

Demande au cas par cas



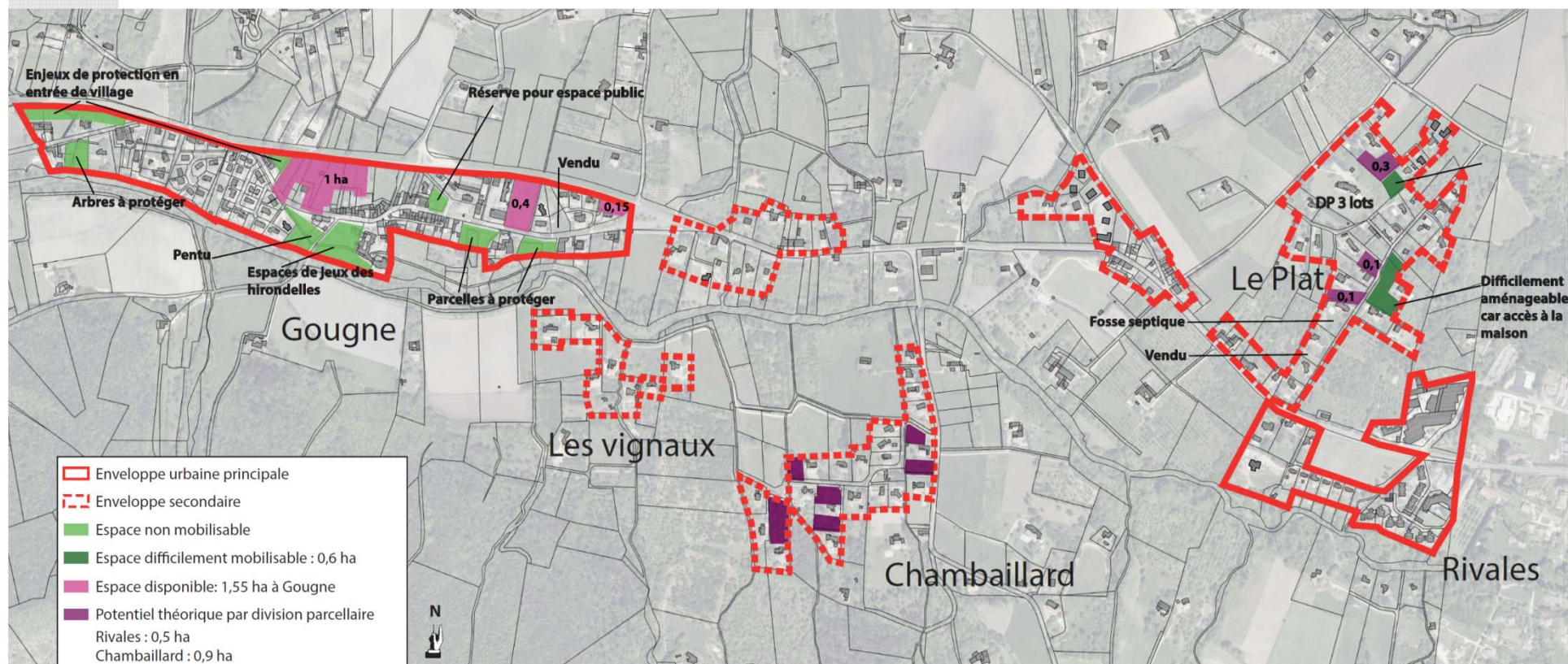
1. BILAN DES POTENTIALITES

2. P.A.D.D.

3. ZONAGE

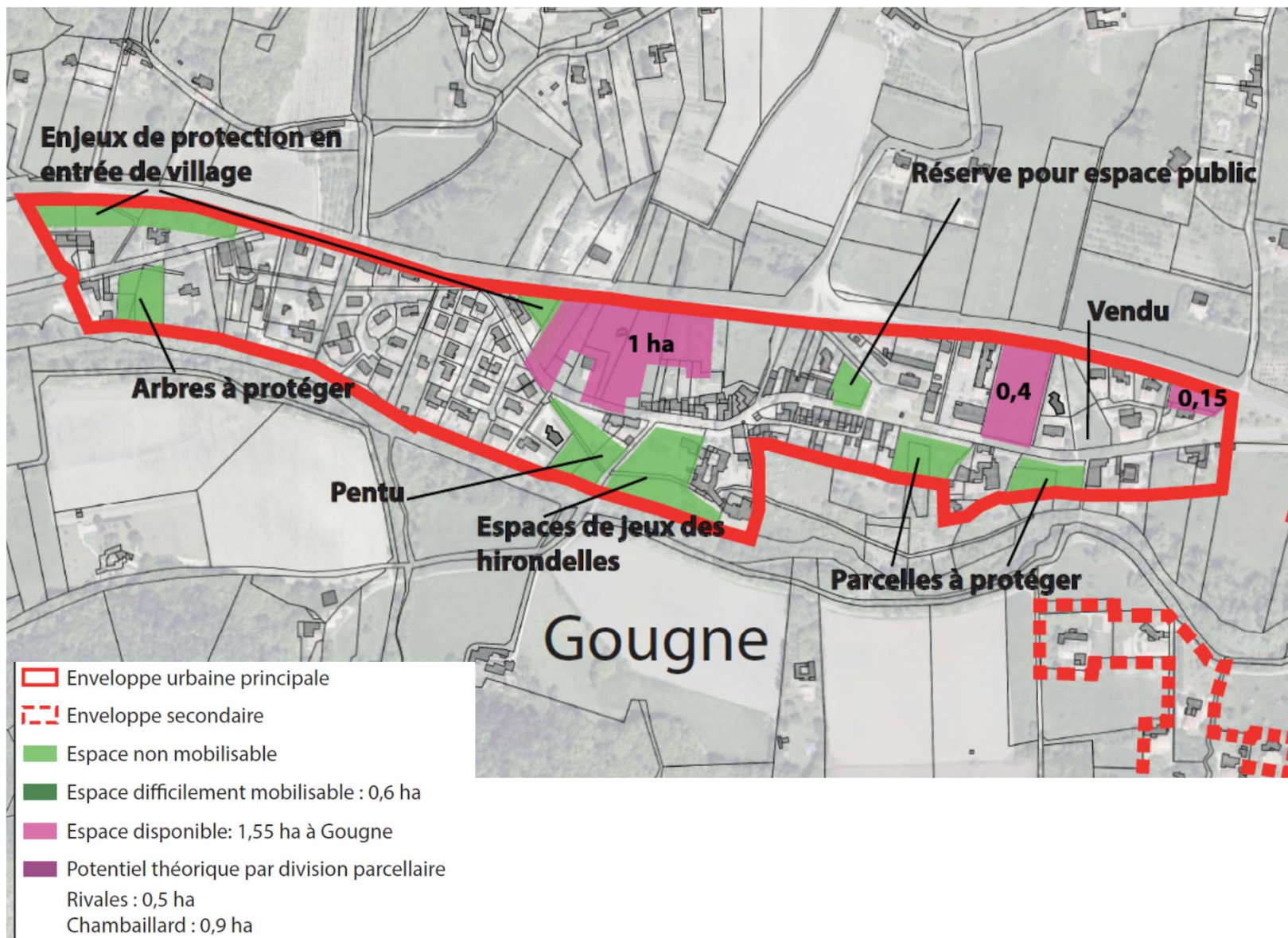
4. OAP

1. BILAN DES POTENTIALITES









BILAN POTENTIALITES – zoom GOUGNE

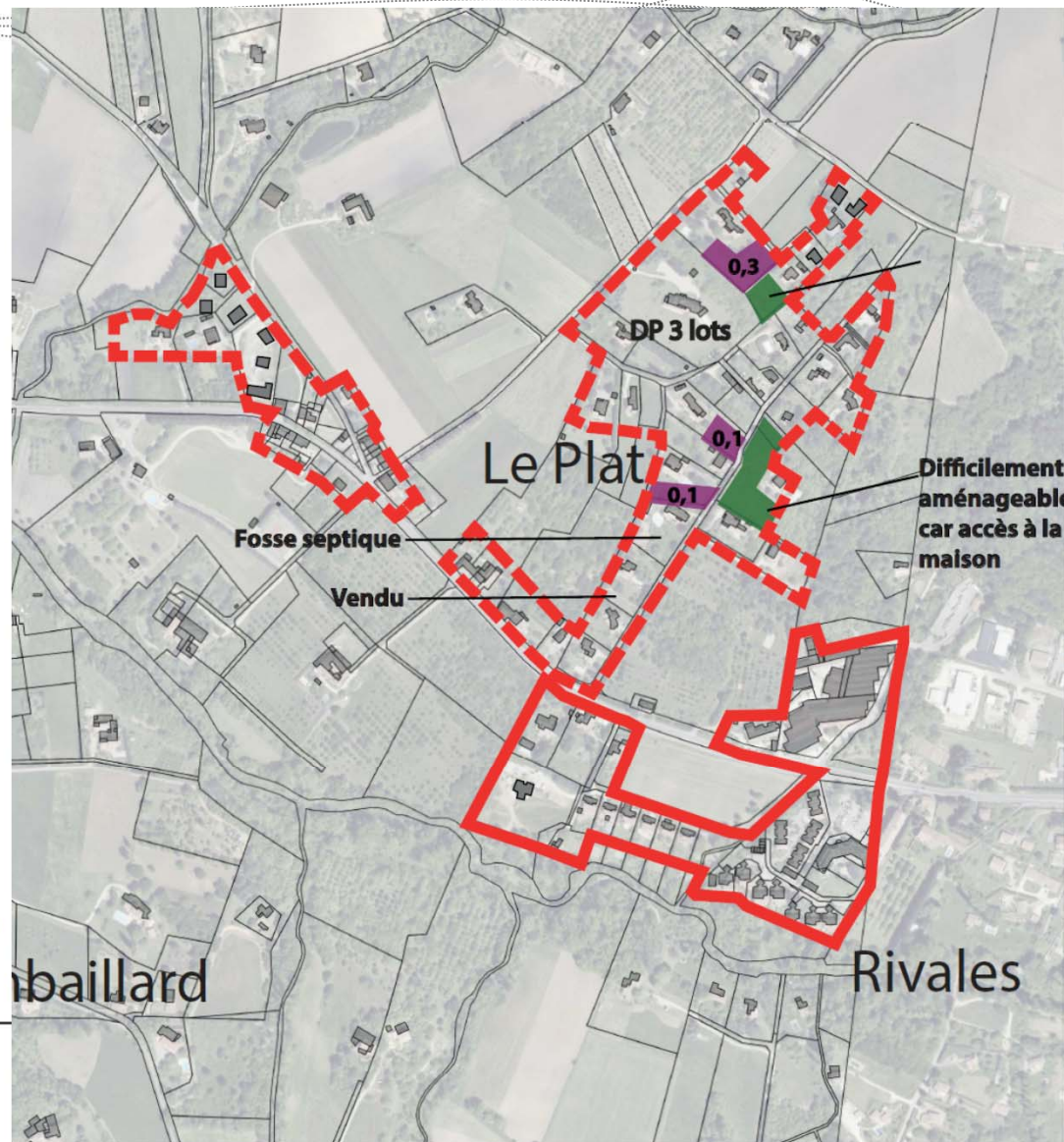
1,55 ha disponible



BILAN POTENTIALITES – zoom RIVALES

