

# CARTE COMMUNALE

## Commune de VERGRANNE

(25602)

### PIECE N°2.1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL

Prescrite par délibération du : 5/11/2021  
Approuvée par délibération du : .....  
DATE ET VISA

#### DOSSIER DE CONCERTATION



**Mandataire : Cabinet d'urbanisme DORGAT**

3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
[dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)



## QU'EST-CE QU'UNE CARTE COMMUNALE ?

Par délibération du 5/11/2021 la commune de VERGRANNE a décidé d'engager les études pour réviser sa carte communale afin de régir l'utilisation qui est faite du sol au sein de la Commune.

La procédure de révision a été engagée dans le cadre d'un groupement entre les communes d'Autechaux, Verne et Vergranne afin de mettre en œuvre un certain degré de mutualisation.

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises. Face à ce régime d'inconstructibilité certaines constructions et installations peuvent être autorisées lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Il s'agit :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production),
- de la mise en valeur des ressources naturelles,
- du stockage et de l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

### La carte communale comprend :

- Le présent **rapport de présentation**. Non générateur de droit, il relate l'analyse préalable à l'élaboration de la carte communale, expose et explique les options d'aménagement retenus.

Le rapport comporte également une copie du Règlement National d'Urbanisme (RNU), sa version papier ne comprend toutefois pas les modifications législatives et réglementaires, éventuellement entrées en vigueur après l'approbation du document.

Certains éléments sont transposés en annexes afin d'assurer une juste information des porteurs de projets, il s'agit principalement des cartes des risques naturels présents sur le territoire.

- Les **documents graphiques** qui délimitent les zones constructibles soumises au RNU, des zones non constructibles.
- Les **annexes**, avis émis et dispositions applicables au territoire portés à la connaissance par le Préfet, notamment les servitudes d'utilité publique (SUP) qui regroupent les contraintes supra communales imposées sur la Commune (ex. passage de lignes électriques, forêts soumises au régime forestier, faisceaux hertziens, etc..).



## COMMENT CONNAITRE LES PRESCRIPTIONS ATTACHEES A MON TERRAIN ?

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Une lecture préalable des plans graphiques de la carte communale est nécessaire afin de déterminer la zone concernée et, en conséquence, le droit applicable sur le ténement concerné.

Tout porteur de projet est également invité à prendre connaissance des annexes du rapport de présentation qui dressent une liste de préconisations sur lesquelles les services instructeurs pourront s'appuyer pour imposer des prescriptions spéciales conformément aux articles R.111-2 et suivant du Règlement National d'Urbanisme.

La Commune étant couverte par un SCOT opposable, un principe de compatibilité directe avec le document d'orientations et d'objectifs du SCOT s'impose, en vertu des articles L.142-1 et R.142-1 du Code de l'Urbanisme, pour :

- Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
- Les zones d'aménagement concerté ;
- Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, portant sur une surface de plancher de plus de 5 000 m<sup>2</sup> ;
- La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant.
- Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.

Le SCOT est consultable sur le site du PETR du Doubs Central : <https://www.doubscentral.org/le-scot-approuv%C3%A9.html>

<b>I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE</b>	<b>5</b>
<b>QUELLES SONT LES ORIENTATIONS CLES DU SCOT APPLICABLES AU TERRITOIRE DE VERGRANNE ?</b>	<b>6</b>
<b>COMMENT PRENDRE EN COMPTE LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ?</b>	<b>9</b>
<b>II. ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE</b>	<b>10</b>
<b>QUELLES SONT LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ?</b>	<b>10</b>
<i>CADRAGE GLOBAL</i>	10
<i>UNE ANALYSE APPROFONDIE DES CAUSES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE</i>	12
<b>COMMENT ÉVOLUE ET SE COMPOSE LE PARC DE LOGEMENTS ?</b>	<b>15</b>
<i>CADRAGE GLOBAL</i>	15
<i>ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENTS</i>	17
<b>III. ANALYSE TERRITORIALE</b>	<b>19</b>
<b>QUELLES SONT LES PRINCIPALES COMPOSANTES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE ?</b>	<b>19</b>
<i>L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE :</i>	20
<i>L'ACTIVITÉ AGRICOLE :</i>	22
<b>QUELS SONT LES PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION ?</b>	<b>25</b>
<i>LE PATRIMOINE COMMUNAL ET LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS :</i>	25
<i>LE RÉSEAU D'EAU POTABLE :</i>	26
<i>LES AUTRES RÉSEaux :</i>	26
<b>IV. ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE</b>	<b>27</b>
<b>QUELLE EST LA STRUCTURE URBAINE ACTUELLE DU VILLAGE ?</b>	<b>27</b>
<b>COMMENT A ÉVOLUÉ LA TRAME URBAINE ?</b>	<b>29</b>
<b>FOCUS SUR LE PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES INTERCOMMUNAL EUROPOLYS</b>	<b>31</b>
<b>QUELLE EST LA CONSOMMATION FONCIÈRE DU TERRITOIRE ENREGISTRÉE CES DIX DERNIÈRES ANNÉES ?</b>	<b>33</b>
<i>MÉTHODOLOGIE :</i>	33
<i>DÉFINITION DES NOTIONS ABORDEES :</i>	33
<i>PRÉSENTATION DES DONNÉES :</i>	34
<b>V. LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT</b>	<b>37</b>
<b>QUELLE EST L'EMPRISE DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBAINÉE ?</b>	<b>37</b>
<b>QUELLES SONT LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBAINÉE ?</b>	<b>38</b>
<b>VI. LES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES</b>	<b>40</b>
<i>LE DESSERTEMENT DE LA POPULATION :</i>	41
<i>LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT :</i>	41
<i>LES BESOINS EN TERMES DE SURFACE À OUVRIR À L'URBANISATION :</i>	41

## I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

Vergranne est une commune rurale du Doubs située à proximité du pôle de Baume-les-Dames et entre les villes de Besançon et Montbéliard situées respectivement à environ 35km au sud-ouest et au nord-est. La commune est implantée à proximité de l'axe principal du Doubs, l'autoroute A36 dite « La Comtoise ».

La commune n'est pas incluse dans l'aire d'attraction de Besançon malgré sa proximité immédiate avec la ville de Baume-les-Dames qui en fait partie. Vergranne est intégrée au bassin de vie de Baume-les-Dames.

### Carte d'identité de la Commune :



**VERGRANNE (25602)**



115 habitants (population légale au 01/01/2020)



518 hectares

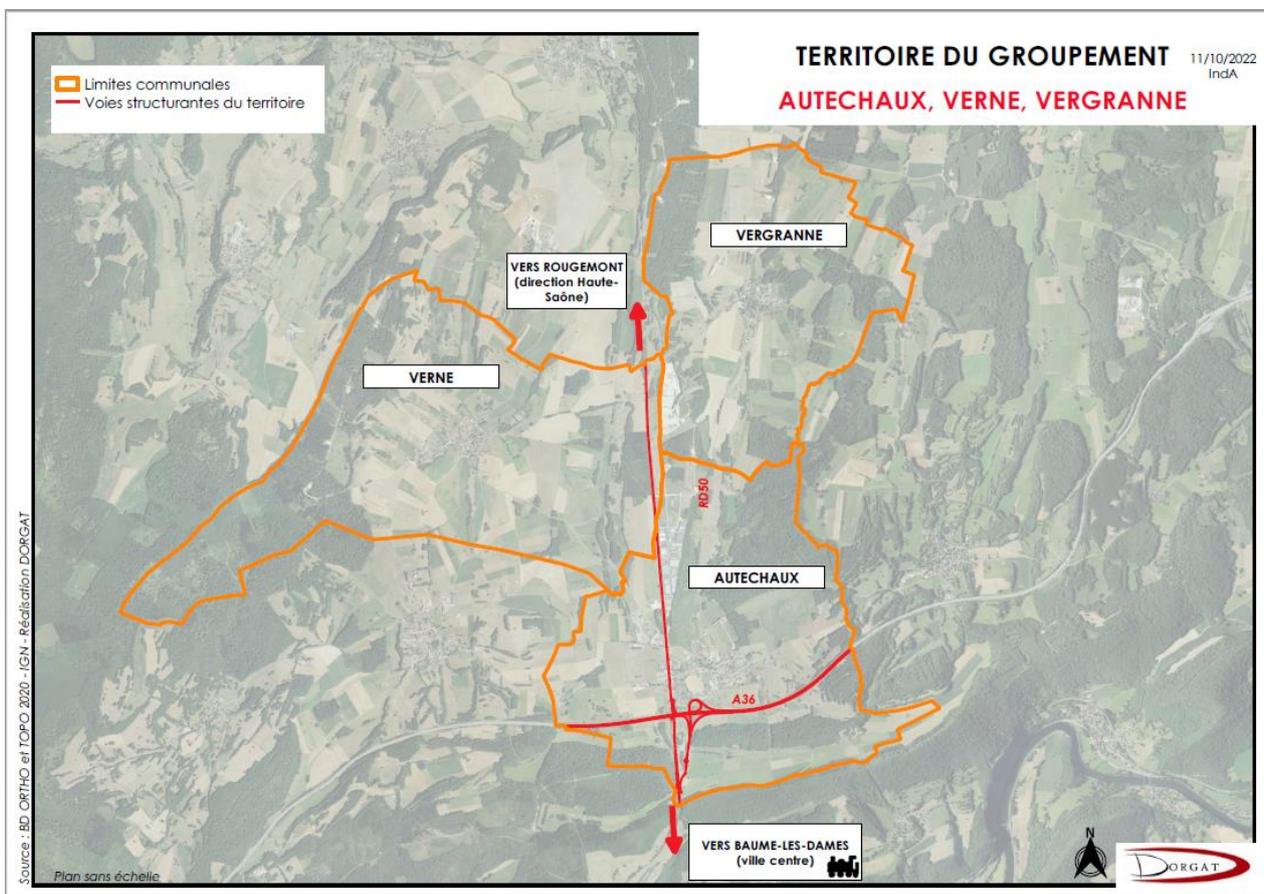


Appartient à la Communauté de Communes du Doubs Baumoisis



Couverte par le SCOT du PETR du Doubs Central approuvé le 12/12/2016

Étant couverte par un SCOT dit intégrateur, la Carte Communale n'a pas l'obligation de prendre en compte ou d'être compatible avec les dispositions des normes supra-communales conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme. La compatibilité de la Carte Communale avec le SCOT assure le respect de la hiérarchie des normes. Toutefois, toutes les normes approuvées après l'entrée en vigueur du SCOT devront être prises en compte, cela concerne notamment le SRADET approuvé en septembre 2020.



La commune n'est pas desservie pas les transports en commun ou par une voie ferrée et dispose d'une desserte autoroutière permettant de rejoindre les bassins de vie et d'emplois de Besançon et Montbéliard en 35 minutes.



## QUELLES SONT LES ORIENTATIONS CLES DU SCOT APPLICABLES AU TERRITOIRE DE VERGRANNE ?

Le SCOT s'articule autour de grandes orientations déclinées comme suit :

### 1 / Préserver un cadre environnemental et paysager remarquable, support de dynamiques économiques

Préserver la biodiversité

- Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire
- Valoriser les espaces forestiers
- Préserver les éléments de nature ordinaire (haies, vergers, ceinture pré-villageoise)

Protéger les espaces agricoles et forestiers, supports de développement économique

- Protéger les espaces agricoles et faciliter leur exploitation
- Protéger les espaces forestiers et faciliter leur exploitation

Protéger les paysages et les conditions de leur découverte

- Maintenir et mettre en valeur la qualité des grands paysages
- Mettre en valeur les paysages urbains et villageois

Accompagner le développement touristique du territoire

- Qualifier l'aménagement des sites touristiques
- Connecter les sites touristiques pour les valoriser

### 2 / Organiser le développement résidentiel et économique en s'appuyant sur une armature urbaine consolidée et fonctionnelle

Organiser l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants

- Produire une offre de logements suffisante et diversifiée
- Equilibrer la production de logements en s'appuyant sur les polarités de l'armature urbaine

Organiser l'accueil des activités économiques

- Ajuster l'offre foncière dans les zones d'activité « stratégiques »
- Qualifier l'aménagement des zones d'activités « stratégiques »
- Anticiper les besoins fonciers en-dehors des zones d'activités stratégiques
- Anticiper la reconquête des zones d'activités vieillissantes

Conforter l'armature de commerces et de services

- Soutenir l'offre de services et d'équipements, en s'appuyant sur l'armature urbaine
- Optimiser l'offre commerciale pour répondre aux attentes des habitants

Organiser le développement pour limiter la dépendance à la voiture individuelle

- S'appuyer sur l'axe ferroviaire Besançon-Montbéliard
- Développer les modes de déplacements alternatifs
- Organiser un maillage cohérent des infrastructures, sécuriser les déplacements et gérer les stationnements

Optimiser l'aménagement numérique du territoire

### 3 / Tendre vers un développement urbain économe et durable

Appuyer le développement sur les centralités urbaines et villageoises

- Reconquérir les friches et résorber la vacance
- Valoriser les dents creuses, et rapprocher les nouvelles opérations des centralités urbaines et villageoises
- Anticiper la mutation et la densification des tissus urbains existants, en particulier dans les polarités

Tendre vers un développement moins consommateur d'espace

- Diversifier les formes urbaines pour plus d'efficacité foncière
- Limiter la consommation d'espaces

Gérer avec parcimonie la ressource en eau

- Protéger les ressources en eau et les milieux aquatiques
- Articuler ressource et développement

Intégrer les risques, les nuisances et les déchets

- Concilier la gestion des risques avec l'urbanisation
- Limiter l'exposition de la population aux bruits et à la pollution
- Conforter la gestion des déchets et la valorisation des matières premières du sol

Dans la structure hiérarchique du SCOT, Vergranne est identifiée comme un « village », le projet de carte communale devra être compatible avec les orientations suivantes, à noter que n'ont été prises en compte que les orientations transposables à la Carte Communale (principalement en matière de zonage et projet de développement démographique) :

Orientation prescriptive	Contenu
<b>Axe 1 : Préserver un cadre environnemental et paysager remarquable, support de dynamiques économiques</b>	
<b>Préserver un cadre environnemental et paysager remarquable, support de dynamiques économiques</b>	
<b>1.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les réservoirs de biodiversité d'intérêt majeur de la trame verte et bleue en les délimitant de façon précise au niveau communal. Toute nouvelle urbanisation est proscrite dans ces zones, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées (si elles sont limitées et répondent à des besoins ayant été justifiés), exceptions possibles en cas d'impossibilité de réalisation hors des espaces protégés (nécessité évaluation impacts + maintien des fonctionnalités écologique) pour : équipements (et leurs voies d'accès) d'assainissement, d'eau potable/pluviales ; infrastructures intérêt général (gaz, télécoms, ENR...), liaisons douces, bâtiments agricoles et sylvicoles sous conditions ; constructions/aménagements nécessaires à l'accueil du public dans le cadre d'une mise en valeur des intérêts écologiques ou paysagers du site.</li> <li>- Préserver les espèces remarquables de chiroptères en préservant leurs réservoirs de biodiversité/gîtes.</li> <li>- Préserver les réservoirs de biodiversité secondaires en les retraduisant au niveau communal (concerne Verne)</li> <li>- Protéger les réservoirs de biodiversité liés aux milieux humides inventoriés au niveau régional/départemental : interdire toute action entraînant la dégradation des zones sauf cas aménagements/constructions majeurs d'intérêt général ou si le projet démontre qu'il ne dégrade pas les fonctionnalités et qualité environnementale de la zone. Mettre en œuvre la séquence ERC (Eviter/Réduire/Compenser).</li> <li>- Prendre en compte les autres milieux humides avec application de la séquence ERC.</li> <li>- Respecter les objectifs de résultats du SDAGE Rhône-Méditerranée, la directive Cadre sur l'eau... : séquence ERC.</li> <li>- Préserver l'ensemble des corridors écologiques fonctionnels d'intérêt majeur.</li> <li>- Compléter les corridors écologiques par ceux d'intérêt locaux en s'appuyant sur les corridors complémentaires à préserver : transcrire dans un zonage adapté.</li> <li>- Assurer le maintien des corridors écologique à remettre en état via un zonage adapté.</li> <li>- Maintenir la vocation agricole/forestière des corridors en pas japonais correspondant aux espaces de connexion entre réservoirs et aux zones humides hors réservoirs.</li> <li>- Préserver les espaces inconstructibles aux abords des infrastructures : LGV, autoroute A36 afin de permettre la création d'éventuels passages à faune.</li> </ul>
<b>1.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les espaces forestiers ayant un intérêt écologique ; les réseaux de haies formant des corridors écologiques, les lisières forestières sur une emprise de min 30m..</li> </ul>
<b>1.3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et développer la biodiversité dans les espaces agricoles et forestiers</li> </ul>
<b>Protéger les espaces agricoles et forestiers supports de développement économique</b>	
<b>2.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer dans le diagnostic une analyse de la valeur agricole des espaces susceptibles d'être urbanisés, notamment autour de la Partie Actuellement Urbanisée de la commune.</li> <li>- Intégrer dans le diagnostic une analyse des besoins en déplacements des exploitations agricoles : ne pas condamner les accès stratégiques aux espaces/équipements agricoles.</li> <li>- Appliquer le principe de réciprocité par rapport au périmètre d'éloignement des bâtiments agricoles et limiter les possibilités de constructions dans les espaces concernés.</li> <li>- Intégrer une analyse des besoins en création/modernisation de bâtiments agricoles et identifier les possibilités foncières.</li> </ul>
<b>2.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer une analyse des besoins en équipements collectifs pour l'exploitation forestière.</li> <li>- Intégrer un diagnostic de mobilité des engins forestiers.</li> <li>- Identifier les priorités en termes d'aménagement des dessertes forestières.</li> </ul>
<b>Protéger les paysages et les conditions de leur découverte</b>	
<b>3.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdire l'implantation de nouvelles constructions dans les fenêtres paysagères à protéger le long des axes de découverte identifiés dans le document graphique n°2 (sauf intérieure des enveloppes urbaines/villageoises existantes et réhabilitation de l'existant).</li> <li>- Compléter et préciser l'inventaire des façades urbaines à protéger initié par le SCoT.</li> <li>- Définir des coupures vertes à protéger entre les villages.</li> <li>- Préserver les perspectives remarquables.</li> </ul>
<b>3.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer une analyse de la qualité architecturale et urbaine des espaces bâtis.</li> <li>- Intégrer une analyse des espaces publics.</li> </ul>
<b>Accompagner le développement touristique du territoire</b>	
<b>4.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les projets d'aménagements des principaux sites touristiques.</li> </ul>
<b>4.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les itinéraires de découverte à conserver, modifier ou créer en prenant en compte les orientations du schéma cyclable départemental</li> </ul>
<b>Axe 2 : Organiser le développement résidentiel et économique en s'appuyant sur une armature urbaine consolidée et fonctionnelle</b>	
<b>Organiser l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants</b>	
<b>1.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser les enjeux de diversification de l'offre de logements. (Pas d'objectifs imposés par le SCoT pour les villages)</li> </ul>
<b>1.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les objectifs de production de logements sur 2017-2032 : 680 pour le Pays-Baumois.</li> <li>- Intégrer les objectifs fonciers définis pour 2017-2032 : 43.5 Ha pour le Pays-Baumois.</li> </ul>

