

République Française
Département du Gard



COMMUNE DE CRUVIERS-LASCOURS

URBANISME / PLU

Principales Dispositions Graphiques et Réglementaires & OAP

26 Juin 2018 – 18h30

Échelle 1 : 30 000

0 ————— 500 m

Certaines illustrations et textes attenants ont été modifiés en fonction des remarques émises lors de la réunion publique du 26/06/2018

Avant de commencer...

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27/03/2014

Moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires

- *Lutte contre l'étalement urbain (suppression des superficies minimales de terrain et du COS, les STECAL doivent rester exceptionnelles et sont soumises à l'avis de la CDCEA).*
- *Rapport de présentation du PLU : doit intégrer une analyse de la densification, et une étude rétrospective de la consommation d'espace (sur les 10 années précédant l'approbation du PLU).*
- *PADD du PLU : intégration des politiques du paysage dans les orientations générales, fixation d'objectifs chiffrés de consommation d'espace.*

Composition du dossier de PLU (OAP + Règlement)

PIECE N°3 : Le PADD

L.151-5 du CU :

Le PADD définit les **orientations générales des politiques d'aménagement**, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les **orientations générales concernant** l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il **fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

PIECE N°4 : Les OAP

L.151-6 du CU :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

3 secteurs dotés d'OAP sur CRUVIERS-LASCOURS

PIECE N°5 : Le règlement (ancien CU)

L.123.1.5 du CU :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les articles **L.123.5 à L.123.8 du CU** fixent les 4 titres du règlement du PLU :

- Le titre I relatif aux zones urbaines "U".
- Le titre II relatif aux zones d'urbanisation future « AUC ».
- Le titre III relatif à la zone agricole "A".
- Le titre IV relatif à la zone naturelle "N".

L'article **L.123.9 du CU** décline la nomenclature des **16 articles possibles** du règlement :

PIECE N°5 : Le règlement (suite)

1. Les occupations et utilisations du sol **interdites**.
2. Les occupations et utilisations du sol **soumises à conditions particulières**.

Les conditions de **desserte** des terrains :

3. par **les voies** publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
4. par **les réseaux publics** d'eau, d'électricité et d'assainissement (...).
5. La **superficie minimale des terrains constructibles**, lorsque cette règle est justifiée : soit par les contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, soit pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone – **Loi ALUR : suppression de la superficie minimale (sauf ANC)**.

L'implantation des constructions :

6. Par **rapport aux voies et aux emprises publiques (article obligatoire)**.
7. Par **rapport aux limites séparatives (article obligatoire)**.
8. Et **les unes par rapport aux autres sur une même propriété**.
9. L'**emprise au sol** des constructions (CES)
10. La **hauteur maximale** des constructions.
11. L'**aspect extérieur** des constructions et l'aménagement de leurs abords.
12. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de **stationnement**.
13. Les obligations (...) en matière de **réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**.
14. Le **Coefficient d'Occupation du Sol (COS)** – **Loi ALUR : suppression du COS**

Les obligations imposées aux constructions, installations et aménagements :

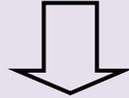
15. En matière de **performances énergétiques et environnementales (nouveau)**.
16. En matière de **infrastructures et réseaux de communications électroniques (nouveau)**.

Le PADD

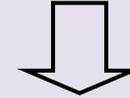
(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

PADD : Des orientations générales aux objectifs induits ...

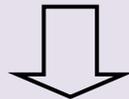
Axe I : Faire de l'environnement et des paysages, une composante qualitative et structurante du développement territorial



I.1 : La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



I.2 : La préservation des continuités écologiques

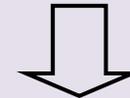


a. *La valorisation et la préservation des paysages et des espaces naturels*

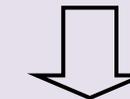
b. *La protection du potentiel agricole et viticole*

c. *La préservation des ensembles boisés et des cours d'eau*

d. *La prise en compte des risques naturels et nuisances dans le développement du territoire.*



Préservation de la trame verte et bleue (qui intègre les zones humides)



I.3 : La mise en valeur des deux hameaux

a. *La conservation des coupures d'urbanisation entre Cruviers et Lascours*

b. *La valorisation des entrées de ville*

Orientations générales

Orientations induites

Objectifs déclinés

PADD : Des orientations générales aux objectifs induits ...

Axe II : Favoriser une meilleure qualité de vie dans un développement urbain durable

II.1 : La modération de la consommation de l'espace

II.2 : Le déploiement des moyens de communication numérique

Potentiel de développement dans l'enveloppe urbaine :

- 1,96 ha en dents creuses
- 1,02 ha en divisions parcellaires
- > **Densification : environ 3 ha**

Avec un TC de 1,7%, 4,6 ha à consommer d'ici 2030, soit :

- **2,4 ha en extension urbaine**
- **Densité SCoT : 17 log/ha**

II.3 : La pérennisation des équipements et des réseaux

- **Station d'épuration : 1000 EH**
- **Améliorer le réseau d'AEP (rendement / pertes)**

Orientations générales

Orientations induites

Objectifs déclinés

PADD : Des orientations générales aux objectifs induits ...

Orientations générales

Axe II : Favoriser une meilleure qualité de vie dans un développement urbain durable (suite)

Orientations induites

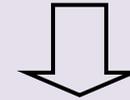
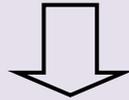
II.4 : La sécurisation des déplacements et le développement des modes doux

II.5 : Un urbanisme à échelle humaine pour la commune

- Objectifs déclinés**
- Réaménager la voirie,
 - Créer un lien entre Cruviers et Lascours
 - Créer une voie douce entre le village de Cruviers et le collège de Brignon

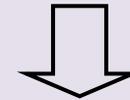
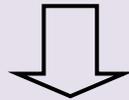
- Croissance démographique à **1,7%/an**
- Diversifier les formes d'habitat : Travailler sur les formes urbaines, les densités, les opérations mixtes...
- Répondre aux besoins des jeunes ménages, Tenir compte du desserrement des ménages dans les nouvelles opérations