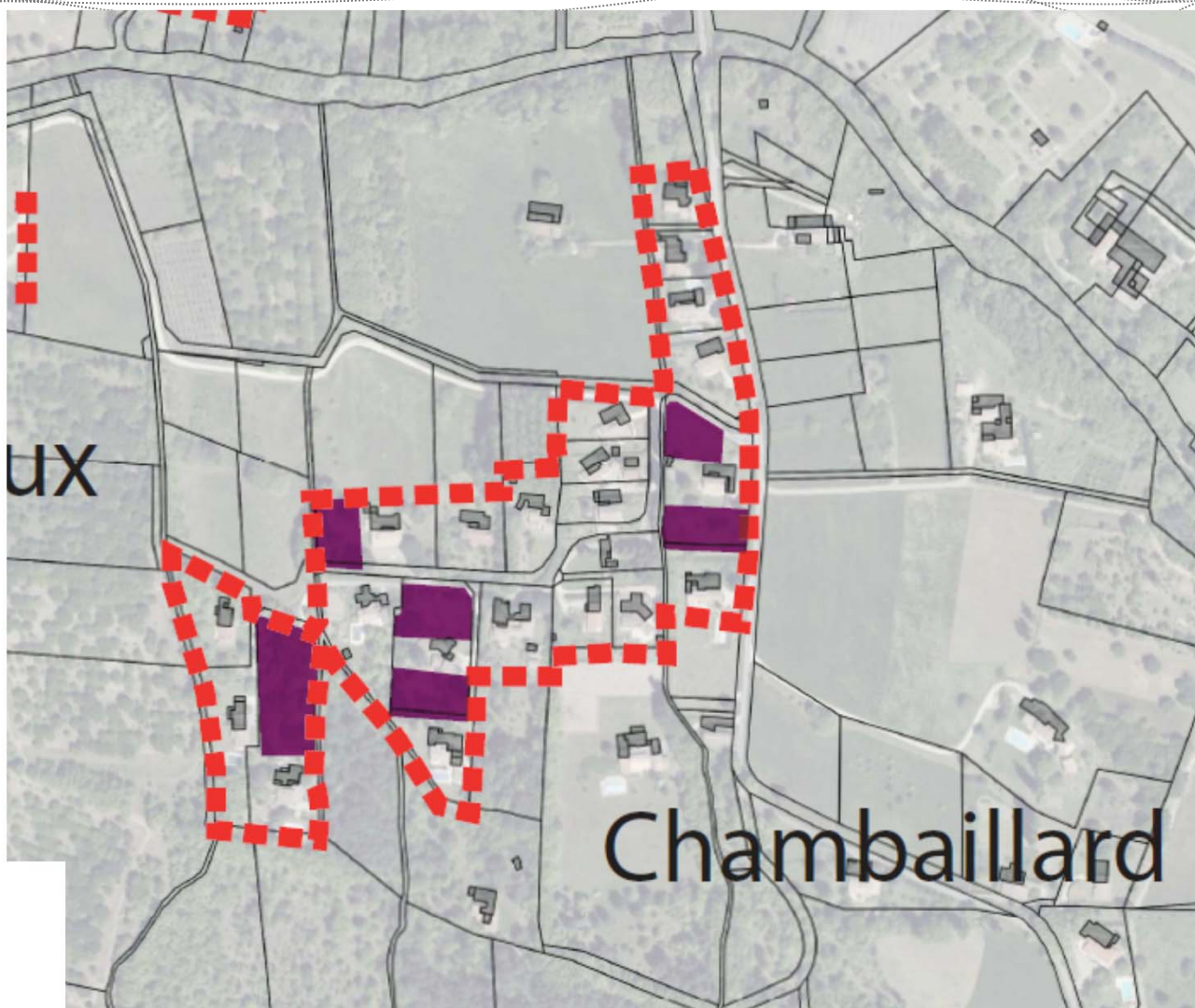
Potentiel par division parcellaire 0,5 ha







-  Enveloppe urbaine principale
-  Enveloppe secondaire
-  Espace non mobilisable
-  Espace difficilement mobilisable : 0,6 ha
-  Espace disponible: 1,55 ha à Gougne
-  Potentiel théorique par division parcellaire
 - Rivales : 0,5 ha
 - Chambaillard : 0,9 ha



