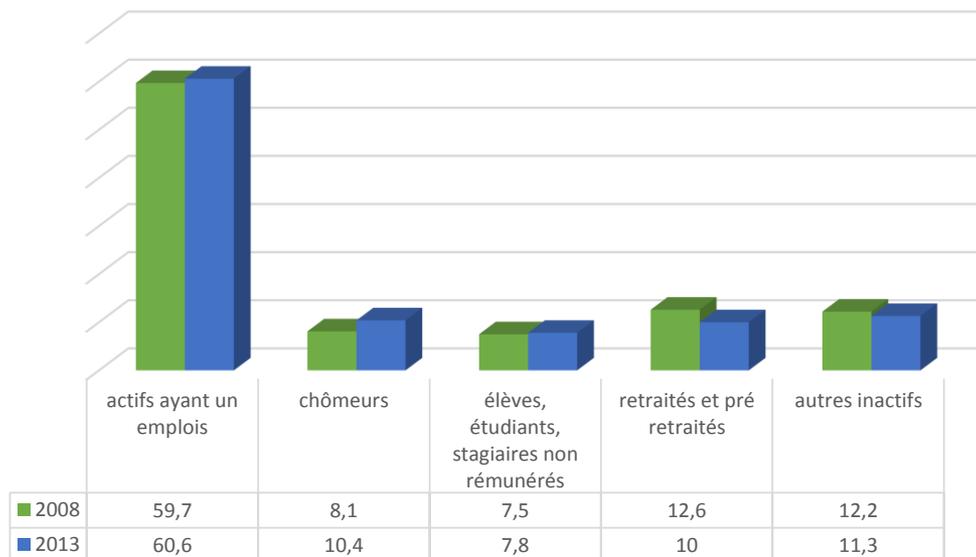
-  Canal traversant le village
-  Cônes de vue de qualité
-  Espaces verts présents dans le village
-  Éléments du patrimoine rural, villageois, historique ... identifiés pour être protégés
-  Bâtiments d'intérêt architectural en zone agricole autorisés à changer de destination

**Enjeux du PLU :**  
*Identifier le patrimoine, protéger les cônes de vue*

# SOCIO-ECONOMIE

*économie*

## Population active de 15 à 64 ans par type d'activité (%)

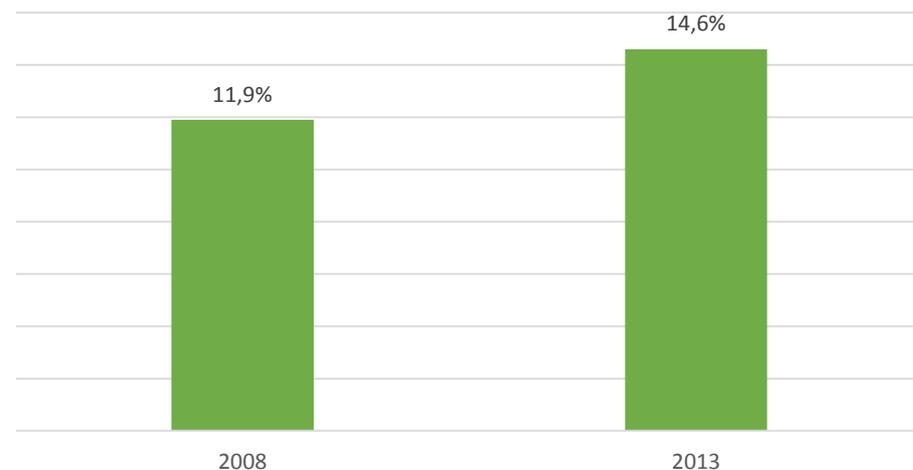


- ❑ Augmentation de la population active depuis 1980.
- ❑ le taux de chômage passe de 11,9% à 14,6% sur le territoire communal

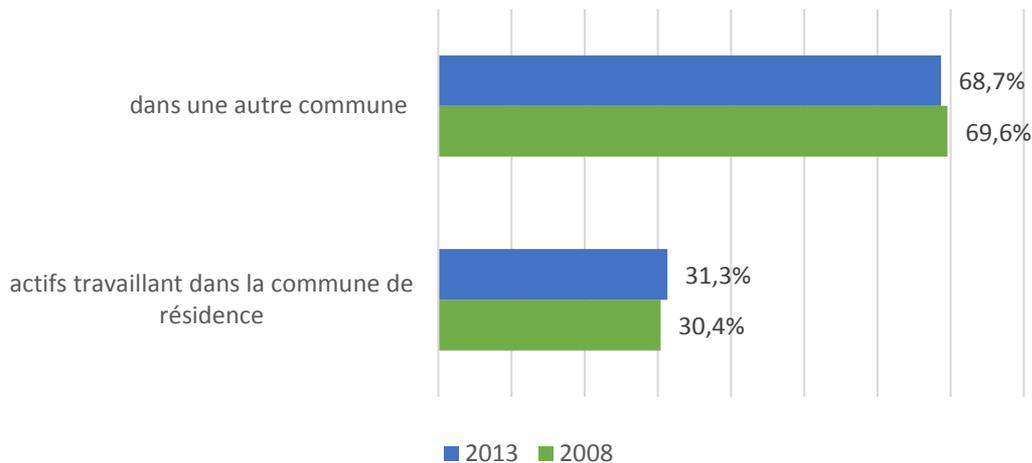


**Enjeux du PLU :**  
*Favoriser la création  
d'emplois locaux*

## Evolution du taux de chômage en %

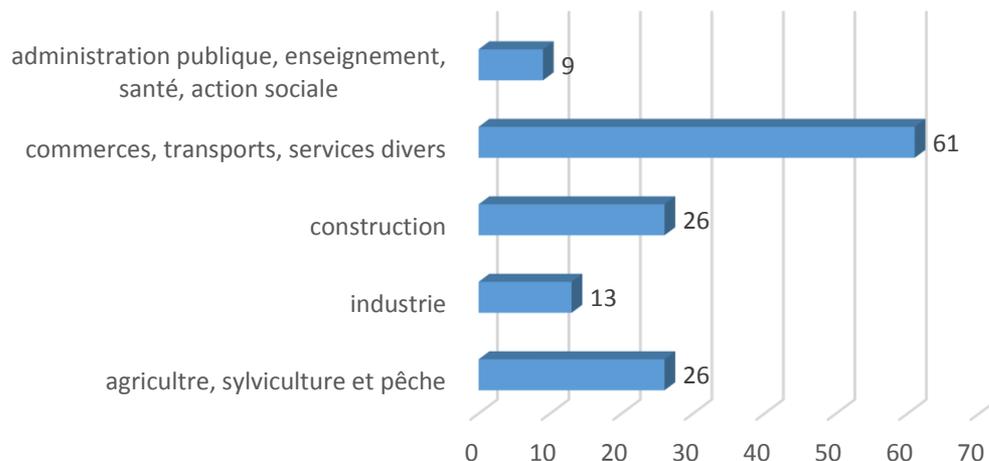


## Lieu de travail des actifs de 15 ans ou + ayant un emploi qui résident sur la commune



- ❑ Part des actifs ayant un emploi travaillant et résidant sur Montfort est en hausse.
- ❑ Confirme le dynamisme économique communal.
- ❑ 69% d'actifs se déplacent hors de Montfort quotidiennement : lié à la proximité du bassin d'emploi de BRIGNOLES (à 11 kilomètres) ou de celui de CARCES.
- ❑ 66% des actifs sont en CDI ou titulaires de la fonction publique

## Chiffres absolus Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014



### **Enjeux du PLU :**

*Accueillir des entreprises et développer l'emploi local*

*Diversifier l'économie pour ne pas être dépendants d'une seule filière*

Sont présents sur la commune :

- 3 infirmières
- 1 DAB (Intermarché)
- Des commerces de proximité suivants :
  - Presse
  - Tabac
  - Coiffeurs
  - pépinière
  - Décoration
  - Boulangerie
  - 1 épicerie
  - 1 surface commerciale
- Restauration :
  - 3 restaurants
  - 2 bars
  - 1 food truck

L'économie est résidentielle  
Elle est uniquement basée sur la population présente qui produit et consomme sur place



## ***Enjeux du PLU :***

***Développer l'artisanat, faciliter le stockage des matériaux, favoriser le développement des locaux artisanaux et des bureaux : identifier un secteur propice***