<b>Organiser l'accueil des activités économiques</b>	
<b>2.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir les secteurs de développement des zones d'activités stratégiques en prenant en compte les plafonds de consommation foncière suivants : 40 Ha pour le Pays-Baumois.</li> <li>- Prévoir des espaces de développement supplémentaires pour l'extension éventuelle des entreprises individuelles générant plus de 100 emplois sur place (GMI et MBP à Autechaux).</li> </ul>
<b>2.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir la desserte numérique des ZAE stratégiques afin de répondre aux attentes des entreprises.</li> <li>- Etudier les possibilités de l'amélioration de la desserte des ZAE existantes ou en projet par les infrastructures routières/ferrées.</li> </ul>
<b>2.3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir le foncier nécessaire au développement économique en-dehors des zones d'activités stratégiques dans la limite des plafonds fonciers par secteurs définis. L'accueil des activités économiques hors des zones d'activités stratégiques se fait prioritairement dans les tissus urbains/villageois, sans création de zones dédiées.</li> <li>- 10Ha de consommation foncière max hors des zones d'activités stratégiques pour le Pays-Baumois.</li> <li>- Equipements/bâtiments liés exploitation primaire/transformation produits agricoles peuvent faire l'objet de développements supplémentaires en justifiant les surfaces concernées par une analyse chiffrée des besoins et possibilités d'implantation.</li> </ul>
<b>2.4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les espaces d'activité vieillissants à reconquérir. Préciser les enjeux de mutation/de densification et définir les conditions de leur évolution à long terme.</li> </ul>
<b>Conforter l'armature de commerces et de services</b>	
<b>3.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Localiser les principaux services/équipements et identifier les centralités de services à conforter. Caractériser les enjeux de valorisations de ces dernières : aménagement de l'espace public, accessibilité, densification résidentielle.</li> <li>- Identifier les besoins fonciers et immobiliers éventuels liés au maintien des services existants ou à l'installation de nouveaux services. Définir les enveloppes foncières pour répondre à ces besoins.</li> </ul>
<b>3.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le développement de commerces « multi-services » dans les villages.</li> </ul>
<b>Organiser le développement pour limiter la dépendance à la voiture individuelle</b>	
<b>4.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les besoins en cheminements doux sécurisés afin de relier les différents quartiers et les nouvelles zones d'urbanisation aux lieux de vie, aux secteurs d'activités économiques et aux aménagements doux existants.</li> <li>- La création et l'extension des ZAE et des zones d'habitat sont conditionnées à la desserte des zones concernées en déplacements doux.</li> <li>- Prévoir l'aménagement ou le maintien d'aires de covoiturage aux entrées/sorties d'autoroute.</li> <li>- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, en particulier pour toute nouvelle ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités économiques ou commerciales.</li> </ul>
<b>4.3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les besoins de sécurisation des traversées de bourgs, en particulier dans les secteurs qui supportent un trafic important. Dans le cadre des études d'extension ou de création de nouvelles zones d'activités économiques, des aires d'attentes des poids lourds sont aménagées, notamment sur les secteurs de Autechaux et de Clerval.</li> </ul>
<b>5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les modalités d'aménagement numérique du SDDAN, en attachant une vigilance particulière à la desserte des zones prioritaires pour l'aménagement.</li> </ul>
<b>Axe 3 : Tendre vers un développement urbain économe et durable</b>	
<b>Appuyer le développement sur les centralités urbaines et villageoises</b>	
<b>1.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser le nombre de logements vacants identifiés, les enjeux de réhabilitation du bâti ancien, la résorption de la vacance et la maîtrise de la vulnérabilité énergétique liée au logement. Prise en compte d'un objectif de reconquête d'un tiers de la vacance au-delà de 6% du parc total.</li> </ul>
<b>1.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prioriser le développement dans les dents creuses, lesquelles doivent être recensées.</li> <li>- Identifier les dents creuses non mobilisables au regard de motifs donnés (paysage, intérêt agricole, risques...) avec possibilité de coefficient de rétention foncière de maximum 30%.</li> <li>- Identifier la/les centralités dynamiques à renforcer en termes de logements et services. Réaliser une étude du potentiel de renouvellement et densification. Justifier les nouvelles extensions et éviter les extensions linéaires et le développement diffus des hameaux.</li> </ul>
<b>Tendre vers un développement moins consommateur d'espace</b>	
<b>2.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir des objectifs de densité pour les opérations de construction neuve, pour atteindre en moyenne : 10 logements/ha dans les villages.</li> </ul>
<b>2.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présenter une analyse chiffrée de la consommation foncière sur les 10 dernières années. S'appuyer sur les objectifs de consommation foncière du SCoT pour le développement économique et de l'habitat.</li> </ul>
<b>Tendre vers un développement économie en énergie, pour limiter la vulnérabilité des ménages</b>	
<b>3.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre les innovations architecturales permettant des gains d'énergies et la production d'énergie (sous condition de respecter patrimoine et paysages) : engager le parc existant vers la sobriété et l'efficacité énergétique et de lutter contre la précarité énergétique. Privilégier le renouvellement urbain.</li> <li>- Intégrer les objectifs du PCET.</li> </ul>
<b>3.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager les constructions comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.</li> <li>- Définir les conditions de développement des installations de développement des ENR.</li> </ul>
<b>Gérer avec parcimonie la ressource en eau</b>	
<b>4.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une protection des espaces riverains des cours d'eau.</li> <li>- S'assurer de la capacité de traitement des dispositifs d'assainissement (collectif et autonome) et de la capacité des milieux récepteurs.</li> <li>- Prendre en compte les périmètres des captages d'eau potable.</li> <li>- Dans les secteurs « ressource stratégique actuelle ou future » : garantir une occupation des sols compatibles avec la protection de la ressource en eau potable.</li> </ul>

<b>4.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Justifier l'adéquation entre disponibilité de la ressource en eau potable/niveaux de rendements des réseaux et les perspectives démographiques projetées. Intégrer les orientations issues des schémas directeurs d'alimentation en eau potable.</li> <li>- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la conformité des installations et à la capacité de traitement des eaux usées nouvelles du territoire. Intégrer les orientations des schémas directeurs d'assainissement.</li> <li>- Fixer des mesures en faveur de la gestion des eaux pluviales. Intégrer les orientations des schémas directeurs eaux pluviales.</li> </ul>
<b>Intégrer les risques, les nuisances et les déchets</b>	
<b>5.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas augmenter le nombre de personnes soumises à un risque. Limiter les projets de développement dans les espaces non bâtis aux abords des voies de transport (sauf mutation et densification de l'existant). Les dolines sont inconstructibles et leur comblement/remblaiement sont interdits.</li> <li>- Protéger les éléments de nature ordinaire qui assurent la rétention des eaux pluviales.</li> <li>- Préserver une bande non aedificandi de min 30m de large depuis les lisières de forêt.</li> <li>- Possibilité de créer des distances d'isolement/éloignement pour assurer la prévention des risques/nuisances.</li> </ul>
<b>5.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier l'implantation des équipements sensibles (crèches, écoles...) en dehors des secteurs affectés par le bruit et sensible aux pollutions atmosphériques.</li> </ul>
<b>5.3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper les besoins en extension/création des déchèteries.</li> <li>- Identifier les sites pollués ou potentiellement pollués dans un objectif de reconversion des friches avec des usages compatibles.</li> <li>- Identifier les secteurs nécessaires à l'exploitation des ressources minières du territoire et des gisements calcaires.</li> </ul>

**B****COMMENT PRENDRE EN COMPTE LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ?**

Le patrimoine archéologique mérite d'être pris en compte en ce qu'il est une composante du patrimoine culturel, comme le prévoit l'article L101-2 du code de l'urbanisme. La Carte communale participe à cette prise en compte notamment en tant qu'outil d'information de la population.

Les principales règles en matière d'archéologie préventive étant liées à l'aménagement du territoire sont les suivantes :

- Les aménagements de type ZAC (Zones d'Aménagement Concerté) ou lotissement d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la DRAC (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillements ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha (article R.523-5 du Code du patrimoine) ;
- En application des articles L.523-14 et R.531-8 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.
- L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » ;
- Conformément à l'article R.523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

D'après le « Porter à connaissance de l'Etat », aucun site archéologique n'a été recensé sur le territoire communal, toutefois l'absence d'information en la matière ne reflète qu'un état des lieux susceptible d'évoluer et de s'enrichir.

## II. ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE



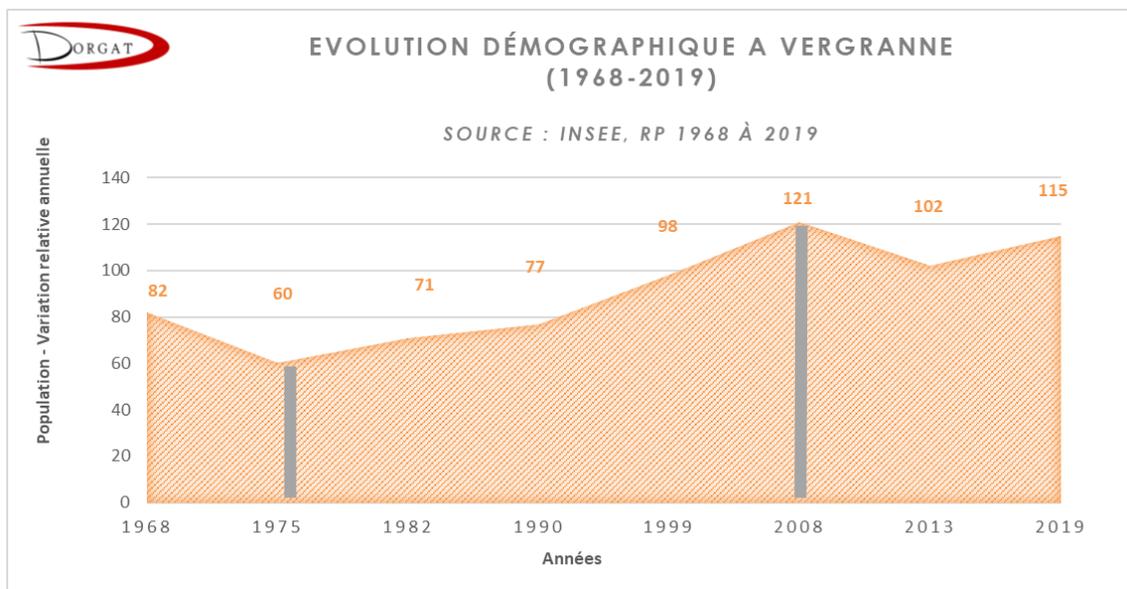
### QUELLES SONT LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ?

L'analyse socio-démographique est établie au regard des données INSEE de 2019 qui entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022, elles se basent sur la population municipale qui servira à l'analyse des projections démographiques.

#### Cadrage global

La population de Vergranne a connu une croissance non continue entre 1968 et 2019, ce qui témoigne d'une certaine attractivité de la commune dans la mesure où la population a augmenté d'un tiers durant ces 50 dernières années, tout en connaissant toutefois des hausses et baisses successives.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Logements	24	24	36	37	36	52	46	51
Résidences principales	23	18	21	27	32	46	40	47
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	3	4	4	2	2	1	1
Logements vacants	0	3	11	6	2	3	5	3

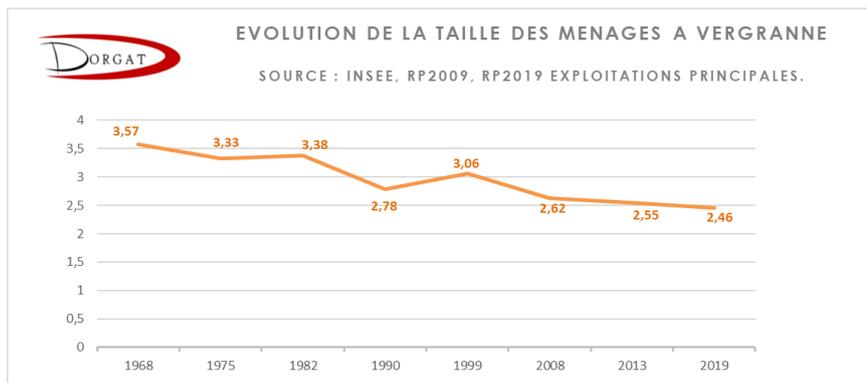


Il s'agira dans le cadre de cette analyse de déterminer les causes de l'évolution démographique et de mettre en avant les principales tendances évolutives qui se profilent. En effet, la tendance générale semble être à la croissance démographique et la période de pandémie de COVID19 qui n'est pas prise en compte par les données INSEE paraît avoir intensifié cette dynamique.



Dans les années 1800 la Commune comptabilisait environ 190 habitants avec des fluctuations. Une certaine instabilité semble consacrée dès cette époque au regard des décennies de croissance suivies de décennies de décroissance démographique. Cette même logique se poursuit au début du XXème siècle tout en tirant la population à la décroissance (malgré les phases ponctuelles de regain). Sur la période qui suit la fin de la Seconde Guerre Mondiale, la population de Vergranne s'élève à environ 80 habitants.

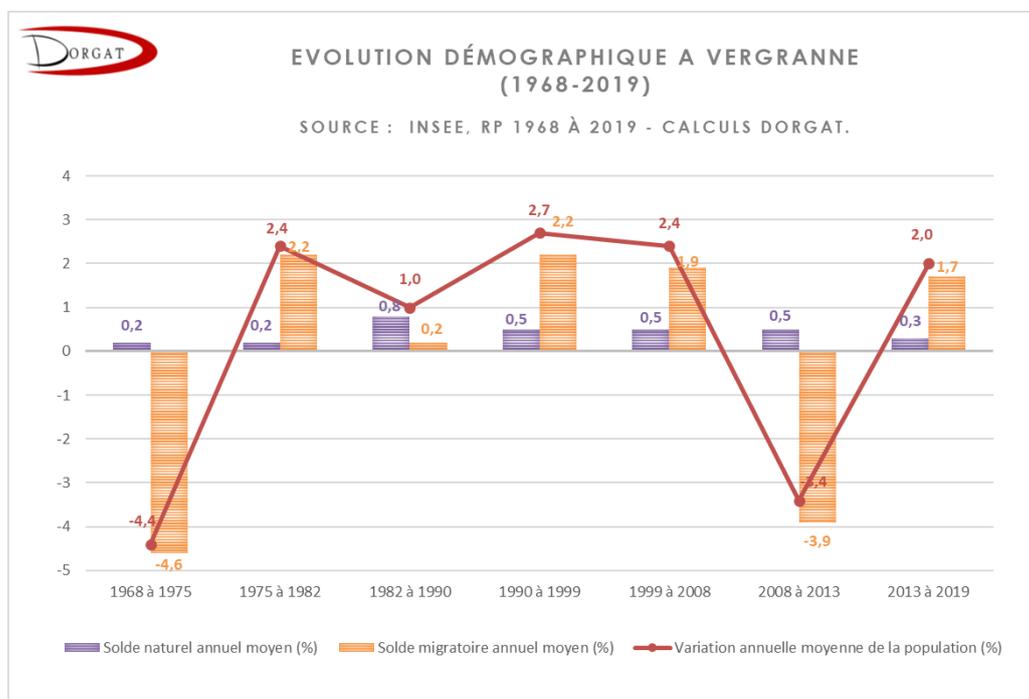
Depuis lors, elle a connu une croissance globale pour atteindre environ 115 habitants en 2019. Néanmoins, l'évolution n'a pas suivi un rythme linéaire dans la mesure où des phases de déclin ont été enregistrées, suivies de reprises importantes.



Cette hausse de la population illustre d'autant plus le dynamisme démographique de la commune que sur la même période la taille des ménages s'est réduite, passant d'environ 3.57 habitants par ménage en 1968 à 2.46 environ en 2019. La restriction de la taille des ménages sur la période 2008-2019 est de -1.11.

Ce phénomène de réduction du nombre d'habitants par ménages, observé au niveau national est nommé « desserrement des ménages ». Il a pour conséquence directe un besoin de davantage de logements pour loger moins d'habitants par foyer.

Une analyse plus fine de ces données, corrélées avec les chiffres clés de l'évolution démographiques, permet de mettre en avant un lien entre l'évolution du nombre de personnes par ménages et l'évolution de la courbe démographique.