Axe III : Maintenir l'activité économique et agricole



III.1 : Le confortement de la dynamique économique

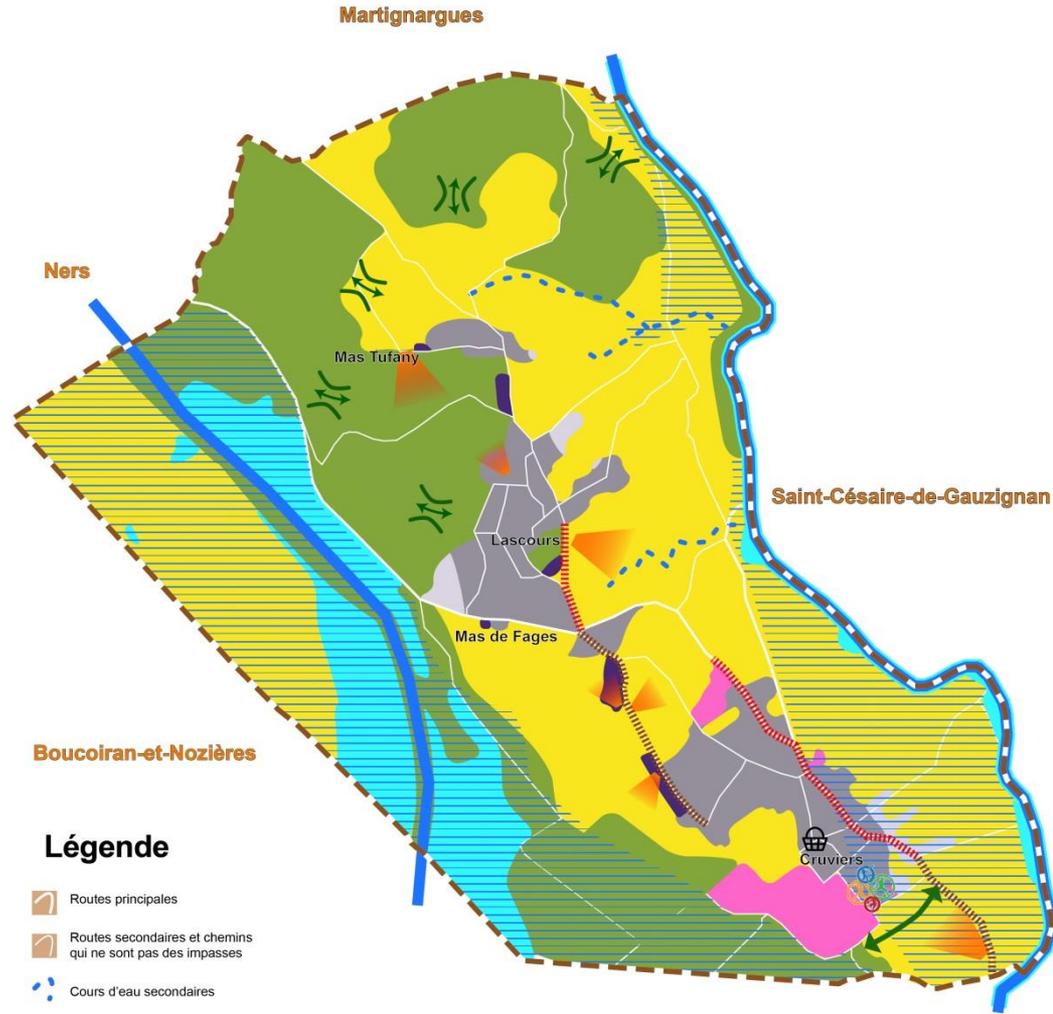
III.2 : Le renforcement de la place de l'agriculture



- + 23% d'emplois en 5 ans
- Préserver le rapport entre viticulture et industrie
- Impulser de nouvelles activités économiques
- Proposer du petit commerce et une mixité fonctionnelle

- Consolider une activité économique productive qui façonne le paysage
- Maintenir les sièges d'exploitation et limiter d'autres usages que ceux agricoles,
- Créer un zonage spécifique pour les zones en AOC
- Assurer des coupures d'urbanisation entre secteurs agricoles et urbains
- Promouvoir des activités complémentaires à la production pour les agriculteurs

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
LES ORIENTATIONS GENERALES



Boucoiran-et-Nozières

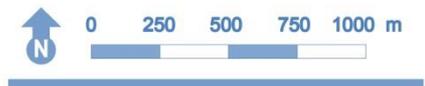
Légende

- Routes principales
- Routes secondaires et chemins qui ne sont pas des impasses
- Cours d'eau secondaires

- Enveloppe urbaine
- Enveloppe urbaine concernée par un risque inondation ou mouvement de terrain
- Zone d'extension urbaine
- Maintenir le potentiel de développement des activités économiques
- Maintenir et développer les activités agricoles
- Préserver les espaces naturels et les paysages
- Préserver les zones humides

- Conforter les commerces de proximité
- Prendre en compte le risque inondation en intégrant les périmètres du PPR
- Préserver les continuités écologiques terrestres
- Préserver les continuités écologiques aquatiques
- Créer un cordon végétal à l'entrée de ville sud
- Préserver les points de vue et les ouvertures visuelles

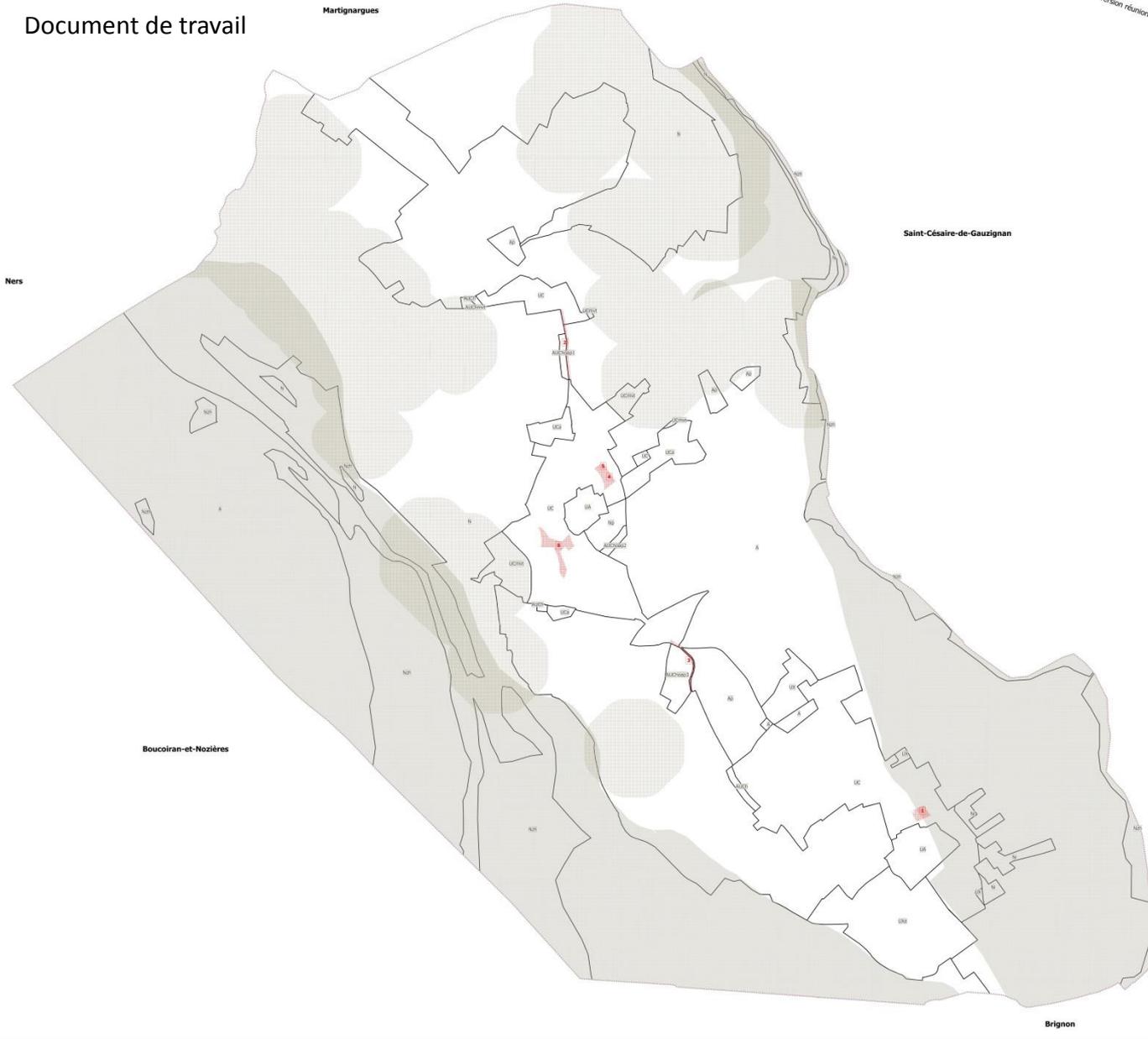
- Sécuriser les déplacements
- Développer les déplacements doux
- Equipement sportif