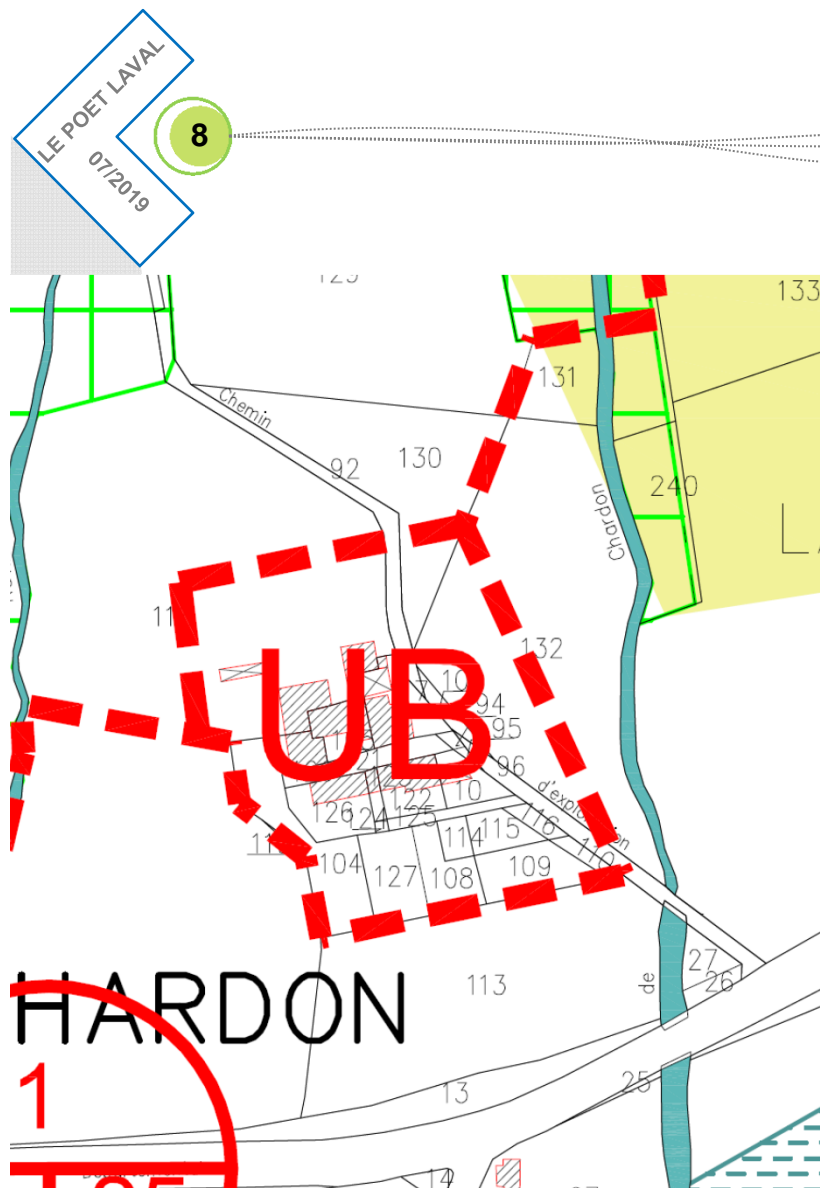
BILAN POTENTIALITES – zoom CHAMBAILLARD

Potentiel par
division parcellaire
0,9 ha

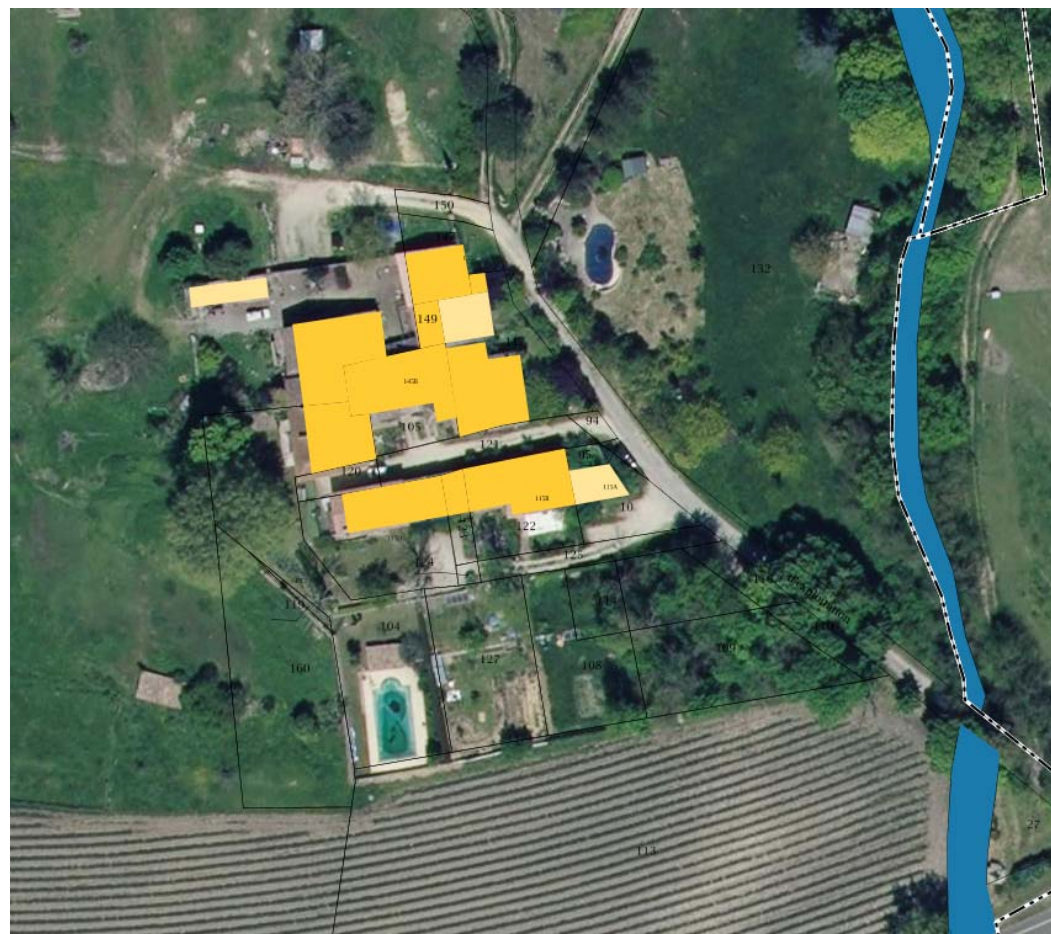


-  Enveloppe urbaine principale
-  Enveloppe secondaire
-  Espace non mobilisable
-  Espace difficilement mobilisable : 0,6 ha
-  Espace disponible: 1,55 ha à Gougne
-  Potentiel théorique par division parcellaire
 - Rivales : 0,5 ha
 - Chambailard : 0,9 ha

Hameau CHARDON



Extrait PLU en vigueur

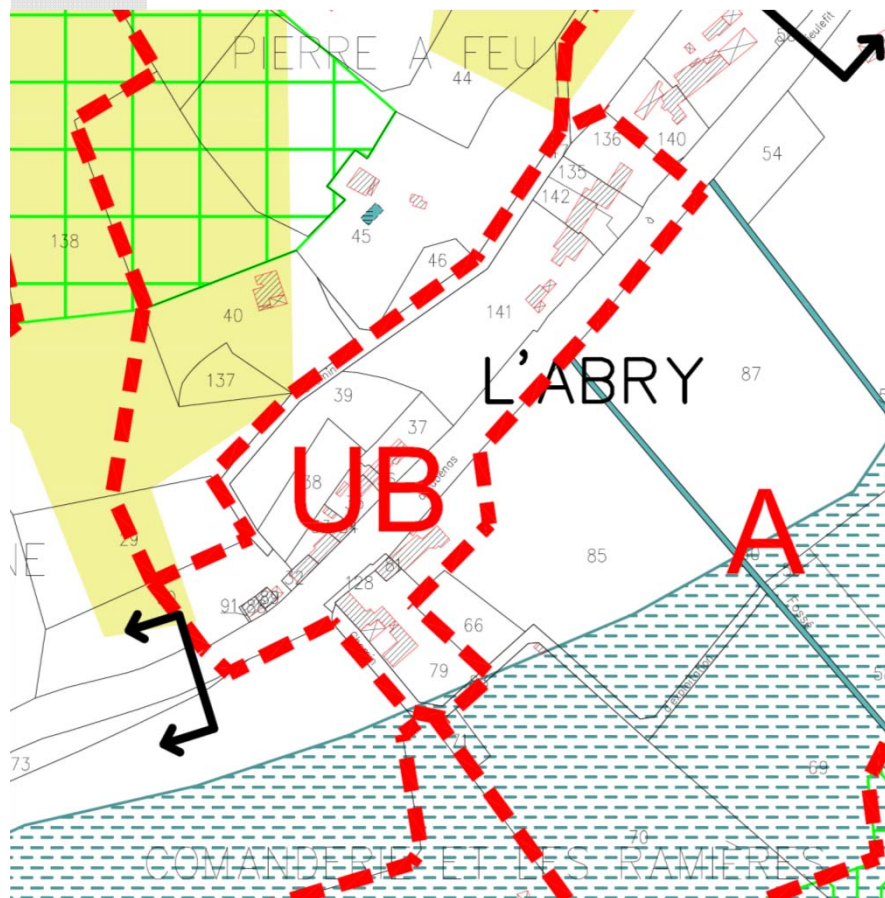


Potentiel au PLU en vigueur : 2 à 3 logements

Hameau LABRY

LE POET LAVAL
07/2019

9



Extrait PLU en vigueur

Potentiel au PLU en vigueur : 2 à 3 logements

2. P.A.D.D.

→ La volonté communale est de prévoir une **production moyenne de 5 à 6 logements par an**, soit environ 70 logements à l'échelle du PLU (12 ans).

Ce rythme de croissance correspond aux objectifs du PLH. 70 logements à produire dont 6 en mobilisation de logements vacants et 64 neufs

Objectifs :

Poursuivre la diversification de l'offre de logements en termes de modes d'occupation et de formes urbaines, afin de répondre à la demande des personnes âgées, des jeunes ménages résidents principaux et de réduire la consommation d'espace pour l'habitat.

