

plan local d'urbanisme

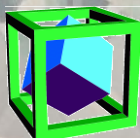
Frenelles en Vexin



Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Document arrêté par le conseil municipal le 16 décembre 2024

Chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
5, Impasse du Coquetier
76116 Martainville-Epreville

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	2
ORIENTATION N°1 : FEDERER LES TROIS VILLAGES AUTOUR D'UN CADRE DE VIE CHAMPETRE ET D'UN ENVIRONNEMENT A PRESERVER	3
ORIENTATION N°2 : ORGANISER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET UNE EVOLUTION DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES EN PHASE AVEC LA PLACE DE FRENELLES EN VEXIN DANS LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE	9
ORIENTATION N°3 : POURSUIVRE LES EFFORTS ENGAGES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN EMPLOI LOCAL ET D'ACTIVITES UTILES AU TERRITOIRE	11
ORIENTATION N°4 : PLACER LA COMMUNE SUR LA TRAJECTOIRE VERTUEUSE DU « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE »	16

PREAMBULE

Le contenu du projet d'aménagement et de développement durables est fixé par l'article L151-5 du code de l'urbanisme. Celui-ci définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L141-3 et L141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles [...]. »

ORIENTATION N°1 : FEDERER LES TROIS VILLAGES AUTOUR D'UN CADRE DE VIE CHAMPETRE ET D'UN ENVIRONNEMENT A PRESERVER

Frenelles en Vexin, né de la fusion de Boisemont, Corny et Fresne-l'Archevêque le 1^{er} janvier 2019, jouit d'un charme rural très apprécié par ses habitants, tout en bénéficiant de relations de qualité avec les territoires voisins. Les paysages sont caractéristiques du Vexin, avec ses grandes étendues d'openfield dominées par les cultures céréalières, quoique plus diversifiés à l'approche de la vallée séparant Corny de Fresne-l'Archevêque.

Ces paysages et cet environnement rural forgent une identité lisible, dont les caractéristiques doivent être préservées et les qualités renforcées.

Objectif n°1.1 : Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique

Les milieux naturels d'intérêt écologique de Frenelles en Vexin visés par cet objectif sont :

- La ZNIEFF I¹ de la carrière de la Charbonnière : cette ancienne carrière d'extraction de marne constitue un milieu favorable au développement de diverses espèces végétales patrimoniales, typiques des coteaux calcaires.
- La ZNIEFF I du bois et du coteau des Andelys nord offre un biotope rare dans la région, avec un ensemble de bois et de pelouse calcicoles sèches qui « courent » de Fresne-l'Archevêque jusqu'aux Andelys (à Frenelles en Vexin, son périmètre se superpose à celui de la ZNIEFF II de la côte de la Roquette, les vallons d'Heuqueville et de Noyers).
- La ZNIEFF II² de la vallée du Gambon et le vallon de Corny : il s'agit de l'ensemble des vallées et des vallons, formant un contraste intéressant aux plateaux agricoles. A Frenelles en Vexin, ce vaste ensemble recouvre des forêts (principalement chênaie ou feuillus mixtes) ainsi que des prairies de pentes et de fond de vallon. L'emprise de la ZNIEFF n'est toutefois pas entièrement naturelle, avec la présence d'excroissances du bourg de Corny dans le périmètre de la ZNIEFF ;
- La ZNIEFF de type II de la côte de la Roquette, les vallons d'Heuqueville et de Noyers : ce vaste ensemble est constitué de deux vallons boisés reliés par des coteaux surplombant la Seine, et dont une extrémité (vallon des Noyers) pénètre le territoire de Frenelles en Vexin au sud de Fresne-l'Archevêque.



Ancienne carrière de marne



Vallon entre Corny et Fresne-l'Archevêque

¹ Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I correspondent à des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire.

² Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

Objectif n°1.2 : Préserver et développer les fonctionnalités de la trame verte et bleue

En protégeant les réservoirs de biodiversité, en maintenant les coupures d'urbanisation, en maintenant la fonctionnalité des corridors écologiques (pas de fragmentation des corridors) et en préservant les éléments naturels relais des déplacements écologiques (forêts, bosquets, alignements d'arbres, arbres isolés, mares, etc.).



Lorsque c'est possible, des opérations de consolidation de la trame verte et bleue ou de reconquête des points de fragilisation seront menées. En particulier, les projets d'aménagement et de construction devront intégrer des prescriptions destinées à recréer des fonctionnalités environnementales (réseaux de haies, mares, espaces verts, etc.).