Le Mise en Œuvre Réglementaire du PADD (Dispositif Réglementaire et Graphique)

Document de travail

Version réunion publique 26/06/2018



COMMUNE DE CHIVIERS-LACOURS
Mairie de Chièvres
Département de l'Orne

PLAN LOCAL D'URBANISME
Plan de zonage et d'emplacements réservés P.L.U.

| Lignes courbes | | PPR | | Identification au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme | |
|----------------|-----|-----|---|--|---|
| — | --- | ■ | ■ | ■ | ■ |
| --- | --- | ■ | ■ | ■ | ■ |
| ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |

Révision du PLU présentée le : 08/09/2016
PLU arrêté le : 00/00/2018
PLU approuvé le : 00/00/2018

Échelle : 1:4000^m
Date : Juin 2016

CSMC (Concept Services Médiaterrains Coordination)
BP 2018
3022 SOMMIÈRES

Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

| N° | Localisation | Surface (m²) | Code de l'Urbanisme | Statut |
|----|-------------------------------------|--------------|---------------------|---------|
| 1 | Emplacement n°1 | 1000 | UC | Commune |
| 2 | Emplacement n°2 (CVA de la commune) | 1000 | UC | Commune |
| 3 | Emplacement n°3 (CVA de la commune) | 1000 | UC | Commune |
| 4 | Emplacement n°4 (CVA de la commune) | 1000 | UC | Commune |
| 5 | Emplacement n°5 | 1000 | UC | Commune |
| 6 | Emplacement n°6 | 1000 | UC | Commune |
| 7 | Emplacement n°7 | 1000 | UC | Commune |
| 8 | Emplacement n°8 | 1000 | UC | Commune |
| 9 | Emplacement n°9 | 1000 | UC | Commune |
| 10 | Emplacement n°10 | 1000 | UC | Commune |

| ZONE | DEFINITION GENERALE | Graphisme proposé |
|---------------------|---|-------------------|
| U | <p>Art. R.123.5 du C.U. : secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p> <p>Concerne : les espaces déjà urbanisés de la commune, à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec des équipements et certaines activités.</p> | |
| Secteurs | Particularités | |
| Centres historiques | <p>Secteur qui comprend les tissus urbains anciens des villages de Cruviers et de Lascours. Cette zone bénéficie de l'assainissement collectif.</p> <p>Densité : CES (NR), H (R+3), EV (NR)</p> <p>Concerne : les centralités de la commune (Centres-bourg de Cruviers et Lascours)</p> | UA |

| ZONE | DEFINITION GENERALE | Graphisme proposé |
|---|--|-------------------|
| Secteurs | Particularités | Graphisme proposé |
| Habitat individuel | <p>Secteur qui comprend la majorité des tissus bâtis en extension du tissu ancien, la densité est plus faible. Ce tissu plus lâche, est constitué de maisons individuelles et bénéficie de l'assainissement collectif. Des équipements sportifs au sud de Cruviers sont également intégrés à cette zone.</p> <p>Densité : CES (constructions : 0,75 max / esp. Libres : 0,25), H (R+2), EV (NR)</p> <p>Concerne : Le tissu urbain produit après 2002</p> | UC |
| Habitat individuel + Assainissement autonome | <p>Idem + Assainissement autonome</p> <p>Densité : idem</p> <p>Concerne : Deux quartiers à l'est et au nord de Lascours + Mas de Fages</p> | UCa |

| ZONE | DEFINITION GENERALE | Graphisme proposé |
|--|--|-------------------|
| Secteurs | Particularités | Graphisme proposé |
| Habitat individuel + Risque faible PPRmvt | Idem UC + toute construction nécessite au préalable une étude géotechnique en raison de l'aléa faible glissements de terrain présent. Densité : idem Concerne : Le lotissement des Vignaners à Lascours + Quelques maisons au nord de Lascours | UCmvt |

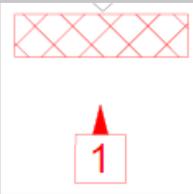
| ZONE | DEFINITION GENERALE | Graphisme proposé |
|--|--|-------------------|
| UX | Secteurs à vocation d'activités industrielles et économiques. Densité : CES en ZI (0,7 max), H (9 mètres), EV (NR) Concerne : Cave coopérative ... | UX |
| Secteurs | Particularités | Graphisme proposé |
| Activités Industrielles spécifiques | Secteur à vocation d'activités industrielles et économiques. Densité : CES en ZI (0,7 max), H (non réglementée), EV (NR) Concerne : La distillerie | UXd |

| ZONE | DEFINITION GENERALE | Graphisme proposé |
|----------------------------|---|-------------------|
| AU | <p>Art. L.123.6 du C.U. : Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.</p> <p>Densité : CES (constructions : 0,75 max / esp. Libres : 0,25), H (R+2), EV (NR)</p> <p>Concerne : les zones non construites, soumises à des conditions générales ou particulières d'ouverture à l'urbanisation, en continuité souhaitable des zones U délimitées au plan.</p> <p>Présence de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement de capacité suffisantes ou programmés à court terme, en périphérie immédiate des secteurs considérés.</p> | AUCh |
| Secteurs | Particularités | Graphisme proposé |
| A court-moyen terme OAP | Concerne : OAP 1 : Montée de Lascours | AUChoap1 |
| | Concerne : OAP 2 : Bellevue nord | AUChoap2 |
| | Concerne : OAP 3 : Chemin du Mas Tufany sud | AUChoap3 |

