



Cantaron

Plan Local d'Urbanisme

Département des Alpes-Maritimes



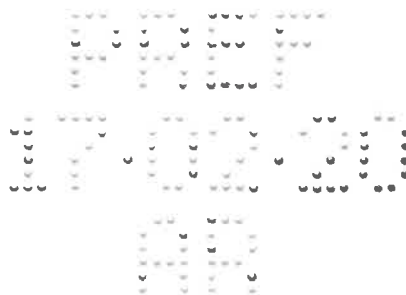
2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débatu en conseil municipal le 12 février 2019

Sommaire

Préambule	3
I. Qu'est-ce que le projet d'aménagement et de développement durables ?	4
II. Rappel du contexte réglementaire	4
III. Les enjeux du plan local d'urbanisme.....	6
Orientations générales et objectifs	9
Orientation générale n°1 : La structuration du développement urbain	10
Objectif 1 : Maitriser le développement urbain	10
Objectif 2 : Diversifier et améliorer l'offre d'équipements et d'infrastructures	10
Objectif 3 : Favoriser le développement des modes de transport alternatifs à la voiture.	10
Objectif 4 : Améliorer la circulation et le stationnement	11
Orientation générale n°2 : Une ruralité à affirmer au travers de son cadre naturel.....	12
Objectif 1 : Protéger l'environnement naturel et les paysages	12
Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal	12
Objectif 3 : Assurer la prévention des risques	12
I. Orientation générale n°3 : Soutenir le développement économique	13
Objectif 1 : Soutenir l'agriculture	13
Objectif 2 : Favoriser l'activité économique non agricole	13
Objectif 3 : Favoriser le développement du tourisme	13
Objectif 4 : Assurer le développement des communications numériques	13
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	16
I. Objectifs Qualitatifs	17
II. Objectifs Quantitatifs	18



PREAMBULE

I. QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

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

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

Si le PADD n'est pas opposable aux permis de construire, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents avec lui.

II. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000) ;
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003) ;
- Lois Grenelle 1 et 2 ;
- Loi ALUR ;
- Loi ELAN.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU. Son contenu est défini à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme.

L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

L'article L 151-5, créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015, prévoit que :

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



1° 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 ;

2° 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. »

L'article L110 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme précise :

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

1° L'équilibre entre :

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

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

III. LES ENJEUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cantaron présente un tissu urbain éclaté entre un centre-bourg implanté en fond de vallée, des hameaux historiques construits sur les coteaux et des extensions urbaines récentes. Ces extensions urbaines diffuses résultent de deux processus : une urbanisation à partir du centre-bourg sur les bas versants de la vallée du Paillon, et une urbanisation sur la partie sud de la commune au cœur de massifs boisés résultant de la pression foncière exercée par la métropole niçoise.

La topographie marquée du territoire communal contraint fortement le réseau viaire. En effet, plusieurs crêtes et vallées orientées Est-Ouest s'enchainent, et génèrent notamment une coupure de réseau viaire entre l'urbanisation du sud-ouest du territoire (Saut de Millo et Lauvettes) et l'urbanisation structurée autour du centre village et des bas versants du Paillon. Cette coupure se traduit dans le fonctionnement communal par un isolement du secteur sud-ouest, qui ne participe donc pas à la vie communale.

Néanmoins, le territoire est desservi par un axe de communication majeur qui longe la vallée du Paillon (la RD 2204) et relie la Trinité à Breil-sur-Roya. La desserte du territoire par une gare ferroviaire et son inscription au sein d'un pôle multimodal partagé avec la ville de Drap améliore la connexion entre les différents modes de transport et ainsi l'accessibilité de Cantaron.

L'équipement du territoire communal est relativement faible, et se compose de petits équipements de proximité, concentrés dans le village. La commune s'inscrit néanmoins dans un bassin d'équipements à une échelle spatiale plus large. La coupure urbaine évoquée précédemment se traduit également sur les équipements, puisque le village rassemble la majorité des équipements de proximité, à l'exception du complexe sportif des Lauvettes implanté dans le secteur sud-ouest, et fortement orienté vers l'agglomération niçoise.