Enfin, le PLU veille à l'utilisation d'essences végétales locales et à la lutte contre les espèces invasives.

Objectif n°1.3 : Protéger les éléments remarquables du paysage : massifs boisés, alignements d'arbres, haies basses, vergers traditionnels, arbres isolés remarquables, mares, etc.

Le PLU préserve les éléments remarquables du paysage pour leur valeur paysagère, pour leur participation au cadre de vie, pour leur capacité à tempérer les effets du changement climatique (effet brise-vent, d'ombrage ou d'évapotranspiration), pour leur intérêt écologique, pour leur qualité de vecteur des continuités écologiques ou pour leur effet bénéfique dans la réduction des risques d'inondation.



Objectif n°1.4 : Mettre en valeur les grandes perspectives paysagères et les entrées de village

Le PLU porte une attention particulière à la qualité des franges urbaines autour des villages et des hameaux, visibles sur plusieurs kilomètres dans les reliefs plats et ouverts du Vexin. Le schéma traditionnel de lisière végétale en ceinture des zones bâties reste la règle : les structures végétales présentes seront préservées (boisements, alignements d'arbres, haies ou vergers), voire recréés en cas d'extension du contour urbain.

Là où le développement urbain passé n'a pas correctement traité ces lisières et a laissé le bâti contemporain en prise directe avec les espaces agricoles, le PLU encourage leur recomposition afin d'améliorer la qualité des paysages.

En particulier, les entrées de village constituent des points de vue stratégiques, où les paysages ruraux entrent en contact avec les espaces urbains. Leur mise en valeur constitue ainsi un enjeu majeur en matière de qualité des paysages.



Objectif n°1.5 : Maintenir une agriculture forte, garante de la qualité des paysages et porteuse de services environnementaux

Avec une quinzaine de sites d'exploitation répartis sur son territoire, mettant en valeur près de 2 400 hectares en 2023, et avec la présence d'un important teillage de lin, Frenelles en Vexin est un pôle agricole majeur.

Ces activités ont façonné depuis des siècles les paysages, et continuent de le faire en suivant les évolutions de cette profession. C'est ainsi qu'à partir des années 1970, les évolutions de notre modèle agricole ont entraîné la disparition de prairies et l'arrachage des vergers, pourtant très nombreux autour des villages.

Aujourd'hui, le PLU doit assurer le maintien des activités agricoles en place, voire faciliter les nouvelles implantations. Une attention particulière sera apportée aux activités d'élevage, dont l'influence sur le paysage et l'environnement locaux est décisive (gestion des prairies, entretien de vergers, mares, haies, etc.), mais pour lesquelles il existe un réel enjeu du « vivre ensemble à la campagne », avec la proximité des espaces résidentiels.



L'objectif de protection de l'activité agricole se décline dans le PLU de la manière suivante :

- Respect des marges de recul entre les structures d'élevage et les tiers
- Préservation du foncier agricole, et notamment des terres les plus productives
- Priorisation du développement résidentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et limitation des extensions urbaines
- Préservation des voies assurant la circulation des engins agricoles
- Accompagnement à la diversification des activités agricoles (vente directe, transformation, accueil touristique ...)



Objectif n°1.6 : Valoriser l'architecture et le patrimoine

Grâce au PLU, les élus souhaitent veiller à la qualité architecturale de leurs villages : cohérence des implantations, des gabarits et des formes architecturales, qualité des matériaux, harmonie des couleurs, traitement soigné des clôtures, etc.

Frenelles en Vexin possède quelques belles constructions vernaculaires, qui sont autant de témoignages à préserver de l'identité locale : églises,

maisons en colombage, en brique, anciennes fermes, petits édifices, etc.

En particulier, le PLU facilite la reconversion d'anciens bâtiments agricoles, avec de nouveaux usages destinés à renouveler leur intérêt.

Objectif n°1.7 : Faciliter les déplacements doux

Les élus souhaitent conforter le maillage de chemins pédestres sur le territoire. Plusieurs projets sont envisagés :

- Plusieurs boucles piétonnes, autour des villages de Boisemont, Corny, Fresne-l'Archevêque, Léomesnil et Saint-Jean-de-Frenelles
- Liaisons entre les villages : Corny → Fresne-l'Archevêque / Boisemont → Léomesnil → Corny → Saint-Jean-de-Frenelles
- Mise en valeur de la voie romaine entre Corny et Les Andelys
- Concerter avec les communes voisines pour prolonger ces chemins (Écouis, Harquency et Les Andelys)



Objectif n°1.8 : Protéger les habitants des risques naturels

Frenelles en vexin est soumis à différents risques naturels :

- Effondrement de cavités souterraines
- Retrait / gonflement des argiles
- Inondation et ruissellements

Les projets d'aménagement et de construction devront prendre en compte ces risques et tendre vers une réduction de l'exposition des personnes et des biens – ou tout du moins une non-aggravation.