| ZONE | DEFINITION GENERALE | Graphisme proposé |
|------------|---|-------------------|
| A | <p>Art. R.123.7 du C.U. : secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette protection a pour but de maintenir et favoriser l'agriculture, et de garantir le caractère agreste actuel.</p> <p>Seules sont en principe autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole + les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Densité : CES (NR),H (habitation : 6,5m / autres : 10m), EV (NR)</p> | A |
| Secteurs | Particularités | Graphisme proposé |
| AOC | Secteurs où une protection en matière d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) ou d'un point de vue remarquable, puis d'une inconstructibilité totale s'appliquent. | Ap |

| ZONE | DEFINITION GENERALE | Graphisme proposé |
|------|--|-------------------|
| N | <p>Art. R.123.8 du C.U. : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons : qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et leur intérêt du point de vue esthétique, historique et écologique.</p> <p>Densité : CES (NR),H (habitation : 6,5m / autres : 10m), EV (NR)</p> <p>Concerne : espaces naturels et boisés ainsi que les ripisylves (+ infrastructures qui les traversent).</p> | N |

| ZONE | DEFINITION GENERALE | Graphisme proposé |
|----------------------------|---|-------------------|
| Secteurs | Particularités | Graphisme proposé |
| Naturel inondable | Secteurs classés en urbain dans le précédent PLU, déclassés en zone naturelle indiquée car concernées par un aléa fort d'inondation. Densité : CES (NR), H (habitation : 6,5m / autres : 10m), EV (NR) Concerne : Est de Cruviers | Ni |
| Naturel protégé | Secteur totalement inconstructible en raison de la qualité du paysage Concerne : Parc du Château | Np |
| Naturel zone humide | Secteur totalement inconstructible en raison de son caractère écologique Concerne : Gardon, Droude ... | Nzh |

| INDICATION | REFERENCE | PARTICULARITE | Graphisme proposé |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|---|
| <p>Emplacements Réservés</p> | <p>- Art. L.151-41 du CU :</p> | <p>Emplacements réservés aux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voies et ouvrages publics, • Installations d'intérêt général, • Espaces verts, • Espaces nécessaires aux continuités écologiques. <p>Réserve foncière au bénéfice et à la charge de la collectivité (commune, Grand Alès ou Département), gelant l'utilisation des terrains par leurs propriétaires.</p> <p>Concerne : Aménagement public, élargissements de route, parking,</p> |  |

| INDICATION | DEFINITION GENERALE |
|--|--|
| | <p><u>Article R 123-11 b du CU :</u> Secteurs où [...] l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, [...] justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.</p> |
| <p>ALEAS / RISQUE NATUREL</p> | <p>PPRi (zones rouges serrés à risque forts et moyen, et plus lâches pour les faibles) Aléa glissement de terrain (zones rouges pour les forts/moyens, et jaune pour les faibles)</p> |

Les 3 OAP sectorielles

(Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Echéancier des OAP

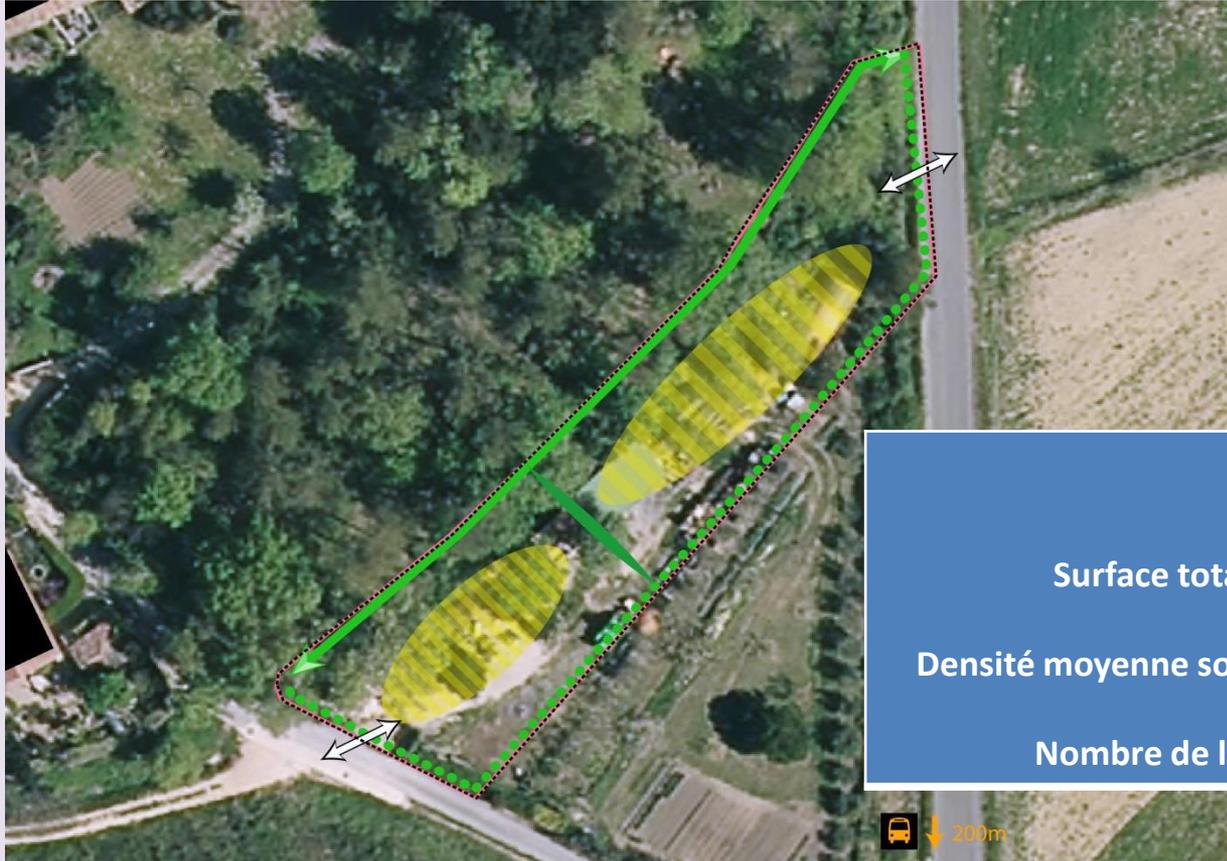
L'ouverture à l'urbanisation se réalisera au regard des travaux d'assainissement, d'adduction d'eau potable et des autres réseaux techniques qui seront réalisés. Au moment de l'élaboration du PLU, l'échéancier est le suivant :

OAP 1 de la Montée de Lascours,

OAP 2 de Bellevue nord,

OAP 3 du Chemin du Mas Tufany sud.