En effet, entre 2008 et 2013, le solde migratoire s'est dégradé pour atteindre -3.9% tandis que le solde naturel s'est maintenu à 0.5%.

On constate que le ralentissement du rythme de croissance de la population connu entre 2008 et 2013 est essentiellement liée à une dégradation du solde migratoire, lequel a historiquement soutenu la croissance démographique de Vergranne. En effet, entre 1975 et 2008, le solde migratoire a globalement été bien plus élevé que le solde naturel (excepté 1982-1990) et s'est traduit par une croissance de la population municipale.

Depuis 1968, Vergranne a connu des phases temporaires de restriction de son taux de croissance de la population, notamment entre 1968 et 1975 (-4.4%) et entre 2008 et 2013 (-1.4%). En dehors de ces périodes, la croissance démographique a toujours été positive, en témoigne la croissance ininterrompue de 1975 à 2008. En revanche, le taux de croissance n'est pas linéaire.

Lorsque qu'elle est observée, la réduction du taux de croissance s'explique par la dégradation du solde migratoire qui atteint -4.6% entre 1968 et 1975 et -3.9% entre 2008 et 2013. Or, Vergranne est dépendant du solde migratoire qui est la composante ayant le plus tiré la croissance de sa population sur la période de référence. Les événements engendrant une fuite de la population ont donc d'importantes conséquences sur l'évolution démographique de la commune.

Depuis 2008, le taux de croissance de la population a connu une évolution perturbée, caractérisée par une forte réduction du taux de croissance, passant de 2.4% (199-2008) à -3.4% (2008-2013), suivie d'une reprise importante à 2% (2013-2019). En l'espèce, une fuite d'une partie des habitants des territoires explique cette restriction, laquelle a toutefois été suivie d'une forte reprise dans la mesure où le taux de croissance depuis 2013 s'inscrit dans une dynamique semblable à ce qui fut observé entre 1975 et 2008. Par conséquent, le territoire dispose d'une forte capacité à accueillir de nouveaux ménages, son attractivité étant indéniable puisque les phases de repli sont limitées et rattrapées par la suite, ce qui leur donne une portée seulement conjoncturelle.

L'évolution de la population d'Autechaux est donc liée à deux facteurs :

- Un solde naturel qui se maintient depuis 1968 et qui, malgré les fluctuations, demeure toujours positif bien que relativement faible.
- Un solde migratoire qui tire la croissance avec de longues périodes de croissance et deux périodes durant lesquelles le solde migratoire se rétracte fortement.

L'analyse démographique démontre donc que la commune de Vergranne est une commune attractive à son échelle et caractérisée par un certain dynamisme démographique dans la mesure où sa population a plus que triplé entre 1968 et 2019. Bien que très faible, la croissance se poursuit sur la période récente.

Cette attractivité se révèle notamment dans le solde migratoire qui est le facteur majeur de croissance démographique sur ce territoire communal. Vergranne attire donc des populations venues d'ailleurs qui y trouvent un lieu propice ou s'installer. Néanmoins, l'épisode passé de perte d'habitants sur la période 2008-2013 est à questionner afin d'en comprendre les raisons et d'éviter la perte de l'attractivité de la commune et de garantir le développement de la collectivité, laquelle est concernée par le dynamisme et le développement de la zone économique Europolys.

## Une analyse approfondie des causes de l'évolution démographique

L'analyse des données INSEE disponibles entre 1968 et 2019 permet de mettre en avant une progression de la population de Vergranne qui a accueilli 33 nouveaux habitants. En 50 ans, la population a connu une variation relative annuelle moyenne de 0.7%, ce qui se traduit par une progression variable de la population selon les périodes.

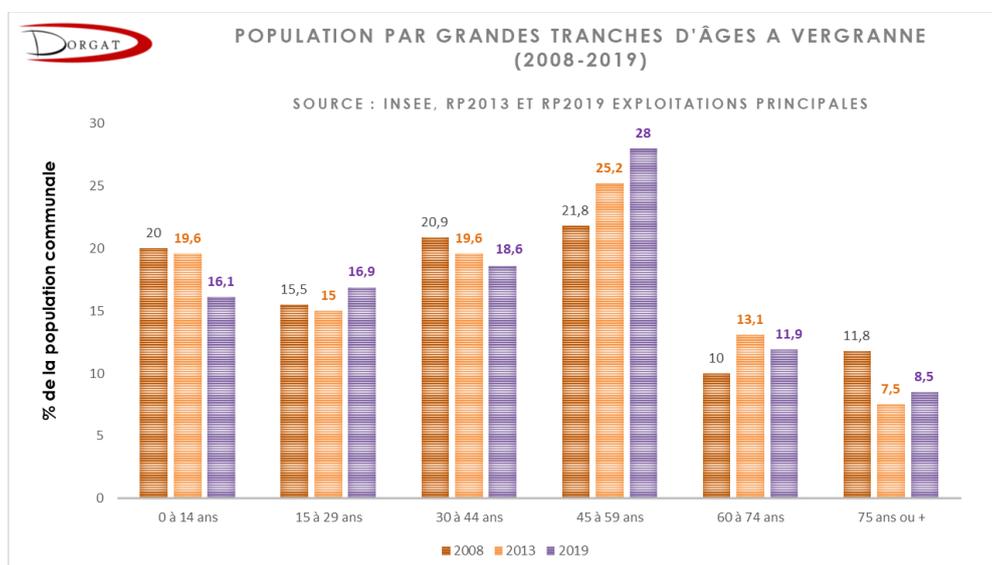
Sur la plage de référence pour l'élaboration de la Carte Communale : 2008-2019, la population est passée d'environ 121 à 115 habitants, soit une moyenne de -1.8 habitant par an pour une variation relative annuelle moyenne de -0.5%. Il convient toutefois de constater que si la population a faiblement diminué entre 2008 et 2019, il s'agit en réalité d'une importante réduction de 19 habitants entre 2008 et 2013, suivie d'une reprise avec

l'accueil de 13 nouveaux habitants entre 2013 et 2019. Par conséquent, un événement conjoncturel a engendré un déclin ponctuel de la population, laquelle s'est presque rétablie en l'espace de 6 ans.

La croissance a été discontinuée entre 1968 et 2019. Il est aisé de percevoir 4 grandes périodes, chacune illustrant une dynamique différente :

- La **première période : 1968-1975** : Cette période est marquée par la **perte de 22 habitants**, expliquée par une forte dégradation du solde migratoire, lequel atteint  $-4.6\%$  tandis que le solde naturel demeure faible mais positif à  $0.2\%$ .
- La **deuxième période : 1975-2008** : Cette longue période s'illustre par la **progression continue de la population à Vergranne pendant environ 30 années**. De son minimum de 60 habitants, le village passe à 121 habitants en 2008, soit son maximum sur la totale de la période d'étude de l'INSEE. On constate un **doublement de la population** durant ces années, témoignant de la forte attractivité de la commune, portée par un solde migratoire s'élevant à environ  $2\%$  (sauf entre 1982-1990 où il demeure à  $0.2\%$ ).
- La **troisième période : 2008-2013** : Cette **courte période** illustre la survenue d'un **événement conjoncturel qui engendre une forte perte d'habitants**. Ainsi, de 121 habitants en 2008, le village n'en compte plus que 102 en 2013. Cette perte s'explique par la fuite d'une partie de la population, illustrée par la dégradation du solde migratoire, lequel s'élève alors à  $-3.9\%$ .
- La **quatrième période : 2013-2019** : La période récente consiste en une **forte reprise démographique**, la population augmentant pour atteindre quasiment le niveau de 2008. Cette reprise est boostée par le solde migratoire qui atteint les  $1.7\%$  tandis que le solde naturel demeure comme toujours depuis 1968, positif mais faible ( $0.3\%$ ).

Si le desserrement des ménages s'observe entre 1968 et 2019, passant de 3.57 habitants par ménages à 2.46, il s'est accompagné d'une progression du nombre d'habitants à Vergranne. Le village est donc attractif mais demeure dépendant du solde migratoire pour la poursuite de son développement démographique.



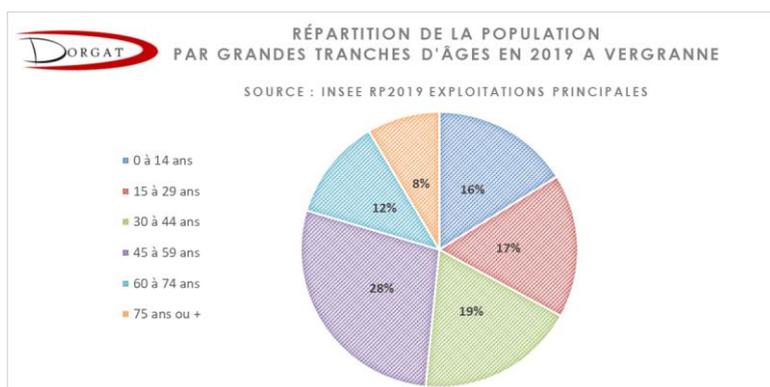
La Commune se caractérise par un relatif équilibre démographique dans la mesure où  $51.6\%$  de la population a moins de 45 ans en 2019. La tranche d'âge la plus représentée est toutefois celle des adultes de 45 à 59 ans qui représentent environ  $28\%$  de la population municipale en 2019.

On remarque un certain vieillissement de la population entre 2008 et 2019 dans la mesure où les tranches d'âges des moins de 45 ans se réduisent tandis que celles de moins des 45-59 ans croissent. Ce relatif vieillissement de la population peut être corrélé à la diminution du solde migratoire entre 2008 et 2013, lequel est le garant de l'entrée sur le territoire de jeunes foyers en âge d'avoir des enfants. En l'absence de la poursuite de la reprise observée dans ce domaine depuis 2013, le vieillissement représente un réel risque pour le développement de

la commune. Ce risque est accentué par la dégradation du solde naturel sur la période récente avec une progression du taux de mortalité (de 3.5% sur 2008-2013 à 9.3% sur 2013-2019) et d'une augmentation comparativement moins importante du taux de natalité qui passe de 8.8% entre 2008 et 2013 à 12.4% entre 2013 et 2019.

Néanmoins, si un certain vieillissement de la population est perceptible, les catégories d'un âge supérieur à 60 représentent à peine 20% de la population communale.

Une amélioration du solde migratoire apparaît donc comme nécessaire afin de maintenir la reprise démographique et éviter le vieillissement de la population. Cette évolution permettrait par la même occasion une amélioration liée du solde naturel.



La tranche d'âge des plus de 60 ans représente moins de 20% de la population communale tandis que les jeunes de 0 à 29 ans représentent environ 33% de la population. Le rapport entre générations est donc relativement équilibré. Ce constat permet d'établir que le **phénomène récent d'amorce de vieillissement** de la population n'est pas encore fortement caractérisé.

La tranche d'âge des 75 ans et plus est la plus faible en proportion.

La tranche d'âge des 30-44 ans représente 19% de la population ce qui signifie que, dans un futur proche, une importante proportion de la population va dépasser les 45 ans, lesquels marquent l'âge pivot pour le renouvellement de la population.

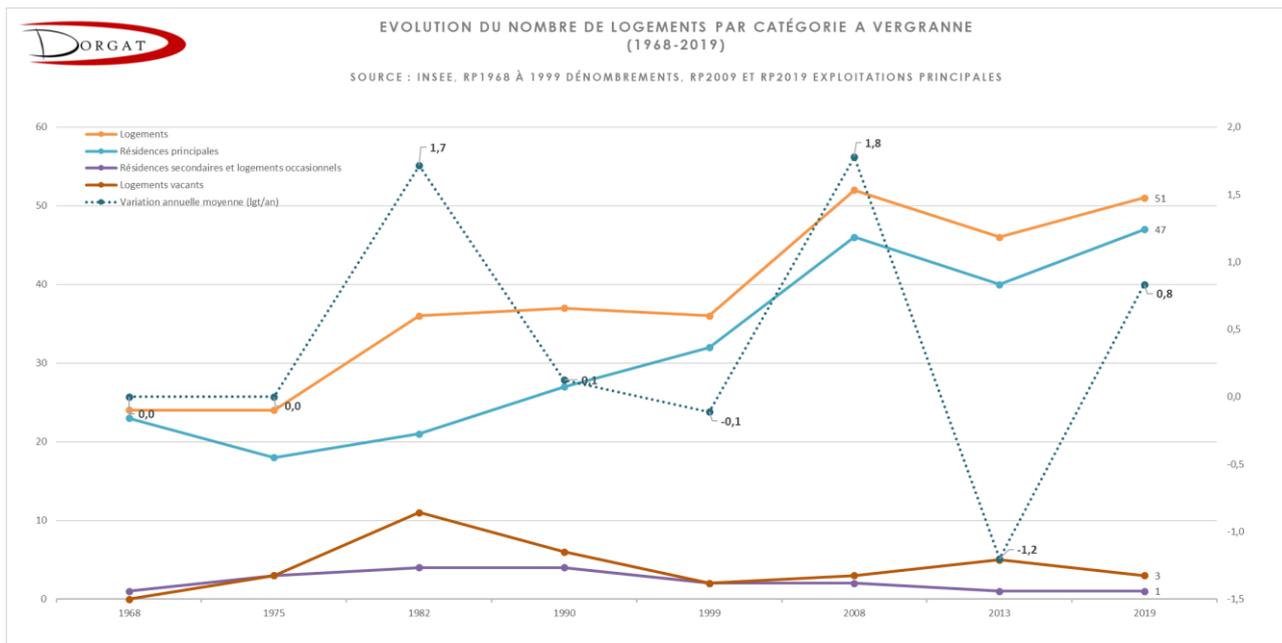
Sans accueil de nouveaux ménages en âge d'avoir des enfants, ou avec enfants, la tranche d'âge des 0-14 ans va diminuer au profit d'une augmentation des plus de 45 ans. **Un accueil de jeunes ménages est donc nécessaire afin d'anticiper et de contrer les conséquences de l'amorce de vieillissement** et de maintenir la dynamique de reprise démographique. De plus, il semble que la période récente, et notamment le contexte de pandémie de COVID19, ait accrue cette dynamique d'attractivité de la commune, la situation actuelle réelle de la commune pourrait donc être plus favorable que celle dont témoigne le dernier recensement de l'INSEE de 2019.



**COMMENT EVOLUE ET SE COMPOSE LE PARC DE LOGEMENTS ?**

**Cadragre global**

Une principale phase de croissance a été mise en avant lors de l'analyse de la courbe de croissance : 1975-2008. Cette phase de croissance se retrouve dans l'analyse de l'évolution du nombre de logements sur la Commune.



	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Logements	24	24	36	37	36	52	46	51
Résidences principales	23	18	21	27	32	46	40	47
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	3	4	4	2	2	1	1
Logements vacants	0	3	11	6	2	3	5	3

Globalement, entre 1968 et 2019, 27 nouveaux logements ont été réalisés, soit environ +1.89 logement par an. Tout comme pour la population, le nombre de logements a connu une évolution variable et non linéaire sur la période. Le nombre de logements a ainsi été multiplié par environ 2 entre 1968 et 2019, passant de 24 logements à 51.

Ces données réaffirment le constat dressé en matière d'évolution de la population et témoignent de l'**attractivité de la Commune de Vergranne**.

De la même manière que la population, 4 grandes périodes d'évolution du nombre de logements sont matérialisées, accusant toutefois certaines nuances vis-à-vis de l'évolution démographique.

- La **première période : 1968-1975** : le **parc n'évolue pas** et se maintient à 24 logements dont 23 résidences principales, ce qui est cohérent avec la perte d'habitants. Toutefois, la vacance immobilière demeure nulle ce qui tend à s'expliquer par le nombre de personnes par ménage.
- La **deuxième période : 1975-2008** : Cette longue période s'illustre par la progression continue de la population à Vergranne pendant environ 30 années. Le **parc progresse de 24 logements en 1975 à 52**

**logements en 2008**, soit plus du **double de logements sur la période**. Néanmoins, le parc diffère de la progression de la population en ce qu'une réduction d'un logement est à signaler entre 1990 et 1999 (passant de 37 à 36 logements). Il est légitime de considérer que cette diminution soit liée à la qualité du bâti ayant certainement justifié sa démolition ou son changement de destination.

Durant ces 30 années, la vacance immobilière progresse jusqu'à 11 logements en 1982 avant de se stabiliser autour de 2 à 3 logements au tournant du XXI<sup>ème</sup> siècle.

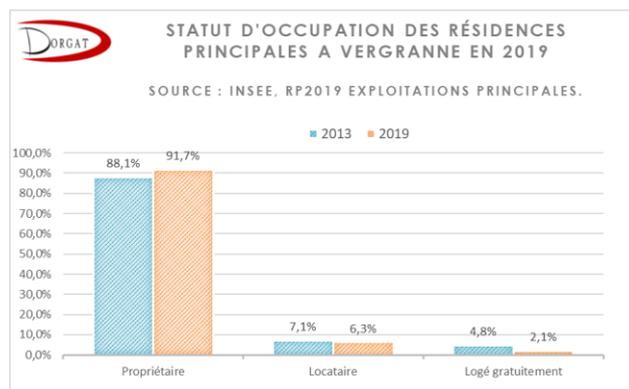
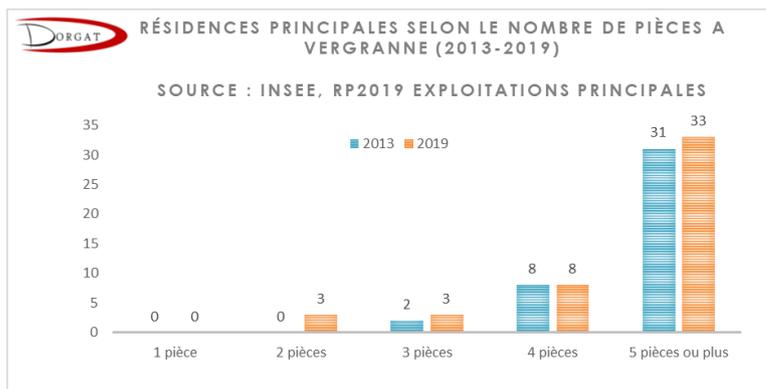
- La **troisième période : 2008-2013** : Cette courte période illustre la survenue d'un événement conjoncturel qui engendre une forte perte d'habitants, laquelle coïncide avec une **importante diminution du nombre de logements : 52 en 2008 puis 46 en 2013**. La restriction du parc peut probablement être expliquée par des logements anciens inadaptés ayant perdu leur destination initiale.
- La **quatrième période : 2013-2019** : Cette **reprise démographique s'accompagne d'une expansion du parc de logements**, passant de 46 en 2013 à 51 en 2019, dont 47 sont des résidences principales et 3 sont des logements vacants.