Objectif n°1.9 : Faciliter la rénovation énergétique des bâtiments existants dans le respect de l'architecture et des paysages du Vexin

En France, 7 millions de logements sont mal isolés. Leurs occupants souffrent du froid en hiver et de surchauffes en été. Face à ces chiffres, l'état a engagé un vaste plan de rénovation énergétique des bâtiments. L'objectif est d'atteindre la neutralité carbone d'ici à 2050 tout en poursuivant un objectif social de lutte contre la précarité énergétique.

La commune de Frenelles en Vexin s'inscrit dans cette dynamique en encourageant les travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants, respectueux de leur caractère architectural et compatibles avec les murs traditionnels (maintien des échanges en eau des pans de bois et des maçonneries anciennes).

Objectif n°1.10 : Favoriser le recours aux énergies renouvelables

Sont notamment appelés à se développer sur la commune de Frenelles en Vexin :

- L'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les constructions nouvelles (panneaux solaires, pompe à chaleur, chauffage biomasse, etc.) ou à l'occasion de l'aménagement de l'espace public (éclairage, ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement, etc.)
- L'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les constructions existantes, en veillant au respect de leur architecture
- De manière plus spécifique, le PLU encourage la pose de panneaux solaires sur les bâtiments agricoles, car leur toiture offre de grandes potentialités en matière de production d'électricité
- Les parcs éoliens de production d'électricité susceptibles d'être implantés aux franges du territoire communal, à l'écart des zones résidentielles

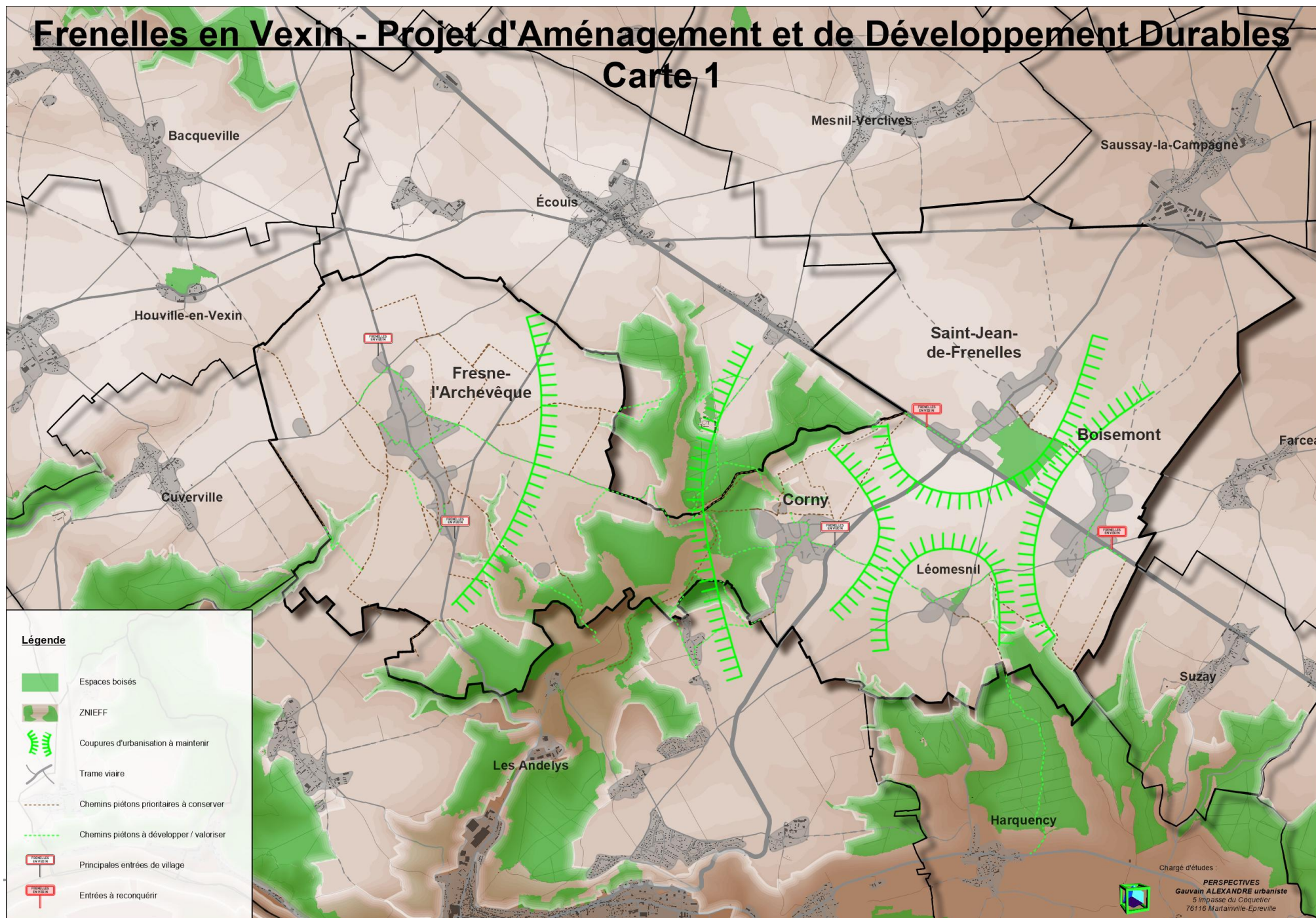
Objectif n°1.11 : Améliorer la résilience du territoire face au changement climatique