L'approvisionnement en eau potable et la desserte par les réseaux d'assainissement des zones résidentielles et des hameaux est problématique à Cantaron. En effet, les réseaux sont sous-dimensionnés, ce qui contraint fortement la densification souhaitée par la loi ALUR. Une densification des dents creuses identifiées en tant que capacités foncières résiduelles dans ces zones est néanmoins possible.

La présence du Complexe E.P.I.S. à proximité du centre-bourg est une source d'emploi et d'activité. Il est nécessaire d'anticiper son développement. Rappelons que cette structure a été conçue pour assurer un accompagnement global de la personne accueillie, tant dans ses capacités à « faire » (activités, travail, production), qu'à « être » (vie sociale, citoyenneté, culture, loisirs). Il est composé d'un E.S.A.T. (Etablissement et Services d'Aide par le Travail) et

La densité moyenne actuelle de l'urbanisation à Cantaron s'élève à de 5.5 logements à l'hectare. Les objectifs chiffrés quantitatifs de la modération de la consommation de l'espace visent à élever cette densité, ce qui, compte tenu du relief important du territoire, reste un exercice difficile. Cantaron marque ainsi sa volonté d'optimiser le foncier disponible au sein des zones actuellement urbanisées tout en conservant son statut de première commune rurale de la vallée des Paillons au sortir de l'agglomération niçoise.

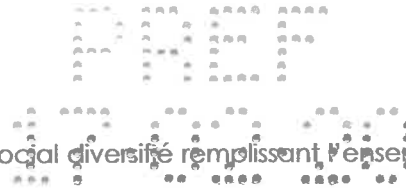
Le développement des transports alternatifs est l'un des objectifs retenus par le SCoT du Pays des Paillons. A ce titre, il identifie la gare de Drap-Cantaron comme pôle d'échange à aménager. Le projet communal s'inscrit donc dans cette démarche de promotion des modes de transports collectifs et des modes doux.

Toutefois, compte tenu des problématiques de stationnement, d'insécurité et de circulation dans la commune, sources de danger pour les habitants, la réalisation d'aménagements routiers constitue également une des priorités communales. Au-delà des conditions de circulation, la politique d'équipements de la commune vise plus largement à améliorer la desserte par les différents réseaux dans les secteurs accessibles.

La commune dispose d'un faible nombre d'emplois et d'entreprises sur son territoire, en lien avec sa topographie escarpée qui limite les possibilités d'extension de sa zone d'activités. Le projet communal vise donc principalement à maintenir les activités existantes ainsi que les activités agricoles.

La commune souhaite mieux organiser son développement urbain qui a conduit à une saturation des voies de communication dans les collines au détriment de la vallée afin de préserver son cadre et sa qualité de vie. Pour y parvenir, trois principes majeurs ont été retenus par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- **Assurer un développement urbain et résidentiel réfléchi et raisonné** afin de répondre aux besoins en matière d'habitat par le renouvellement urbain du centre-ville et en contenant et en complétant l'urbanisation des quartiers suffisamment desservis par les réseaux. Cantaron se positionne ainsi clairement comme une commune rurale à l'entrée de l'agglomération niçoise.
- **Maintenir et améliorer le cadre de vie communal** par une préservation des grandes entités naturelles, architecturales, urbaines et paysagères typiques de la commune dans un souci de protection des biens et des personnes face aux risques.
- **Améliorer la mobilité communale et intercommunale**, par le renforcement du pôle multimodal au niveau de la gare de Drap-Cantaron et par la sécurisation des voies communales.



d'un centre d'habitat et d'accompagnement social diversifié remplissant l'ensemble de ces fonctions.

La forme originale de la commune de Cantaron et sa topographie sont à l'origine de formes urbaines disparates : hameaux plus ou moins développés entre lesquels s'intercalent une urbanisation linéaire sur les coteaux et un village historique relativement peu marqué en comparaison avec les autres villages du Pays des Paillons.

La protection et la valorisation des paysages traditionnels et des milieux naturels remarquables sont un des fondements du projet de PLU de Cantaron. Les boisements significatifs des massifs et des vallons seront maintenus et ces espaces seront protégés de toute urbanisation.