***Dans le village : favoriser la reconquête commerciale, les services de proximité, et l'offre touristique***

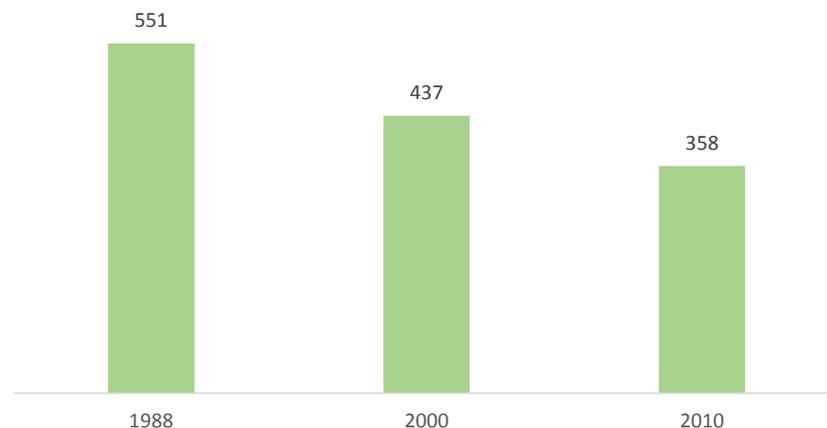
***→ Atelier Economie à prévoir à l'automne avec la profession***

# L'AGRICULTURE: des espaces agricoles soumis à la pression urbaine

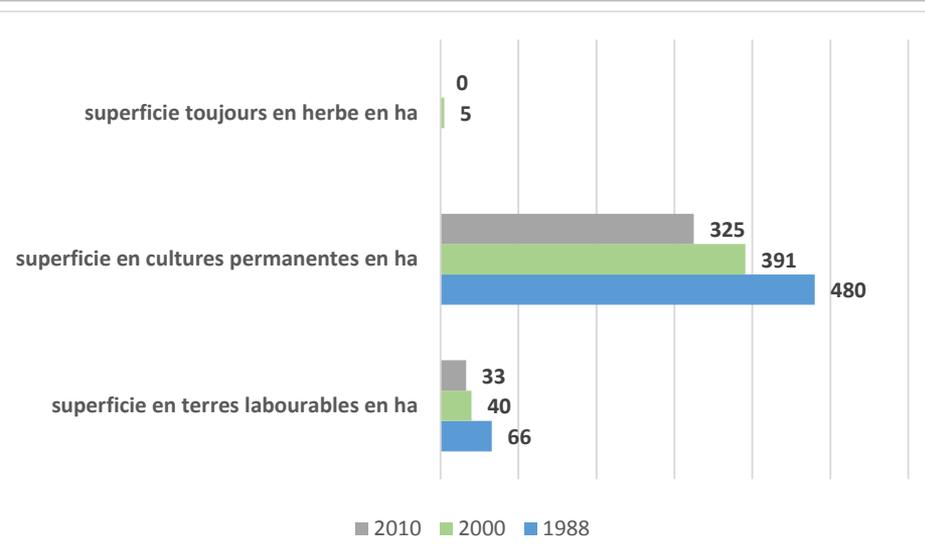
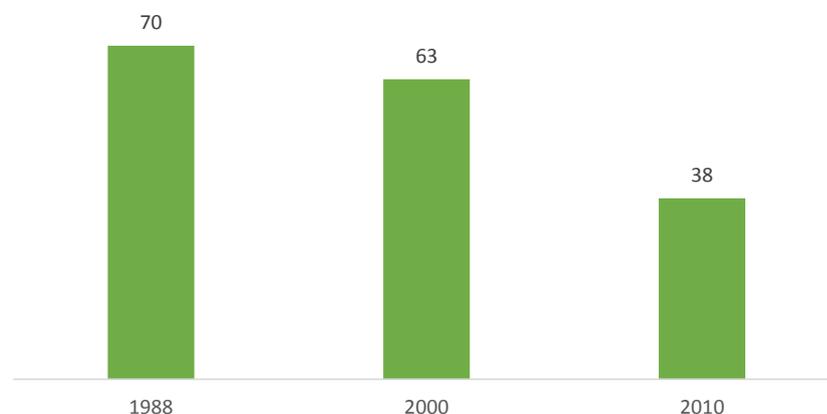
(données INSEE RGA 2010)

- Activité structurante de la commune
- En 2014 : 528 ha sont cultivés**
- Baisse du nombre des exploitations liée à la professionnalisation (les terres se sont regroupées autour d'une seule exploitation)
- La taille et la superficie des exploitations a augmenté
- Mais une SAU qui régresse passant de 551 ha en 1988 à 358 en 2010; en 2010, elle représente 30% du territoire communal
- Culture de la vigne prédominante (83% de la SAU en 2000)
- Autres cultures: céréales et oliviers cultivés en restanques, arbres fruitiers
- 1 élevage canin
- Cave coopérative
- Marché local le vendredi (primeur)
- 1 demande d'installation enregistrée (1 maraicher)

### Superficie agricole utilisée (SAU) en ha



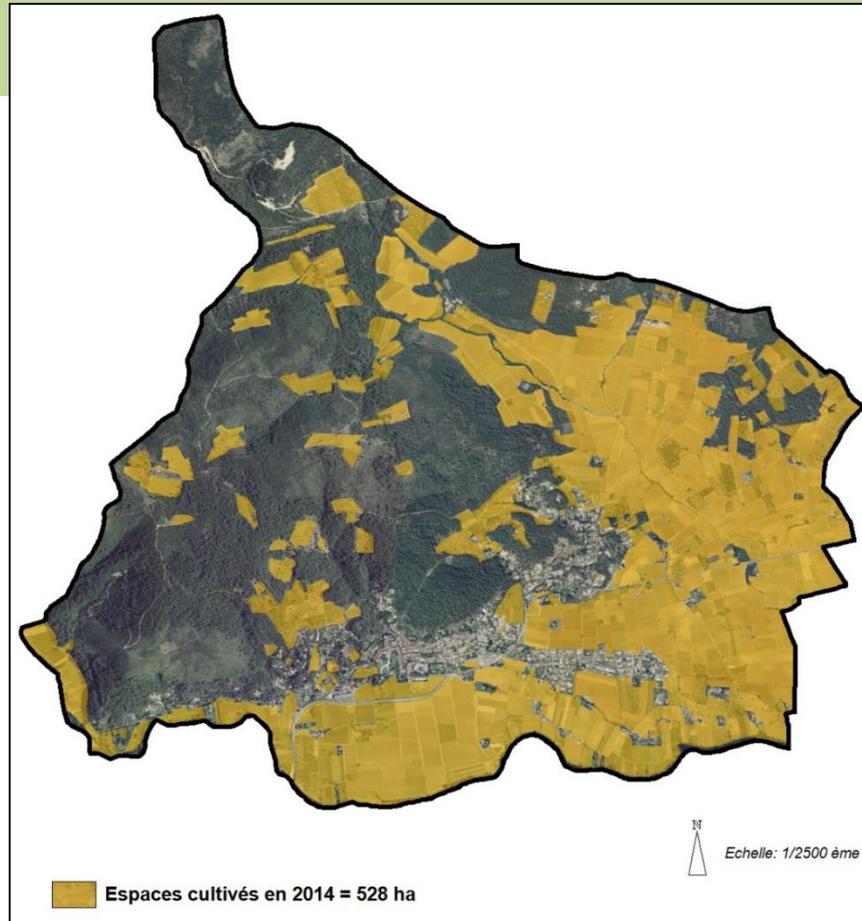
### Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune



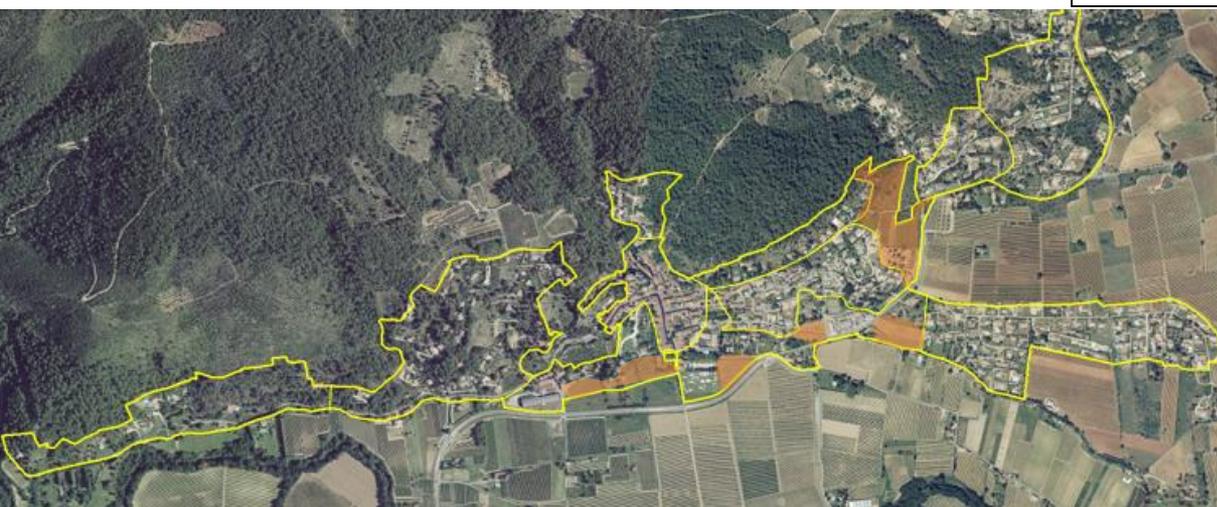


# Ressource agricole

## Occupation du sol agricole



☐ Régression des espaces cultivés



☐ Enveloppe urbaine PLU: 90 hectares

■ Secteurs non bâtis et enherbés dans l'enveloppe urbaine (environ 5 ha)

