

PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISION **1**



2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU approuvé le 30 juin 2021

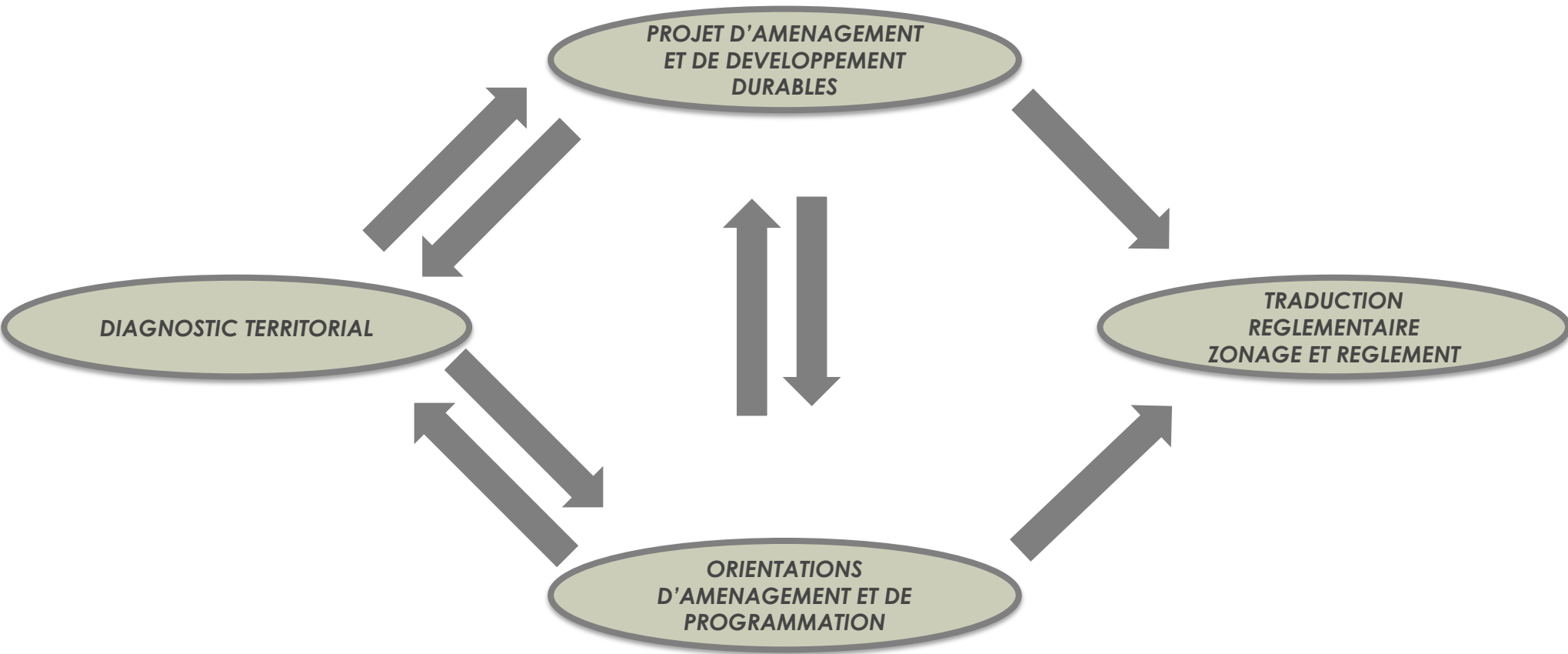
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, les orientations générales d'aménagement retenues par la commune pour favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Ce document est l'expression vivante du devenir possible et souhaitable de la commune sur l'ensemble de son territoire.

Il exprime en les argumentant sur le court, moyen et long termes, les perspectives envisageables d'aménagement et de développement durables : il est la traduction des objectifs des élus sur le devenir de leur territoire communal.

Le PADD n'est pas directement opposable aux projets et autorisations d'urbanisme, en revanche, les plans de zonage et le règlement du document d'urbanisme doivent être cohérents avec lui.



Le PADD est un document clair et accessible à tous qui fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Au sens du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