OAP 1 : Montée de Lascours



Programme

Surface totale de la zone : 2255 m²

Densité moyenne souhaitée (habitat) : 7,67 logts/ha

Nombre de logements total : 2 logts

Légende



Délimitation de l'OAP



Arrêt de bus «Montée de Lascours»

Espaces non imperméabilisés



Traitement paysager des franges urbaines



Haie végétale entre espaces bâtis



Flore existante à préserver et renforcer

Espaces imperméabilisés

Projet de bâti



Liaison routière à créer



Ilot à vocation dominante d'**habitat individuel** (plein-pied «ton pierre») Un logement dont l'orientation et l'implantation doit permettre à celui-ci d'avoir une façade principale au sud et une utilisation optimale des surfaces privatives. L'implantation de la construction se fera de manière à libérer un espace confortable à l'arrière de cette dernière.



0 12,5 25 m

OAP 2 : Bellevue nord



Programme

Surface totale de la zone : 12.630 m²

Densité moyenne souhaitée (habitat) : 20 logts/ha

Nombre de logements total : 25 logts

Dont logements adaptés (10%) : 3

Légende

- Délimitation de l'OAP
- Sens de la pente (environ 8%)

Espaces non imperméabilisés

- Espace vert et/ou jardin partagé
- Haie non mono-végétale (afin d'adoucir l'impact paysager) entre espaces bâtis et limite de secteur à OAP
- Point de vue ouvert et à préserver
- Cheminements doux
- Bassin de rétention

Espaces imperméabilisés

Projet de bâti

Sur l'ensemble de l'OAP une densité moyenne minimale de 20 logements/ha doit être respectée pour permettre l'édification de 25 logements au total.

- Maison en **individuel groupé** (plein-pied ou en R+1) d'environ 80/100 m²
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif** (4 logements d'environ 80/100 m²)
- Voirie
- Routes avec traitement paysager
- Route à recalibrer (futur emplacement réservé) et déplacements doux à conforter
- Liaison routière à créer
- Espace vert et/ou jardin partagé





Légende

 Délimitation de l'OAP

Espaces non imperméabilisés

 Traitement paysager à créer

 Espace vert

 Haie végétale entre espaces bâtis

 Point de vue ouvert et à préserver

Espaces imperméabilisés

Projet de bâti

Sur l'ensemble de l'OAP une densité moyenne minimale de 26,66 logements/ha doit être respectée pour permettre l'édification de 7 logements au total.

 Maison en **individuel** (plein-pied ou en R+1)

 Ilot à vocation dominante d'**habitat intermédiaire** (**individuel groupé** ou **petit collectif** R+1)

Voirie

 Route à recalibrer (futur emplacement réservé)



Programme

Surface totale de la zone : 2626 m²

Densité moyenne souhaitée (habitat) : 26,66 logts/ha

Nombre de logements total : environ 7 logts,

L'OAP 1 « Montée de Lascours » est située sur un secteur de 2255 m², l'OAP 2 « Bellevue nord » est située sur un secteur de 12.630m², et l'OAP 3 « Chemin du Mas Tufany sud » est située sur un secteur de 2626 m² et l'OAP.

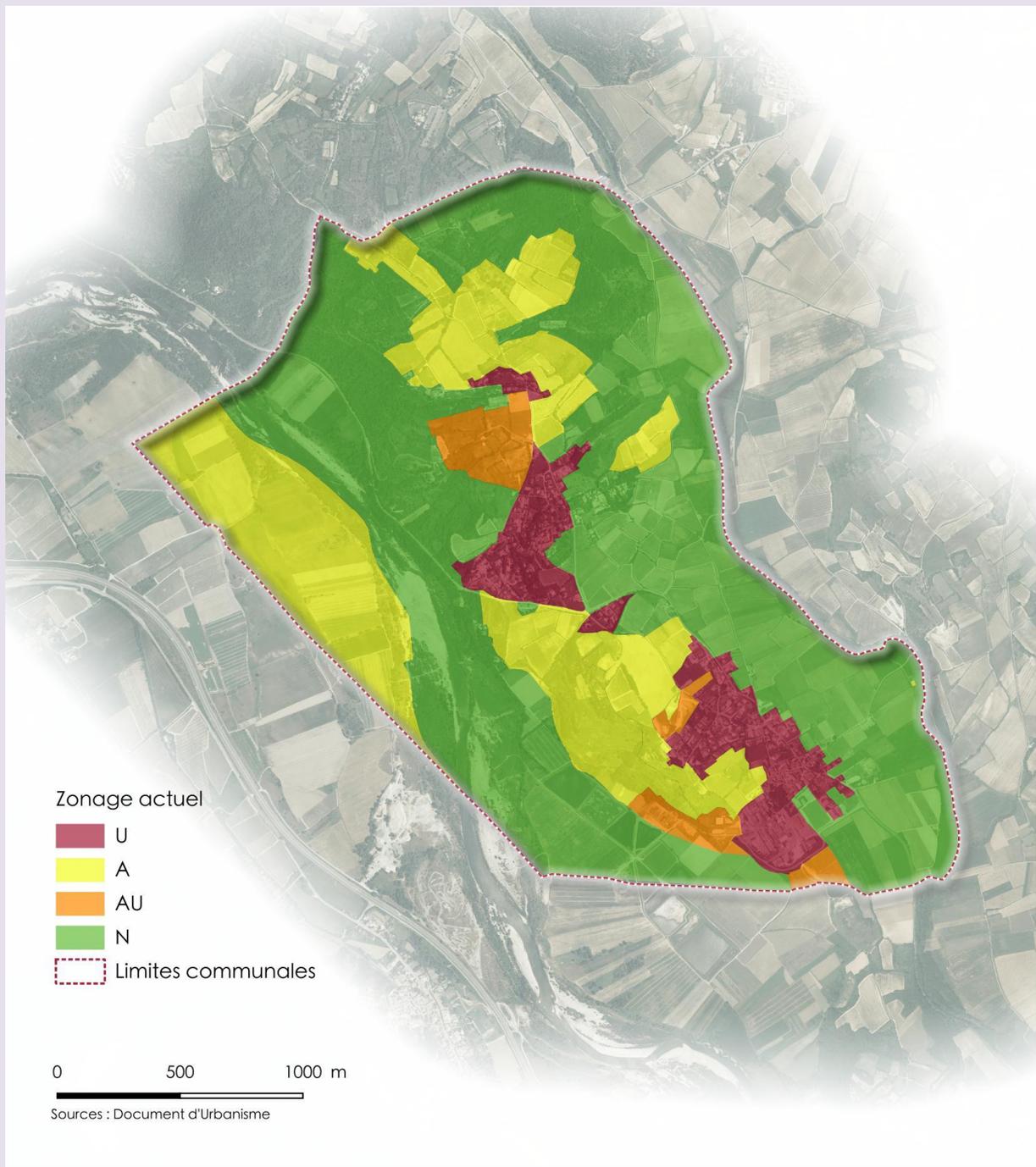
Les trois OAP concernent donc 17.511 m² sur lesquels 31,1 logements, arrondis à l'unité supérieure, à savoir 32 logements devront être au total érigés, de la manière suivante :

| | OAP 1 « Montée de Lascours » | OAP 2 « Bellevue nord » | OAP 3 « Chemin du Mas Tufany sud » |
|---|------------------------------|---------------------------------|---|
| Surface de la zone AUCh (m ²) | 2255 | 12.630 | 2626 |
| Nombre de logements envisagés | 2 | 25 | 7 |
| Type de logements projetés | Individuels purs | Petits collectifs et collectifs | Individuels groupés et/ou petits collectifs |
| Densité moyenne à l'hectare à respecter | 17 logements / ha | 17 logements / ha | 17 logements / ha |
| Densité moyenne à l'hectare lissée au prorata de la surface | 7,67 logements / ha | 20 logements / ha | 26,66 logements / ha |
| Total des logements | 34 | | |
| Rappel : Logements à produire d'ici 2030 sur l'ensemble de la commune | 79 | | |