# L'AGRICULTURE: les labels de qualité

## Appellations d'origine:

- AOC Cotes de Provence → à la parcelle
- AOC Huile d'Olive de Provence
- IGP Vin de Méditerranée
- IGP Var coteaux du Verdon
- IGP Var Sainte Baume
- IGP Var Argens
- IGP Miel de Provence
- IGP Agneau de Sisteron

Sur l'intégralité du territoire

■ AOC Côte de Provence

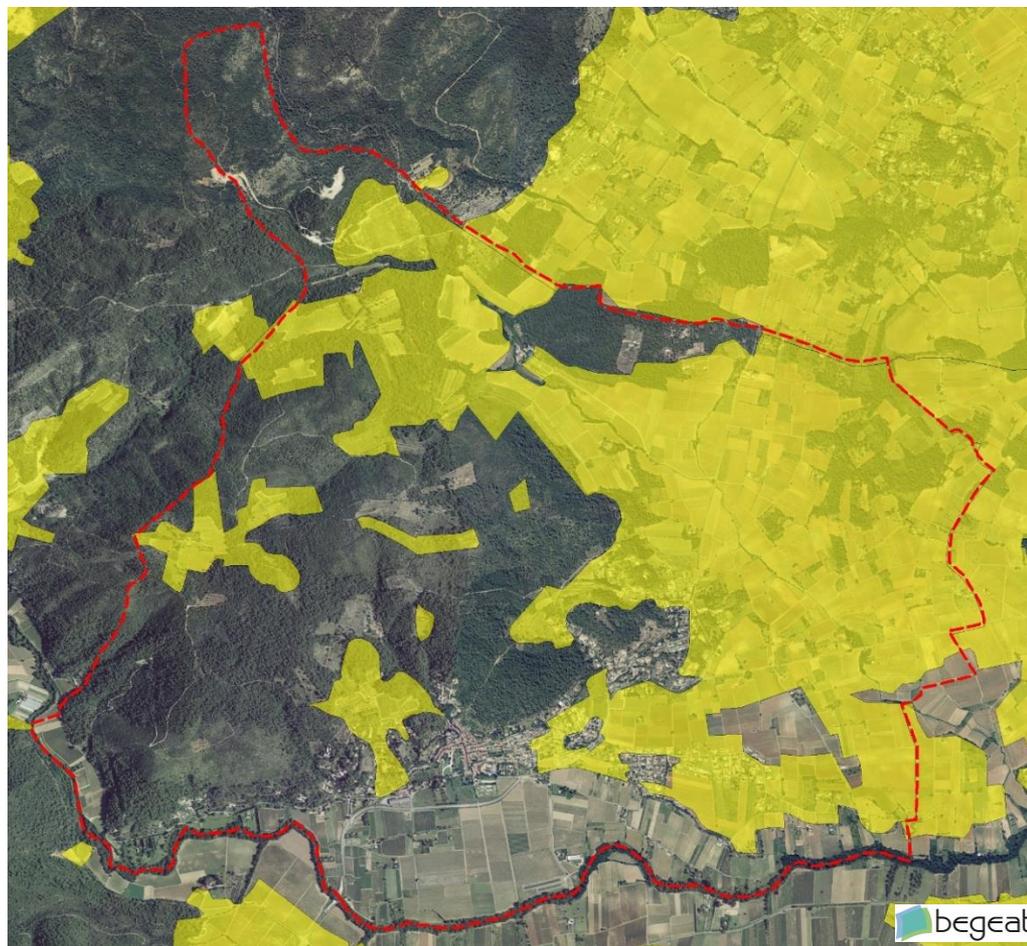
531 ha classés en AOC soit  
44,5% du territoire

- ☺ Entité agricole homogène
- ☺ Présence du canal
- ☹ Absence de foncier communal

### **Enjeux du PLU :**

- Identifier le potentiel agricole*
- Protéger la ressource agricole*
- Diversifier l'activité agricole*
- Attirer des jeunes agriculteurs*
- Proposer des terrains près du canal*
- Absence de foncier agricole communal*

➔ *Atelier agriculture à prévoir à la rentrée*



# Loisirs et Tourisme: l'Argens comme atout

- Un territoire au cœur du Pays de la Provence Verte :
- Hébergement :
  - ✓ 20 gîtes (117 personnes)
  - ✓ 24 chambres d'hôtes
- Tourisme et loisirs:
  - Village : circuit, patrimoine (vieille ville, château, canaux...)
  - Château des templiers
  - L'écluse sur l'Argens
  - Lié aux paysages agricoles, randonnée pédestre, vélo...



## **Enjeux du PLU :**

*Développer le tourisme nature avec l'Argens en « fil conducteur »*

*Maintenir l'espace de l'écluse et prévoir des aménagements*

*Valoriser les chemins de randonnées*

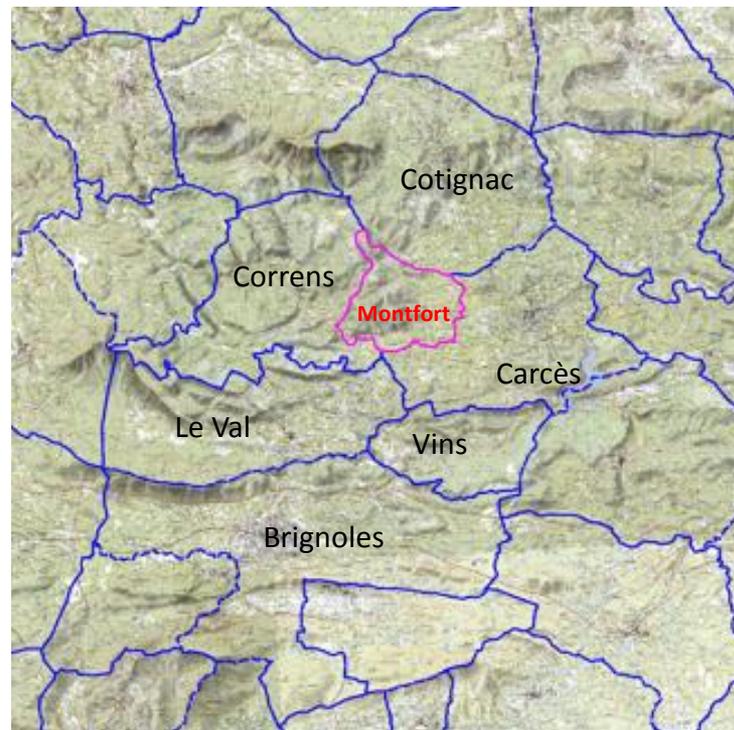
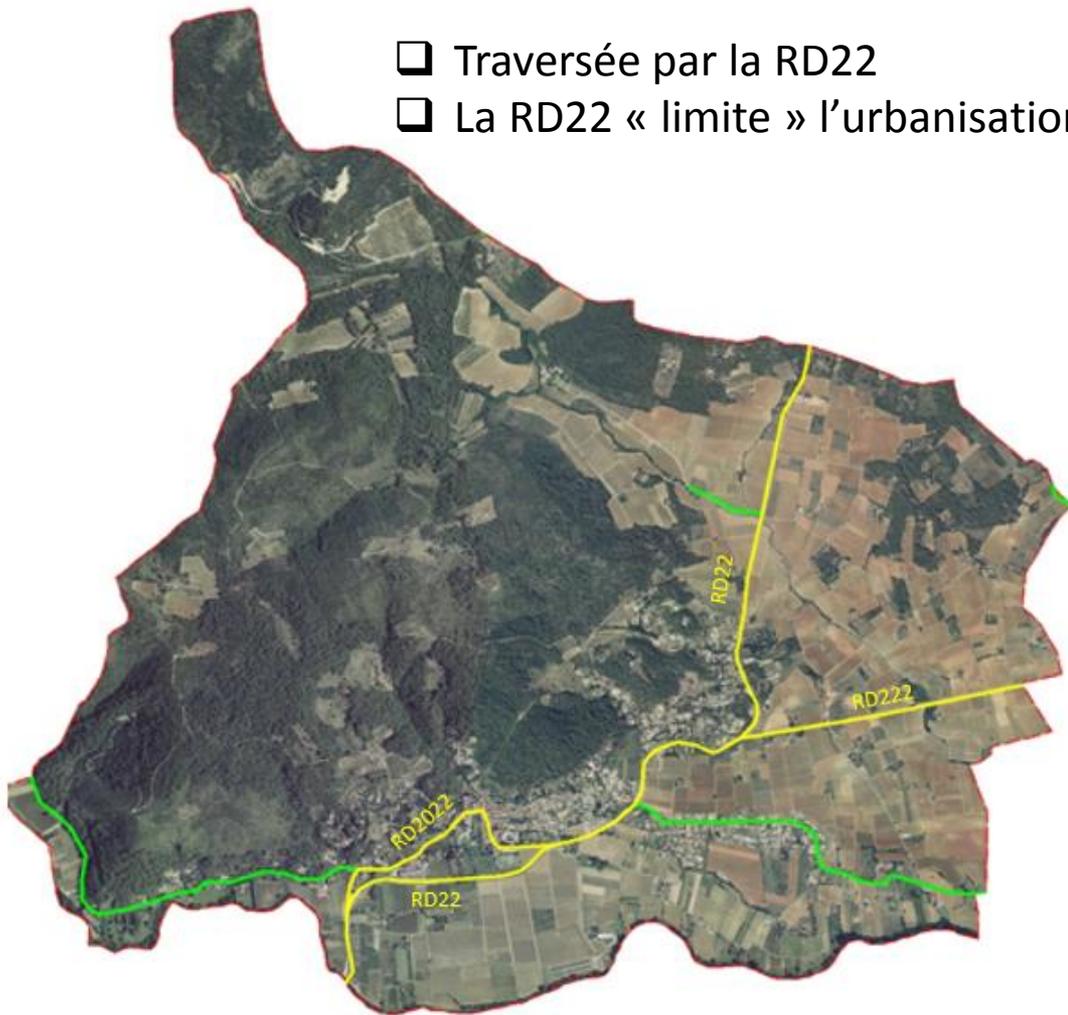
*Favoriser l'implantation d'hébergements touristiques diversifiés*