Enfin, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

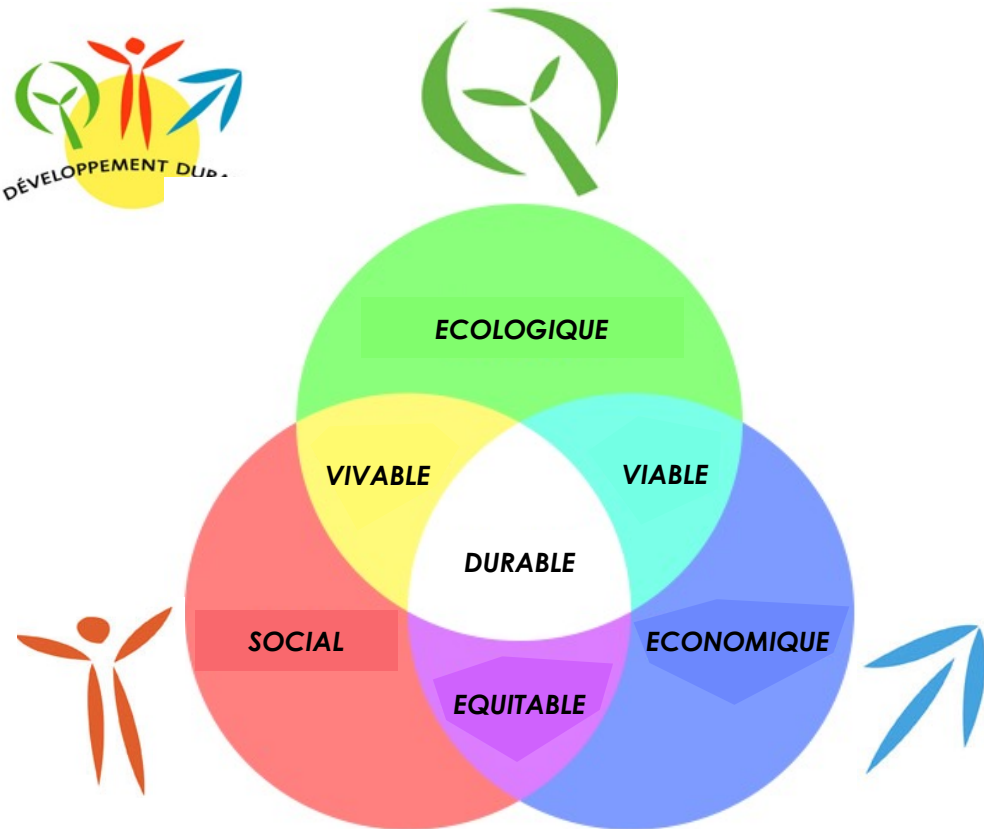
Le développement durable

Le développement durable : un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour y parvenir, les entreprises, les pouvoirs publics et la société civile devront travailler main dans la main afin de réconcilier trois mondes qui se sont longtemps ignorés : l'économie, l'écologie et le social. A long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

Suite à la conférence de Rio, la plupart des Etats se sont engagés à élaborer une stratégie nationale de développement durable.

Trois piliers fondent les décisions et les pratiques du développement durable :



Les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme

L.101-1

« 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.101-2

« 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. »

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir, mais n'est en aucun cas un projet opérationnel.

La volonté est de planifier un développement urbain équilibré, de dynamiser le développement économique, tout en préservant l'environnement par une gestion économe des ressources naturelles.

Pour traduire ce projet communal, le PADD organise des orientations générales d'aménagement en 4 axes :

**1 - PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE
CÉRET EN ASSURANT L'ÉQUILIBRE
SOCIAL ET URBAIN**

**2 - POURSUIVRE LA DYNAMIQUE
ÉCONOMIQUE EN VALORISANT LES
ATOUTS DU TERRITOIRE**

**3 - PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET
LES PAYSAGES PORTEURS DE
L'IDENTITÉ CÉRÉTANE**

**4 - POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DES
DÉPLACEMENTS**

LE CONTEXTE COMMUNAL – ÉTAT ACTUEL À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

ÉTAT INITIAL

LES ESPACES URBANISÉS

- Centre ancien
- Extensions anciennes de l'urbanisation
- Extensions de l'urbanisation depuis les années 60
- Zone d'activités économiques
- Campings