^[1] Au regard des calculs de potentiel de développement au sein de l'enveloppe urbaine caractérisée par les dents creuses, les divisions parcellaires et les coefficients de rétention appliqués (méthodologie explicitée au sein des autres pièces du PLU que sont le diagnostic de territoire, le rapport de présentation et le PADD), et les 3 autres zones AUCh, le nombre de logements à créer en rapport avec la dynamique de croissance démographique observée et projetée (1,82%/an d'ici 2030), amène à mobiliser une densité moyenne à l'hectare de 20 logements par hectare sur la plus importante des zones AUCh couverte par une OAP (12.630 m²). Cela, afin de produire les 25 logements manquants.

Les Documents Graphiques

... comparaison PLU 2007 / PLU 2018



Zonage actuel

U

A

AU

N

Limites communales

0 500 1000 m

Sources : Document d'Urbanisme

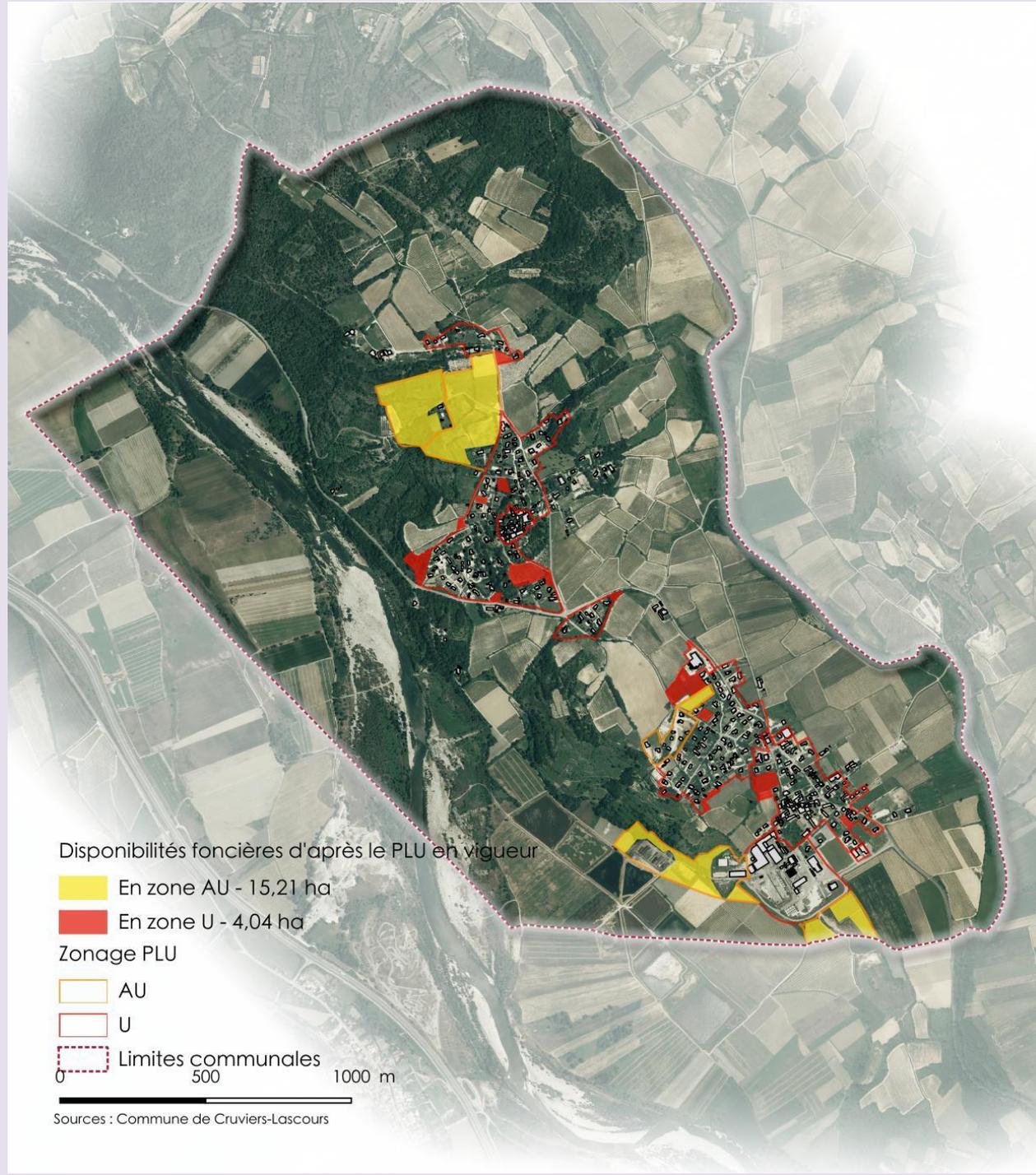


 Parcelles construites entre 2007 et 2017
 Limites communales