Les zones agricoles et oliveraies, anciennement exploitées, représentent un patrimoine communal identitaire qu'il convient de sauvegarder. Cette préservation se fera soit en tant qu'exploitation, soit en tant qu'espace d'agrément lié à une habitation. Les grands espaces de restanques actuellement à l'abandon seront reconnus comme essentiels au paysage et reflet de l'histoire de la commune.

De plus, les espaces nouvellement urbanisés feront l'objet d'aménagements paysagers de qualité facilitant leur intégration dans le grand paysage.

La commune de Cantaron dispose d'un cadre naturel et paysager remarquable par sa diversité qui lui vaut d'être partiellement classé en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique et partiellement reconnu par la Directive Territoriale des Alpes-Maritimes comme espace naturel à protéger et grand cadre paysager à protéger. Cependant, l'urbanisation permise par le POS, qui s'élève progressivement sous forme linéaire ou diffuse, tend à dégrader ce paysage, et conduit à une mutation des sites. Afin d'y remédier, Cantaron souhaite maintenir un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et protection de l'environnement et des paysages. Pour cela, la préservation des grandes composantes du cadre paysager constitue une volonté majeure pour la sauvegarde de l'identité et du cadre de vie communal.

La commune étant soumise à de nombreux risques (inondations, mouvements de terrains...), il convient également de protéger les habitants et les constructions existantes.

Outre la production monotypée (essentiellement de l'habitat individuel) et les problèmes d'accès aux logements qu'engendre ce type d'urbanisation, celui-ci s'est effectué au détriment de toute logique rationnelle puisque les réseaux, notamment d'assainissement, sont absents dans quelques zones urbanisées, les voiries sous-dimensionnées et les équipements scolaires saturés ou insuffisants selon les quartiers de la commune.

Cependant, l'attractivité et la pression foncière qui s'exercent sur la commune du fait de sa proximité avec Nice impliquent de répondre aux besoins en logements de la population.

Face à ce constat, les orientations d'aménagement de la commune visent à :

- Limiter l'urbanisation aux seuls secteurs desservis par les réseaux ;
- Renforcer prioritairement le développement du village ;
- Diversifier le parc de logement en cohérence avec les réseaux.



ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS

ORIENTATION GENERALE N°1 : LA STRUCTURATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain

- Renforcer le village dans son rôle de pôle urbain principal en permettant sa densification au nord et son renouvellement urbain (réhabilitation dans le village historique).
- La densification permise doit conduire à une diversification du parc de logements en favorisant la création de logements collectifs.
- Les quartiers en dehors du bourg-centre se voient confortés dans leur enveloppe urbaine. La maîtrise passe par l'absence de création de nouveaux secteurs urbanisable et par l'utilisation des dents creuses.
- Les archives de l'Hôpital, véritable verve urbaine, trouve dans ce projet une nouvelle vie visant à redynamiser le quartier.
- Diversification du parc de logements permettant la création de logements collectifs

Objectif 2 : Diversifier et améliorer l'offre d'équipements et d'infrastructures

- Soutenir l'ESAT EPIS et ne pas bloquer son développement ultérieur.
- Étendre les réseaux d'assainissement dans les quartiers de Tardieux, du Baousse et du Cayre et planifier la rénovation de l'ensemble des réseaux plus anciens.
- Mener une réflexion sur la création d'une STEP et anticiper les besoins en foncier pour sa réalisation.
- Inclure dans le projet de réhabilitation de l'Hôpital un petit commerce et un centre médical.

Objectif 3 : Favoriser le développement des modes de transport alternatifs à la voiture

- Renforcer le pôle multimodal autour de la gare Train/Bus/Voiture/Modes doux.
- Pérenniser les bâtiments nécessaires à l'exploitation des réseaux de transports (notamment ferroviaire) et permettre l'implantation de services publics au sien du pôle multimodal.
- Aménagement d'une piste cyclable dans la vallée, reliant prioritairement la gare au quartier de la Condamine. Cet équipement s'intègre à l'emplacement réservé du Conseil Général.
- Améliorer le cadencement TER et l'interconnexion Train/Bus