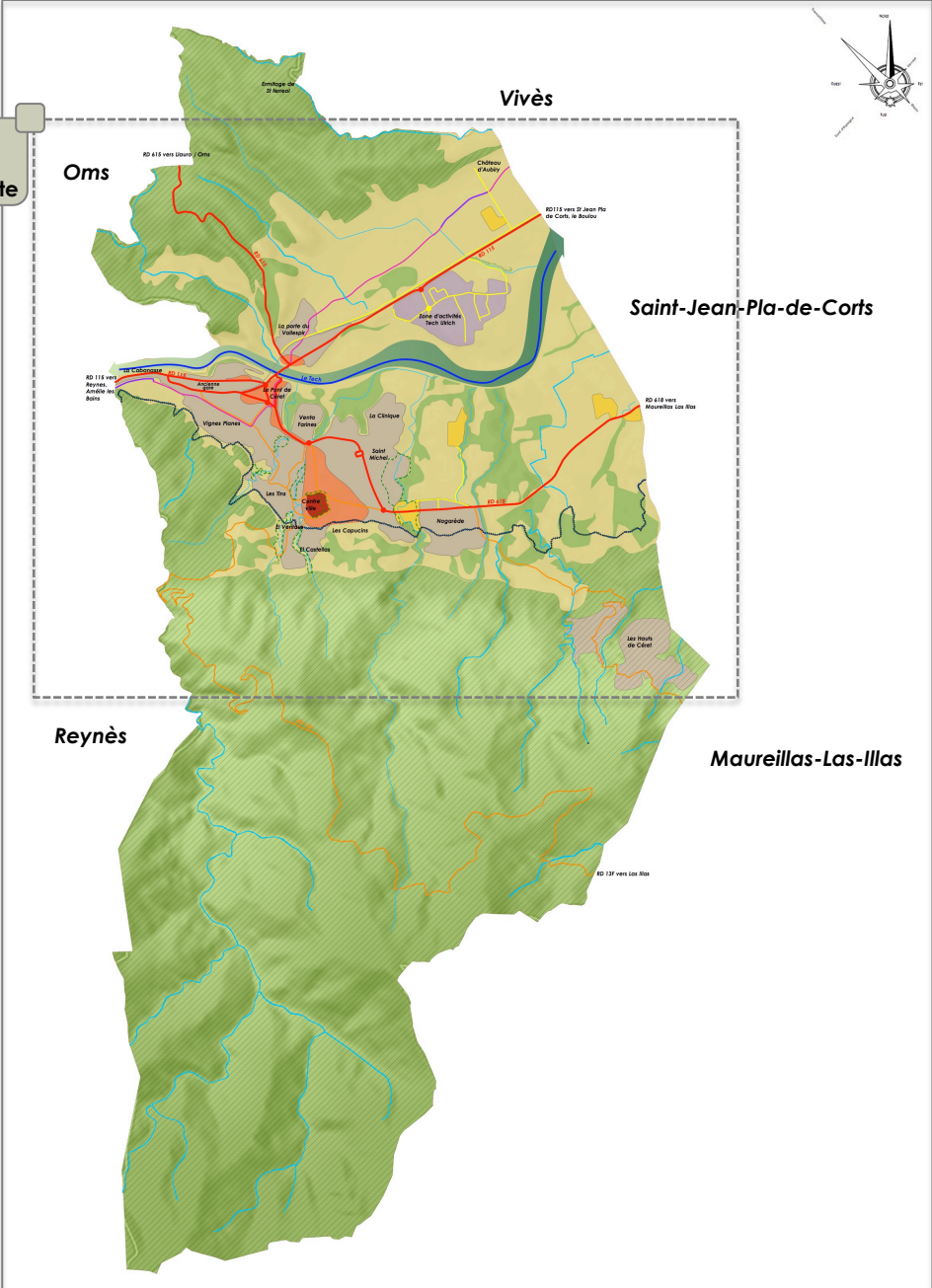
LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

- Espace agricole
- Espace naturel
- Zones couvertes par des sites d'intérêt écologique
- Site Natura 2000 du Tech
- Corridors urbains
- Le Tech
- Ravins
- Canal principal

LES AXES DE DÉPLACEMENTS

- Desserte principale
- Desserte secondaire
- Desserte locale
- Ancienne voie ferrée
- Voie verte aménagée
- Voie verte partagée