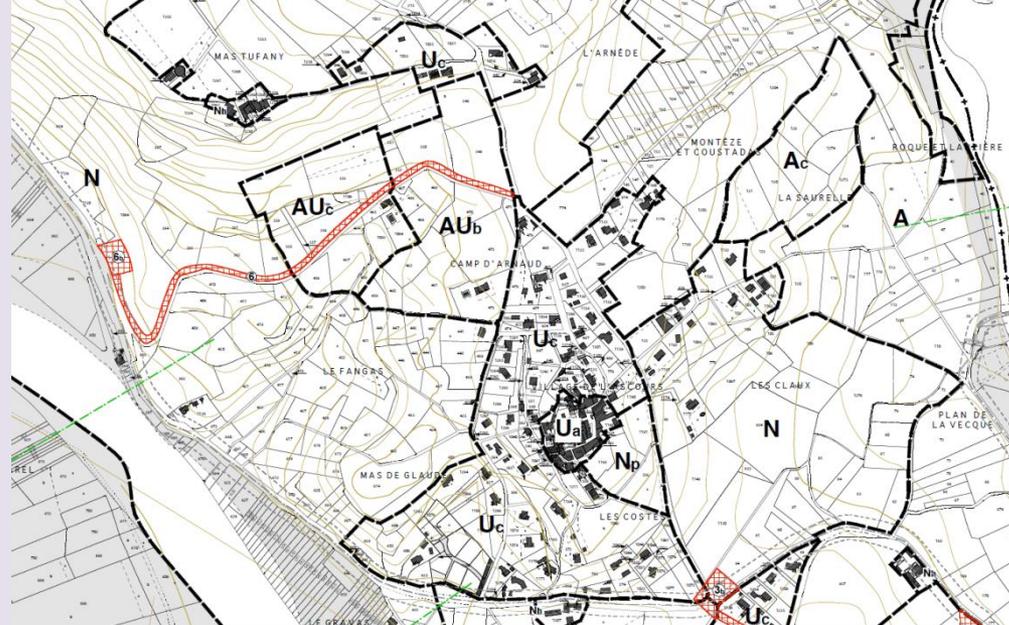
0 500 1000 m

Sources : Commune de Cruviers-Lascours

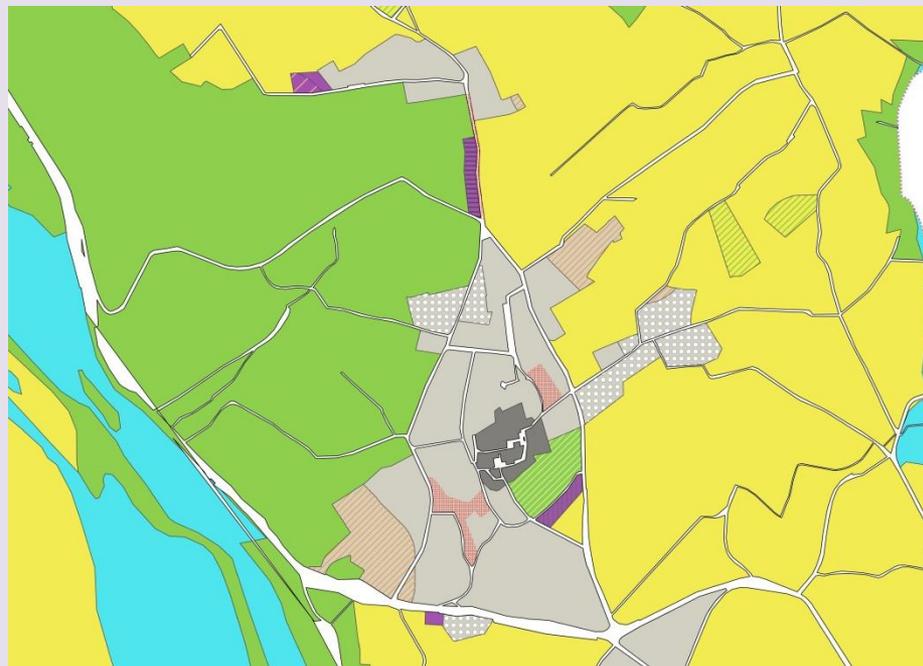
Rappel : Rythme
d'urbanisation 2002 à
2016 : **0,88 ha/an**



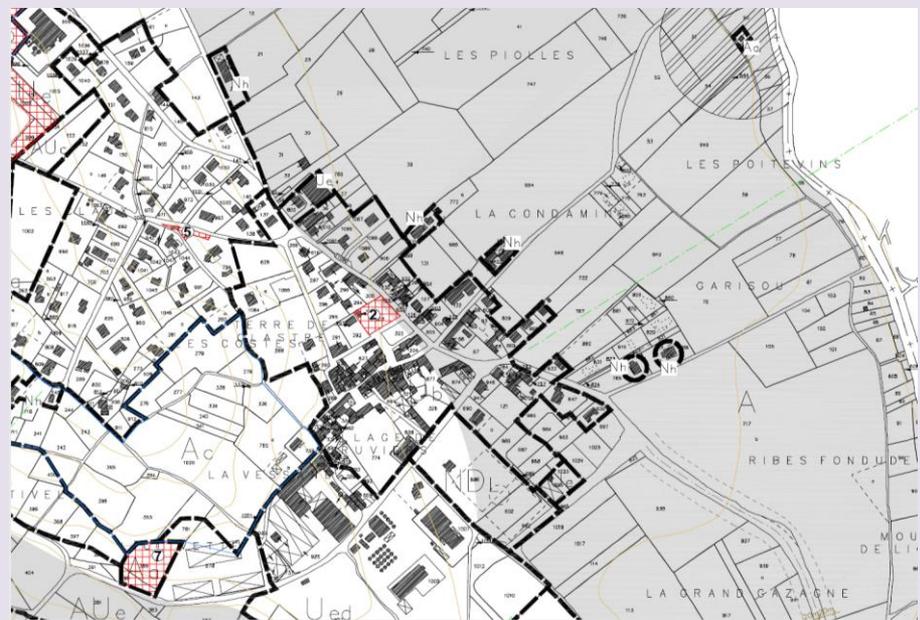
Sources : Commune de Cruviers-Lascours



Objectif de réduction de la consommation d'espace ex nihilo

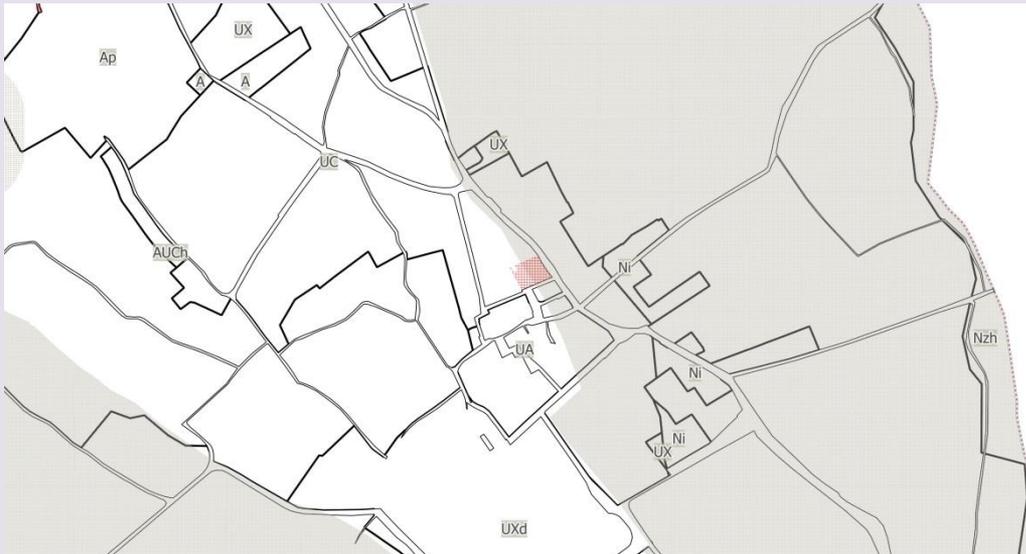


Projet du plan de zonage du PLU



Objectif de réduction de la vulnérabilité en zone inondable rouge

Projet du plan de zonage du PLU



Les Surfaces des Zones

| ZONAGE PLU 2007 | |
|-----------------|---------------|
| Ua | 1,09 |
| Ub | 9,40 |
| Uc | 30,37 |
| Ue | 2,05 |
| Ued | 7,56 |
| Total U | 50,46 |
| AUa | 1,68 |
| AUb | 6,72 |
| AUc | 5,14 |
| AUe | 7,85 |
| Total AU | 21,39 |
| A | 203,74 |
| Aa | 0,39 |
| Ac | 64,75 |
| Total A | 268,88 |
| N | 179,02 |
| NDI | 1,55 |
| Ned | 30,58 |
| Nh | 1,92 |
| Np | 1,49 |
| Total N | 214,56 |
| Total | 555,29 |