- Tenir compte des objectifs du PLH sur les 64 logements à créer:
 - Produire 20 % de logements en collectif
 - Produire 30 % de logements en intermédiaire
 - Le reste en individuel

- Produire 15 % de logements locatifs : soit environ 10 logements.

- Adapter les formes urbaines aux sites retenus :
 - Habitat sous forme de petits collectifs – habitat intermédiaire

Objectifs : Préserver le vieux village

Afin de préserver le site inscrit, l'inconstructibilité en continuité est conservée.

Objectifs : Conforter la dynamique cœur de village à Gougne

Plusieurs contraintes majeures limitent les possibilités d'extension du village de Gougne.

La zone inondable du Jabron au sud

La RD540 dont le trafic et le statut justifient qu'elle ne soit pas franchie en direction du Nord

Le choix vise donc à densifier les tenements disponibles au centre de Gougne.

Objectifs : Tenir compte du bâti Au Plat sans extension de l'enveloppe urbaine

Le quartier du Plat ne dispose pas des accès, desserte et réseaux pour développer l'habitat.

Une réflexion doit être menée à long terme afin d'assurer une desserte sécurisée des habitations existantes.

Liaison avec Gougne à sécuriser pour les déplacements doux.

Objectifs : Tenir compte des hameaux de Chardon et Labry

Les zones urbaines de ces deux hameaux sont conservées.

Objectifs : Développer l'habitat autour de Chambaillard

Objectif : Maintenir et accueillir des activités artisanales, commerces et services

- Favoriser le maintien et le développement des commerces et services au village et à Gougne.
- Tenir compte des activités existantes aux Rivales et prévoir des aménagements pour adapter et sécuriser la desserte
- Prévoir une extension de la zone d'activités des Rivales en contrebas de la RD pour répondre aux besoins intercommunaux.

3. ZONAGE

Département de la Drôme
Commune de POET LAVAL

**Plan Local
d'Urbanisme**

Règlement graphique

Plan d'ensemble		4-1		
ÉCHELLE 1/10 000	Description	Adm	Approbation	07/19

BEAUR
Urbanisme S.P.A.

Siège Social : 20100 Larnage (Drôme)
SAS au capital de 10 000 €
N° SIRET : 511 17 12 18
RCS : 511 17 12 18
Tél : 04 75 17 12 18
E-mail : contact@beaur.fr
www.beaur.fr

LE POET LAVAL - 07/2019

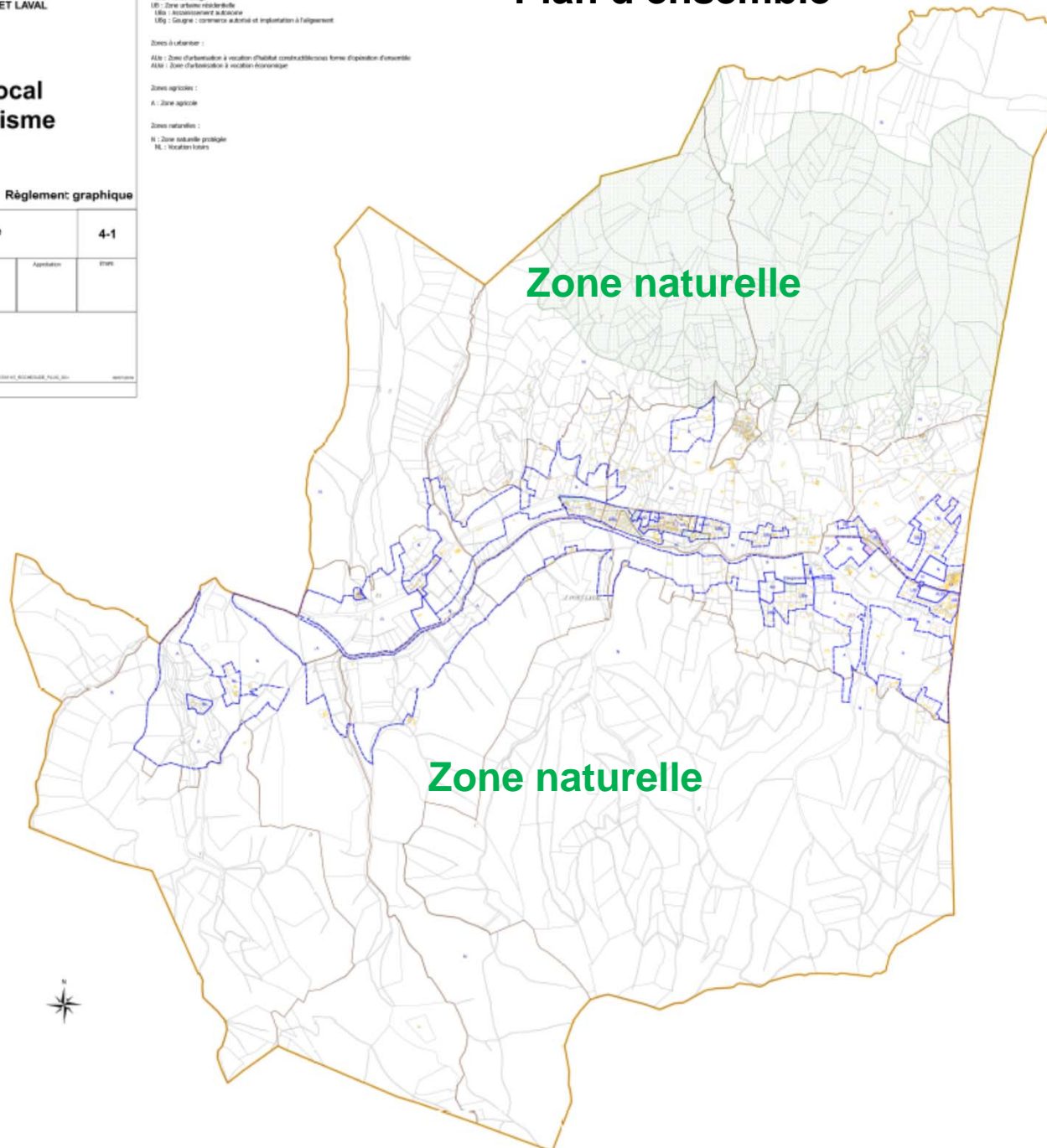
Zones urbaines :
UA : Zone urbaine dense
UHa : Zone urbaine
UH : Zone urbaine résidentielle
UHa : Aménagement d'habitat
UHa : Densité : commerce, services et implantation à l'échelle