Zoom à l'échelle des parties actuellement urbanisées page suivante



LE CONTEXTE COMMUNAL – ÉTAT ACTUEL À L'ÉCHELLE DES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISÉES

ÉTAT INITIAL

LES ESPACES URBANISÉS

Centre ancien

Extensions anciennes de l'urbanisation

Extensions de l'urbanisation depuis les années 60

Zone d'activités économiques

Campings

LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Espace agricole

Espace naturel

Zones couvertes par des sites d'intérêt écologique

Site Natura 2000 du Tech

Corridors urbains

Le Tech

Ravins

Canal principal

LES AXES DE DÉPLACEMENTS

Desserte principale

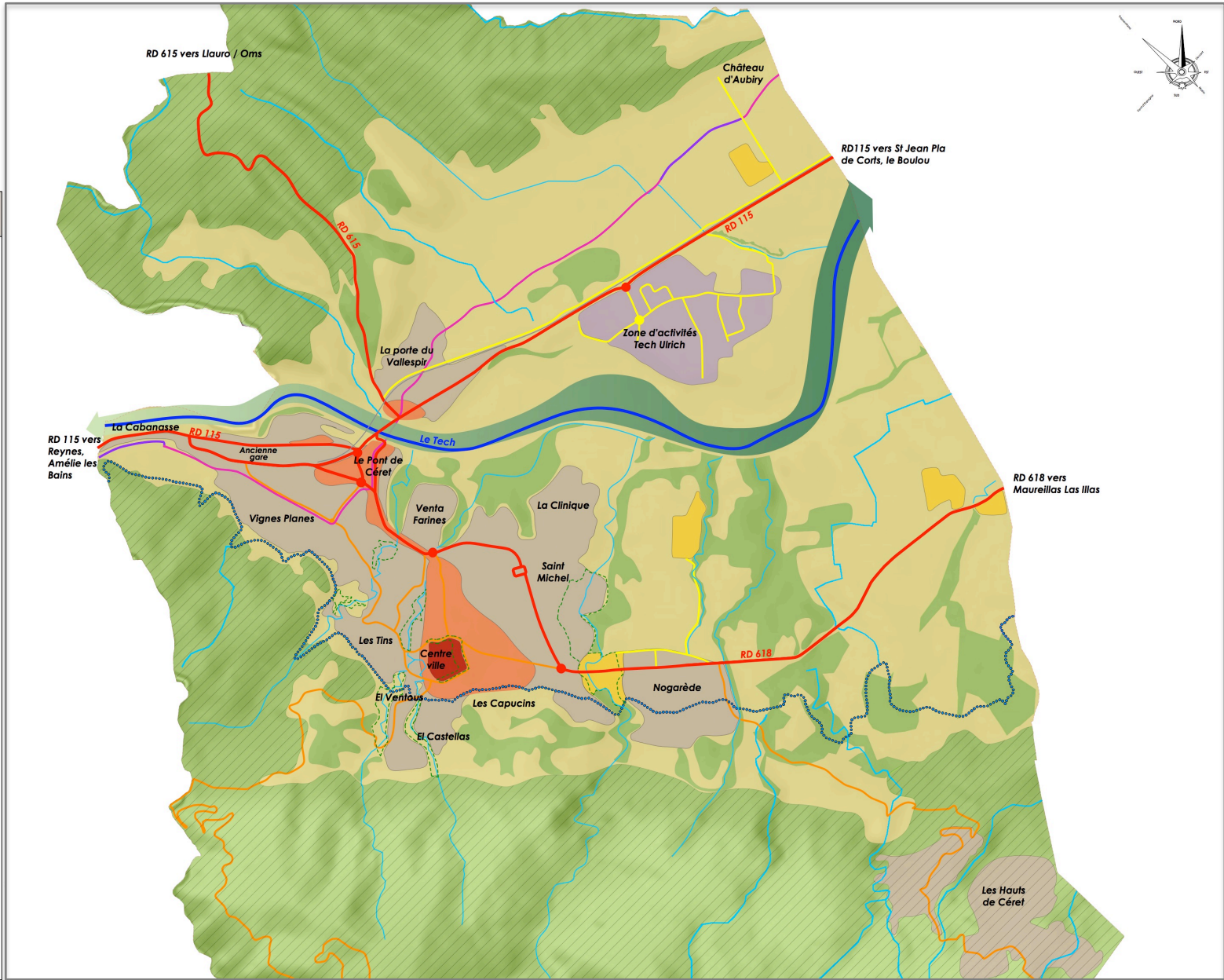
Desserte secondaire

Desserte locale

Ancienne voie ferrée

Voie verte aménagée

Voie verte partagée



1 – PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE CÉRET EN ASSURANT L'ÉQUILIBRE SOCIAL ET URBAIN

La recherche de nouvelles disponibilités foncières pour l'urbanisation, en continuité de la ville, se heurte à la structure géographique du territoire. En effet, les extensions sont contraintes par le relief, la présence des ravins et du Tech.

Les secteurs de développement identifiés doivent également répondre à la loi Montagne, ainsi qu'à des exigences qualitatives dans la composition, le traitement de l'espace et dans le type d'occupation du sol. Par ailleurs, la ville souhaite que ce développement puisse se faire de manière échelonnée dans le temps.

La commune souhaite également pérenniser les équipements existants continuer d'en développer pour répondre aux besoins de la population actuelle et répondre à la demande des nouveaux habitants.



Orientations générales d'aménagement

Planifier un développement urbain équilibré et garant de la qualité du cadre de vie

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Maîtriser et organiser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal en continuité de l'existant.** Les parties actuellement urbanisées sur le territoire communal sont clairement identifiées afin de répondre aux prescriptions de la Loi Montagne.
- **Permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en tenant compte de l'état actuel des sites choisis, de leur environnement et du contexte réglementaire dans lequel cette ouverture s'inscrit :**
 - La partie Est de « La Porte du Vallespir » secteur « Le Palau ».
 - La partie Nord du secteur de « Nogarède ».
- **Intégrer la mise en place du réseau de communications numériques** dans chacune des opérations d'aménagement d'ensemble.
- **Prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations et du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt** dans le cadre de l'aménagement des zones d'urbanisation future et des nouvelles constructions qui y seront réalisées.