Objectif 4 : Améliorer la circulation et le stationnement

- Créer de nouvelles aires de stationnements mutualisés dans le village et dans les hameaux de Bestagnier, Bégude, Saut de Millo et Rascléou
- Améliorer les conditions de circulation dans le village et le long des principales routes par l’élargissement des RD619 et 515 ; des routes de la Bégude et de La Suc ainsi que le chemin des Bordinas
- Améliorer les déplacements des véhicules de secours et de lutte contre l’incendie en aménageant des aires de retournements aux extrémités des voies
- Prévoir un nombre minimal de stationnements adapté à l’utilisation de chaque nouvelle opération



ORIENTATION GÉNÉRALE N°2 : UNE RURALITÉ À AFFIRMER AU TRAVERS DE SON CADRE NATUREL

Objectif 1 : Protéger l'environnement naturel et les paysages

- Préserver la trame verte et bleue par :
 - La protection réglementaire des espaces naturels et agricoles ;
 - La mise en place de corridors écologiques le long des ripisylves en milieu urbanisé ;
- Conditionner l'urbanisation à l'intégration des constructions dans le paysage et dans les tissus urbains constitués.
- Identifier et permettre le maintien des paysages agricoles la protection des nombreuses restanques oliveraies anciennes.

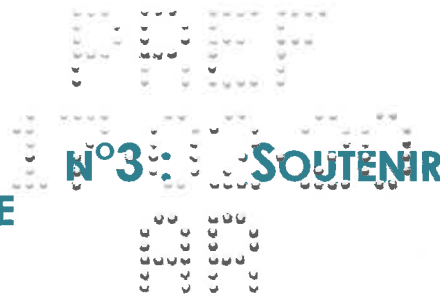
Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal

- Préserver les repères identitaires naturels.
- L'identification et la protection du patrimoine architectural et naturel de la commune permettra sa sauvegarde future et sa mise en valeur actuelle.

Objectif 3 : Assurer la prévention des risques

- Limiter l'exposition des personnes et des biens dans les secteurs à risques par les moyens suivants :
 - Interdiction de construire de nouveaux bâtiments dans les secteurs à fort risque ;
 - Les prescriptions des PPR approuvés seront strictement respectées afin de prévenir les risques et de réduire l'aléa ;
 - Si les risques sont connus, pas de constructions nouvelles même en l'absence de PPR.
- Déterminer la valeur des espaces naturels afin de pouvoir établir une vraie gestion des espaces forestiers face au risque incendie.

I. ORIENTATION GÉNÉRALE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Objectif 1 : Soutenir l'agriculture

- Préserver les activités existantes en identifiant clairement les zones agricoles du territoire et en redéfinissant clairement des espaces agraires autour des bergeries.
- En lien avec la préservation des paysages de l'orientation n°2, le maintien des restanques doit permettre un retour progressif de leur exploitation. Le lien entre paysage agricole et économie est ainsi mis en avant.

Objectif 2 : Favoriser l'activité économique non agricole

- Mettre en cohérence les règles d'urbanisme avec les besoins immobiliers des activités artisanales, industrielles et commerciales au travers d'une orientation d'aménagement. Elle doit permettre un renouvellement des activités économiques et garantir une bonne intégration paysagère des éléments de la zone d'activité.