Les données démontrent que la quasi-totalité des logements construits à Vergranne sur la période 1968-2019 sont dédiés aux résidences principales (environ 91% en 2019). La Commune est donc un lieu d'implantation et d'installation et non pas un lieu de villégiature. Les résidences secondaires comme la vacance immobilière y demeurent très faibles sur l'ensemble de la période de référence. On en déduit donc la confirmation de l'attractivité résidentielle importante déjà soulevée au début de cette analyse socio-démographique.

En 2019, le parc de logements est relativement récent, il ne se compose que de 3 logements vacants (peu mobilisables dans le calcul des projections démographiques car représentant environ 5.7% du parc seulement), la vacance n'étant pas un problème récurrent sur le territoire. Il y a donc fort à parier que les logements vacants identifiés au moment du recensement sont plus liés à une vacance saine qu'à une vacance structurelle liée à la vétusté des logements ou à des problèmes d'immobilisme du foncier bâti (problème de succession notamment). D'autant plus que ces recensements sont antérieurs à la période post pandémie qui a vu une forte pression foncière en dehors des villes.

L'analyse des capacités de renouvellement et de réhabilitation est indispensable en matière de planification et doit être regardée comme un potentiel de développement pour l'accueil de la population à venir. Or cette faible proportion de logements vacants laisse peu de marge en matière de renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants devra se faire en grande partie via l'aménagement de nouvelles constructions (dans les espaces encore libres du bourg ou sur des espaces en extensions).

Néanmoins, 1 résidence secondaire est comptabilisée en 2019, nombre constant depuis 2013. La courbe des logements secondaires présente toutefois une certaine particularité avec une hausse jusqu'à 4 logements constatée durant la période 1982-1990 avant de redescendre à 2 logements entre 1999 et 2008 puis à 1 à partir de 2013.





Le parc de logements se compose à plus de 70% de résidences de grande taille (5 pièces et plus), proportion encore plus importante si on y inclut les logements de 4 pièces et plus qui représentent la seconde typologie de résidences principales en nombre. Cette prédominance des logements de grande taille concorde avec l'habitat en milieu rural et l'attractivité résidentielle des communes rurales situées à proximité d'un pôle.

Il faut noter qu'entre 2013 et 2019, cette prédominance des logements de grande taille s'est renforcée. Le pavillon de grande taille semble donc constituer un des éléments majeurs d'attractivité de la commune de Vergranne, même si de nouvelles typologies apparaissent, notamment les T2 et T3, lesquels sont plus adaptés aux jeunes couples et aux séniors.

Concernant le statut d'occupation des résidences principales, la grande majorité des occupants de résidences principales sont des propriétaires : 91.7% tandis que seuls 6.3% sont des locataires. Cette répartition est caractéristique des communes attractives pour le logement individuel, les ménages faisant le choix de s'y implanter pour devenir propriétaire d'une résidence principale. De plus, cette réalité se renforce dans la mesure où la part de locataires a diminué depuis 2013, passant de 7.1% à 6.3%.

La Commune compte 4 appartements sur son territoire et l'offre de petits logements est très restreinte, ne permettant pas de proposer une offre adaptée aux différents parcours de vie (notamment pour les jeunes actifs et les séniors). Toutefois, une nouvelle dynamique favorable en ce sens émerge. La prédominance des résidences principales de grande taille pourrait, à terme, très fortement influencer sur la croissance démographique dans le sens où les séniors (souhaitant rester sur le territoire) mobiliseront ce type de logements plutôt que des logements de plus petites tailles, d'autant que la Carte Communale ne permet pas d'encadrer la typologie de logements réalisés sur la Commune. Il est donc important de poursuivre la légère diversification du parc observée sur la période récente.

### Ancienneté du parc de logements

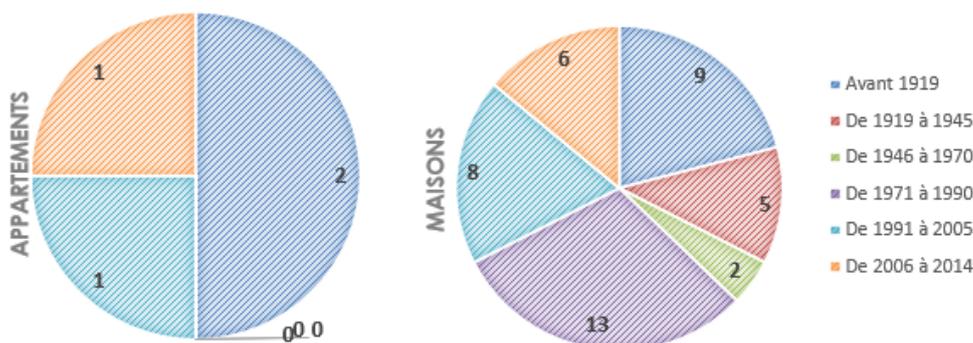
Le parc de logements est relativement ancien puisqu'environ 36% des logements sont antérieurs à 1970 selon l'INSEE. Le parc a majoritairement été bâti entre 1971 et 1990 : environ 28%, puis dans une moindre mesure entre 1991 et 2005 (19%) et 2006 et 2015 (15%). Ces périodes d'achèvement des constructions coïncident globalement avec la progression de la population de Vergranne depuis 1968.

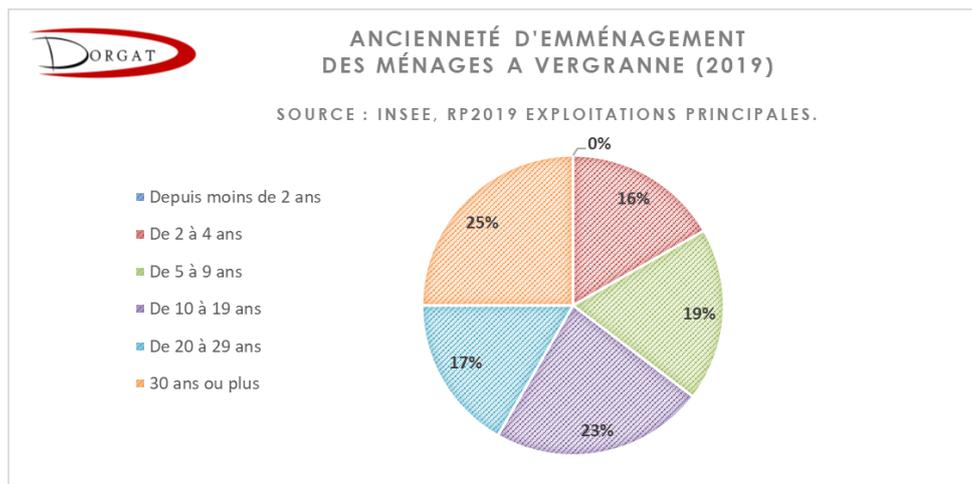
Près de 62% des logements ont été bâtis après 1971 ce qui explique le faible taux de vacance enregistré dans la commune dans la mesure où les logements récents sont plus adaptés aux besoins des ménages et en conséquence moins susceptibles d'être laissés vacants.



#### RESIDENCES PRINCIPALES SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT A VERGRANNE (2019)

SOURCE : INSEE, RP 2019 EXPLOITATIONS PRINCIPALES





L'ancienneté du parc de logements est à mettre en corrélation avec l'ancienneté d'emménagement des ménages, lesquels sont implantés pour environ 35% d'entre eux depuis moins de 10 ans. Vergranne demeure donc une commune attractive avec l'entrée récente de ménages.

Néanmoins, il s'agit également d'une commune dans laquelle les habitants sont bien implantés puisque 42% des ménages y sont installés depuis plus de 20 ans. Enfin, environ 23% des habitants sont présents depuis une durée comprise entre 10 et 20 ans. Par conséquent, on constate une bonne répartition de la population selon l'ancienneté dans la commune, laquelle se révèle équilibrée ce qui assure une bonne cohabitation et évite les effets d'arrivée « en masse ».

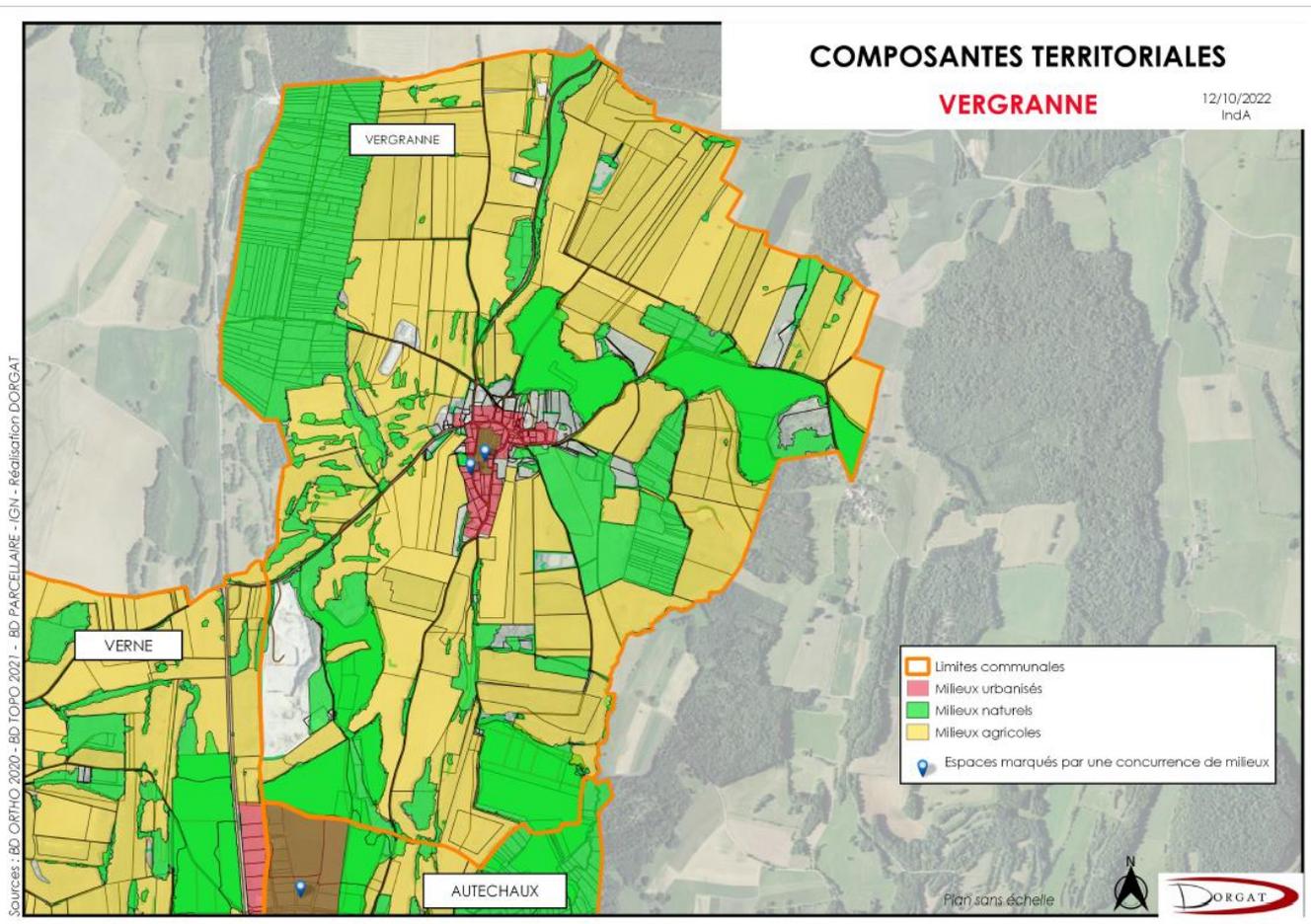
La Commune met donc en exergue une réalité : les ménages se sont installés progressivement, par vagues successives (mais pas toujours régulières) depuis 1968, en s'installant majoritairement dans des pavillons neufs qu'ils ont fait bâtir. La population municipale et les constructions ont donc suivi une progression liée, marquée toutefois par un fort pic de croissance entre 1999 et 2008.

Une nouvelle vague d'entrée de nouveaux habitants est donc nécessaire pour perpétuer cette dynamique, laquelle a permis le développement de la commune.

### III. ANALYSE TERRITORIALE



#### QUELLES SONT LES PRINCIPALES COMPOSANTES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE ?



Le territoire de Vergranne présente une répartition des sols assez équilibrée entre les milieux agricoles, naturels ; les milieux urbanisés étant restreints. Il est important de noter la concurrence entre milieux existante dans certains espaces du territoire, notamment au sein de l'armature urbaine, laquelle est concernée par des enclaves agricoles et/ou naturelles ainsi que par une frange urbaine souple dans certaines parties du territoire communal (notamment sur la frange nord de Vergranne).

Le constat global pouvant être dressé est celui d'un territoire rural à l'urbanisation limitée et relativement bien concentrée, autour de laquelle s'articulent des espaces naturels et agricoles significatifs.

## L'activité économique :

Entre 2008 et 2019, le nombre d'actifs de plus de 15 ans augmente faiblement sur la Commune, passant de 78.3% (de la population de 15 à 64 ans) à 79%. Cette hausse a eu lieu en parallèle des épisodes de baisse (2008-2013) puis de hausse (2013-2019) de la population municipale.

Entre 2008 et 2019, la population a faiblement diminué mais le nombre d'habitants en âge de travailler (15-64 ans) a augmenté de 76 à 79 personnes. Toutefois, on note de manière cohérente avec l'évolution de la population et le « creux » de 2008-2013, une baisse du nombre d'habitants en âge de travailler entre 2008 et 2013, avant une reprise sur 2013-2019. La réduction de la population observée précédemment semble donc liée au départ d'actifs.

La **hausse de la part d'actifs** a pour conséquence la baisse de celle des inactifs, notamment celle des étudiants et élèves qui diminue de 8.7% à 7.4%. La part des retraités se maintient relativement (de 7.2% à 7.4%) tandis que les autres inactifs progressent de 5.8% à 6.2%. La baisse de la part des jeunes élèves et étudiants peut expliquer en partie la détérioration du solde migratoire de la commune avec un départ de ces derniers vers les établissements du secondaire ou de l'enseignement supérieur des autres communes des alentours proches ou éloignés. De plus, la « fuite » des étudiants peut se maintenir et aggraver le solde migratoire lorsque les jeunes diplômés s'installent définitivement dans de plus grands pôles pour y travailler. Cette dynamique tend, de manière générale, à aggraver le vieillissement de la population, vieillissement dont une amorce semble visible à Vergranne.

<b>Population de 15 à 64 ans par type d'activité</b>						
	2008		2013		2019	
<b>Ensemble de la population de 15 à 64 ans</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>
<b>Population d'actifs</b>		<b>78,3%</b>		<b>82,9%</b>		<b>79,0%</b>
Dont actifs ayant un emploi		75,4%		64,3%		71,6%
Dont chômeurs		2,9%		18,6%		7,4%
<b>Population d'inactifs</b>		<b>21,7%</b>		<b>17,1%</b>		<b>21,0%</b>
Dont élèves, étudiants		8,7%		7,1%		7,4%
Dont retraités		7,2%		7,1%		7,4%
Dont autres inactifs		5,8%		2,9%		6,2%

*Source INSEE*

En tant que commune rurale dépourvue de transports collectifs, **l'importance de la voiture individuelle** est majeure à Vergranne, les habitants en étant dépendant pour assurer la majorité de leurs activités et notamment de leur activité professionnelle. Toutefois, l'équipement automobile des ménages a décliné entre 2008 et 2019 de sorte que si en 2008 près de 100% des ménages étaient dotés d'au moins une voiture, ils sont environ 97.3% en 2019. Les ménages nécessitent souvent un véhicule par membre du couple voir par membre du foyer. Néanmoins, le pourcentage de ménages équipés de 2 voitures ou plus se réduit sur la période en question : 59.6% en 2008 contre 52.1% en 2019.