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE CÉRET EN ASSURANT L'ÉQUILIBRE SOCIAL ET URBAIN

Permettre le développement urbain avec une gestion économe du sol

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain.** Il s'agit ainsi d'accueillir une nouvelle population en permettant notamment aux plus jeunes de pouvoir s'installer sur Céret tout en réduisant la consommation foncière induite par le développement communal par rapport aux dix années précédentes.
- **Permettre des possibilités de densification et d'adaptation de l'existant** tout en tenant compte du respect des autres orientations, notamment la préservation du bâti remarquable, ainsi que des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations et du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt.
- **Favoriser la réhabilitation des logements vacants** en incitant notamment les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation, à l'exemple des dispositifs d'aides à la réfection des façades déjà existants sur la commune, et à les remettre sur le marché. La ville de Céret applique aussi une taxe d'habitation sur les logements vacants
- **Contrôler l'extension du développement de l'urbanisation, pour maîtriser le rythme de développement et l'accueil de nouveaux habitants.**
- **Privilégier des formes urbaines plus denses dans les secteurs d'urbanisation nouvelle (30 logements par hectare en moyenne), ainsi que le renouvellement urbain à l'image du futur quartier intergénérationnel de la gare.**

Développer la mixité sociale et fonctionnelle

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Développer une typologie de logements diversifiée et différentes formes d'habitat (habitat semi collectif...).** Cette démarche est déjà engagée par la ville dans le cadre d'opérations d'aménagement récentes.
- **Permettre l'accueil de nouveaux habitants et répondre aux besoins de la population existante en créant de nouveaux équipements, notamment :**
 - Des équipements sportifs.
 - Des parcs de stationnement.

Accompagner l'évolution des quartiers tout en protégeant leur identité

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Requalifier et aménager le site de l'ancienne Gare :** Il s'agit de favoriser une opération de renouvellement urbain d'un secteur stratégique à l'échelle de la ville permettant de réaliser notamment :
 - Un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD).
 - Un lotissement.
 - Une résidence étudiante.
- **Aménager les quartiers du Pont et de Nogarède.**

2 – POURSUIVRE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE EN VALORISANT LES ATOUTS DU TERRITOIRE

Céret constitue le pôle structurant du Vallespir. La ville souhaite poursuivre et renforcer cette caractéristique en accueillant de nouvelles entreprises sur le territoire. Pour cela il faut conforter la zone d'activités Tech-Ulrich où les possibilités de développement existent et encourager l'implantation d'activités tertiaires dans un souci de mixité fonctionnelle.

Par ailleurs, l'attrait culturel, le patrimoine et l'environnement naturel très riches du territoire sont autant d'atouts à conforter et à valoriser.



Le Pont du diable

Orientations générales d'aménagement

Valoriser les commerces et services de proximité, en particulier les services liés à la santé

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Maintenir et renforcer l'offre en équipements commerces et services de proximité proposés aux habitants de Céret.**



Le centre-ville - Les boulevards

- **Développer les services liés à la santé :**

- Projet de déplacement de l'EHPAD au sein du quartier intergénérationnel de la Gare..
- Développer une offre de santé.

Développer et structurer la Zone d'activités économiques Tech-Ulrich

Actions menées ou à mettre en œuvre

➤ **La qualité des services et de l'environnement proposée aux entreprises est un des facteurs importants pour le maintien de l'attractivité de la zone d'activités Tech-Ulrich. Les actions d'accompagnement en faveur du maintien des activités existantes et de l'accueil de nouvelles entreprises devront permettre notamment :**

- Aux entreprises de pouvoir évoluer au sein des secteurs déjà existants (densification, restructurations...).
- D'améliorer la qualité paysagère et la mise en valeur des espaces publics.
- D'étendre la zone d'activités afin de pérenniser son dynamisme par l'accueil de nouvelles entreprises.
- D'optimiser l'accessibilité du secteur, notamment grâce au projet départemental de franchissement du Tech qui permettra de desservir la zone d'activités par le Sud-Est.



La zone d'activités économiques Tech-Ulrich

➤ **Poursuivre la mise en place du réseau de communications numériques à l'image du déploiement réalisé de la fibre optique sur le secteur.**

Encourager l'activité agricole

Actions menées ou à mettre en œuvre

Encourager l'activité agricole et la diversifier en :

- Permettant le développement d'activités complémentaires aux exploitations agricoles sous conditions (gîtes, chambres d'hôtes...).
- Assurant un équilibre entre développement urbain et protection des secteurs agricoles, notamment par la mise en place d'un PAEN (Périmètre Agricole Et Naturel) en rive gauche du Tech (secteurs « Mas Parrot », « El Palau »), ainsi qu'en rive droite (secteurs « Prats d'en Ribe », « Nogarède »).



Les cerisiers en fleurs

Conforter l'attrait touristique de Céret grâce aux atouts culturels, patrimoniaux et naturels du territoire communal

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Soutenir l'activité touristique en poursuivant la dynamique menée jusqu'à présent et en permettant de développer de nouvelles offres.**
- **Favoriser le développement et la diversification d'une offre d'hébergement touristique adaptée et de qualité.**
- **Projeter la création d'une plateforme touristique intercommunale en lien avec les communes de Saint-Jean-Pla-de-Corts et Maureillas-Las-Illas.**



Le Musée d'Art Moderne



La fête de la cerise

3 - PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES PORTEURS DE L'IDENTITÉ CÉRÉTANE

La commune concentre un patrimoine naturel, agricole et paysager riche. Il est donc nécessaire de protéger ces milieux afin de préserver la biodiversité de ce territoire.