L'adaptation au changement climatique conduit à transformer nos cadre et mode de vie, tout en capitalisant sur leurs forces actuelles :

- Profiter des bénéfices climatiques apportés par les éléments naturels présents sur la commune (haies d'arbres, massifs boisés, mares, etc.)
- Protéger le réseau de mares et de haies pour réguler les ruissellements
- Eviter la construction sur les secteurs susceptibles d'être touchés par un risque naturel
- Encourager les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements, y compris sur les constructions anciennes dont il faudra toutefois respecter le caractère
- Faciliter la mise en place de circuits courts des denrées alimentaires
- Soutenir l'essor des nouvelles mobilités, notamment les déplacements doux sur le territoire

Frenelles en Vexin - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Carte 1



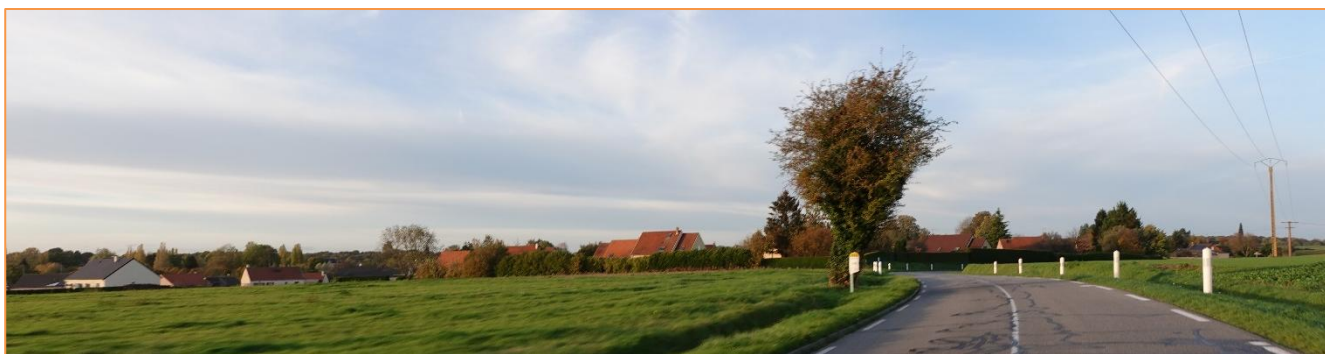
ORIENTATION N°2 : ORGANISER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET UNE EVOLUTION DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES EN PHASE AVEC LA PLACE DE FRENELLES EN VEXIN DANS LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE

Les objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de production de logements doivent répondre aux besoins et aux capacités du territoire, et sont définis en compatibilité avec le SCOT de SNA.

Rappelons que ce dernier ambitionne une production d'au moins 85 logements sur les communes rurales du plateau des Andelys (17 communes). Frenelles en Vexin est la principale commune de ce groupe, puisqu'elle regroupe à elle seule un cinquième de la population. Le souhait des élus de Frenelles en Vexin est de maintenir une bonne dynamique résidentielle sur leur commune, en profitant notamment des capacités de densification identifiées à l'occasion du diagnostic.

Objectif n°2.1 : Prévoir la construction d'environ 4 à 5 logements par an

Un tel rythme s'inscrit dans la continuité de la décennie précédente, et doit permettre de maintenir une croissance douce. A l'horizon 2040, on estime que la population pourrait atteindre 1 750 habitants, contre 1 702 en 2021 (croissance annuelle de +0,15%/an).