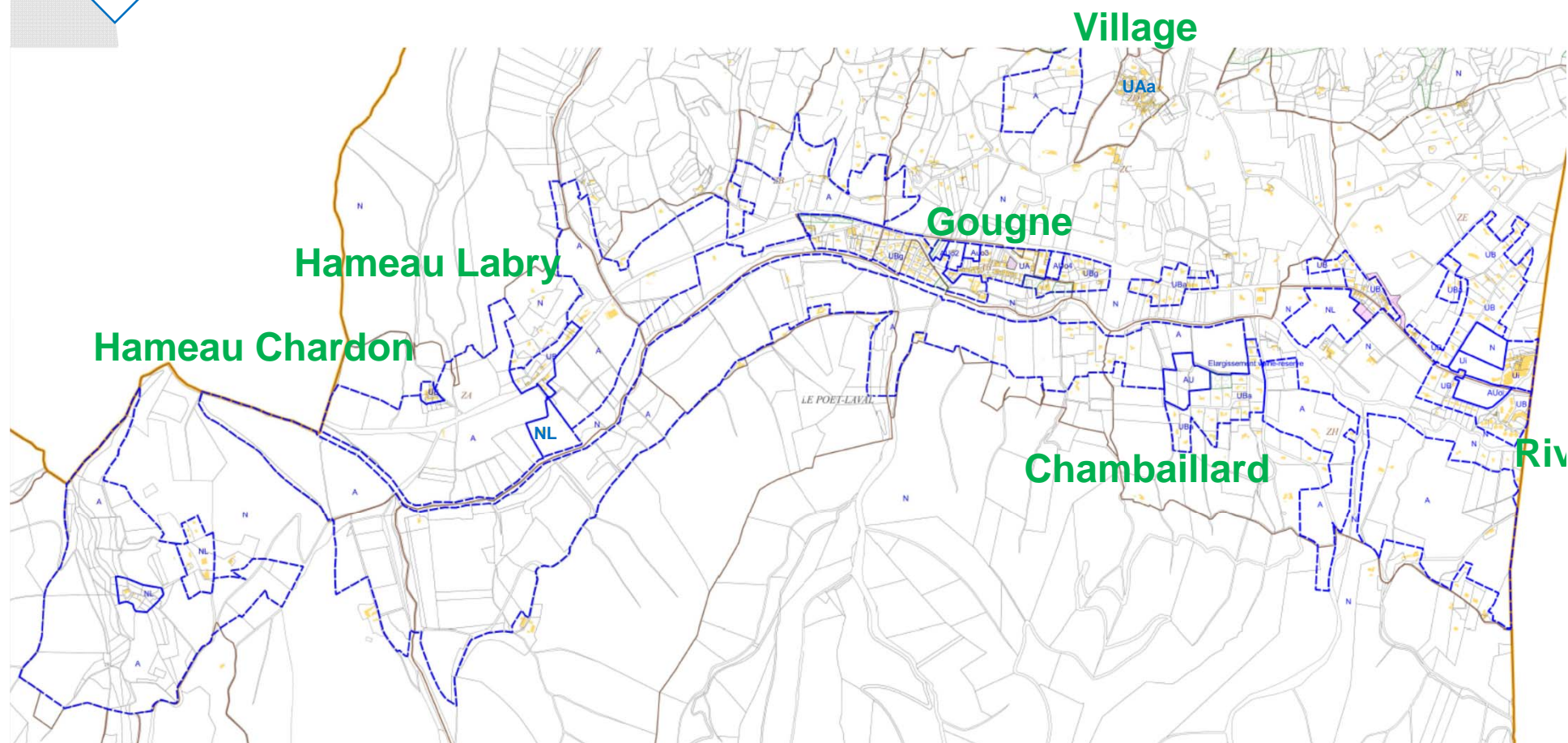
Zones à urbaniser :
AU : Zone d'urbanisation à vocation d'habitat constructible sous forme d'implantation d'ensemble
AUH : Zone d'urbanisation à vocation d'habitat

Zones agricoles :
A : Zone agricole

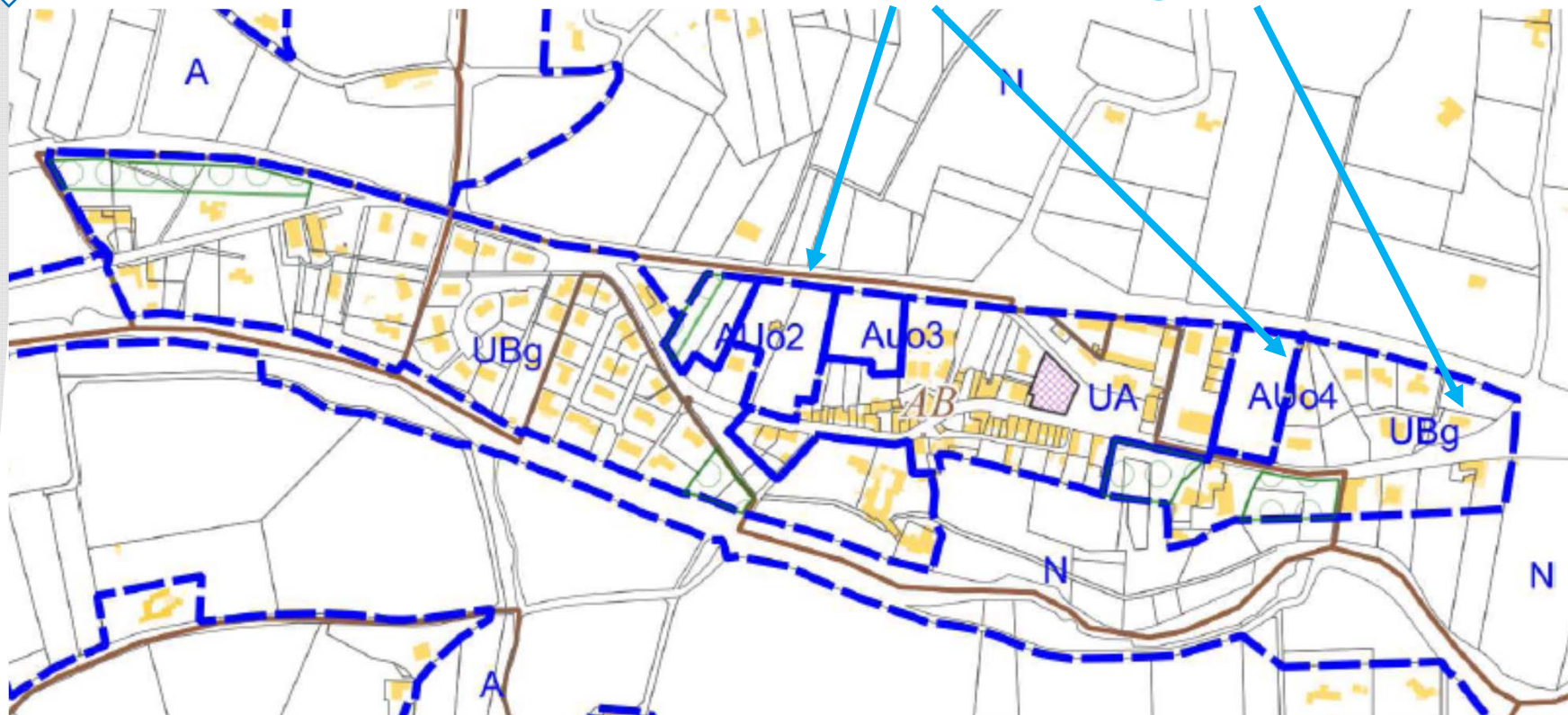
Zones naturelles :
N : Zone naturelle protégée
N1 : Zones boisées