La présence de ces milieux naturels et agricoles qualitatifs, ainsi que la présence du Tech et de nombreux ravins, canaux... engendrent sur le territoire de Céret des contraintes réglementaires qui peuvent aussi être considérées comme des avantages. Ces dispositions permettent soit de prévenir de certains risques liés à ce contexte environnemental (Plan de Prévention des Risques d'Inondations / Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), soit de protéger cet environnement de qualité (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - ZNIEFF, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux – ZICO, Natura 2000,...).

La géographie communale offre ainsi un cadre particulièrement structurant à la commune. Les éléments constitutifs de ce territoire, participent à une identité communale qu'il est essentiel de préserver.

L'objectif est de mettre en œuvre un projet durable sur le territoire communal, notamment dans le cadre du développement de la commune. Ainsi certaines actions ont été formulées dans le cadre des orientations générales d'aménagement précédente, elles font ici l'objet de compléments.



Vue sur Céret depuis le Pic de Garces

Orientations générales d'aménagement

Valoriser les espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Protéger les réservoirs de biodiversité présentant un intérêt écologique fort (Rives du Tech, corridors écologiques...),** notamment ceux identifiés dans le cadre des inventaires environnementaux ou faisant l'objet de mesures de protection (Natura 2000). Dans ce cadre, le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, première démarche répondant à cet objectif.
- **Prendre en compte, s'appuyer, renforcer et valoriser les trames vertes et bleues,** en entretenant les ravins, correcs, les chemins ruraux et en maintenant notamment les corridors boisés urbains. Définir des continuités écologiques, corridors, traiter les franges urbaines.
- **Encourager les jardins potagers**
- **Créer des jardins familiaux.**
- **Participer à l'entretien du canal d'arrosage avec l'Association Syndicale Autorisée (ASA).**

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES PORTEURS DE L'IDENTITÉ CÉRÉTANE

Préserver les éléments remarquables du patrimoine

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti** (Les Capucins, Le Castellàs, le Château d'Aubiry, Aqueduc de Nogarède...).



Les Capucins



Le Castellàs



Le Château d'Aubiry



Le Canal d'arrosage (aqueduc de Nogarède)

Encourager l'utilisation des énergies renouvelables

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Proposer dans le cadre des opérations d'aménagement une forme et une composition urbaines tenant compte de l'ensoleillement, des vents dominants, de la topographie,... pour optimiser l'orientation des bâtiments, et réfléchir à un maillage cohérent avec l'existant.**
- **Favoriser l'utilisation et le développement des énergies renouvelables**, par la mise en place d'équipements spécifiques (panneaux photovoltaïques, récupérateurs des eaux pluviales, eau chaude solaire, bois-énergie...), tout en respectant le patrimoine urbain et architectural existant de la ville.
- **Limiter les consommations d'énergies** en favorisant l'utilisation de matériaux permettant d'y répondre.
- **Limiter la consommation d'eau** dans l'aménagement des espaces publics en privilégiant les espèces végétales méditerranéennes.
- **Intégrer dans la réalisation des nouveaux quartiers la prise en compte de la gestion des déchets et de leur recyclage.**
- **Encourager l'utilisation du bois et des éco-matériaux dans la conception des bâtiments et l'orientation vers des bâtiments à basse consommation, bioclimatiques ou à énergie positive.**

Prendre en compte les risques

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Prendre en compte l'existence des risques majeurs**, le risque d'inondation et d'incendie de forêt.
- **Intégrer une réflexion globale sur le réseau pluvial dans les opérations d'aménagement d'ensemble.**



Le Tech en crue



Les massifs forestiers

4 – POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS

La commune de Céret s'est d'abord étendue autour du centre ancien et s'est ensuite développée en différents quartiers ayant entraîné un morcellement de l'urbanisation, lié à la configuration même du territoire.

Le franchissement unique du Tech via la RD 115 est un problème important, cet axe constituant la principale desserte du territoire entre le Boulou et le Vallespir.

En rive droite du Tech, la RD 618 constitue un second accès depuis la commune de Maureillas-Las-Illas.

Le projet départemental de second franchissement du Tech, à l'Est de la ville, devient une nécessité compte tenu de l'importance du trafic routier connu sur la RD115 et dans la ville de Céret.

L'amélioration des déplacements doit être accompagnée d'une augmentation des aires de stationnement.



Le Pont du diable et le franchissement par la RD115

Orientations générales d'aménagement

Améliorer et sécuriser les déplacements

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Créer des voies de desserte structurantes dans les nouveaux secteurs d'urbanisation afin de mieux relier les quartiers entre eux.**
- **Développer les liaisons.** Des accès sont à aménager depuis les secteurs urbanisés, en particulier à proximité du ravin de Nogarède pour relier les différents équipements (sportifs, scolaires), et le secteur d'habitat.