| ZONAGE PLU 2007 SIMPLIFIE | |
|---------------------------|---------------|
| U | 50,46 |
| AU | 21,39 |
| A | 268,88 |
| N | 214,56 |
| Total | 555,29 |

| ZONAGE PLU 2018 (15/05) | |
|-------------------------|---------------|
| UA | 3,66 |
| UC | 36,65 |
| UCa | 3,17 |
| UCmvt | 1,77 |
| UX | 1,80 |
| UXd | 8,72 |
| Total U | 55,78 |
| AUCh | 0,52 |
| AUChoap1 | 0,26 |
| AUChoap2 | 0,23 |
| AUChoap3 | 1,26 |
| Total AU | 2,31 |
| A | 265,17 |
| Ap | 6,17 |
| Total A | 271,34 |
| N | 169,10 |
| Ni | 1,94 |
| Np | 1,01 |
| Nzh | 53,136 |
| Total N | 225,18 |
| Total | 555,65 |

| ZONAGE PLU 2018 SIMPLIFIE | |
|---------------------------|---------------|
| U | 55,78 |
| AU | 2,31 |
| A | 271,34 |
| N | 225,18 |
| Total | 555,65 |

ECARTS PLU 2007 / PLU 2017

| | |
|----|--------|
| U | 6,36 |
| AU | -19,09 |
| A | 2,46 |
| N | 10,62 |

- ↳ Les zones U et AU représentent environ 58,17 ha, soit une baisse d'environ une quinzaine d'ha par rapport au PLU de 2007.
- ↳ 3 OAP sont inscrites dans des zones AUCh clefs pour optimiser l'usage du sol.
- ↳ Division de la zone AU par **presque 10**.

La surface des zones urbanisées augmentent (+ 6 ha)

- urbanisation constatée (artificialisation, équipements, ...),
- intégration à la zone U de la zone AUa à Cruviers du PLU de 2007, construite.

La surface des zones à urbaniser diminuent fortement (- 19 ha)

- intégration en zone U,
- restitution de certaines d'entre elles en extension de l'enveloppe urbaine (espaces ayant un rôle en terme de fonctionnalités écologiques ou agricole),
- zones AUS -> supprimées.

La surface des zones agricoles est stable (+ 3 ha)

- urbanisation constatée (artificialisation, équipements, ...),
- zone AU en extension urbaine,
- N -> A (Lascours)
- Et surtout ... prise en compte de la zone humide (-8 hectares environ).

La surface des zones naturelles augmentent fortement (+ 11 ha)

- zone inondable PPRi rouge -> Ni
- reclassement de zones anciennement urbanisables (AUb et AUc côté Tufany)
- A -> Nzh
- quelques pertes : Nh -> A / N -> A / urbanisation constatée (UCa...)

→ Le projet de PLU renforce les grands équilibres en présence.

La consommation d'espace

- Soit dans les dix dernières années [2007/2017] : **Environ 3,7 ha.**
- Dans le nouveau projet de PLU, en zones AU : **2,3 ha**

Calculs des capacités d'accueil du Projet de PLU

COMPATIBILITE AVEC LE SCOT EN VIGUEUR

| | Prévisions du SCOT | | Prévisions au regard du taux de croissance de la commune (2009-2015) |
|---|----------------------------|----------|--|
| | Population en 2015 | 700 | |
| Croissance démographique estimée | 1,5 %/an | 1,61%/an | 1,82%/an |
| Population à l'horizon 2030 | 875 | 890 | 918 |
| Taille des ménages en 2014 | 2,6 | | |
| Nombres de logements supplémentaires d'ici 2030 | 67 | 73 | 84 |
| Densité du SCOT | 17 log/ha | | |
| Surface nécessaire | 4 ha | 4,3 ha | 5 ha |
| | Soit environ 4,15 hectares | | 5 ha |
| | Environ 4,6 ha sur 15 ans | | |

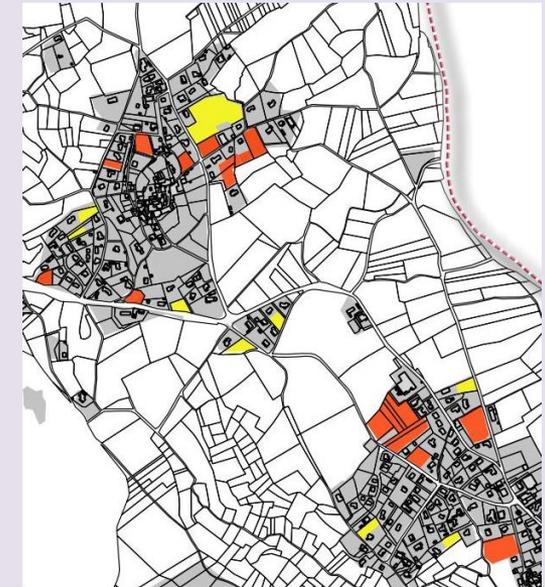
Sur la période 2007/2017, la consommation de l'espace représente **3,71 hectares soit environ 0,37 ha/an**.

Sur la période 2018/2018, la consommation de l'espace au sein des zones à urbaniser, dans l'optique où elles seraient intégralement consommées, représentera **2,31 hectares soit environ 0,23 ha/an**.

Soit une réduction minimum d'1/3 de la consommation de l'espace au cours de la prochaine décennie.

BASE D'ESTIMATION DES CAPACITES D'ACCUEIL

| Vocation dominante | Au sein de l'enveloppe urbaine | |
|--------------------|--|---|
| | Divisions parcellaires [terrains supérieurs à 1000m ²] | Dents Creuses (environ 600 m ²) |
| Habitat | 1,15 ha | 1,96 ha |
| | Environ 34 logements possibles (avec CR) | |



Document de travail

Rappel sur la méthodologie validée par la DDTM des coefficients de rétention :

- Dents creuses : 10%
- Divisions parcellaires : 50% mobilisables sur la parcelle desquels un coefficient de rétention de 50% est appliqué. Soit 75%.

Méthodologie / chiffrage du diagnostic : Travail de terrain (pointage) avec les élus à l'hiver 2017 et recalibrage en fonction de l'occupation des sols, des risques (MVT faible), de l'implantation du bâti, de raisons techniques spécifiques ...