*Mettre en valeur le patrimoine*

# *déplacements*

# Armature routière et communes limitrophes

- ☐ Traversée par la RD22
- ☐ La RD22 « limite » l'urbanisation



***Enjeux du PLU :***  
***Maintenir la RD22 comme limite de l'urbanisation***

# Transports en communs et voiries

❑ 3 lignes Varlib desservent le territoire, mais la desserte n'est pas assez fréquente et peu adaptée

- Ligne 1404 - AUPS - BRIGNOLES
- Ligne 1424 - COTIGNAC – BRIGNOLES
- Ligne 4223 - ST MAXIMIN - LORGUES

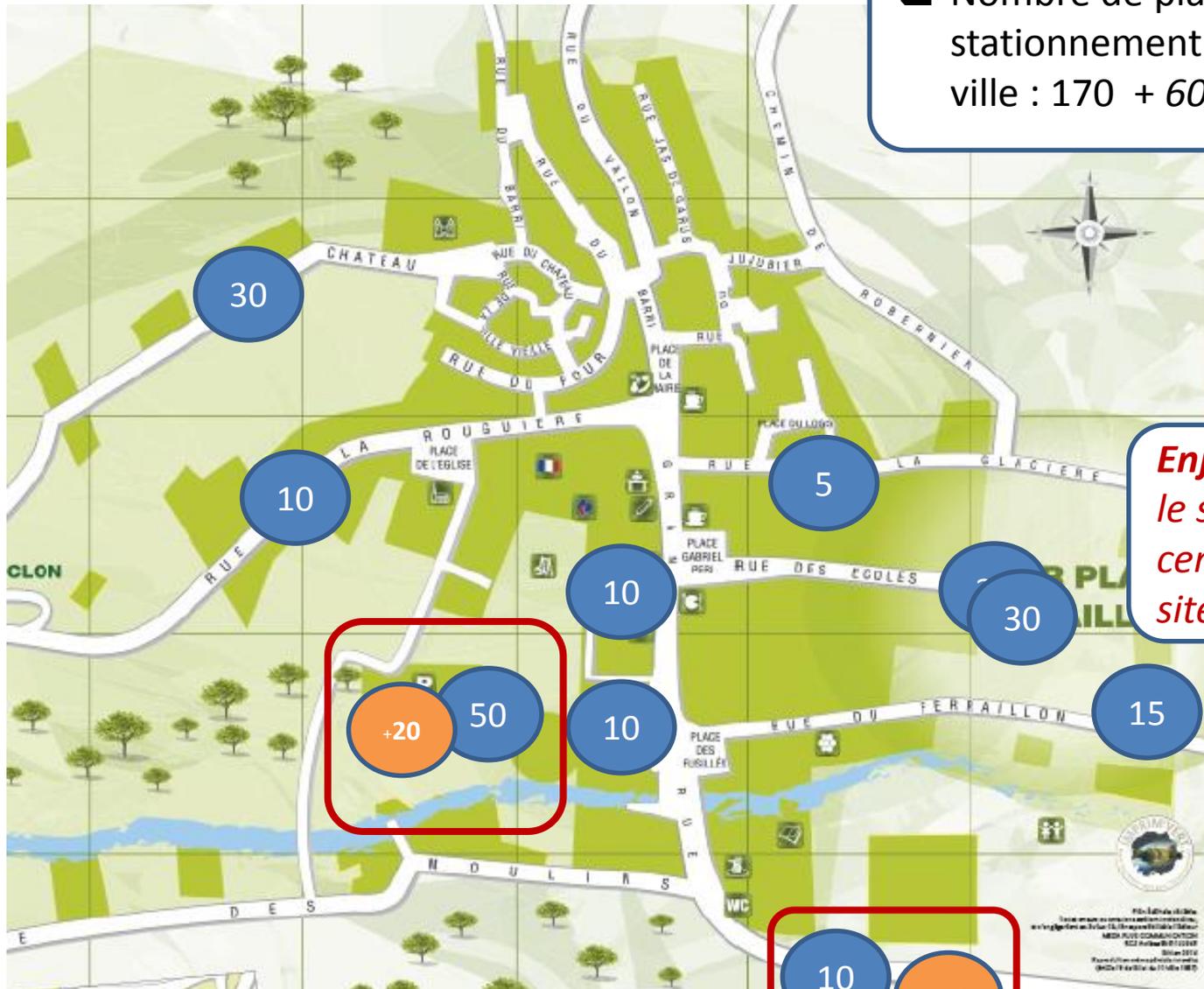
❑ Transport scolaire : en direction de Brignoles, Lorgues et Carcès en septembre 2017

❑ Besoin d'aménager un site dédié au covoiturage + halte routière



**Enjeux du PLU :**  
*Projet d'aménagement d'une aire de covoiturage et de halte routière sur le site de La Palud : entrée « est » du village*

☐ Nombre de places de stationnement existantes en centre ville : 170 + 60 en projet



**Enjeux du PLU : organiser le stationnement dans le centre-ville en ciblant 2 sites prioritaires**

- La Palud
- Le cœur du village

# *équipements*

# Équipements

## Équipements administratifs

- Mairie
- Police municipale

## Services

- Poste

## Scolaire Enfance

- Périscolaire matin et soir (60 enfants)
- Restauration scolaire (110 enfants)
- 4 assistantes maternelles
- 139 enfants scolarisés :
  - École maternelle (2 classes)
  - École primaire (4 classes)
- Centre Aéré dans l'école : 54 places

## Sport et loisirs

- 1 stade, 2 tennis, 1 salle de sport dans l'école
- Jardin public
- Aire de jeux
- Chemins de randonnée
- 15 associations

## Équipements culturels

- Salle des fêtes
- 1 future médiathèque
- Ateliers musique, danse, peinture...

## Santé

- 1 maison de retraite de 28 lits (foncier communal – surface disponible pour éventuelle extension)
- Aire d'influence :
  - Brignoles pour les équipements médicaux
  - Carcès pour pharmacie)

➔ Besoin : La commune souhaite faciliter l'installation d'un médecin (local disponible)

## Sanitaires

- Station d'épuration : 1 900 EH
- Rendement à 96%
- Fonctionnement à 30%

## **Enjeux du PLU :**

*Reconvertir les locaux de l'ancienne école*

*Aménager l'espace public devant la mairie (projet cœur du village)*

*Aménager et diversifier les terrains de sports*



## ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- La source principale est à Correns qui alimente la commune en eau potable
  - + Fontvieille située sur la commune qui alimente uniquement les fontaines.
  - Consommation dans la moyenne du Département
  - Beaucoup de déperdition : rendement moyen (travaux de rénovation en cours pour réduire les pertes d'eau)
  - De nombreux petits canaux agricoles irriguent une partie de la plaine
- Eau de consommation: qualité conforme aux normes

## ASSAINISSEMENT

### STATION D'EPURATION traitement boues activées

- Capacité: **1900 Equivalent Habitants (EH)** rendement à 96%, fonctionnement à 30%
- Charge entrante en 2013 : **633 EH**
- Débit entrant moyen : **83m<sup>3</sup>/j**