Objectif n°2.2 : Encourager le renouvellement urbain (mobilisation des dents creuses, des grands terrains divisibles et des friches)

L'optimisation des disponibilités foncières existantes au sein des zones urbanisées (dents creuses, grands terrains divisibles, réhabilitation, friches) concourt à un développement vertueux et économe en ressource.



Ces opportunités sont nombreuses à Frenelles en Vexin, ce qui permet d'assurer un développement économe en ressources. On estime que près de 90% du besoin en logements peut être couvert par renouvellement et densification de l'urbanisation.

Citons notamment les opérations suivantes :

- Friche économique au nord de Fresne-l'Archevêque
- Ensemble de grandes propriétés à restructurer près de l'intersection entre la rue Grande et la rue Maubriquet à Fresne-l'Archevêque
- Grande propriété à restructurer au cœur de Léomesnil
- Propriété à restructurer rue des Marollettes à Saint-Jean-de-Frenelles

Objectif n°2.3 : Mobiliser une offre foncière complémentaire permettant la construction de quelques nouveaux logements en extension des urbanisations existantes

En complément des opérations de renouvellement urbain visées à l'objectif 2.2, la commune positionne des extensions des zones urbanisées de manière à assurer la juste réponse au besoin en logements, en extension des tissus urbains des villages, mais dans le respect d'une trajectoire foncière maîtrisée (voir orientation n°4).

Objectif n°2.4 : Orienter la production de logements de manière à mieux répondre aux besoins des habitants tout au long de leur parcours résidentiel

Frenelles en Vexin offre un cadre de vie particulièrement qualitatif pour les familles avec enfants, avec de grands espaces et un environnement naturel préservé.

Même si l'accueil de familles souhaitant accéder à la propriété reste une priorité pour la commune, car il assure un renouvellement générationnel et le bon fonctionnement des équipements publics, les élus considèrent qu'il est important de diversifier la production de logements :

- En proposant des logements locatifs (logements accessibles aux ménages modestes, aux familles monoparentales, aux jeunes couples, etc.)
- En prévoyant des logements adaptés à l'accueil des aînés (ces logements devant présenter des qualités de confort, d'accès aux services, de facilité d'entretien, tout en restant abordables)

Objectif n°2.5 : Veiller à conserver une vacance faible des logements

Avec un taux de vacance de 4,5% en 2021, le parc de logements de Frenelles en Vexin fonctionne très bien, et permet une rotation fluide des ménages dans le parc de logements, ainsi que l'entretien du parc. Toutefois, il faudra veiller à le maintenir à un niveau considéré comme « normal », entre 5 et 7%.

Objectif n°2.6 : Adapter l'offre en équipements publics aux besoins de la population

Plusieurs projets sont prévus et/ou envisagés :

- Accueil d'un cabinet médical
- Réorganiser l'espace de plein air de Corny, en recentrant les activités offertes (espace vert, jeux, lieu de rencontre)
- Renouveler la STEP de Corny
- Création d'une aire de covoiturage / recharge pour les véhicules électriques

Objectif n°2.7 : Conforter l'attractivité du territoire en poursuivant le développement des communications numériques

La commune encouragera les opérations de déploiement et d'amélioration des réseaux de communications électroniques permettant d'améliorer les conditions d'accès aux ressources de la société d'information.

ORIENTATION N°3 : POURSUIVRE LES EFFORTS ENGAGES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN EMPLOI LOCAL ET D'ACTIVITES UTILES AU TERRITOIRE

La commune de Frenelles en Vexin possède un tissu économique diversifié, avec de nombreuses exploitations agricoles en activité, dont certaines ont diversifié leurs activités vers la vente directe ou le tourisme, une importante activité de teillage du lin (activité répartie entre Frenelles en Vexin et Saussay-la-Campagne), un haras, des lieux de réception, un centre d'hébergement social pour enfants en difficultés, plusieurs activités artisanales ou de services ainsi que quelques commerces de proximité.

Objectif n°3.1 : Protéger et développer l'activité agricole

L'activité agricole est une composante forte du cadre de vie et de l'économie locale.

Le PLU veille à conserver le caractère rural de la commune, en limitant les prélèvements de terres agricoles productives, en définissant les surfaces constructibles aux justes besoins de la commune.