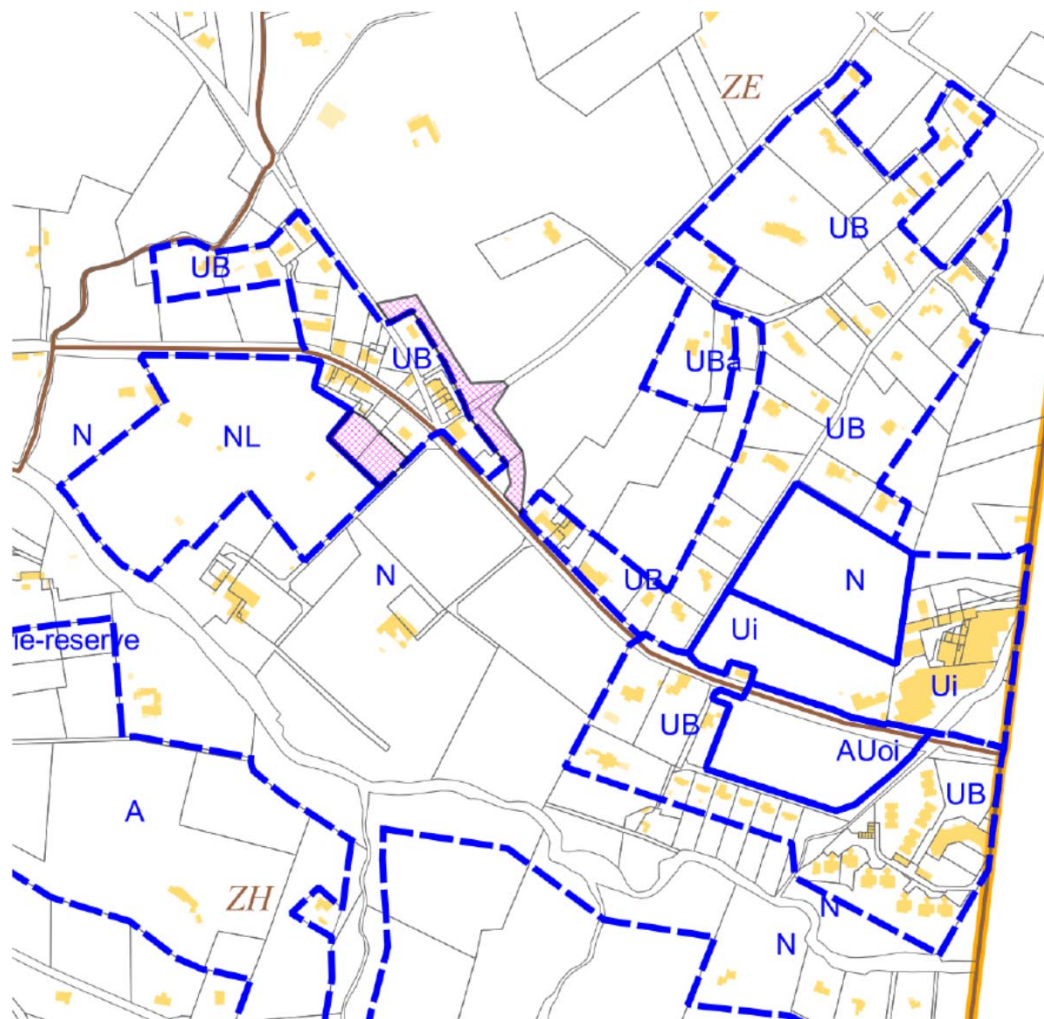
Plan d'ensemble



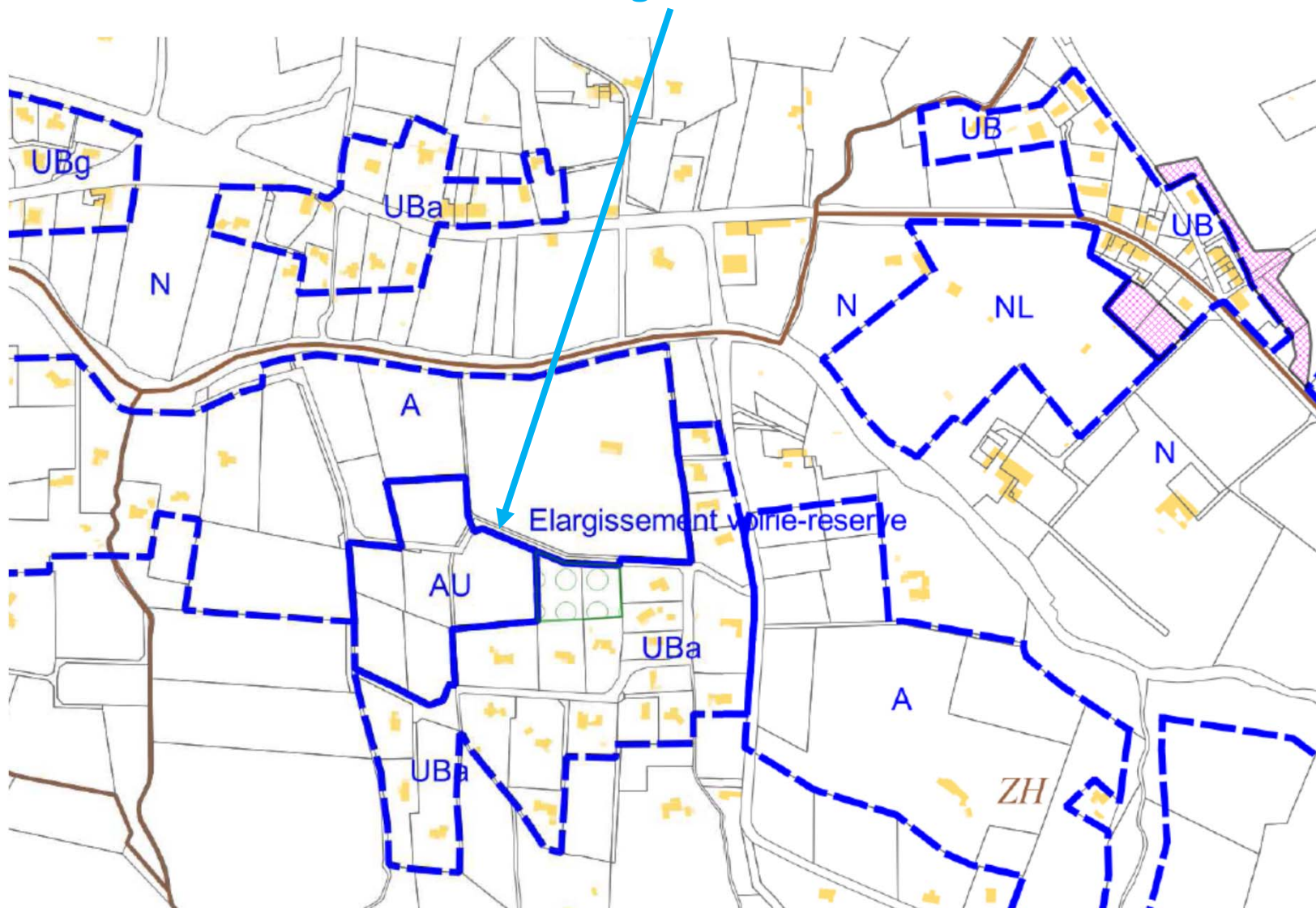


Potentiel : 36 logements

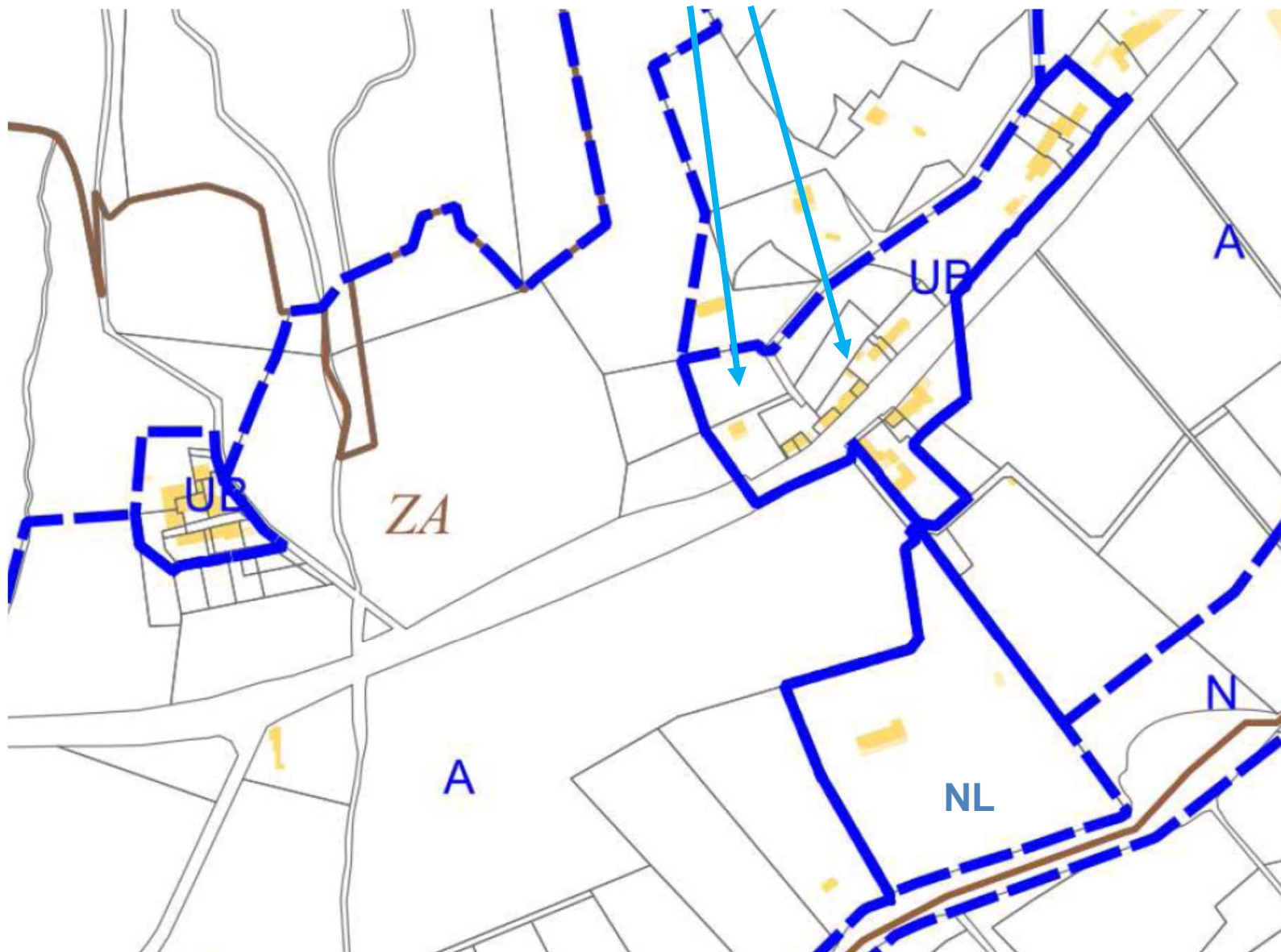




Potentiel :
extension + densification :
31 logements



Potentiel pour 3 logements



	SURFACE	NB LOG THEORIQUE	NB LOG A 10 ANS	DENSITE
POTENTIEL DANS LE TISSU - NON SOUMIS A LA DENSITE				
GOUGNE EST	0,15	1	1	-
LE PLAT	0,30	3	1	-
CHAMBAILLARD	0,90	7	3	-
HAMEAU CHARDON	0,00	0	0	
HAMEAU LABRY	0,40	3	1	
<i>SOUS TOTAL</i>	1,8	14	6	
ZONES A URBANISEE - DENSITE IMPOSEE				
GOUGNE OUEST	1,2	20	20	17
GOUGNE EST	0,4	15	15	38
CHAMBAILLARD EXTENSION	1,9	24	24	13
<i>SOUS TOTAL</i>	3,5	59	59	17,1
TOTAL	5,2	73	65	