→ Bon fonctionnement, la STEP répond aux besoins

### ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF : SPANC (gestion agglomération Provence Verte)



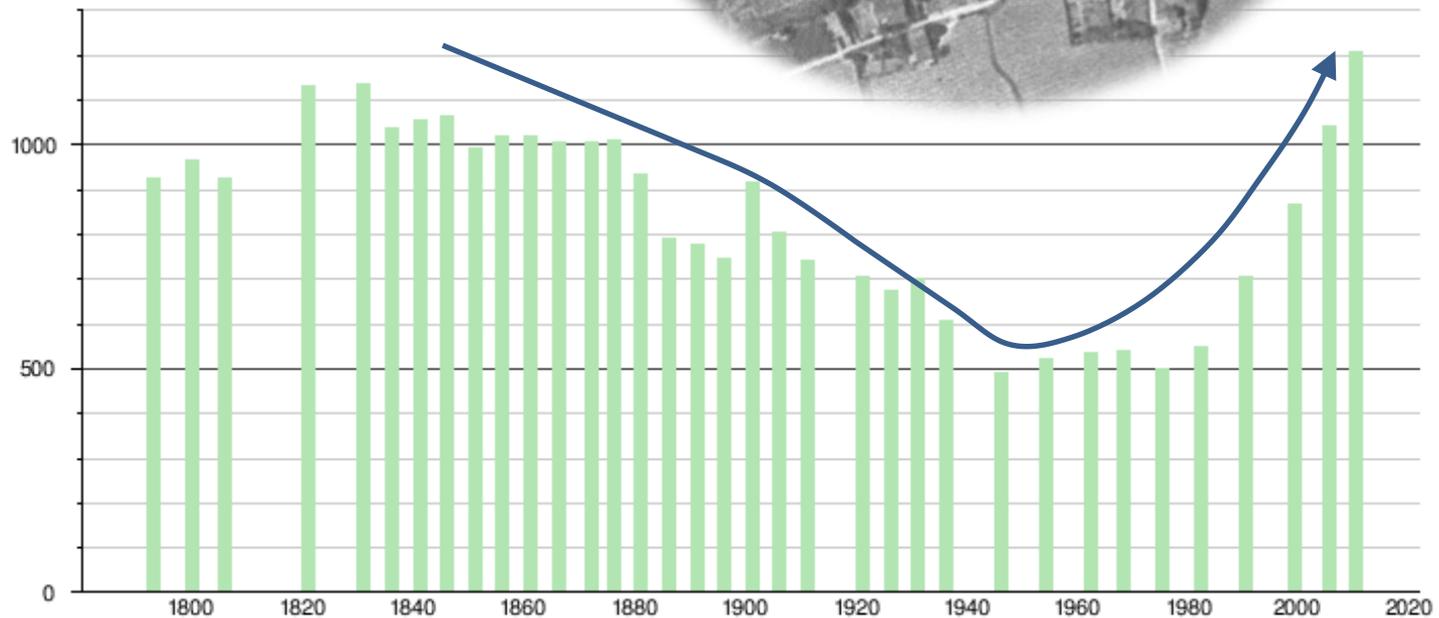
#### **Enjeux du PLU :**

**La station a une capacité d'accueil résiduel de + 1300 EH (économie, habitat, ...)**

# *Démographie*

# L'évolution démographique de Montfort ces 200 dernières années

- ❑ En 1831 Montfort accueillant **1136** habitants *regroupés dans le village* mais aussi dans les fermes et les écarts.
- ❑ Déclin démographique : XIX et XXème siècle
  - ➔ **490** habitants en 1946
  - ➔ **502** habitants en 1975
- ❑ Regain démographique : **1314** en 2017

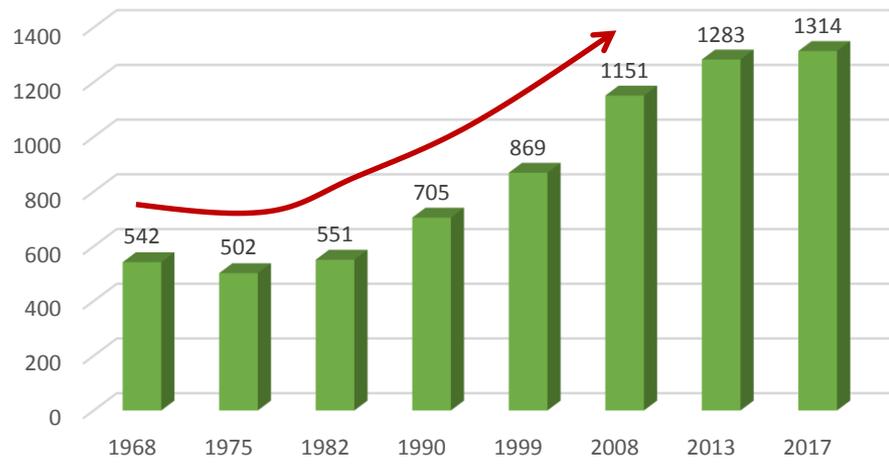


Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

# Depuis 1975 Montfort accueille de nouveaux habitants (données INSEE RGP RP 2008 & 2013

+ données communales)

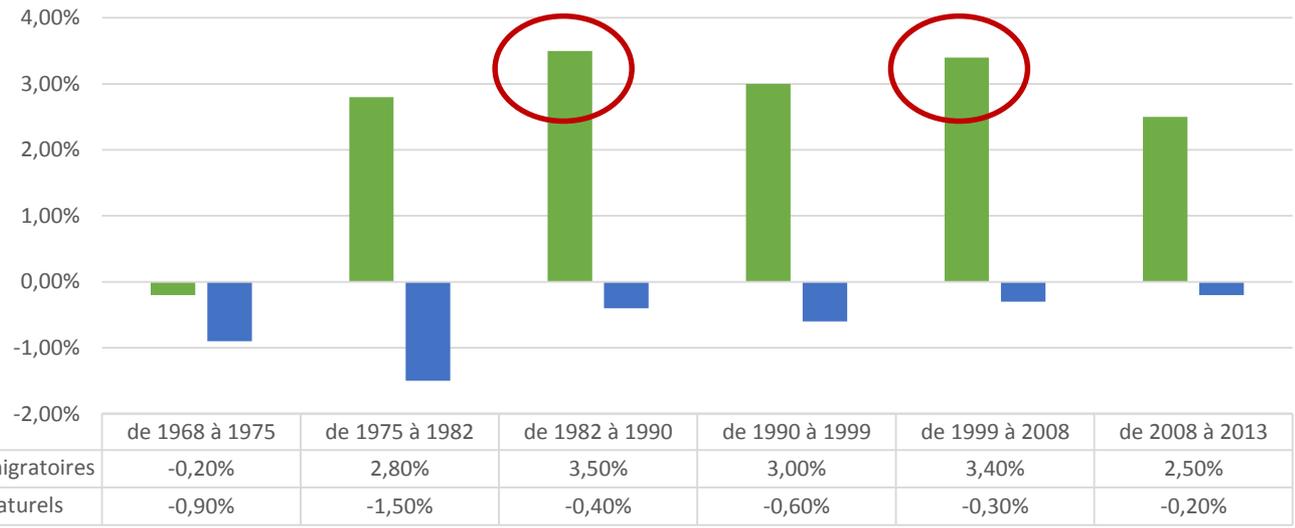
Evolution de la population (nbre habitants)