Plusieurs exploitants de la commune mènent des projets de diversification de leurs activités, avec notamment un distributeur de produits fermiers et une vente directe de produits cidricoles à Saint-Jean-de-Frenelles. D'une manière générale, le PLU encourage l'essor de ces activités de lien entre le monde agricole et la population : transformation et vente directe des produits de la ferme, accueil touristique, etc.

Objectif n°3.2 : Développer le pôle para-agricole alimentaire / produits fermiers de Saint-Jean-de-Frenelles

La commune souhaite structurer les activités déjà présentes près du rond-point de Saint-Jean-de-Frenelles (traiteur et vente de produits fermiers) en permettant l'accueil de nouvelles entités au sein du terrain assurant la jonction entre le nord et le sud du village (1 hectare).

Objectif n°3.3 : Soutenir le commerce de proximité

L'offre commerciale est limitée à Frenelles en Vexin. Toutefois, les activités existantes jouent un rôle important dans le fonctionnement du territoire, en réduisant sa dépendance aux polarités extérieures.

Objectif n°3.4 : Encourager l'économie touristique

Le tissu touristique de Frenelles en Vexin correspond à deux lieux d'accueil pour les réceptions, à un haras ainsi que plusieurs gîtes, dont les activités sont favorisées par le PLU.

Cet objectif fait également écho aux politiques de préservation des paysages, de l'environnement et de promotion des chemins piétonniers, vecteurs de qualité de vie pour les habitants et d'attractivité territoriale pour les visiteurs.

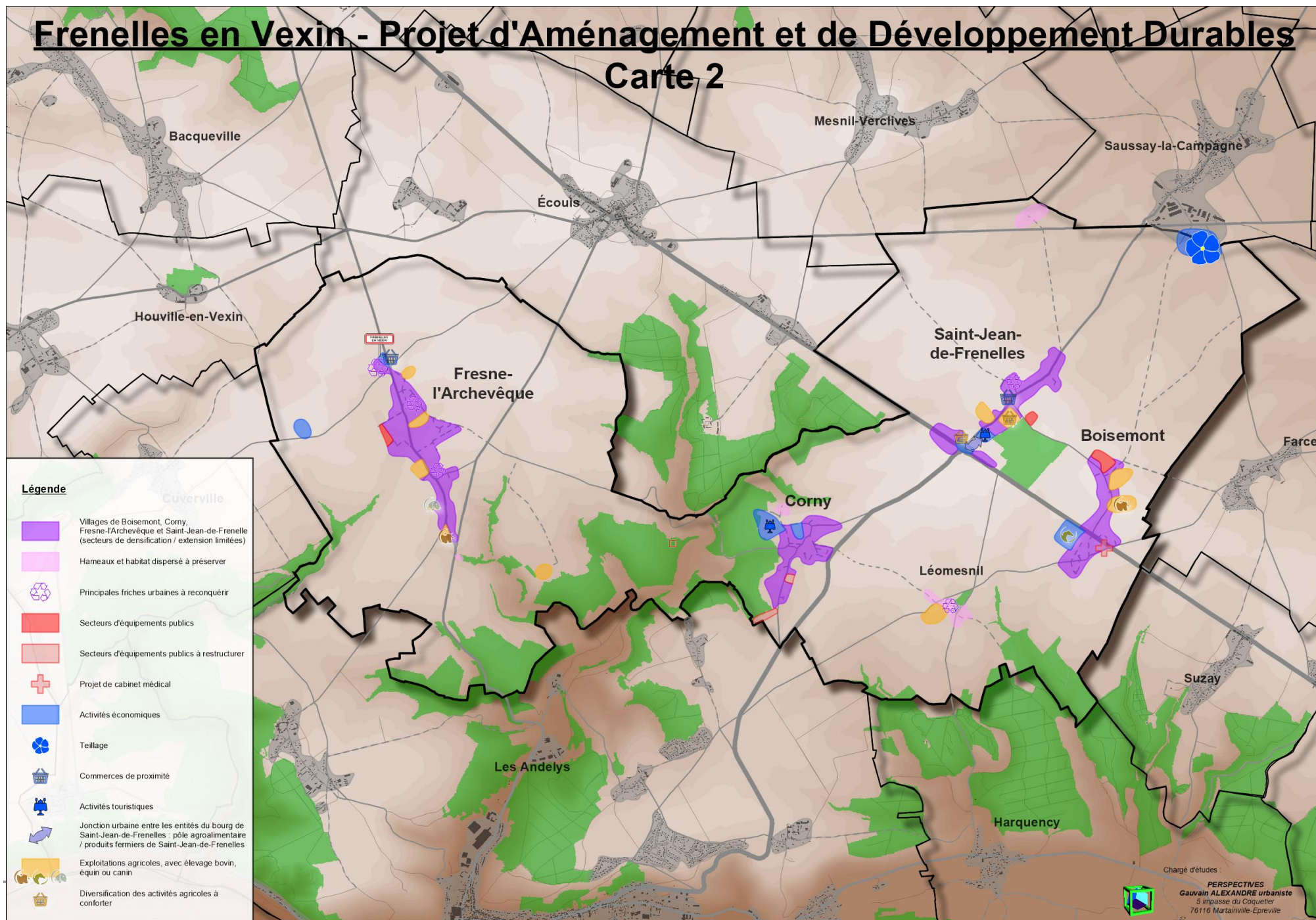
Objectif n°3.5 :Encourager la mixité fonctionnelle, c'est-à-dire la coexistence entre les habitations et les activités économiques peu nuisantes, ainsi que le confortement des activités en place