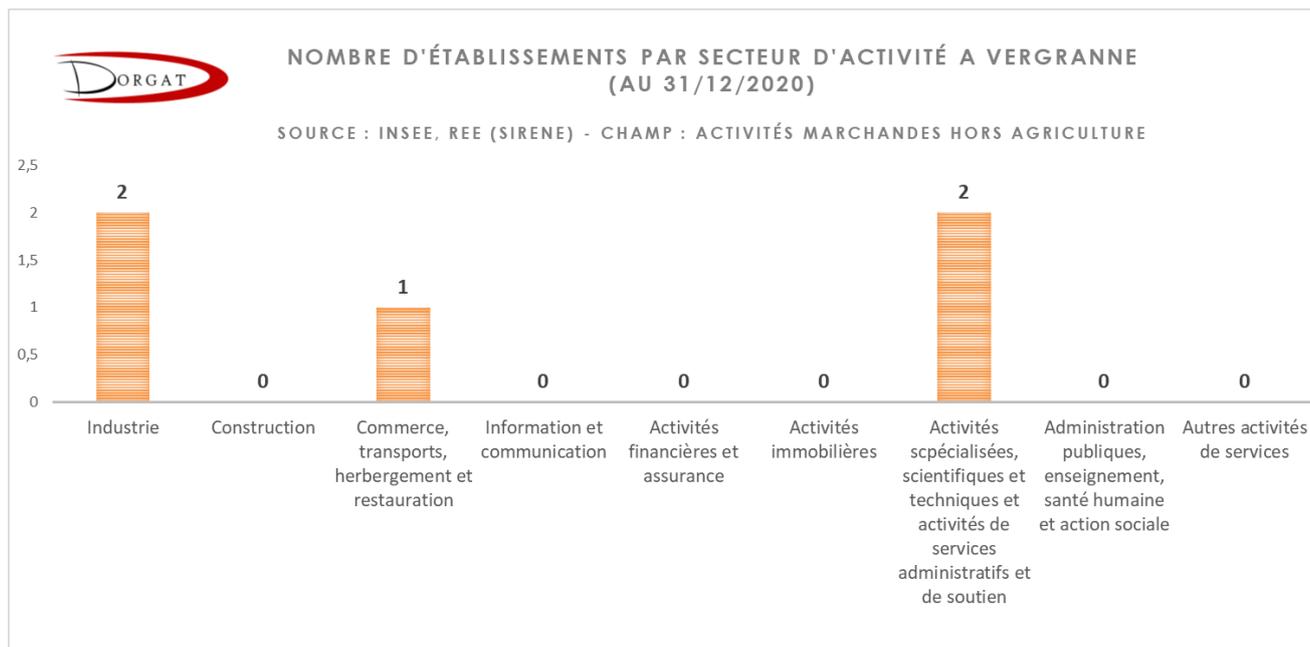
<b>Equipement automobile des ménages</b>						
	2008		2013		2019	
<b>Ensemble des ménages</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>
<b>Au moins un emplacement réservé au stationnement</b>	<b>43</b>	<b>92,9%</b>	<b>34</b>	<b>85,7%</b>	<b>42</b>	<b>89,6%</b>
<b>Au moins une voiture</b>	<b>46</b>	<b>100,0%</b>	<b>40</b>	<b>100,0%</b>	<b>46</b>	<b>97,9%</b>
<b>1 voiture</b>	<b>19</b>	<b>40,5%</b>	<b>17</b>	<b>42,9%</b>	<b>21</b>	<b>45,8%</b>
<b>2 voitures ou plus</b>	<b>28</b>	<b>59,5%</b>	<b>23</b>	<b>57,1%</b>	<b>24</b>	<b>52,1%</b>

*Source INSEE*

L'activité économique sur le territoire communal est limitée et s'est légèrement réduite entre 2008 et 2019, passant de 11 emplois à 8, ce qui est caractéristique d'une commune rurale en voie de périurbanisation. Toutefois, le nombre d'actifs résidant et travaillant sur le territoire communal s'est réduit entre 2008 et 2019, passant de 19.2% à 10.2%.

Emploi et activités	2008		2013		2019	
Nombre d'emplois sur la commune	11		6		8	
Actifs ayant un emploi résidant sur la commune	57		44		58	
Qui travaillent sur la commune	11	19,2%	6	13,0%	6	10,2%
Qui travaillent dans une autre commune	46	80,8%	38	87,0%	52	89,8%

Source INSEE



Au 31/12/2020, 5 établissements actifs étaient recensés à Vergranne, dont 2 dans l'industrie et 2 dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (8). Un établissement intervient dans le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration.

L'activité économique à Vergranne, bien que restreinte en quantité du fait du caractère rural de la commune, témoigne d'une certaine diversité.

### La zone EUROPOLYS :

La zone EUROPOLYS est un parc d'activité d'envergure régionale implanté initialement sur le territoire de la commune d'AUTECHAUX, à proximité des axes de communications autoroutières, entre les pôles économiques de Besançon et Montbéliard. Particulièrement caractérisé par son orientation industrielle et artisanale, ce parc connaît un développement important et s'étend peu à peu en direction des communes riveraines de Verne et Vergranne, sous l'impulsion du syndicat mixte Europolys. **La commune de Vergranne est donc amenée à voir son développement économique s'accroître de manière importante à court et moyen termes avec une extension de la zone EUROPOLYS depuis la commune d'Autechaux au sud du territoire.** La présente révision de carte communale a notamment pour objet d'assurer l'adéquation des objectifs et orientations du SCoT, du Syndicat mixte Europolys et de la Commune avec les règles d'urbanismes.

## L'activité agricole :

L'activité agricole est très présente sur le territoire, tant dans l'usage des sols que dans la présence de bâtiments agricoles au sein de la trame urbaine.

Le diagnostic agricole se base sur un ensemble de données disponibles :

- La base de données AGRESTE selon la version du recensement agricole de 2020, conduit par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) de Bourgogne-Franche-Comté
- L'atlas cartographique de la Direction départementale des territoires (DDT) du Doubs dans sa thématique « agriculture »
- Les éléments d'information issus d'une réunion réunissant les exploitants agricoles sur la Commune. Il permet de dresser un état des lieux de l'activité agricole et de faire remonter les éventuels problèmes et contraintes rencontrés, liés à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire.

Les trois communes du groupement : Autechaux, Verne et Vergranne ; appartiennent, selon l'atlas cartographique de la DDT25, à la petite région agricole des « plaines et basses vallées de Saône, Doubs et Ognon », de même qu'à la région fourragère des « plaines et basses vallées ». Le territoire est inscrit en zone défavorisée simple (ZDS), c'est-à-dire en zone où l'agriculture est entravée par la géographie, la topographie ou le climat. Ce classement permet l'accès à certaines aides de l'Union européenne.

Selon les données de 2017 de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort, les communes du groupement ont en moyenne 1 à 3 chefs d'exploitations et l'activité est majoritairement orientée vers les bovins à lait. Les 3 villages sont d'ailleurs compris dans l'emprise de l'AOP-AOC Comté et Morbier.

Selon les données AGRESTE de la DRAAF BFC de 2020, les communes de l'EPCI du Doubs Baumois ont, en matière agricole, une orientation technico-économique dans laquelle les bovins à lait sont surreprésentés (environ 60% en nombre et 70% en Production Brute Standard (PBS)). Au niveau intercommunal, la tendance générale en matière agricole est, à la lumière de la tendance nationale, une restriction du nombre d'exploitations conjuguée à une croissance importante de la Surface Agricole Utilisée (SAU), laquelle dépasse généralement les 100 ha en moyenne. De même, les grandes exploitations se développent en nombre, au préjudice des autres types d'exploitations, notamment les micros et petites exploitations.

A titre liminaire, le recensement agricole de 2020 présenté dans les données AGRESTE indique que le département du Doubs comporte des exploitations de bovins à lait d'une surface agricole moyenne de 106 ha. La Surface Agricole Utile moyenne y est de 87.3 ha.

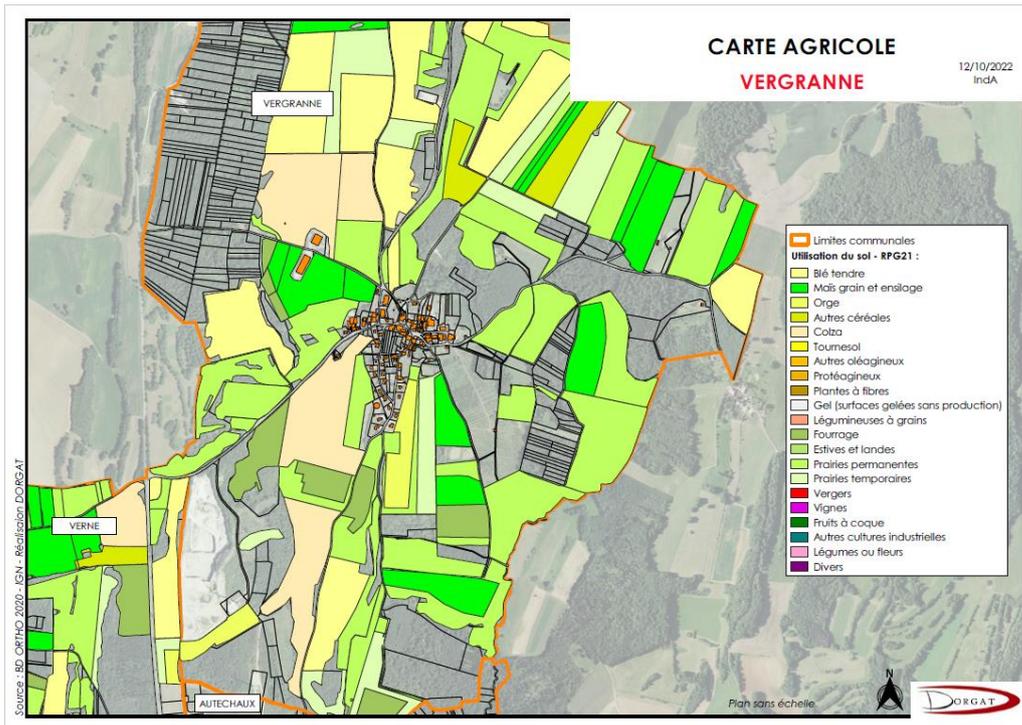
D'une manière plus détaillée, et toujours d'après les mêmes données AGRESTE de 2020 :



La commune d'Autechaux compte **1 exploitation en 2020**, pour une **superficie agricole totale de 378.42 ha**, parmi lesquelles environ 119.18 ha sont en prairies tandis que 196.24 ha sont destinés aux céréales et oléo-protéagineux. La quantité totale de travail agricole est de 3.87 UTA pour une Production Brute Standard de 608 190.66.

**L'orientation technico-économique est celle des bovins à lait** avec une unité de gros bétail herbivores (UGB) de l'ordre de 277.57 UGB. La plupart des Communes alentours sont elles aussi orientées vers cette production, à l'exception de Baume-les-Dames qui se démarque par son orientation vers l'élevage de porcs.

**Le village est donc essentiellement concerné par la production de lait et l'activité agricole demeure significative avec de vastes parcelles céréalières. Il s'inscrit donc totalement dans la moyenne départementale du point de vue de l'orientation technico-économique. La surface agricole par exploitation est plus importante qu'aux alentours en raison de l'existence d'une unique exploitation.**

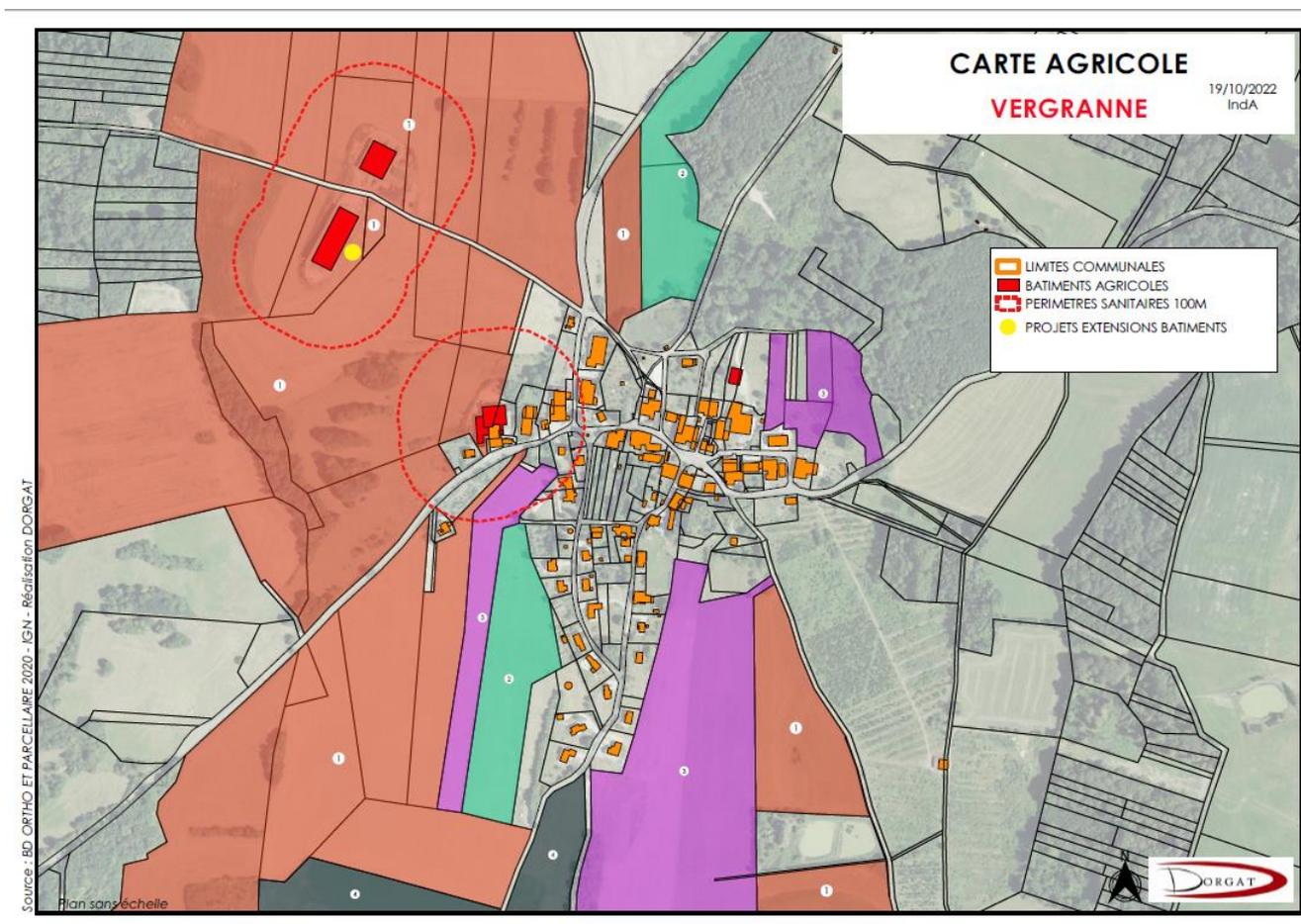


Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) Agricole de 2021 illustre les données AGRESTE évoquée ci-avant dans la mesure où il présente une utilisation des sols agricoles du territoire décomposée essentiellement entre des cultures qui sont majoritaires, et des prairies présentes dans une moindre mesure.

Le RPG démontre la vocation active d'espaces agricoles situés sur la frange urbaine du village.



Le territoire est concerné par l'AOP/AOC Comté et Morbier



Sur la Commune, des bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes font l'objet de périmètres de protection sanitaire fixés par le règlement sanitaire départemental (RSD ou soumis au régime ICPE). Un travail en commun a été réalisé avec les agriculteurs pour repérer ces bâtiments agricoles.

Ces périmètres impliquent le respect de règles d'éloignement de 100 mètres entre ces bâtiments et les habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Il est rappelé, en application de l'article L.111-3 du code rural, que la même exigence d'éloignement est imposée à toute nouvelle construction, à usage non agricole, d'habitation ou de locaux habituellement occupés par des tiers par rapport à un bâtiment d'élevage, ou annexe de bâtiment d'élevage régulièrement implanté.

Pour une parfaite information des citoyens, la carte communale doit intégrer ces contraintes dans son zonage. Il est en effet inutile, et trompeur, de classer en zone constructible des terrains qui sont impactés par un périmètre sanitaire, puisque les constructions d'habitation ne seront pas autorisées, sachant que les prescriptions fixées par le RSD sont opposables aux autorisations d'urbanisme et que les prescriptions applicables aux ICPE font partie des éléments dont il est tenu compte dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le tableau ci-dessous permet de synthétiser les informations obtenues lors de la réunion agricole :

N°	SIEGE SOCIAL	TERRES EXPLOITEES EN HA	TYPE EXPLOITATION	AOP	BATIMENTS SUR LA COMMUNE	ICPE	PROJETS RECENSES
1	Vergranne	230 Ha (+16Ha à Verne)	Céréales, oléagineux, prairies	/	Stabulation, Bâtiments de stockage	OUI	Extension sur site actuel
2	Esnans	63 Ha	Bovins à lait (120) avec céréales	Morbier	/	/	/
3	Esnans		Bovins à lait (45)	/	/	/	/
4	Baume-les-Dames	9 Ha (4.4 Ha Autechaux)	Bovins à lait (70 laitières + 70 génisses)	Morbier	/	/	/

Le projet de carte communale doit prendre en compte les projets agricoles ainsi que permettre, dans la mesure du possible et en cohérence avec les autres enjeux en présence, l'évolution des exploitations existantes.


**B**
**QUELS SONT LES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION ?**
**Le patrimoine communal et les équipements publics :**


Mairie de Vergranne (DORGAT)

La Commune est un village rural qui ne possède pas d'équipements publics à l'exception de la mairie située sur la rue des Champs Saint-Martin. La qualité urbaine du bourg est principalement liée aux composantes architecturales des logements privatifs lorsque ces derniers sont anciens. Notamment aux bâtiments en pierre, aux murs d'enceintes en pierre sèche en limite de voie publique, à la végétation présente sur les parcelles privées et en bordure du domaine public.... Il faut noter la récurrence de l'absence de limite visible nette entre le domaine public et les propriétés privées

En revanche, les habitants profitent, à l'échelle intercommunale, des équipements et services de proximité installés à Autechaux notamment.



De gauche à droite : centre périscolaire, école publique, panorama sur l'espace sportif et de loisirs. (Source : DORGAT)

Le groupe scolaire intercommunal est localisé au cœur du village d'Autechaux, soit à environ 4 km de Vergranne (environ 5 minutes en voiture). Il est fréquenté par les élèves de : Voillans, Verne, Vergranne, Luxiol, Autechaux et Rillans, pour un effectif total de 116 élèves à la rentrée de septembre 2022. Cet effectif est en baisse depuis la rentrée de septembre 2020 (alors 134 élèves).