Objectif 3 : Favoriser le développement du tourisme

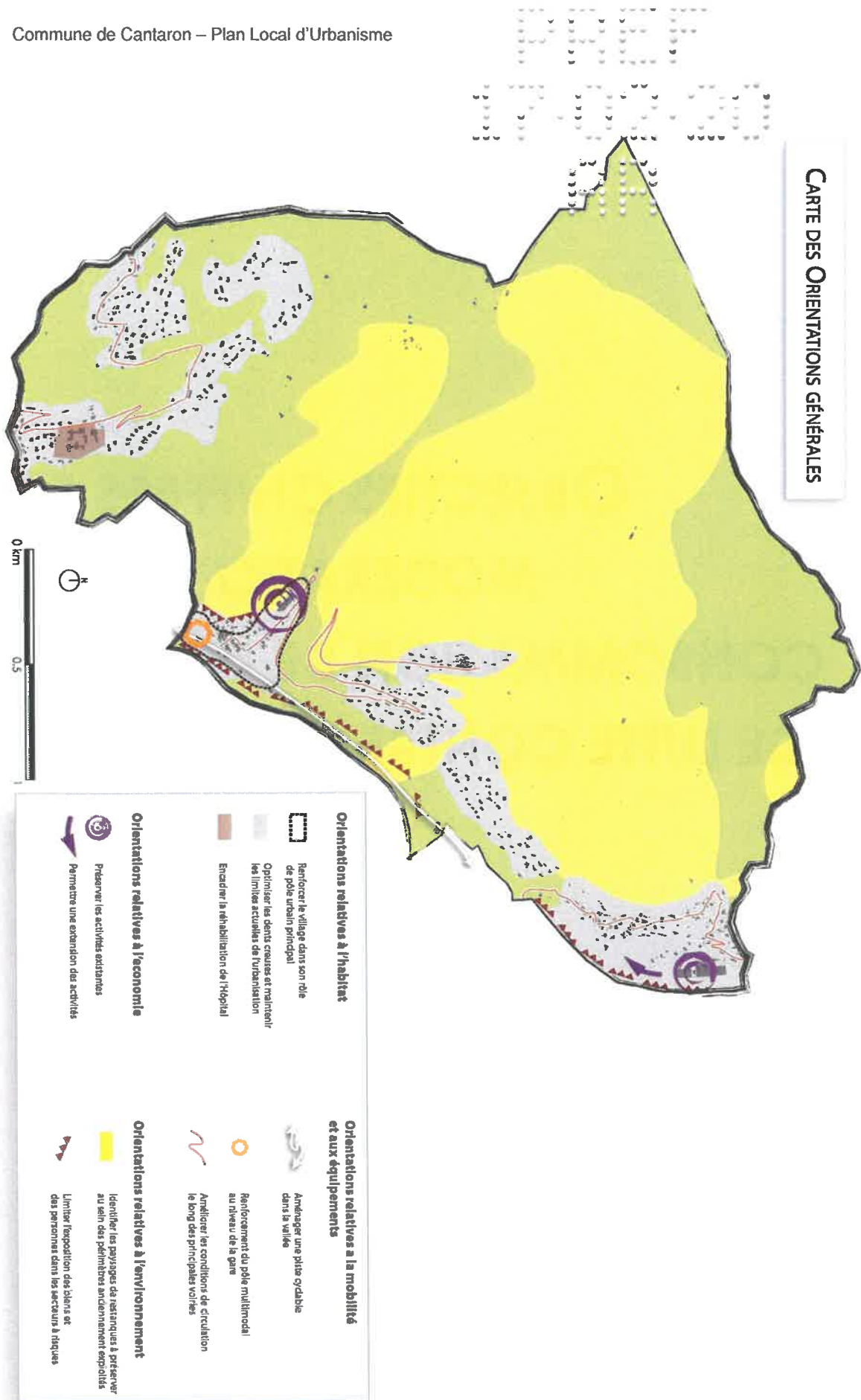
- Favoriser le développement du tourisme par le renforcement de l'identité de Cantaron via la mise en valeur d'une part, du patrimoine culturel et historique, et d'autre part du patrimoine naturel, essentiel au tourisme vert.
- Le site internet de la municipalité se fera le reflet des hébergements possibles et mettra en avant le chemin des Cartes Postales, outil indispensable à la mise en valeur du patrimoine bâti.

Objectif 4 : Assurer le développement des communications numériques

- Favoriser l'implantation du numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services et faciliter le télétravail afin de réduire les déplacements.
- Programmer en amont la desserte très haut débit des nouvelles opérations de construction et d'aménagement.

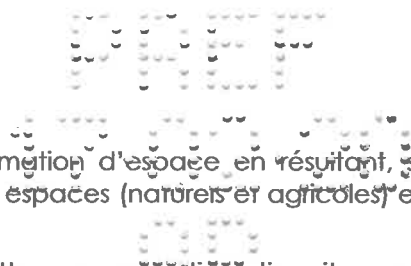


CARTE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES





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



La maîtrise de l'urbanisation et de la consommation d'espace en résultant, s'entendent comme un équilibre fragile entre protection des espaces (naturels et agricoles) et nécessités liées au développement urbain.