Le PLU de Frenelles en Vexin encourage la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines, c'est-à-dire l'installation d'activités non nuisantes (petit artisanat, services, etc. ...) au sein des zones résidentielles dès lors qu'elles sont compatibles avec la proximité de l'habitat. Cette mixité des fonctions urbaines permet de créer un tissu bâti plus riche, où les activités participent à l'animation diurne, et évitent l'écueil de village dortoir.

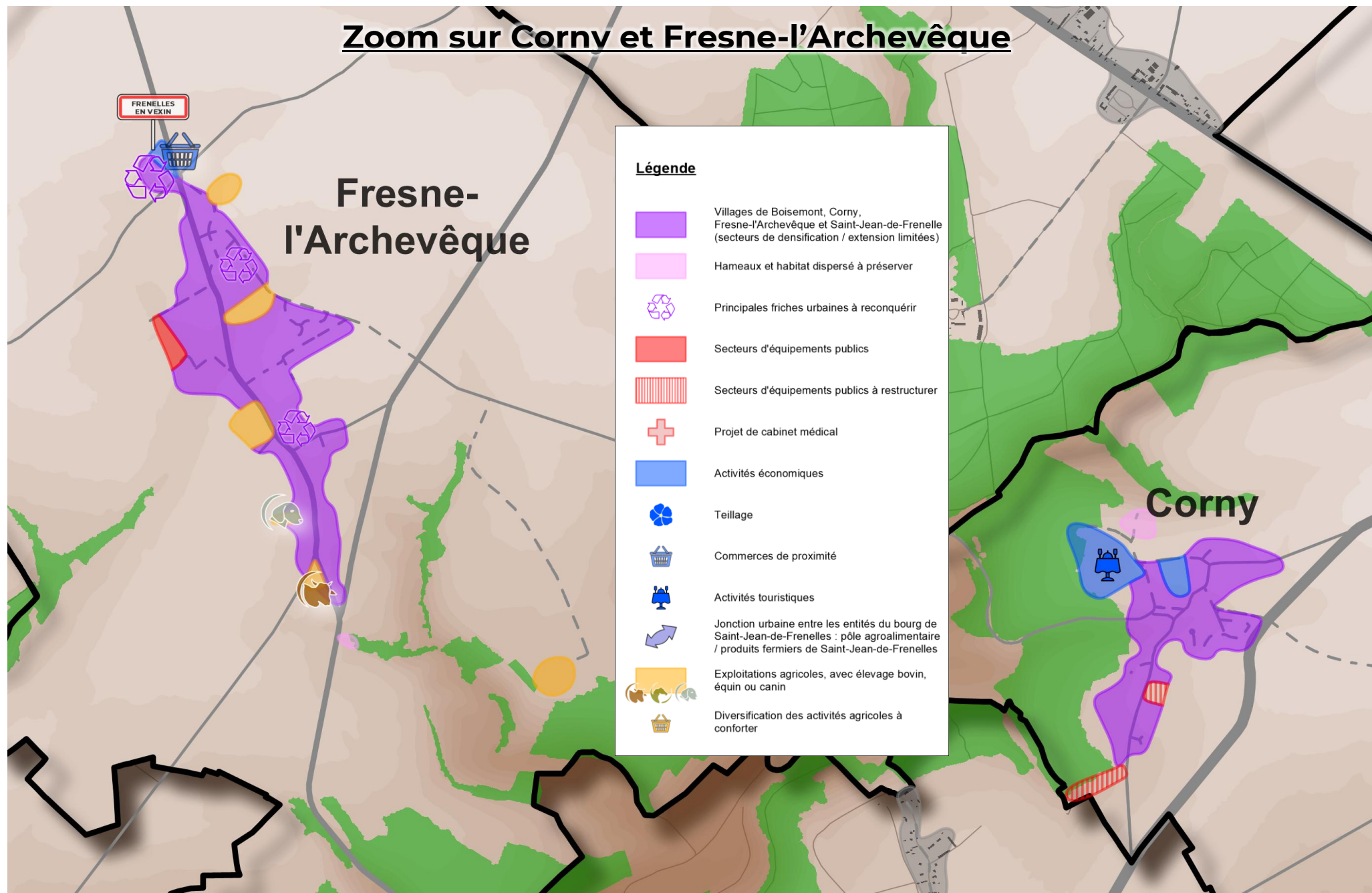
Il existe à Frenelles en Vexin un certain nombre d'activités, implantées pour certaines dans les zones urbanisées des villages, ou pour d'autres à l'écart des zones habitées. Quel que soit leur localisation, le PLU encourage leur développement, dans le respect d'une trajectoire foncière maîtrisée (voir orientation n°4).