### Le réseau d'eau potable :

La gestion de la distribution de l'eau potable appartient, sur les communes d'Autechaux, Verne et Vergranne, au syndicat d'eau de Luxiol, lequel regroupe ces 3 communes ainsi que les communes de Fontenotte, Luxiol, Mésandans, Rillans et Romain. La gestion opérationnelle de la distribution de l'eau potable sur le territoire dudit syndicat a été confiée par délégation à la SAUR de Franche-Comté.

L'eau distribuée par le réseau provient de la source de la Verne n°1 et est au prix d'environ 2.40€ le m<sup>3</sup>.

Partant du postulat donné par le syndicat, les capacités d'alimentation en eau potable sont suffisantes pour alimenter la Commune et ses nouveaux habitants. Aucun périmètre de protection des puits de captage n'est présent sur la Commune. Aucun dysfonctionnement n'est identifié au niveau de la desserte des bornes incendies.

Toutes les constructions sont raccordées au réseau d'eau potable dont l'extrait est joint ci-dessous :

INSERER PLAN RESEAUX + demander infos à la commune

### Les autres réseaux :

La Commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif géré en régie.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée précise que « tout projet doit viser *a minima* la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source ».

Conformément à l'article L.541-2 du Code de l'Environnement, « Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre. Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. Tout producteur ou détenteur de déchets s'assure que la personne à qui il les remet est autorisée à les prendre en charge.».

D'un point de vue communal et intercommunal, l'organisation de la collecte et du traitement des déchets géré en régie par la Communauté de communes du Doubs Baumoises. Le traitement des déchets est confié au Syndicat mixte à vocation unique pour le Transfert, l'Élimination et la Valorisation des Ordures Ménagères (SYVETOM). Le syndicat gère les déchetteries ; le centre de tri, l'usine d'incinération ainsi que le compostage. Le traitement opérationnel s'appuie sur les éléments suivants :

- Le ramassage des ordures est réalisé en porte à porte sur l'ensemble des Communes une semaine sur deux
  - o Autechaux et Vergranne : ramassage le lundi
  - o Verne : ramassage le vendredi
- Le ramassage du tri sélectif est effectué dans les mêmes conditions une semaine sur deux :
  - o Autechaux et Vergranne : ramassage le mardi
  - o Verne : ramassage le mardi
- La déchetterie la plus proche est celle de Baume-les-Dames
- Il existe une ancienne décharge sur la Commune d'Autechaux, à l'est de la route de Rougemont

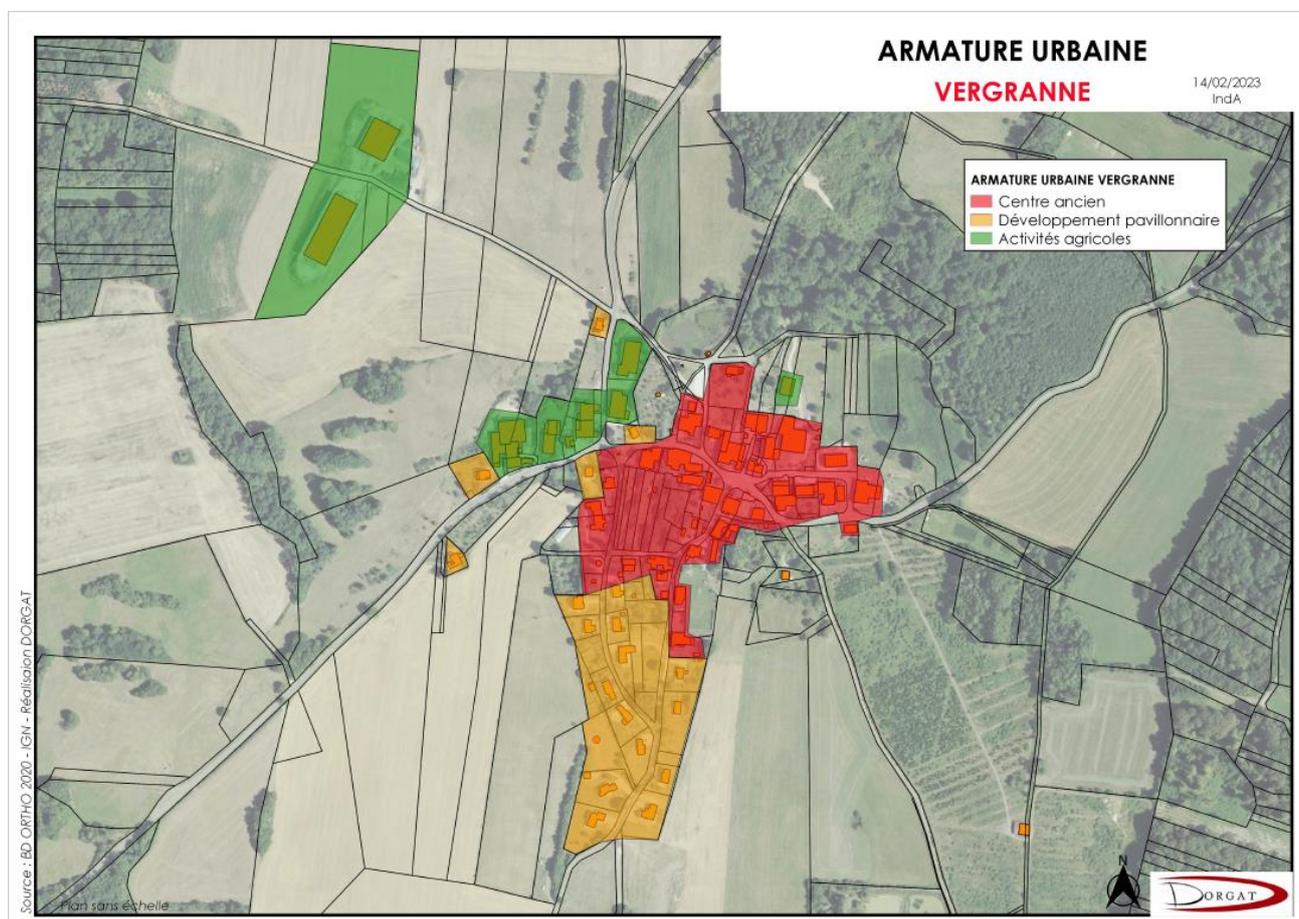
Le groupement de communes n'est pas desservi par le réseau ferré. La gare la plus proche est celle de Baume-les-Dames qui permet notamment de relier Besançon en environ 22 minutes par le réseau TER ou Montbéliard en environ 35 minutes.

Le réseau régional de transports collectifs par autocars MOBIGO ne dessert pas les communes du groupement.

## IV. ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE



### QUELLE EST LA STRUCTURE URBAINE ACTUELLE DU VILLAGE ?



Vergranne est composé d'un centre ancien prenant la forme d'un village en étoile au croisement de la Grande Rue, de la route d'Autechaux, de la route de Voillans et de la rue du Creux. Le centre ancien est relativement bien regroupé et concentré autour de ce croisement. Comme cela a été présenté ci-avant, la Commune a connu une croissance significative de sa population, de la seconde moitié du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui. Ce développement s'est matérialisé sous la forme d'un étalement pavillonnaire depuis le centre historique, pour sa plus grande partie vers le sud en direction d'Autechaux.

L'armature urbaine actuelle constitue le fruit de cet étalement, lequel s'est réalisé le long de deux axes en direction du Sud : la rue des Champs Saint-Martin et la Route d'Autechaux (lesquelles se réunissent en patte d'oie au chemin « Devant la Velle »).

Le développement pavillonnaire des 50 dernières années a engendré un déplacement de la centralité du village vers le sud. L'armature urbaine est marquée par un vaste espace laissé libre au milieu du centre ancien : une large enclave naturelle. Le centre ancien et les nouveaux pavillons constituent les deux entités principales de l'armature urbaine. Toutefois, le village est marqué par la présence de bâtiments agricoles (anciens et récents, en activités ou ayant changé de destination), en particulier sur la frange Nord-Ouest du village, à proximité plus ou moins directe du bourg.

L'espace public est plutôt resserré dans le centre. On note l'absence de grande place publique et donc l'absence de grande perspective au sein du village. Le cadre demeure très rural et végétal et l'espace public paraît ainsi plus large dans les zones d'étalement pavillonnaire.



*Végétation abondante aux abords de l'espace public et monuments aux morts au centre du village – Source : DORGAT*

Le domaine public et ses abords sont traités d'une manière très simple et sobre mais sont caractérisés par une bonne qualité, notamment en raison de la présence abondante de végétation, et de la relative connexion du bourg avec les espaces agricoles et naturels environnants.

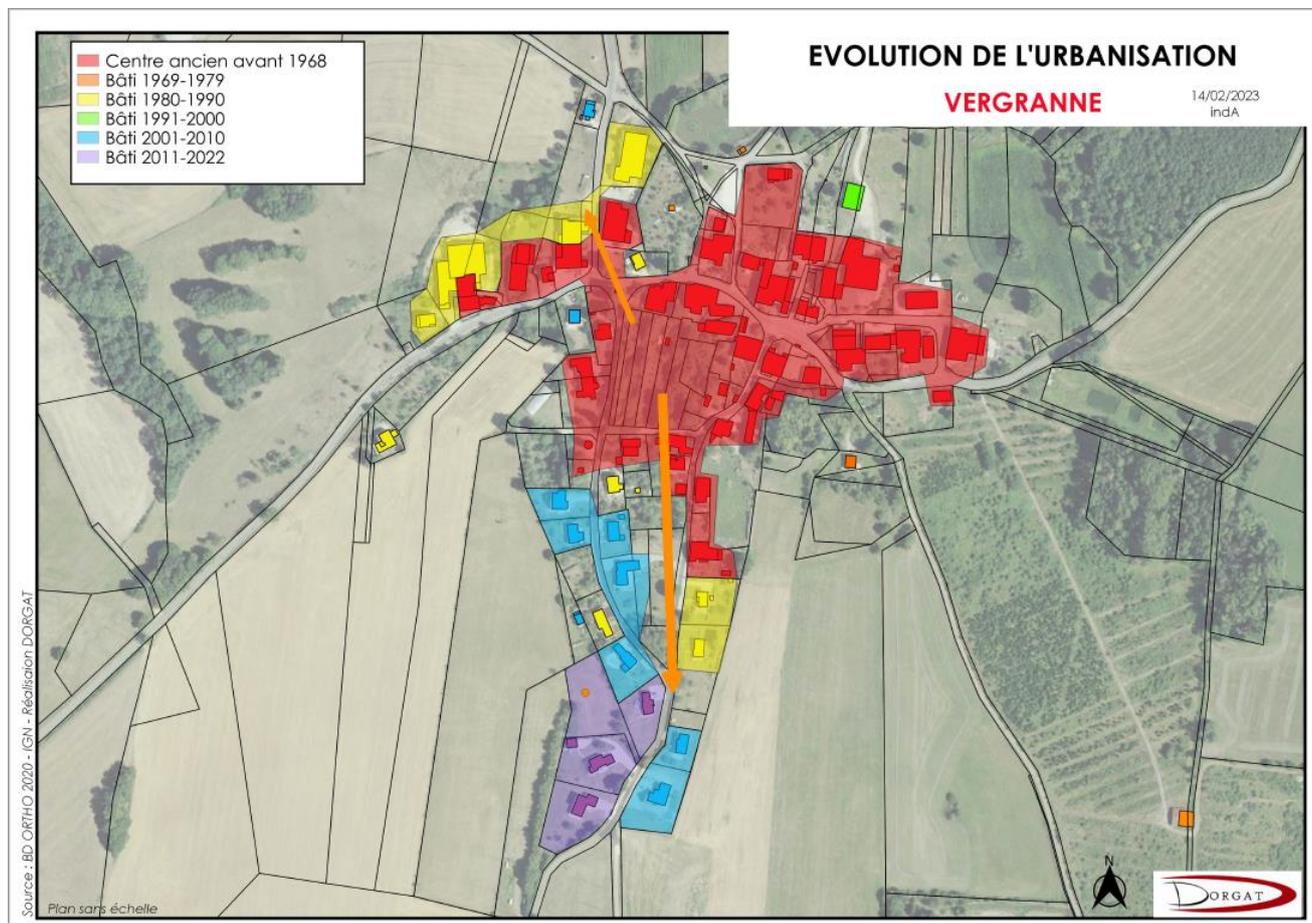


Au sein du village, un château d'eau en briques constitue un élément marquant du paysage, tout en demeurant toutefois bien intégré dans le paysage grâce au couvert arboré. Cet ouvrage d'art n'est plus utilisé mais son intérêt patrimonial en fait un marqueur identitaire de Vergranne.

A mi-hauteur, l'édifice comporte une niche maçonnée au sein de laquelle est logée une statue représentant un personnage religieux accompagné d'une croix chrétienne.

## B

## COMMENT A EVOLUE LA TRAME URBAINE ?



Le centre ancien se compose de grosses bâtisses caractéristiques de l'architecture vernaculaire traditionnelle de la région avec ses fermes et maisons imposantes en pierre avec toits à demi-croupes. La plupart sont implantées sur rue ou en léger retrait.

Le village est historiquement regroupé en étoile, bien que des constructions anciennes soient recensées le long des axes de communication menant à Vergranne, notamment en direction du Sud vers Autechaux.



Constructions traditionnelles dans le centre de Vergranne – Source : DORGAT

En cohérence avec le diagnostic socio-démographique, l'analyse de l'évolution de l'urbanisation fait état d'un faible (voire inexistant) développement urbain entre la fin de la Seconde Guerre Mondiale et le début des années 1980. En revanche, la décennie 1980 marque l'entrée dans un processus d'urbanisation en étalement urbain. Cet étalement urbain s'explique d'une part par la création/l'extension de bâtiments agricoles, notamment au nord-ouest du village et d'autre part par l'édification de pavillons au sud du bourg. C'est donc à cette époque que le pavillon comme nouvelle typologie de construction est introduit à Vergranne, selon une dynamique observée largement dans l'ensemble du pays.

La décennie 1990 est une période peu productrice de constructions à Vergranne. C'est la décennie 2000 va perpétuer cette nouvelle dynamique tout en intensifiant le développement pavillonnaire le long des rues des Champs Saint-Martin, de Devant le Velle et d'Autechaux. L'extension qui en découle conduit à une modification conséquente de la morphologie et de la trame urbaine, notamment en ce que le modèle mis en évidence s'apparente à celui caractéristique des villages-rue avec un étalement linéaire le long d'un axe.

Cette même logique s'illustre jusqu'à récemment, comme le démontre les constructions au sud du village de période 2011-2022.

Vergranne est donc un village rural au sein duquel l'étalement urbain en extension linéaire et à destination pavillonnaire constitue le modèle de développement depuis des décennies et ce jusqu'à aujourd'hui. Un enjeu de délimitation de la trame urbaine se fait donc jour pour limiter l'extension et la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières.

Toutefois, bien que caractérisé par une extension, l'urbanisation de Vergranne conserve une relative compacité, les écarts de constructions étant rares voire inexistant si ce n'est en ce qui concerne quelques bâtiments agricoles.

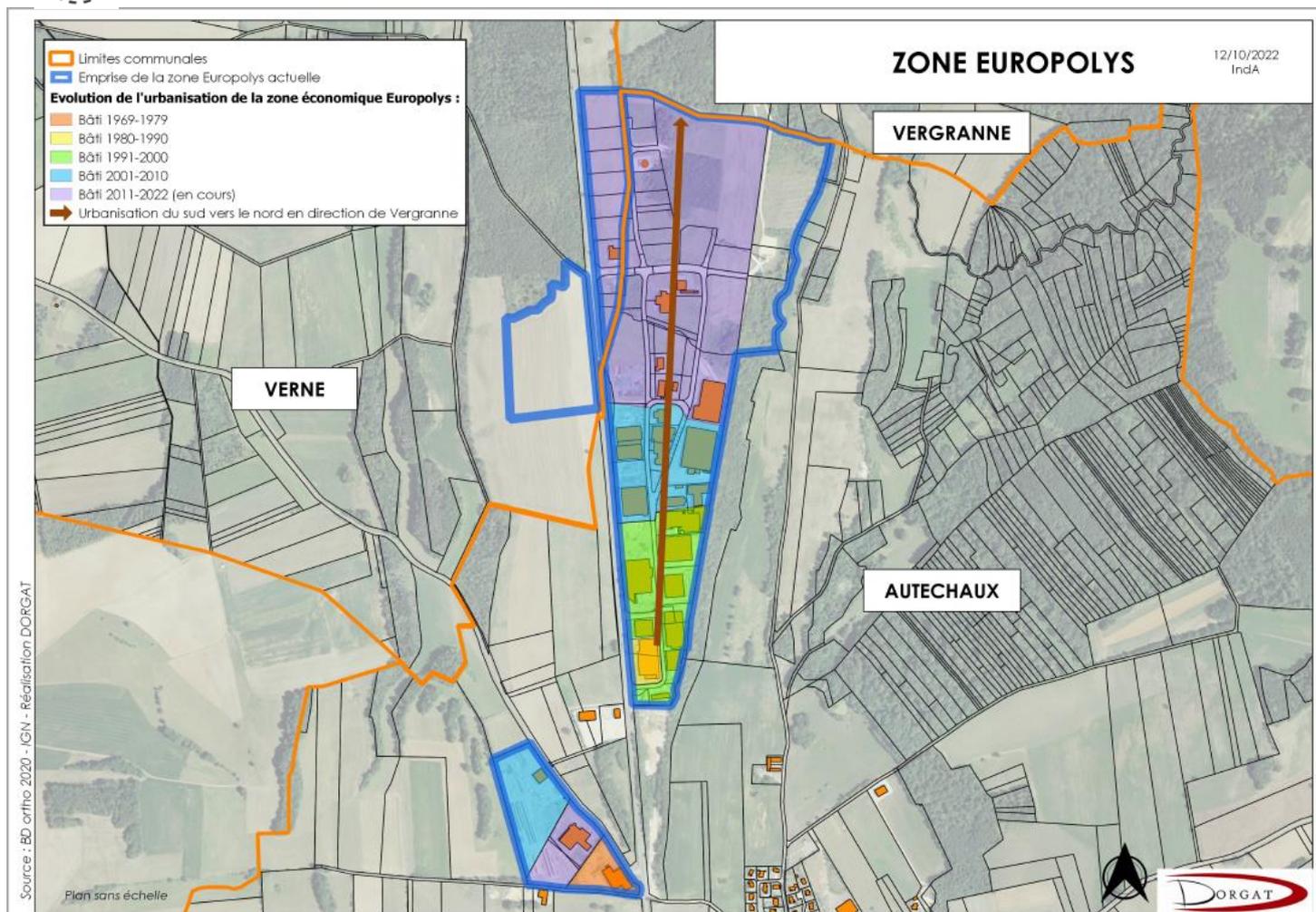
L'étalement pavillonnaire mis en évidence ne retire pas à la commune son caractère de village rural en raison de l'ouverture des propriétés sur le domaine public (beaucoup de pavillons ne sont pas clos sur leur façade avant) et de la liaison entre la végétation du domaine public et celle présente au sein des propriétés privées. S'articulent ainsi des espaces de boisés, de pelouses ou encore de vergers qui confèrent une atmosphère préservée et pittoresque à Vergranne et réduisent considérablement l'impression d'urbanité.