La définition d'objectifs de modération de cette consommation s'inscrit comme un outil permettant d'arbitrer les choix établis dans le PADD et de faire cohabiter des enjeux opposés.

Pour y parvenir, deux types d'objectifs sont proposés :

- des objectifs quantitatifs, visant à adapter le potentiel des réserves foncières aux besoins identifiés
- des objectifs qualitatifs, visant à préciser l'idéologie et les modalités de mise en œuvre des précédentes orientations.

I. OBJECTIFS QUALITATIFS

La réduction des réserves foncières destinées à être urbanisées ne constitue pas à elle seule un objectif viable sur le long terme pour répondre aux besoins de la collectivité et des citoyens en termes d'habitat, d'activités et d'équipements. La réduction de la consommation d'espace doit nécessairement s'intégrer à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

Pour cela, le présent PLU, fort des orientations déclinées précédemment et des conséquences de la dilatation de la tâche urbaine, entend d'une part optimiser les espaces déjà urbanisés, et d'autre part réduire la consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine. Ces mesures doivent permettre de répondre à la fois à la question de la production de logements et d'amélioration du fonctionnement urbain.

Cette politique, qui s'inscrit dans une démarche globale d'aménagement, doit de plus être développée en parallèle du principe d'optimisation des espaces consommés, qui prévaut pour toutes les nouvelles opérations d'aménagement. L'objectif étant à terme d'inscrire la commune dans une nouvelle phase de son histoire, en porte à faux de l'étalement urbain lié à la mise en œuvre du POS caractéristique de ces dernières années.

Le premier objectif consiste à prioriser le développement de la commune non plus par extension de l'urbanisation mais par optimisation des espaces déjà urbanisés ou prévus de l'être dans le secteur de développement identifié : le village.

Pour ce faire, la Commune entend, grâce à l'assouplissement des règles d'implantation et des règles favorisant la rétention foncière (sauf dans les secteurs patrimoniaux ou paysagers les plus sensibles), améliorer la possibilité de générer du renouvellement urbain et exploiter les dents creuses.

En ce qui concerne le développement économique et la zone d'activités en particulier, l'objectif est d'adapter les réserves foncières aux besoins définis par la commune, en cohérence avec l'existant et la contrainte topographique du territoire.

Le second objectif vise à limiter la consommation d'espace en dehors de l'enveloppe urbaine. Il s'agit en l'occurrence de reclasser les différentes réserves foncières dont la vocation agricole ou naturelle est clairement identifiable. La topographie joue un rôle prépondérant, en interdisant la constructibilité dans les secteurs présentant un risque pour les biens et les personnes. Cette démarche permet de fixer des limites d'urbanisation claires.

Les quartiers périphériques sont l'objet de protections patrimoniales fortes qui préservent le territoire et le cadre de vie. Elles limitent, de plus, sur une grande partie de celui-ci, sa capacité d'évolution.

Le projet de réhabilitation de l'Hôpital correspond à ces deux objectifs. Il est significatif de la vision à long terme que porte la municipalité sur son territoire.

II. OBJECTIFS QUANTITATIFS

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont nécessairement conditionnés par les scénarios de développement indiquant la croissance démographique attendue, le nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants, les besoins recensés en matière de développement économique, des loisirs... et les incidences foncières induites.

Malgré ces enjeux de développement résidentiel et économique auxquels la Commune est tenue, celle-ci entend maîtriser son urbanisation, préserver les espaces agricoles et naturels de son territoire et maintenir un caractère rural au sein des quartiers résidentiels.

Le POS est maintenant caduc, mais il est important de noter que le projet de PLU a réduit de plus de 30% les zones constructibles de l'ancien document.

Ce projet de PLU vise à la densification des zones existantes. En respectant ses objectifs de développement et sa topographie, **il s'engage à une densité de 7 logements à l'hectare**, soit une progression de 27% par rapport à la consommation des 10 dernières années. Cette densité concerne les quartiers hors village et réhabilitation de l'Hôpital. Ces deux secteurs ont des densités intrinsèques nettement plus élevées.