Favoriser le développement des modes doux

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Développer et améliorer les déplacements doux à l'échelle du territoire** afin d'inciter les usagers, qu'ils soient résidents ou non, à utiliser des modes de transport non motorisés. De nombreux cheminements, dont la voie verte, existent déjà sur la commune, l'objectif étant de poursuivre la réflexion sur la mise en œuvre des continuités et sur l'accessibilité pour tous.

Améliorer l'offre en stationnements

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Poursuivre la politique de valorisation des espaces publics et d'organisation des stationnements en développant la création de parkings reliés aux réseaux doux.**



Les stationnements des Tins

- **Développer des offres de stationnement en entrée de ville.**
- **Favoriser le covoiturage.**

Créer un nouveau franchissement sur le Tech (compétence départementale)

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Un nouveau franchissement sur le Tech pour la desserte de la ville** doit permettre de fluidifier et sécuriser les déplacements au sein de la ville, délestant dans le même temps d'une part importante de trafic routier les axes Est-Ouest reliant le centre ville et le secteur de Nogarède ainsi que Maureillas.

CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

ÉTAT INITIAL

LES ESPACES URBANISÉS

Centre ancien

Extensions anciennes de l'urbanisation

Extensions de l'urbanisation depuis les années 60

Zone d'activités économiques

Campings

LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Espace agricole

Espace naturel

Zones couvertes par des sites d'intérêt écologique

Site Natura 2000 du Tech intégrant des zones humides potentielles

Corridors urbains

Le Tech

Ravins

Canal principal

LES AXES DE DÉPLACEMENTS

Desserte principale

Desserte secondaire

Desserte locale

Ancienne voie ferrée

Voie verte aménagée

Voie verte partagée

AXE 1 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE CÉRET EN ASSURANT L'ÉQUILIBRE SOCIAL ET URBAIN

Développement potentiel d'urbanisation

Requalification et aménagement du site de l'ancienne Gare

Création de nouveaux équipements

AXE 2 : POURSUIVRE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE EN VALORISANT LES ATOUTS DU TERRITOIRE

Développement potentiel de la zone d'activités économiques

Périmètre d'étude pour la création d'un PAEN

AXE 3 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES PORTEURS DE L'IDENTITÉ CÉRÉTANE

Renforcement des trames vertes et bleues

Traitement des franges urbaines

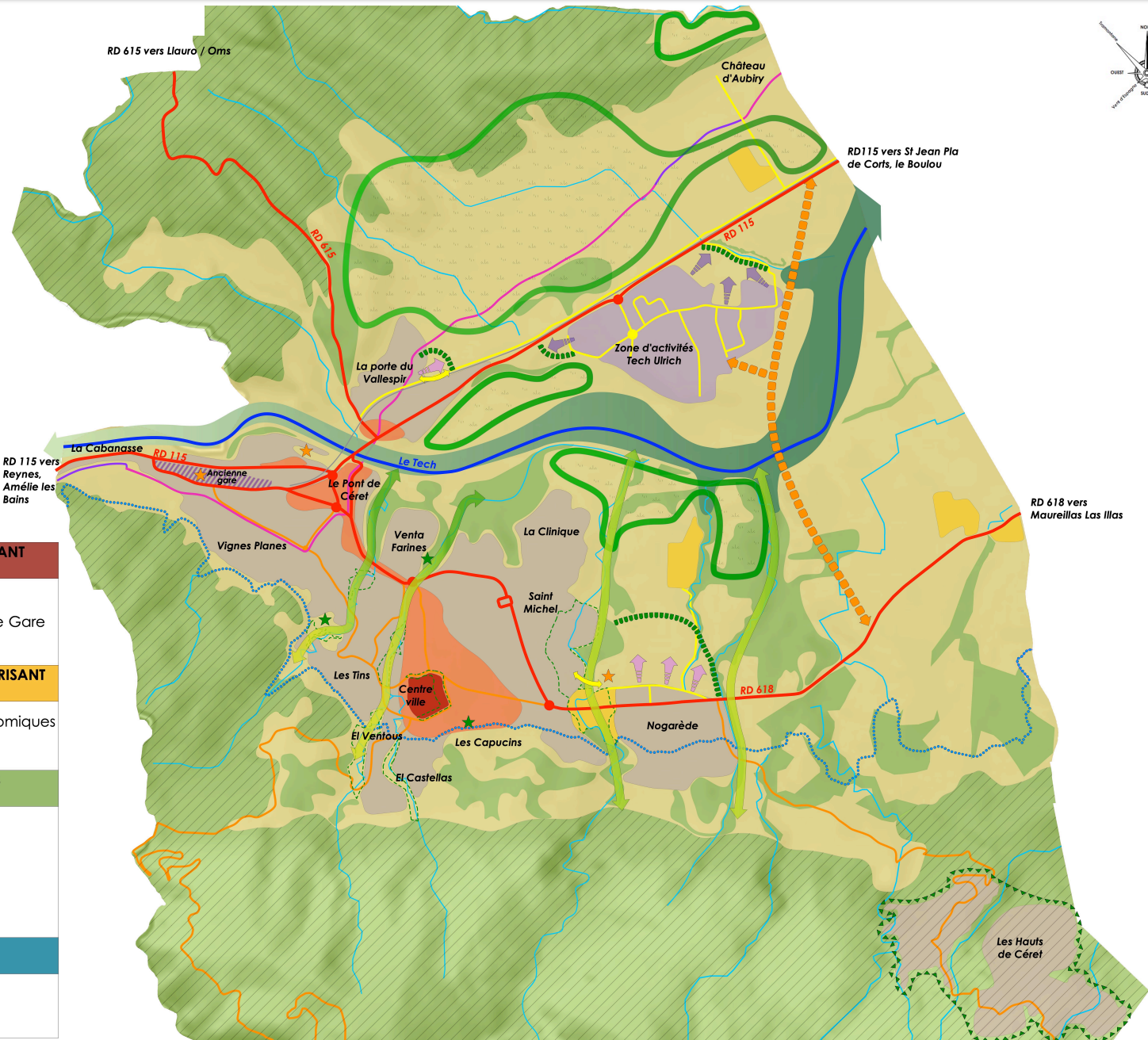
Echappées urbaines sur les massifs à contenir