Potentiel théorique car :

- les divisions à Chambaillard et au Plat ne seront pas toutes réalisées en 10 ans
- forte rétention sur une partie des parcelles à Gougne Ouest

4. OAP

- **70 logements à produire sur 12 ans dont :**
 - 64 neufs
 - 6 en mobilisation de logements vacants

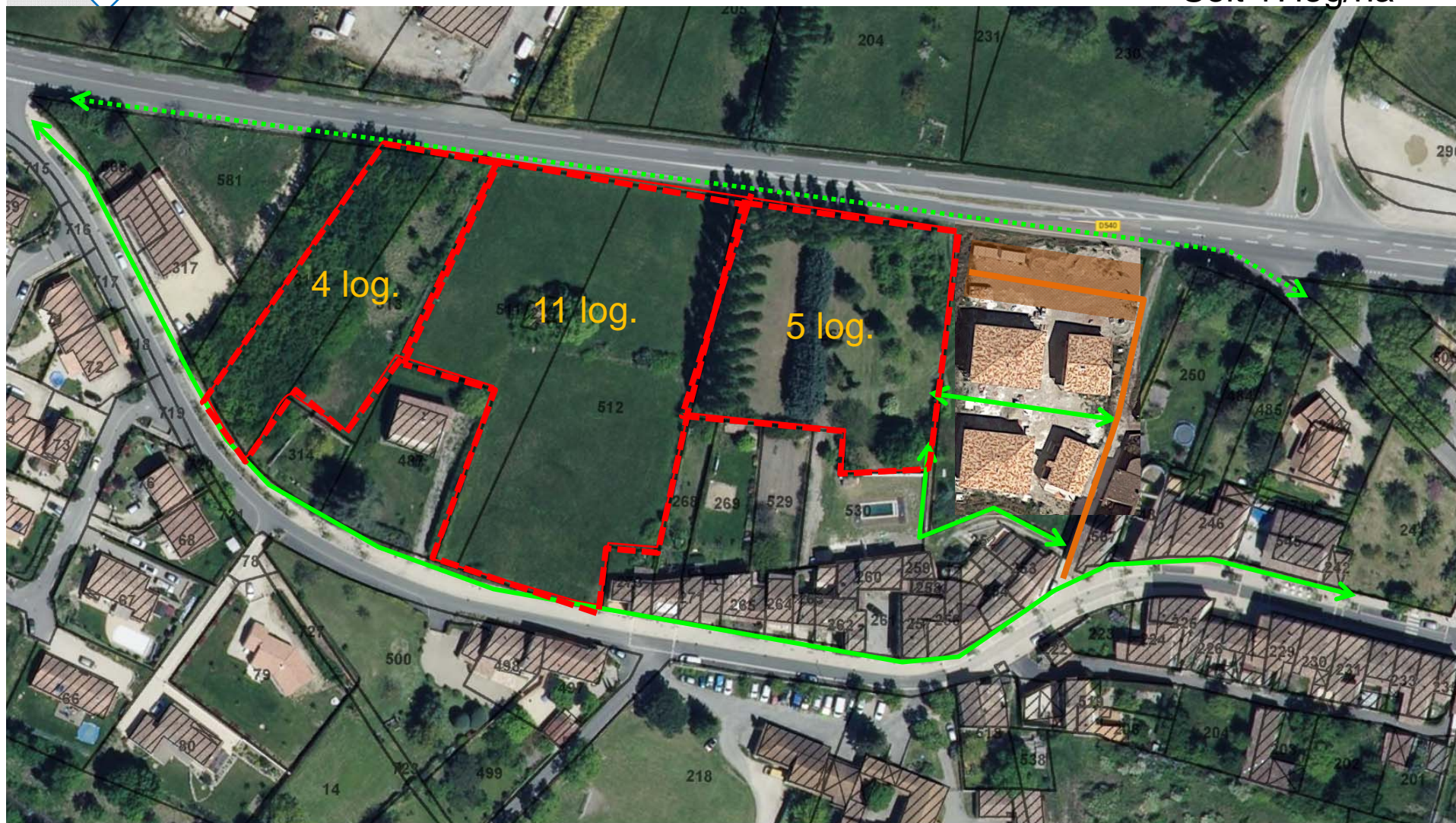
- **Répartition par typologie :**

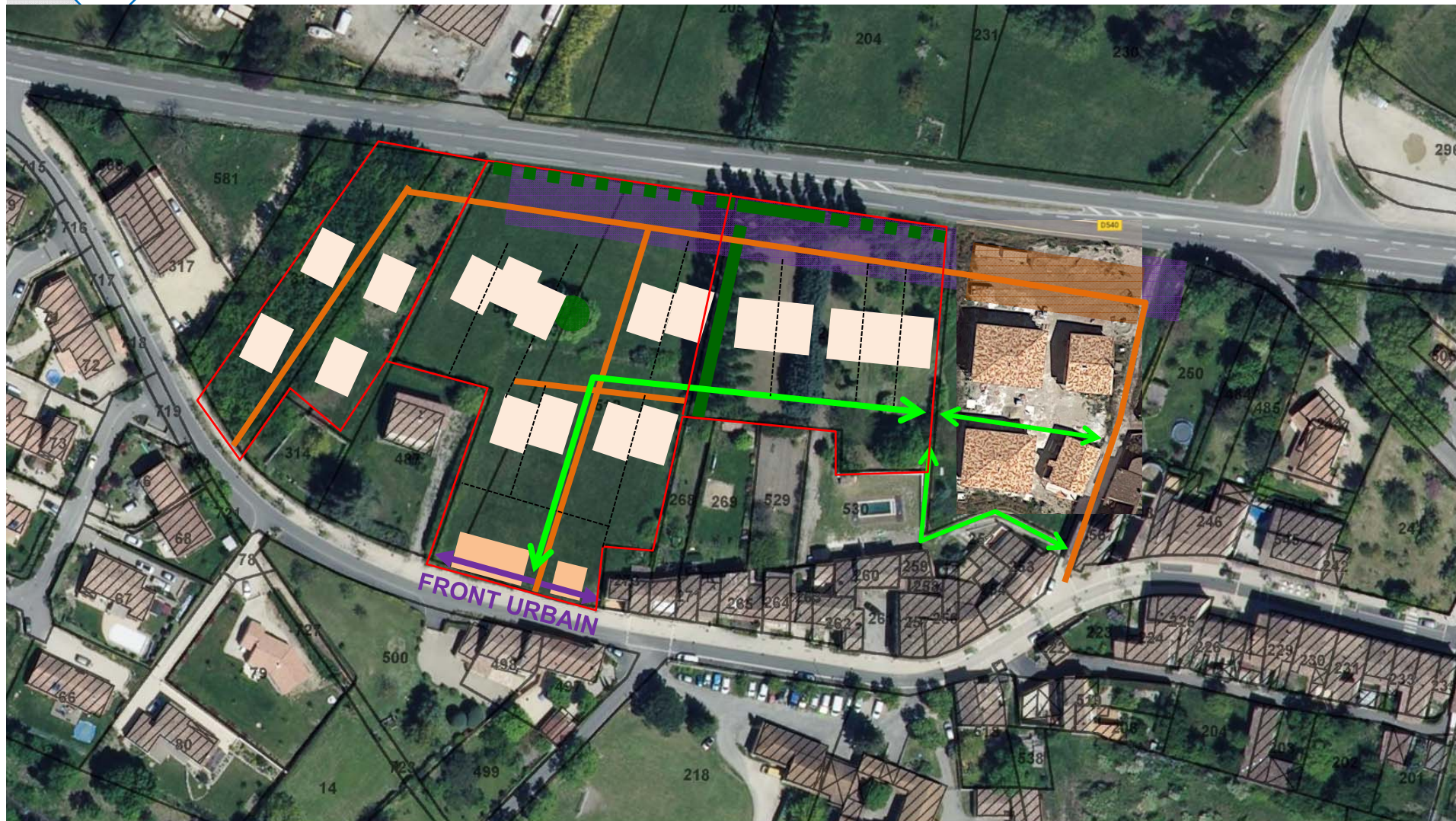
- 20 % en petit collectif	soit 13 logements
- 30% en intermédiaire	soit 19 logements
- 50 % en individuel	soit 32 logements