Constructions pavillonnaires en étalement linéaire au sud de Vergranne – Source : DORGAT



## FOCUS SUR LE PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES INTERCOMMUNAL EUROPOLYS



La zone Europolys est une zone économique à vocation principale industrielle et artisanale. Implantée pour sa plus grande partie sur le territoire communal d'Autechaux, au nord-ouest du village, à l'est de la route de Rougemont (RD50) pour sa plus grande partie et sur la D113 pour une moindre partie des constructions. Elle tend à se développer sur les communes de Verne à l'ouest et de Vergranne au nord dans la mesure où elle s'insère dans un projet de développement intercommunal porté par le syndicat mixte Europolys.

Les premières constructions recensées sont apparues, pour Europolys I, durant les années 1980 et, pour Europolys III, durant les années 1970. Toutefois, il s'agissait alors de développements individuels. Le réel projet commun est apparu durant les années 1990, décennies pendant laquelle le parc s'est développé et étendu vers le nord. Depuis lors, cette dynamique s'est poursuivie et intensifiée jusqu'à atteindre les limites communales de Verne et Vergranne, mettant en évidence un besoin d'extension sur une emprise qui dépasse l'échelle communale.

L'attractivité de la zone repose en partie sur sa localisation entre Besançon et Belfort et son accessibilité par les grands axes de transports : A36 sur la partie sud du territoire d'Autechaux, proximité de la gare TER de Baume-les-Dames. Les gares TGV de Belfort et Besançon, bien que plus éloignées, sont des éléments qui participent de cette attractivité.

Afin de favoriser les modes de déplacements autres que le « tout voiture », le syndicat mixte Europolys a créé une « aire de covoiturage régionale », composée de 34 places gratuites. Cette aire a vocation à assurer la complémentarité des déplacements et de faire émerger un pôle multimodal dans la mesure où elle comporte (ou comportera à terme), des bornes de recharges électriques pour véhicules, un abri pour cycles et un arrêt de bus qui devrait relier la zone à la ville centre de Baume-les-Dames.



Aire de covoiturage sur le parc Europolys - Source : DORGAT

Le parc Europolys s'intègre dans un environnement naturel. Implanté pour sa plus grande partie sur la partie est de la RD50, il laisse un panorama dégagé à l'ouest sur un paysage naturel et agricole. L'est de la zone est fermé par un écran végétal qui assure son intégration dans le paysage. Ainsi, le parc d'activités n'est quasiment pas perceptible depuis les villages alentours.

A l'intérieur du parc Europolys, les parties communes sont traitées de façon qualitative avec des alignements d'arbres en bordure de voirie interne et aux entrées de zone. L'ensemble demeure sobre mais tend à préserver le caractère rural des lieux, malgré la vocation essentiellement industrielle du parc d'activités.



Alignements d'arbres dans le parc Europolys I – Source : DORGAT

L'intégration paysagère est d'autant plus essentielle que la zone est fortement contrainte à l'est et sur sa partie nord par l'existence de Combes, tandis qu'elle l'est à l'ouest par la route de Rougemont. De plus, le territoire local étant concerné par la présence d'éoliennes, les constructions ne peuvent être implantées trop près des installations en question. Ces diverses contraintes doivent être prises en compte dans les perspectives de développement du parc, lequel connaît une pression foncière et une attractivité importante. En effet, une bonne partie des lots restants à la commercialisation sont d'ores-et-déjà réservés (*consulter le site du syndicat Europolys : <https://www.europolys.fr/>*).



## QUELLE EST LA CONSOMMATION FONCIERE DU TERRITOIRE ENREGISTREE CES DIX DERNIERES ANNEES ?

### Méthodologie :

La **loi climat et résilience du 22/08/2021** impose de diviser par deux le rythme de la consommation des terres agricoles et naturelles dans les 10 années suivant la promulgation de la loi, par rapport aux dix années précédentes.

La loi ayant été promulguée le 24/08/2021, la période de référence retenue pour le recensement des consommations foncières passées au titre de cette loi est de **01/2011 à 12/2020**.

Cette analyse est réalisée au regard des informations mobilisables au titre de la base des données du **Portail de l'Artificialisation des Sols** (outil développé par le CEREMA), ainsi que par une **analyse combinée par photo interprétation sur les fonds aériens disponibles en 2010 et 2020**.

### Définition des notions abordées :

Avant de présenter le détail de l'étude de consommation il est nécessaire de préciser les notions employées, qui sont celles issues du décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.

- Consommation d'espace : La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés. La définition ne fait pas l'objet d'un décret d'application. Cependant, une note de doctrine nationale est en cours d'élaboration. L'article 194 de la Loi Climat prévoit "un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes".
- Nomenclature de l'artificialisation des sols annexée à l'article R.101-1 du Code de l'urbanisme : Cette notion de "consommation d'espaces" ne doit pas être confondue avec la notion d'artificialisation définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. » (article 192 de la loi « Climat et résilience »). Sont considérées comme des surface artificialisées ou non artificialisées les emprises suivantes\_:

ANNEXE  
À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

Catégories de surfaces	
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.
	7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
	8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.

### Présentation des données :

Le tableau ci-dessous permet de dresser l'état des surfaces artificialisées identifiées au titre du Portail de l'Artificialisation des Sols.

A noter ici que la notion d'artificialisation englobe de manière générale celle de la consommation (des terres consommées sont nécessairement artificialisées, mais des terres artificialisées peuvent ne pas être consommées).

En effet, l'article 191 de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets précise : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ».

Une circulaire 4 août 2022 du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires rappelle que les trajectoires de réduction de la consommation d'espace pour atteindre le Zéro artificialisation nette doivent être arbitrées dans les documents de planification des régions (SRADDET) et collectivités du bloc local (SCoT et PLUi). La loi prévoit pour cela la mise en place des conférences des SCoT qui peuvent établir des propositions à destination des régions.

A ce jour le SRADDET de Bourgogne Franche-Comté est en cours de modification pour intégrer les objectifs de la Loi Climat. Son approbation est prévue pour mi 2023. L'application de l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces n'est donc pas imposée à l'échelle communale.

### Données du portail de l'artificialisation - OAS

	Total emprise artificialisée	À vocation d'activités	À vocation d'habitat	À vocation mixte	À vocation inconnue
2011	0	0	0	0	0
2012	4118	0	0	0	4118
2013	6674	0	1974	0	4700
2014	940	0	940	0	0
2015	0	0	0	0	0
2016	269	0	129	0	140
2017	0	0	0	0	0
2018	0	0	0	0	0
2019	255	0	255	0	0
2020	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>12256</b>	<b>0</b>	<b>3298</b>	<b>0</b>	<b>8958</b>

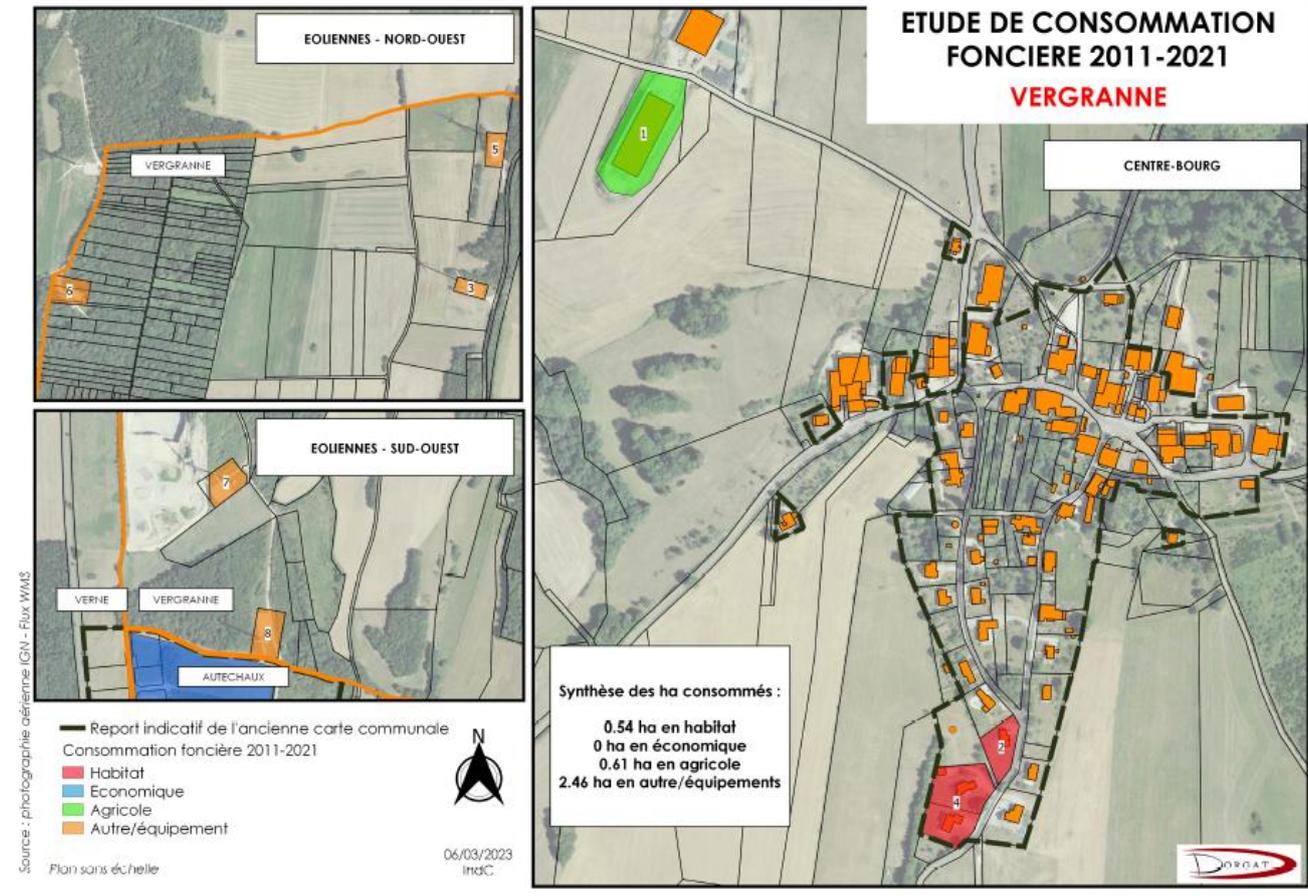
Données de consommation d'espaces par destination 2011 / 2020 – Source : Observatoire de l'Artificialisation des Sols

L'analyse des données de l'OAS démontrent une **consommation d'espaces** modérée, à destination de **l'habitat : 0.33 Ha** et **à vocation inconnue : 0.9 Ha**. Cet état des lieux est cohérent avec la croissance démographique enregistrée dans la commune, laquelle engendre une consommation à destination d'habitat d'environ 3298 m<sup>2</sup> soit 0.33 Ha.

La majeure partie de la consommation foncière : 8958m<sup>2</sup> est à vocation inconnue et correspond très certainement aux éoliennes du parc éolien localisé en partie sur la commune de Vergranne.

**Étude de consommation par photo-interprétation 2011-2021 :**

L'étude par photo-interprétation se base sur les BD ORTHO de l'IGN de 2020 et de 2010 (à défaut de base de données aérienne de 2011).



Réalisation DORGAT

NUMERO	SURFACE EN M <sup>2</sup>	TYPOLOGIE CONSOMMATION FONCIERE				DESCRIPTION
		HABITAT	ECONOMIQUE	AGRICOLE	AUTRE	
1	6111			6111		Hangar agricole nord-ouest
2	1398	1398				Pavillon sud bourg
3	3010				3010	Eolienne
4	3994	3994				2 pavillons limite sud bourg
5	4009				4009	Eolienne
6	6283				6283	Eolienne
7	5276				5276	Eolienne
8	6080				6080	Eolienne
	<b>36161</b>	<b>5392</b>	<b>0</b>	<b>6111</b>	<b>24658</b>	

Tableau des consommations foncières – Réalisation : DORGAT

L'étude de la consommation foncière révèle que la commune de Vergranne connaît un certain dynamisme en matière de construction, lequel est la conséquence d'une attractivité du territoire communal. Cette **attractivité se veut essentiellement résidentielle** dans la mesure où la seconde plus grande destination recensée de l'urbanisation est, entre 2011 et 2021, l'habitat pour 5392m<sup>2</sup>. La destination « inconnu/autre » est toutefois majoritaire avec 24658m<sup>2</sup>, et concerne quasi exclusivement des éoliennes. L'agriculture a engendré une faible consommation de 6111m<sup>2</sup> environ.

### Conclusions des études :

Dans cette situation, il apparaît que les données du portail de l'artificialisation (OAS) mettent une évidence une consommation d'espaces moins importante que celle révélées par l'analyse par photo-interprétation.

Il semble que ce dernier omette certains pavillons bâtis au sud du village sur la période. Par conséquent, il est jugé plus opportun de retenir le résultat de l'étude par photo-interprétation en l'espèce.

Pour la **période 2021-2022**, aucun logement n'a été recensé comme « commencé » par SIT@DEL2 en 2020. Toutefois, après visite de terrain, il s'avère qu'un pavillon a été érigé au sud du territoire (point figuratif orange entre les consommations n°2 et 4 sur la carte d'étude par photo-interprétation), emportant une consommation d'environ 2329m<sup>2</sup> qu'il conviendra de prendre en compte dans le potentiel futur.

Synthèse des analyses sur les 10 dernières années selon l'OAS		Total potentiel sur 10 ans
Terres consommées	3.6 Ha	3.6/ 2 : 1.8 Ha

**1.8 Ha – 0.23 Ha (consommé sur 2021-2022) = 1.57 Ha restant théoriquement disponibles**

**Le potentiel théorique de consommation d'espaces NAF d'ici est donc de 1.57 Ha jusqu'en 2032.**

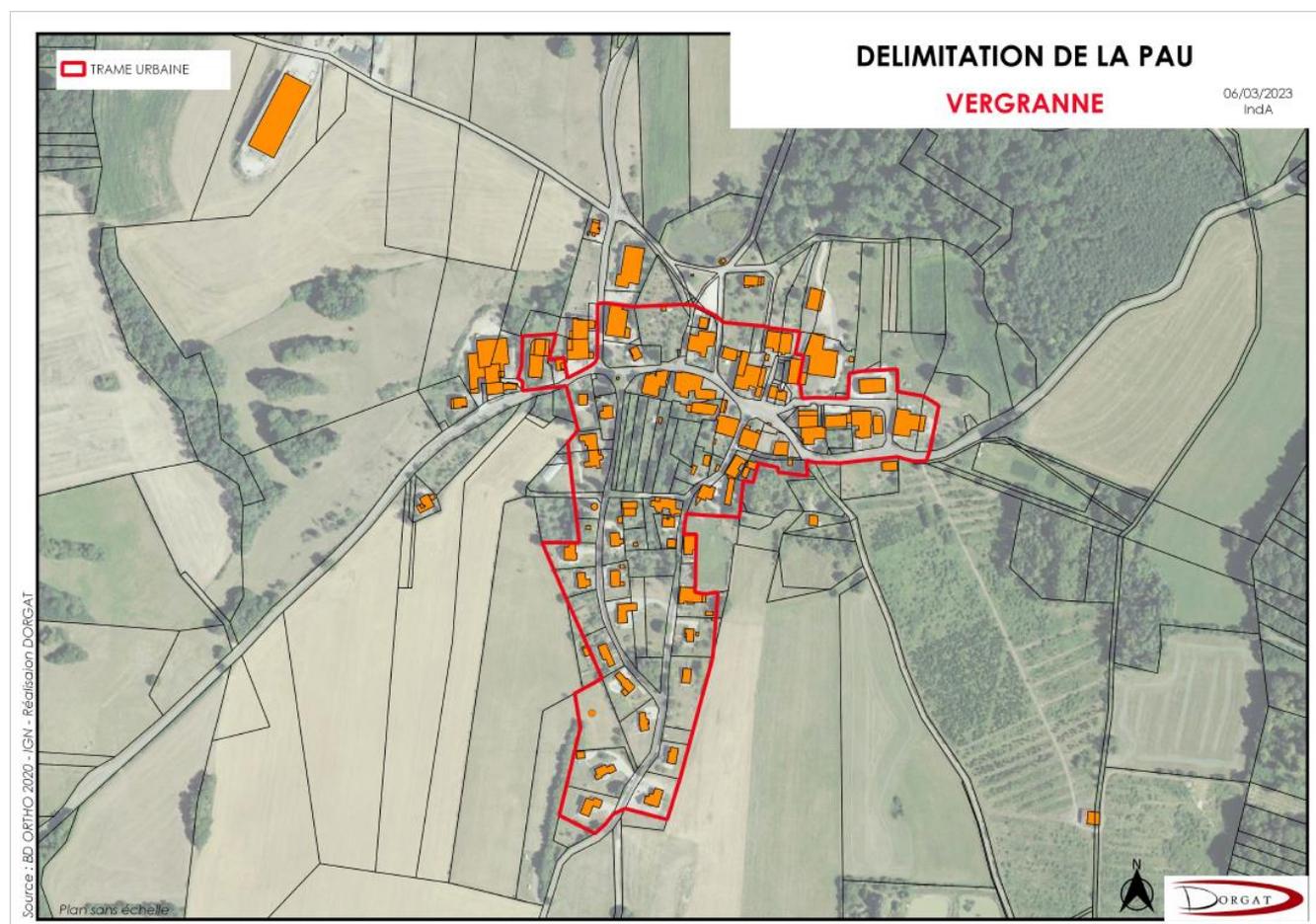
## V. LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT



### A QUELLE EST L'EMPRISE DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE ?

À titre liminaire, il est rappelé que la notion de Partie Actuellement Urbanisée n'a pas de définition juridique encadrée, cette dernière est éclairée par les différentes jurisprudences qui ont définies un nombre de critères à prendre en compte dont : la notion de contiguïté ou de proximité immédiate, l'existence de terrain voisin déjà construits, le type d'urbanisation et d'habitat du secteur.