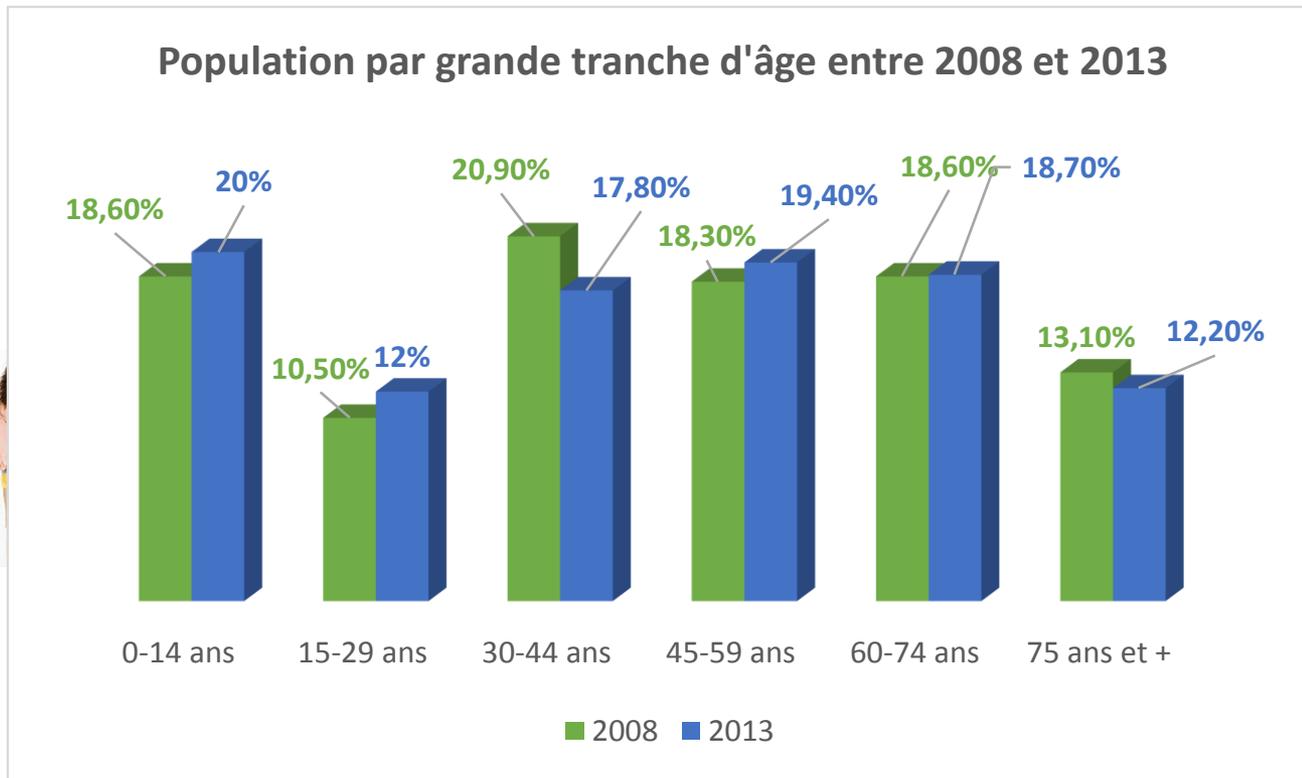


- Population 2017: **1314** habitants (données communales)
- Hausse continue depuis les années 1970
- Croissance plus importante entre :
  - 1982-1990 : +3,1%
  - 1999-2008 : + 3,2 %
- Nouveaux habitants accueillis à Montfort

**Evolution démographique en Provence Verte est en constante hausse :**  
 Territoire attractif  
 (environnement de qualité,  
 proximité des bassins d'emplois,  
 des RD, loyers – chers...)

Taux de variations





👉 Un indice de jeunesse de 0,81 témoin du rajeunissement de la population

- ❑ Commune attractive pour les jeunes familles et les enfants
- ❑ services attractifs ciblés sur cette population
- ❑ situation favorable : proximité des bassins d'emplois, de la RD22, tout en proposant un cadre de vie rurale très recherché



**Enjeux du PLU :**  
*Poursuivre et maîtriser  
cette attractivité*

# Simulation de l'évolution démographique sur les 20 prochaines années

*Méthodologie : simulation effectuée en reprenant les variations annuelles moyennes (VAM) de la population observées entre les différents RGP\* sur la commune*

Variation annuelle moyenne INSEE (taux annuel moyen entre 2008 et 2013 en %)		2,20%																			
Année	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037
Variation de population	0	29	30	30	31	32	32	33	34	34	35	36	37	38	38	39	40	41	42	43	44
Effectif	1 314	1 343	1 372	1 403	1 434	1 465	1 497	1 530	1 564	1 598	1 633	1 669	1 706	1 744	1 782	1 821	1 861	1 902	1 944	1 987	2 031

Variation annuelle moyenne INSEE (taux annuel moyen entre 1999 et 2008 en %)		3,20%																			
Année	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037
Variation de population	0	42	43	45	46	48	49	51	52	54	56	58	59	61	63	65	67	70	72	74	77
Effectif	1 314	1 356	1 399	1 444	1 490	1 538	1 587	1 638	1 691	1 745	1 801	1 858	1 918	1 979	2 042	2 108	2 175	2 245	2 316	2 391	2 467

Variation annuelle moyenne INSEE (taux annuel moyen entre 1990 et 1999 en %)		2,30%																			
Année	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037
Variation de population	0	30	31	32	32	33	34	35	35	36	37	38	39	40	41	42	43	43	44	46	47
Effectif	1 314	1 344	1 375	1 407	1 439	1 472	1 506	1 541	1 576	1 612	1 650	1 687	1 726	1 766	1 807	1 848	1 891	1 934	1 979	2 024	2 071

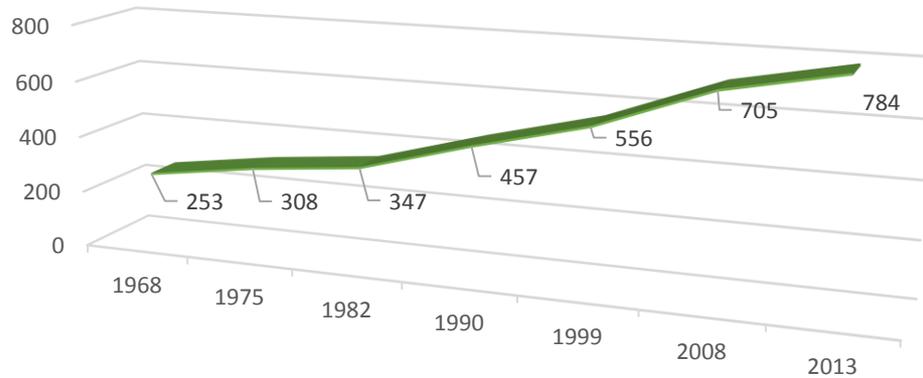
Variation annuelle moyenne INSEE (taux annuel moyen entre 1982 et 1990 en %)		3,10%																			
Année	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037
Variation de population	0	41	42	43	45	46	47	49	50	52	54	55	57	59	61	62	64	66	68	71	73
Effectif	1 314	1 355	1 397	1 440	1 485	1 531	1 578	1 627	1 678	1 730	1 783	1 838	1 895	1 954	2 015	2 077	2 142	2 208	2 276	2 347	2 420

SCOT PROVENCE VERTE : une variation annuelle moyenne de :		1,60%																			
Année	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037
Variation de population	0	21	21	22	22	22	23	23	23	24	24	25	25	25	26	26	27	27	28	28	28
Effectif	1 314	1 335	1 356	1 378	1 400	1 423	1 445	1 468	1 492	1 516	1 540	1 565	1 590	1 615	1 641	1 667	1 694	1 721	1 749	1 777	1 805

# *Le parc de logements*

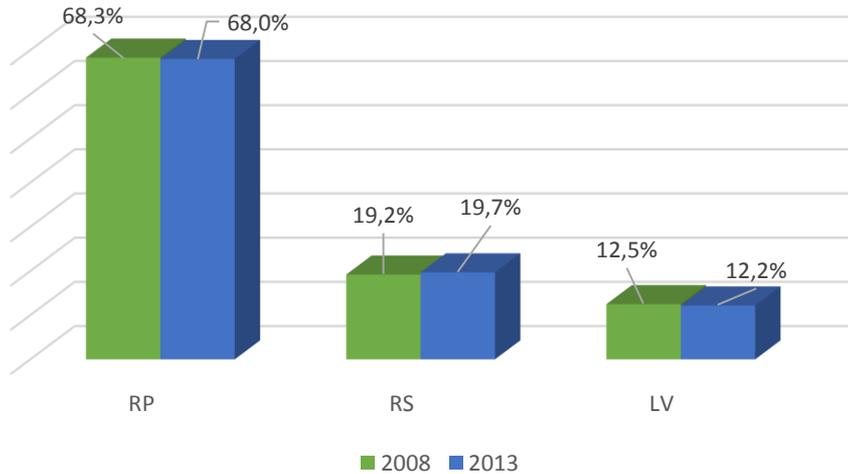
# Le phénomène de périurbanisation présent sur la commune (données INSEE RGP 2008 & 2013)

## Evolution du nombre de logements

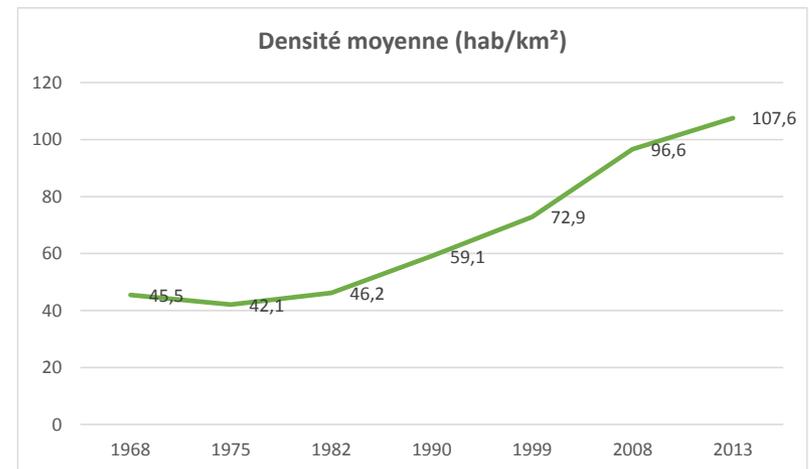


- ❑ Nombre de logements en constante augmentation depuis 1968
- ❑ La commune a accueilli plus de nouveaux résidents que d'emplois : fonction résidentielle de la commune
- ❑ La part des logements selon les catégories reste stable.
- ❑ En 2013, on recense:
  - 533 RP – résidences principales
  - 155 RS – résidences secondaires
  - 96 LV – logements vacants

