

DOCUMENT 3

I. LA CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE LIEE AU P.L.U.

Les terrains classés en zone constructible et potentiellement urbanisables :

Secteur (zones urbaines)	Surfaces (ha)	Densité moyenne (log./ha)	Capacité (log.)
Les Brosses	0,59	9	5
Chagneux	1,9	9	17
Le Devey	0,1	9	1
Les Gonthiers	0,35	9	3
Charvolet	0,8	9	8
San	0,2	9	2
Le Village (zones U)	1,1	11	12
TOTAL	5,04	/	48

Secteur (zones A Urbaniser)	Surfaces (ha)	Densité moyenne (log./ha)	Capacité (log.)
Les Plantés	1,4	25	35

**Bien qu'environ 2 ha soient classés en zone AUa, seuls 1,4 sont réellement utilisables pour la création de logements en raison des reculs par rapport à la R.D.1532, liés à l'intégration de l'étude « loi Barnier » et à la présence de risques de ruissellement d'eaux pluviales incompatibles avec l'urbanisation dans la partie Ouest de la zone.*

EN VALEUR ABSOLUE

Le P.L.U. prélève 6,44 ha pour produire 83 logements, soit une densité moyenne de 13 logements à l'hectare, ou dit autrement, une consommation de 776 m² par logement construit, soit une progression très sensible de la densité par rapport à la mesure de l'urbanisation de ces dix dernières années (1250 m²).

EN TERME D'ETALEMENT DE L'ENVELOPPE URBAINE

Les surfaces prélevées « en extension » pour construire représentent 4,2 ha. Par logement construit, l'agrandissement de l'enveloppe urbaine lié au P.L.U. est donc de 506 m² seulement.

N.B. : le nombre de m² consommés par logement intègre le terrain d'assiette d'un logement, mais aussi les voies de desserte, les aménagement et équipements associées

II. TABLEAU DES SURFACES

P.L.U.

Zones	Surfaces (ha)	Type de zone
UA	10,58	Village historique. Zone immédiatement constructible.
UA1	6,07	Cœur historique des hameaux. Zone immédiatement constructible (assainissement non collectif).
UB	5,89	Zone immédiatement constructible (secteurs d'habitat pavillonnaire)
UB1	23,41	Secteur de la zone UB à assainissement non collectif.
UC	1,35	Zone immédiatement constructible à assainissement non collectif.
Ui	9,27	Zone immédiatement constructible à vocation d'activités économiques.
AUa	2,07	Zone urbanisable au fur et à mesure de l'avancée des équipements publics prévus dans la zone.
N	324,72	Zone naturelle.
Nh	14,91	Zone Naturelle partiellement bâtie.
A	1072,04	Zone agricole.
Ah	5,06	Zone agricole partiellement bâtie.

Compte tenu du fait qu'il est difficile d'établir des comparaisons de surfaces entre PLU et POS, au regard de l'évolution importante des noms des zones entre ces documents d'urbanisme, dans le tableau comparatif ci-après, on parle de :

- Zones urbanisables,
- Zones d'urbanisation future,
- Zones A Urbaniser (opérations d'aménagement d'ensemble dans le P.O.S. et zone soumise à orientations d'aménagement dans le P.L.U.)

Les écarts mesurés l'ont été entre les zones constructibles et d'urbanisation future. Ainsi, on aura une évaluation des surfaces destinées à l'urbanisation entre P.O.S. et P.L.U.

III. TABLEAU COMPARATIF P.O.S. / P.L.U.

	POS (hectares)	PLU (hectares)	Variations (hectares)
Zones urbanisable au coup par coup habitat	48	47,3	-0,7
Zones urbanisables à vocation d'activités économiques	9,26	9,26	0
Zones d'urbanisation future	6	0	-6
Zones A Urbaniser constructibles	1,1	2,07	+0,97

Dans le P.L.U., au total, l'emprise des zones réservées à l'urbanisation (future et immédiate) recule de 5,73 ha par rapport au P.O.S.

Inventaire de la capacité d'accueil du PLU selon les critères de calcul du Scot

Hameau	Surfaces	Zone
Les Brosses	0,42	UB1
Chagneux	0,70	UB1
Les Veyrets	0,13	UB1
Le Devey	0,22	UB
Les Gonthiers	0,42	UB1
Charvolet	0,40	UB1
San	0,22	UB1
Chef-lieu	0,17	UA
	0,29	UB
Les Plantés	1,72	Aua
TOTAL	4,70	

Ce chiffre est légèrement supérieur mais compatible avec la surface allouée par le SCoT à la commune (4,30 ha)