Ainsi, la jurisprudence permet d'écartier de la définition de la PAU « des terrains formant un compartiment nettement distinct d'une zone urbanisée, bien qu'un des terrains jouxte des parcelles supportant des constructions et formant un espace naturel homogène – CE-18-10-2002-G.Turbe- ».



Cette jurisprudence s'applique en matière de sauvegarde de l'activité agricole qui implique que les « vastes » ensembles agricoles situés au sein du bourg ne soient pas scindés.

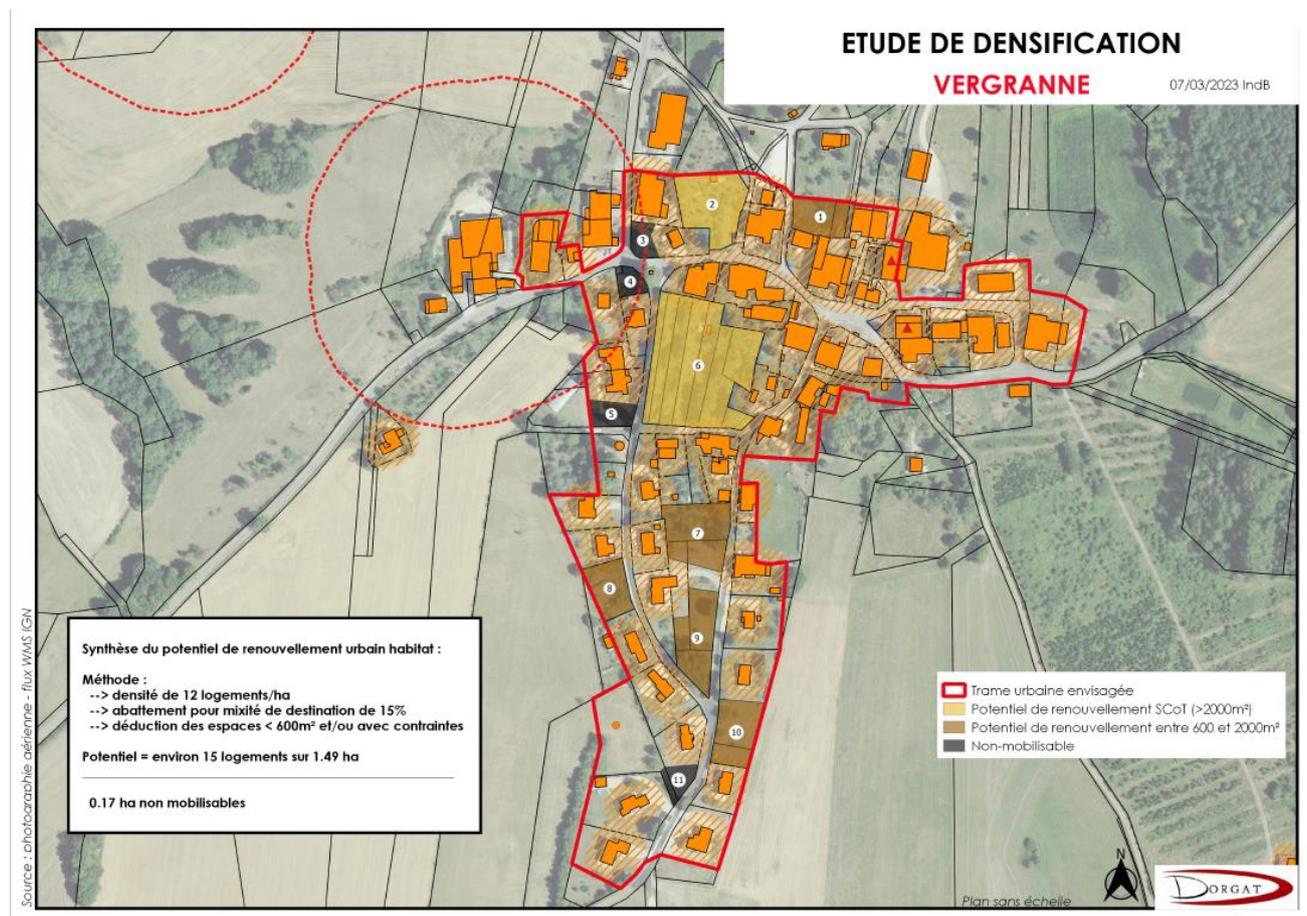
La définition de la Partie Actuellement Urbanisée est un travail préalable à la définition des capacités de renouvellement et de l'emprise des futures zones constructibles. Le tracé prend en compte le parcellaire existant au plus près des constructions, pour limiter le mitage du territoire et retrouver une forme assez compacte du bourg. Il écarte également de manière générale les constructions à vocation agricole.

## B

## QUELLES SONT LES CAPACITES DE RENOUVELLEMENT DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE ?

L'analyse des capacités de renouvellement s'est faite au sein de la partie actuellement urbanisée identifiée ci-avant, ainsi que dans une logique de gestion plus économe du foncier. Elle prend en compte les capacités de mobilisation au regard des contraintes présentes sur le territoire, et des capacités de viabilisation.

Cependant, il faut bien prendre en compte – et comprendre- pourquoi des logements sont vides ou des espaces sont libres et non bâtis. Plusieurs raisons peuvent être avancées : caractéristiques propres au logement ; immobilisme foncier dont l'absence de volonté de construire sur une surface de terrain rattachée à une propriété bâtie ; blocage foncier (successions, raisons fiscales, financières...) ; caractéristiques spécifiques des terrains notamment leurs spécificités peu propices à une habitation (nature du terrain, proximité d'une zone peu attrayante, exposition....



Afin de définir les capacités de renouvellement mobilisables, un travail de recensement exhaustif permet de définir les gisements fonciers existants au sein de la Partie Actuellement Urbanisée.

L'étude de densification portant sur la Commune a été conduite selon la méthodologie suivante :

- Un **premier potentiel de renouvellement** a été étudié au regard du DOO du **SCoT** du PETR du Doubs Central, lequel impose de considérer un espace comme mobilisable dès lors qu'il consiste en une surface de **plus de 2000m²**.
- Un **second potentiel de renouvellement plus strict** a été mis au jour en considérant comme tel les espaces d'une surface comprise entre **600m² et 2000m²**.
- Certains espaces au sein de la trame urbaine ont été écartés du potentiel de renouvellement urbain selon plusieurs justifications :

- o La présence de contrainte(s) particulière(s) : topologie, accessibilité, possibilité matérielle de bâtir un logement sur l'emprise ou non, périmètre sanitaire agricole...
- o L'existence d'un enjeu à prendre en compte : équipement public ou privé à préserver...

Dès lors, à l'énoncé de cette méthodologie, il faut mettre en évidence la prise en considération par les élus de la nécessité d'un effort relatif au renouvellement urbain, lequel a motivé une étude qui se veut plus stricte que celle imposée par le SCoT du PETR du Doubs Central. En ce sens, la carte communale fait état d'une volonté de gestion économe du foncier.

		ESPACES INTERSTITIELS en m <sup>2</sup>				
		Au regard du SCoT	Au-delà du SCoT	Non mobilisables en création de logements		
NUMERO	SURFACE en m <sup>2</sup>	> 2000m <sup>2</sup>	Entre 600 et 2000m <sup>2</sup>	NON-MOBILISABLE	EQUIPEMENTS	COMMERCIAL
1	986		984			
2	2001	2013				
3	401			401		
4	370			370		
5	549			549		
6	6204	6017				
7	1934		1937			
8	1218		1012			
9	1934		1621			
10	1373		1373			
11	439			439		
<b>TOTAL</b>	<b>17409</b>	<b>8030</b>	<b>6927</b>	<b>1759</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Surface en HA</b>		<b>0,803</b>	<b>0,6927</b>			
<b>Nbr lgmts si 12/ha</b>		<b>9,636</b>	<b>8,3124</b>			
		<b>17,9484</b>				
Déduction mixité destination de 15%		15,25614				

Cette étude de densification met en évidence un potentiel théorique de création de logements au sein de la trame urbaine dans lequel une densité de 12 logements à l'hectare a été respecté. Toutefois, la Carte communale ne permet pas d'encadrer le développement des zones et notamment de « contrôler » l'application de la densité. Encore une fois, les élus ont réalisé un effort visant à favoriser le renouvellement urbain dans le cadre de la réalisation de cette carte communale dans la mesure où le SCoT en vigueur permet la prise en compte d'une densité de l'ordre de 10 logements par hectares et d'une rétention foncière allant jusqu'à 30%.

Ici, d'une part **la densité a été élevée à 12 logements par hectare**, d'autre part **aucune rétention foncière n'a été prise en compte**. Néanmoins, une **déduction pour mixité de destinations de 15%** peut être retenue dans la mesure où une partie des espaces interstitiels pourrait être mobilisée à des fins d'activités par exemple avec l'installation d'une cellule commerciale.

L'étude de densification illustre un potentiel théorique de logements dans les espaces interstitiels s'élevant à 17 logements environ, le **potentiel retenu est d'environ 15 logements après une déduction de 15% pour mixité de destinations**.

## VI. LES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Les prévisions d'évolution ci-dessous, basées sur les chiffres et taux d'évolution du rapport de présentation (auxquels sont ajoutés les logements autorisés entre 2020 et mai 2022, issus de la base de données SITADEL), aideront à projeter l'évolution future de Vergranne aux environs de 10 ans (12 ans par rapport au dernier recensement en vigueur en 2020). En outre, ces prévisions permettront de mettre en avant le lien entre l'accroissement naturel et total de la population et le nombre de logements présents sur la Commune (vacants ou à construire). À savoir que la population ne peut s'accroître que si l'offre de logement sur la Commune est suffisante et adaptée.

Les projections qui suivent sont des illustrations, des outils, établis lors du diagnostic et qui servent aux élus dans la définition de leur projet de développement, pour « placer » leurs objectifs démographiques au-dessus, à égalité, ou en dessous des projections. La décision leur appartient, dans la limite du respect des principes législatifs d'équilibre, de consommation modérée des espaces agricoles et naturels, afin de limiter au maximum l'impact du développement humain sur l'environnement et l'activité agricole.

<b>VERGRANNE</b>	
<b>Données d'entrée</b>	<b>Option à +1,2%</b>
Population 2020	115
Population nouvelle 2020-2022 (tx occup*log SI@DEL2)	0
<b>Base population 2022</b>	<b>115</b>
Résidences principales 2020	47
Résidences principales nouvelles 2020-2022 (SI@DEL2)	0
<b>Base résidences principales 2022</b>	<b>47</b>
Taux d'occupation 2020	2,460
Taux d'occupation projeté 2032	2,2
Objectif démographique 2032	133
Taux de croissance annuel moyen en %	1,20
<b>Accueil de populations nouvelles sur 12 ans</b>	<b>18</b>
<b>Besoin théorique en nouveaux logements</b>	
Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	6
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	8
<b>Besoin théorique total</b>	<b>14</b>
<b>Capacités de renouvellement</b>	
Logements vacants (6% parc)	0
Réhabilitations	2
Logements programmés	0
Espaces interstitiels	15
<b>Total</b>	<b>17</b>
<b>Besoin en extension de nouveaux logements</b>	
nombre de logements en extension	-3
<b>Besoin en extension en ha (12 lgts/HA)</b>	<b>-0,28</b>

Il ne s'agit là que d'une hypothèse basée sur certains postulats. Si les partis pris ou les postulats changent, les résultats pourront être modifiés en conséquence. En l'occurrence, l'analyse des capacités de création de logement dans le bourg est imposée par les principes de renouvellement urbain et de gestion économe des sols établis dans les lois Grenelle de 2009 et 2010. Ces principes sont ensuite appliqués et modulés en fonction d'une bonne connaissance du bourg et de ses situations particulières, rendue possible par l'établissement du diagnostic et le dialogue avec les élus locaux.

Les chiffres à une ou deux unités près n'ont aucun intérêt. La Carte Communale établit un projet de développement durable et se sont donc des ordres de grandeurs qui sont recherchés ici, d'où le souci de toujours arrondir les résultats. Il s'agit de définir le nombre de logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants via plusieurs calculs qui aboutiront à une estimation du nombre de logements à bâtir, une fois qu'auront été pris en compte les capacités de création de logements déjà existantes dans le bourg actuel par la réhabilitation, la mobilisation de la vacance, l'aménagement des gisements fonciers...

Pour rappel :

- Entre 1968 et 2019 la commune a enregistré une croissance démographique annuelle moyenne de 0.7%
- Entre 1999 et 2019, cette croissance était portée à 0.8 %
- Entre 2013 et 2019, cette croissance était portée à 2%

### Le desserrement de la population :

En premier lieu il convient d'anticiper la prise en compte du desserrement de la population, fait national déjà constaté depuis plusieurs années sur la Commune. Le desserrement des ménages influe sur les projections en ce qu'il conduit à la réalisation de plus de logements pour loger un même nombre de personnes et qu'il s'accompagne d'une augmentation de la surface habitable par habitant.

En 2022, le nombre de résidences principales est estimé à 47, l'évolution du nombre de personnes par ménages d'ici à 2032 (estimé comme passant de 2.46 à 2.2) engendrerait un besoin de 6 nouveaux logements pour permettre le maintien de la population, afin de compenser le desserrement des ménages pour la population actuelle.

Les ménages de Vergranne comptent 2.46 personnes en moyenne en 2019, toutefois la commune étant largement impactée par le phénomène de desserrement de ménages, il est nécessaire de le prendre en compte dans les projections car cela influe sur les projections d'évolution du nombre de logements en ce que :

- Il conduit à la réalisation de plus de logements pour un même nombre de personnes
- Il s'accompagne d'une augmentation de la surface habitable par habitant

### Les capacités de renouvellement :

Deuxièmement, outre le calcul du nombre de constructions à réaliser pour tenir compte du desserrement des ménages, il convient de prendre en compte la possibilité de création de logements mobilisables au sein de la trame urbaine de la Commune, via les logements vacants, les réhabilitations et les espaces interstitiels.

Il a été vu que les **capacités de renouvellement étaient de 15 logements** dans les espaces interstitiels ainsi que de **2 logements par réhabilitation**.

En 2019, 3 logements sont identifiés comme vacants au titre des données INSEE, ce qui représente moins de 6% du parc global (5.7% du parc global identifié par l'INSEE en 2019). Afin de maintenir une certaine fluidité du parc, parti est pris de conserver maximum 6% des logements mobilisables, ainsi **aucun logement vacant n'est mobilisable au titre du renouvellement**. De plus, les données INSEE datant de 2019, elles ne prennent pas en compte les flux d'arrivée vers le territoire enregistrés suite à la pandémie de COVID19, ce qui implique que certains logements « vacants » ne le sont certainement plus aujourd'hui. De même, la réhabilitation de 2 logements permet d'intégrer indirectement la vacance dans le renouvellement urbain.

**Le renouvellement urbain est caractérisé par un potentiel de 17 logements.**

### Les besoins en termes de surface à ouvrir à l'urbanisation :

Compte tenu des postulats précédents, différentes hypothèses permettent de mettre en avant les simulations de surfaces à ouvrir à l'urbanisation en fonction de différents objectifs démographiques sur lesquelles les élus pourront s'appuyer pour définir les besoins qui seront traduits au sein de la Carte Communale.

Le développement de la commune doit être maîtrisé, c'est-à-dire que l'urbanisation ne doit être ni trop forte ni trop faible. L'accueil de nouveaux habitants est la pierre angulaire de ce développement, permettant de pallier au phénomène de vieillissement de la population constaté sur la commune. Toutefois, le renouvellement démographique ne doit pas être trop important puisque la commune pourrait ne pas être en mesure d'accueillir un afflux trop important de nouveaux habitants. En outre, le cabinet rappelle que la détermination de l'objectif démographique doit répondre à une nécessaire adaptation aux capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

**La création de logements en extension ne sera pas recherchée outre mesure, le projet communal témoignant alors d'un réel effort de renouvellement urbain et de sobriété foncière.**