## Evolution de la part de logements par catégories



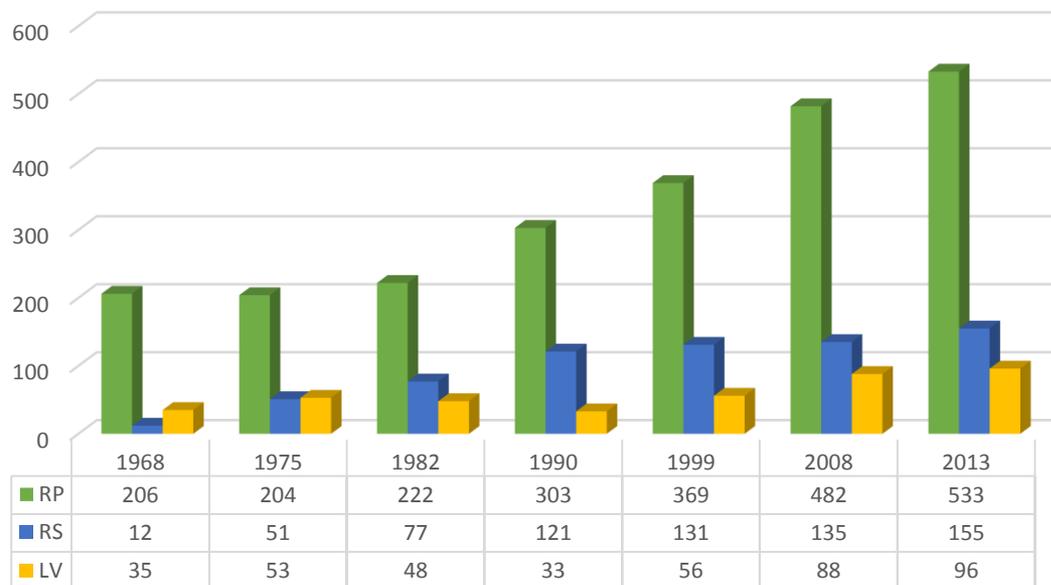
## ↪ Une densité croissante sur le territoire



# Typologie du parc (données INSEE RGP RP 2008 & 2013)

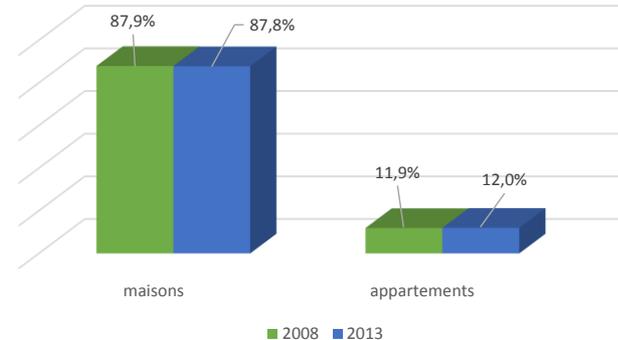
- ❑ Augmentation importante du nombre de Résidences Principales
- ❑ Triplement du nombre de logements vacants depuis les années 1990  
 ✎ Éviter les couteuses mises en péril = rénovations à engager
- ❑ 42 logements sociaux : 15 individuels et 16 collectifs + 11 en projet

Evolution du nombre de logements par catégorie

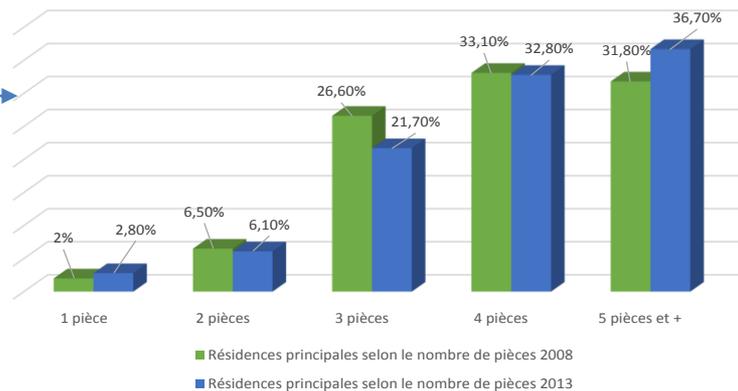


- ❑ 88% des logements sont des maisons individuelles
- ❑ Les résidences principales sont majoritairement grandes (5 pièces et +)

Evolution de la part de logements par types

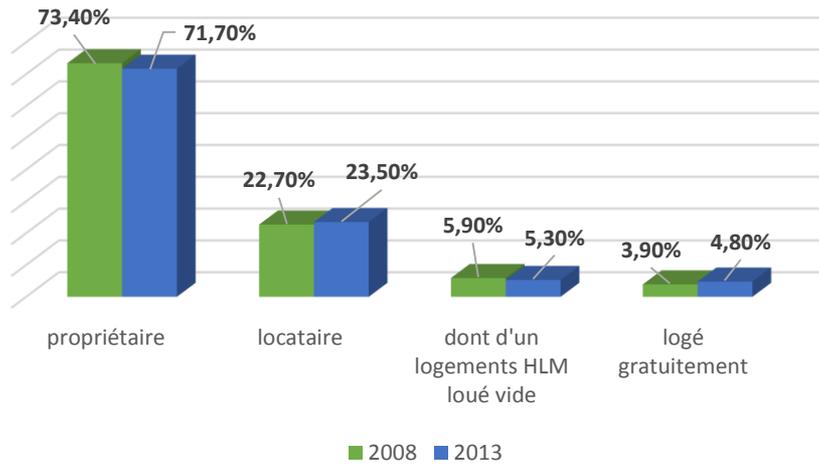


Evolution des RP selon le nombre de pièces



# Une majorité de propriétaires qui habitent la commune depuis + de 10ans

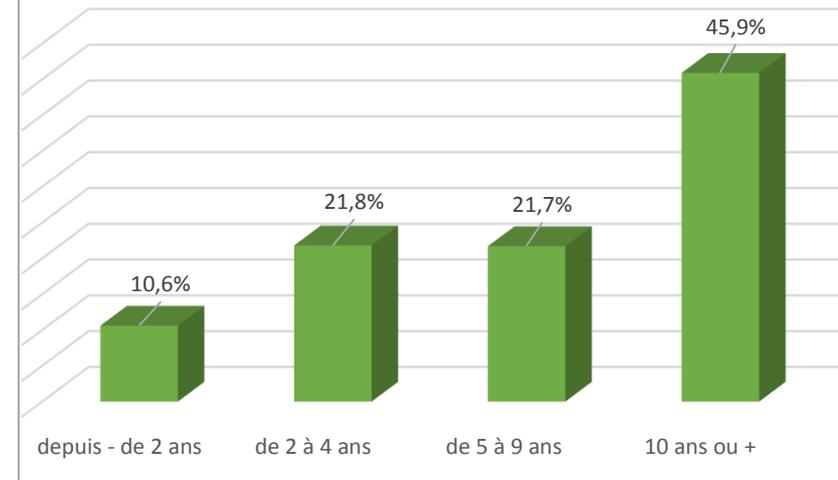
## RP selon le statut d'occupation



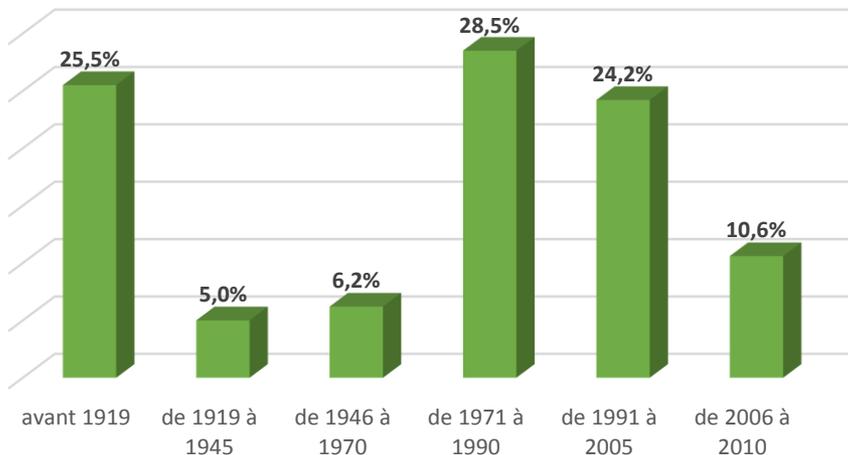
(données INSEE RGP RP 2008 & 2013)

- ❑ Les occupants sont majoritairement propriétaires (près de 72%)
- ❑ 45% d'entre eux occupent leur logements depuis plus de 10 ans

## Ancienneté d'emménagement dans la RP



## RP selon la période d'achèvement



- ❑ Un quart des logements sont anciens, datant d'avant 1919
- ❑ Deux pics de construction correspondant aux périodes 1971-1990 et 1991-2010 pendant lesquels 28,5 et 24,2% des logements communaux ont été achevés

## Evolution des PC accordés



- ❑ Moyenne de 8,5 logements neufs par an
- ❑ 2017 : 1 PC accordé pour 11 logements locatifs
- ❑ Quelques PC accordés pour des réhabilitations ou restauration de bâti ancien en centre village