Frenelles en Vexin - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Carte 2



Zoom sur Corny et Fresne-l'Archevêque



Zoom sur Boisemont et Saint-Jean-de-Frenelles

Saint-Jean-
de-Frenelles

Boisemont

Léomesnil

Légende

-  Villages de Boisemont, Corny, Fresne-l'Archevêque et Saint-Jean-de-Frenelle (secteurs de densification / extension limités)
-  Hameaux et habitat dispersé à préserver
-  Principales friches urbaines à reconquérir
-  Secteurs d'équipements publics
-  Secteurs d'équipements publics à restructurer
-  Projet de cabinet médical
-  Activités économiques
-  Teillage
-  Commerces de proximité
-  Activités touristiques
-  Jonction urbaine entre les entités du bourg de Saint-Jean-de-Frenelles : pôle agroalimentaire / produits fermiers de Saint-Jean-de-Frenelles
-  Exploitations agricoles, avec élevage bovin, équin ou canin
-  Diversification des activités agricoles à conforter

ORIENTATION N°4 : PLACER LA COMMUNE SUR LA TRAJECTOIRE VERTUEUSE DU « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE »

Objectif n°4.1 : Réduire la consommation foncière pour répondre au « zéro artificialisation nette », en compatibilité avec le SCOT

L'objectif « zéro artificialisation nette » demande la réduction de -50% de la consommation foncière pour la prochaine décennie (2021-2030), puis de -75% pour la décennie suivante (2031-2040). Cet objectif national est décliné sous le prisme du SCOT de SNA, qui fixe localement les priorités en matière de réduction de la consommation foncière (en tenant compte de la structuration territoriale au sein de l'agglomération et du plateau des Andelys).

Compte tenu de la place de Frenelles en Vexin au sein du plateau des Andelys et de la dynamique communale (Frenelles en Vexin fait partie des 14 communes disposant d'un document d'urbanisme, quant à contrario 4 villages voient leur développement limité par l'application du Règlement National d'Urbanisme), les objectifs suivants sont retenus :

	Limitation de la consommation d'ENAF ³ sur la décennie 2021-2030	Limitation de l'artificialisation des sols sur la décennie 2031-2040
Urbanisation à vocation mixte (logements, équipements publics et petites activités associées)	0,6 ha	0,2 ha
Activités économiques	3 ha	-

Objectif n°4.2 : Optimiser l'utilisation foncière en mettant en œuvre une densité minimale de 15 logements / hectare pour les opérations structurantes

Les modes de productions de logements au cours de la décennie passée ont engendré une forte consommation foncière, avec une moyenne d'environ 1 500 m² en moyenne par parcelle, soit une densité d'un peu moins de 7 logements par hectare.

Afin de s'inscrire dans la dynamique globale portée par le SCOT de SNA, la commune retient une densité minimale de 15 logements bruts / hectare pour les opérations portant sur plus de 5 000 m² de terrain (densité brute, correspondant au nombre de logements par hectare au sein des opérations, en intégrant les surfaces de voiries, espaces verts, équipements et infrastructures).

³ Espaces naturel, agricole ou forestier – les opérations consommatrices d'ENAF sont les extensions hors des enveloppes urbaines existantes, ainsi que l'urbanisation des espaces libres de plus de 2 500 m² à l'intérieur de celles-ci, sauf s'il s'agit de terrains déjà artificialisés au sens de la loi climat et résilience (par exemple, la friche déjà artificialisée au nord de Fresne-l'Archevêque)