- **15% logement social** **soit 10 logements**

Secteur à l'ouest de Gougne

Total : 20 logements
Soit 17log/ha





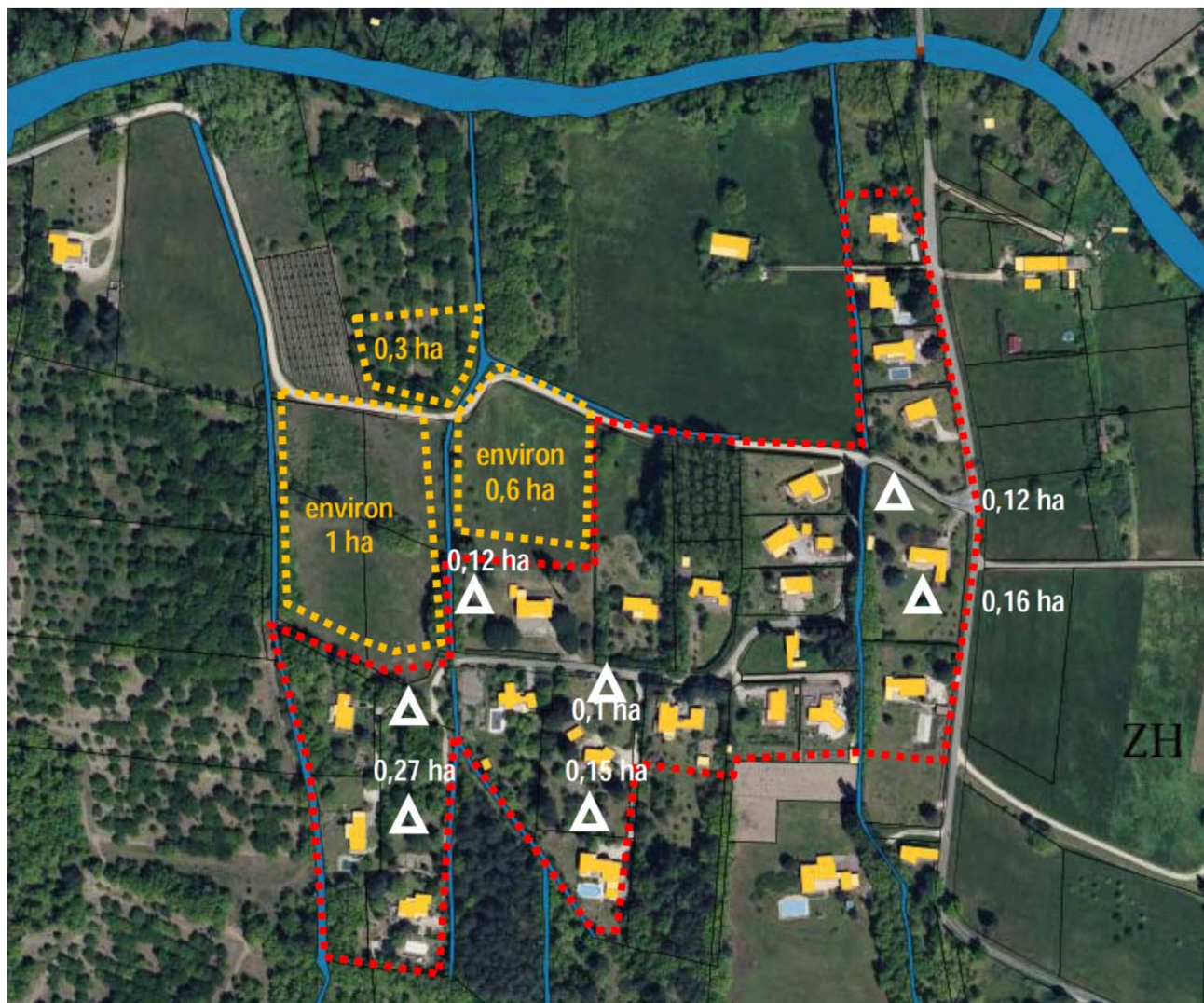
←→ piéton

Secteur à l'est de Gougne

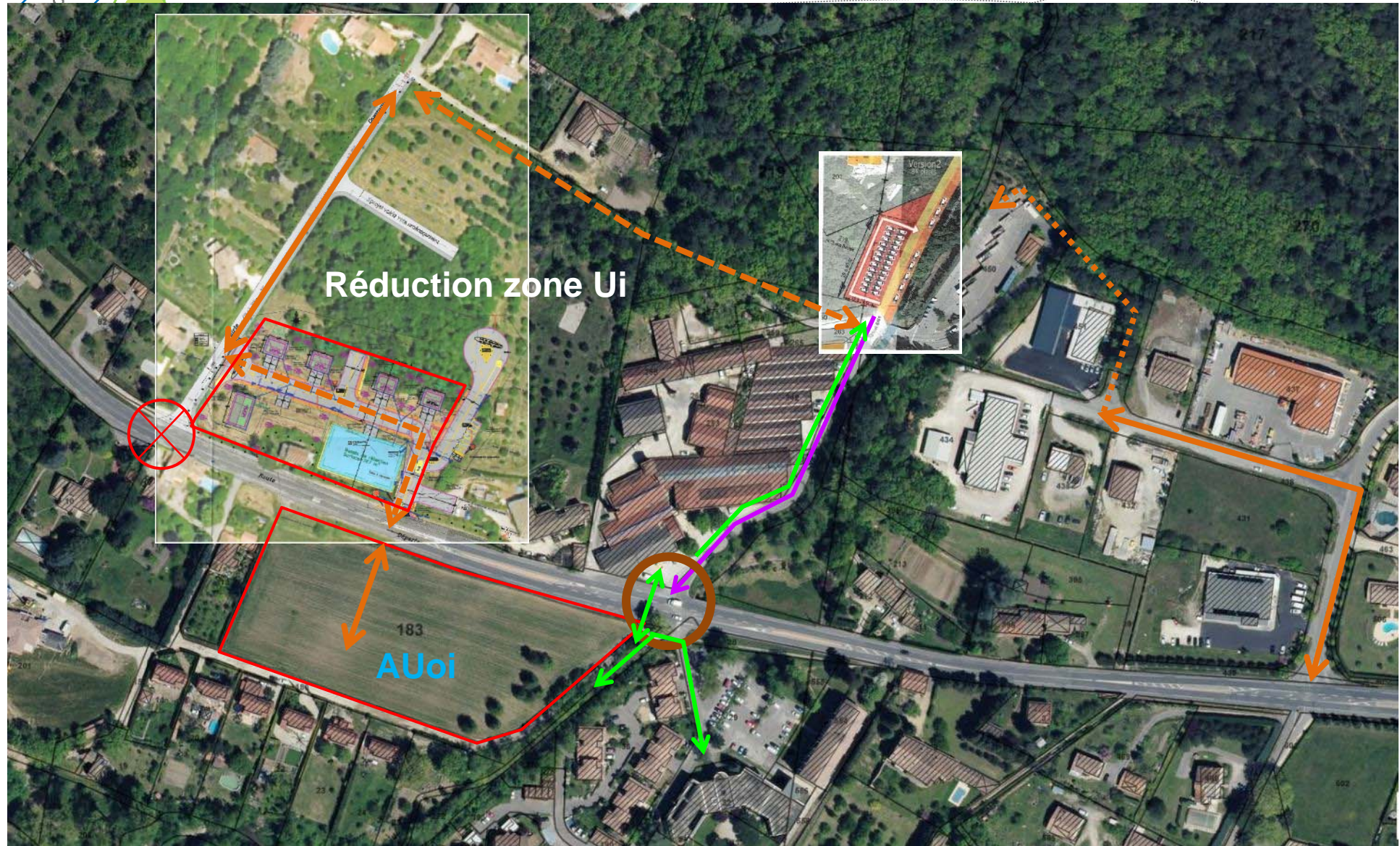
6 logements collectifs
9 logements groupés

Total : 15 logements
soit 38 log/ha





Etude en cours pour la desserte – Les Rivaux Classement en AUoi au sud de la RD



↔ Maillage routier à l'étude
→ Liaisons douces à l'étude

← Voie en sens unique
○ Giratoire emprise indicative