### **Enjeux du PLU :**

*Diversifier l'offre d'habitat :  
Individuel, mitoyen, maison de  
village, collectif, social ...*

*Recentrer l'urbanisation  
autour du cœur du village*

# *L'enveloppe urbaine*

**21 juin 1928**



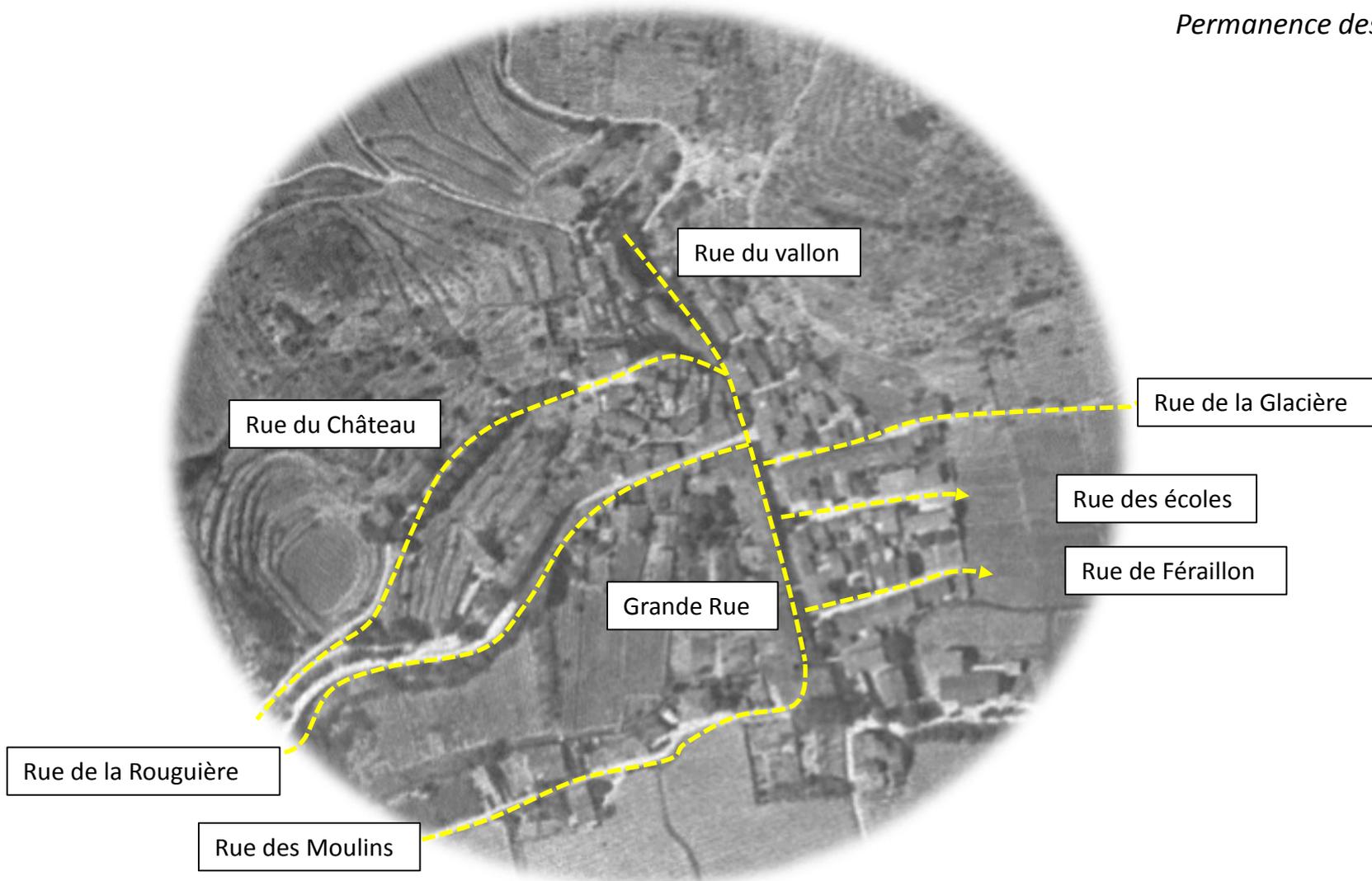
**Le Vieux village = noyau historique, médiéval**

**Les premiers « faubourgs »**

**21 juin 1928**

**La trame urbaine initiale se dessine**

*Permanence des tracés*



# ENVELOPPE URBAINE DU PLU EN VIGUEUR = 90 hectares

 Secteurs à étudier dans le cadre de la révision du PLU

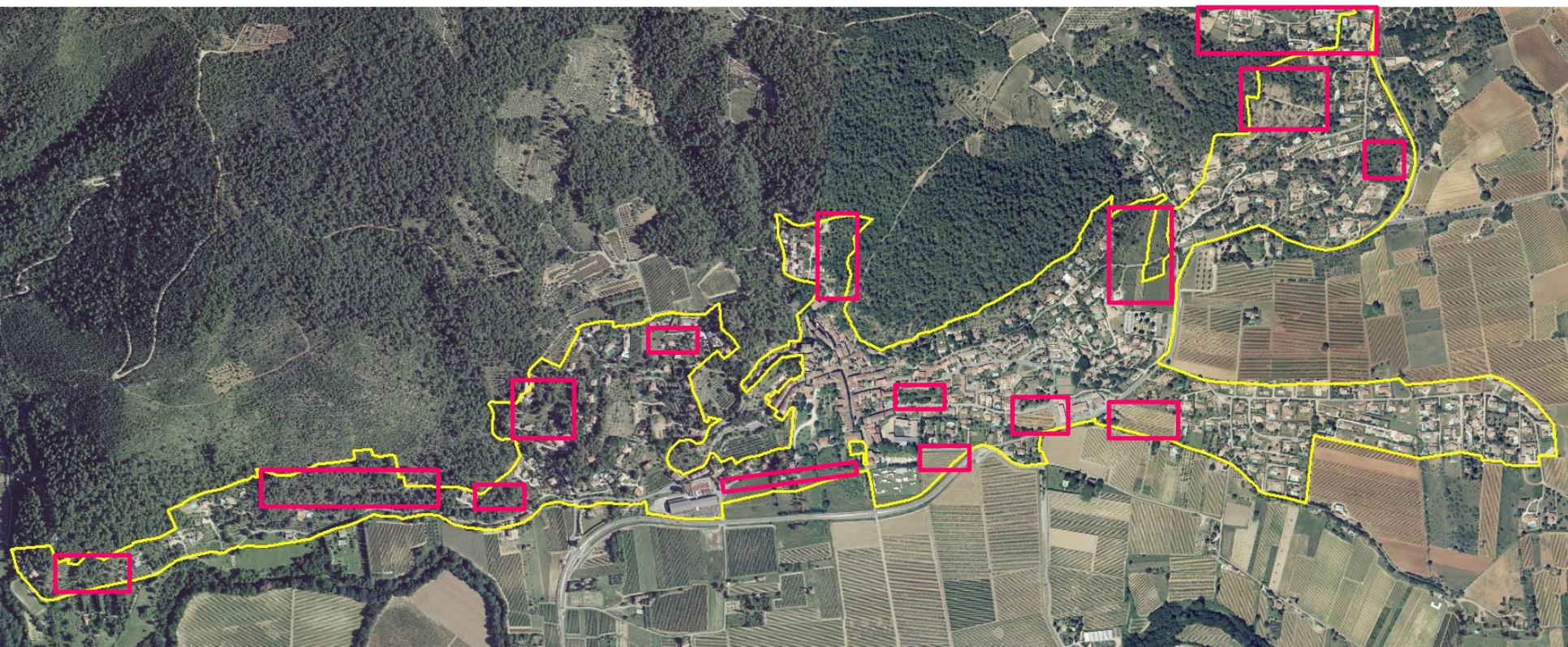
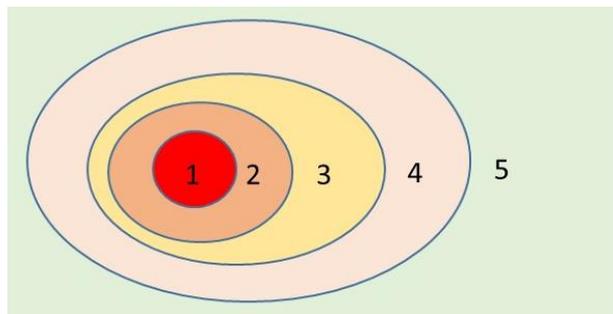


Schéma concept de la densité (Scot) ⇨



- Centre ancien : **50 log/ha**
- 1<sup>er</sup> couronne, continuité de centre ancien : **>25 log/ha**
- Habitat pavillonnaire dense, entrée de ville : **>12log/ha**
- Habitat diffus densité > 4 logements/ha : **> 6 log/ha**
- Habitat individuel < 4 logements / ha : **N**

*Merci de votre attention*

*Ouverture du débat*