Jardins potagers

AXE 4 : POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS

Projet départemental de franchissement du Tech

Amélioration et sécurisation des déplacements doux



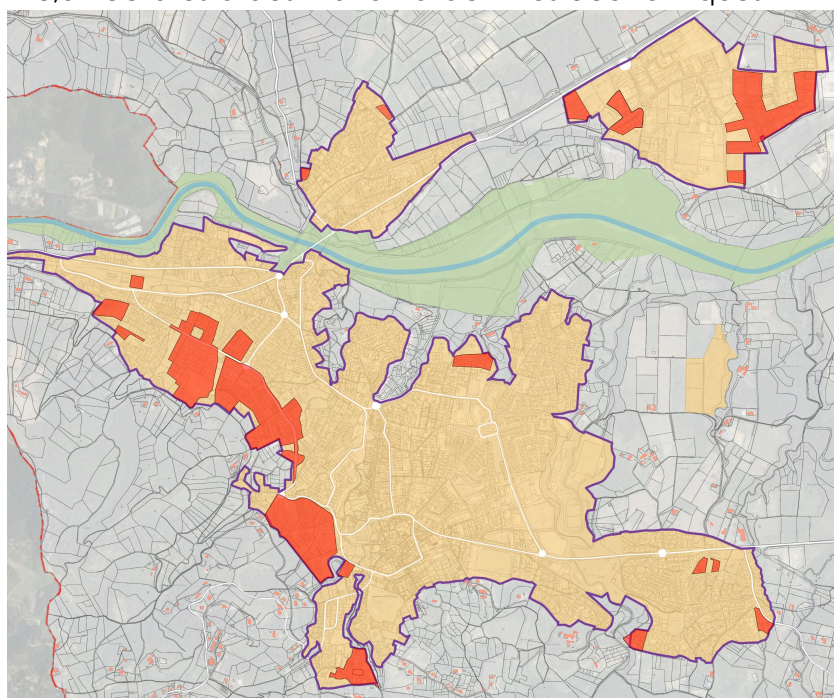
OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'élaboration du PLU a permis d'étudier les parties actuellement urbanisées pour permettre d'appréhender un développement futur en continuité de celles-ci dans le respect de la loi montagne.

Rappel des chiffres d'artificialisation des sols des dix dernières années sur le territoire communal :

➤ **Une estimation de la consommation d'espace entre 2007 et 2017 a été réalisée. L'artificialisation a été de 32,9 ha répartis ainsi :**

- 24,4 hectares ont été urbanisés sur le territoire communal, essentiellement à destination d'habitat.
- 8,5 hectares à destination d'activités économiques



— Périmètre actuellement urbanisé
— Consommation des 10 dernières années

Objectifs de modération et de lutte contre l'étalement urbain :

La commune dispose d'un potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine, ainsi que de requalification d'espace existant sur le secteur de la Gare avec le futur quartier intergénérationnel.

Dans un second temps, des zones d'urbanisation future destinées à l'habitat, à l'économie, aux équipements... ont été définies à l'horizon de 15 ans.

La commune souhaite également poursuivre le développement de services liés à la santé, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

L'ensemble des superficies destinées au développement de la commune représenteront 22,2 hectares.

- **Les superficies artificialisées au cours des 10 dernières années ont été de 32,9 hectares. Cette artificialisation au cours des 15 prochaines années (Zones d'urbanisation future destinées à l'habitat, au développement de services liés à la santé, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, d'activités économiques...) est de 22,2 hectares, donc moins importante qu'au cours des 10 années précédentes.**
- **Cette différence est plus importante si on considère l'artificialisation moyenne des sols, qui a été de 3,29 hectares par an pour les 10 dernières années et qui sera de 1,48 hectares par an pour les 15 prochaines années.**