

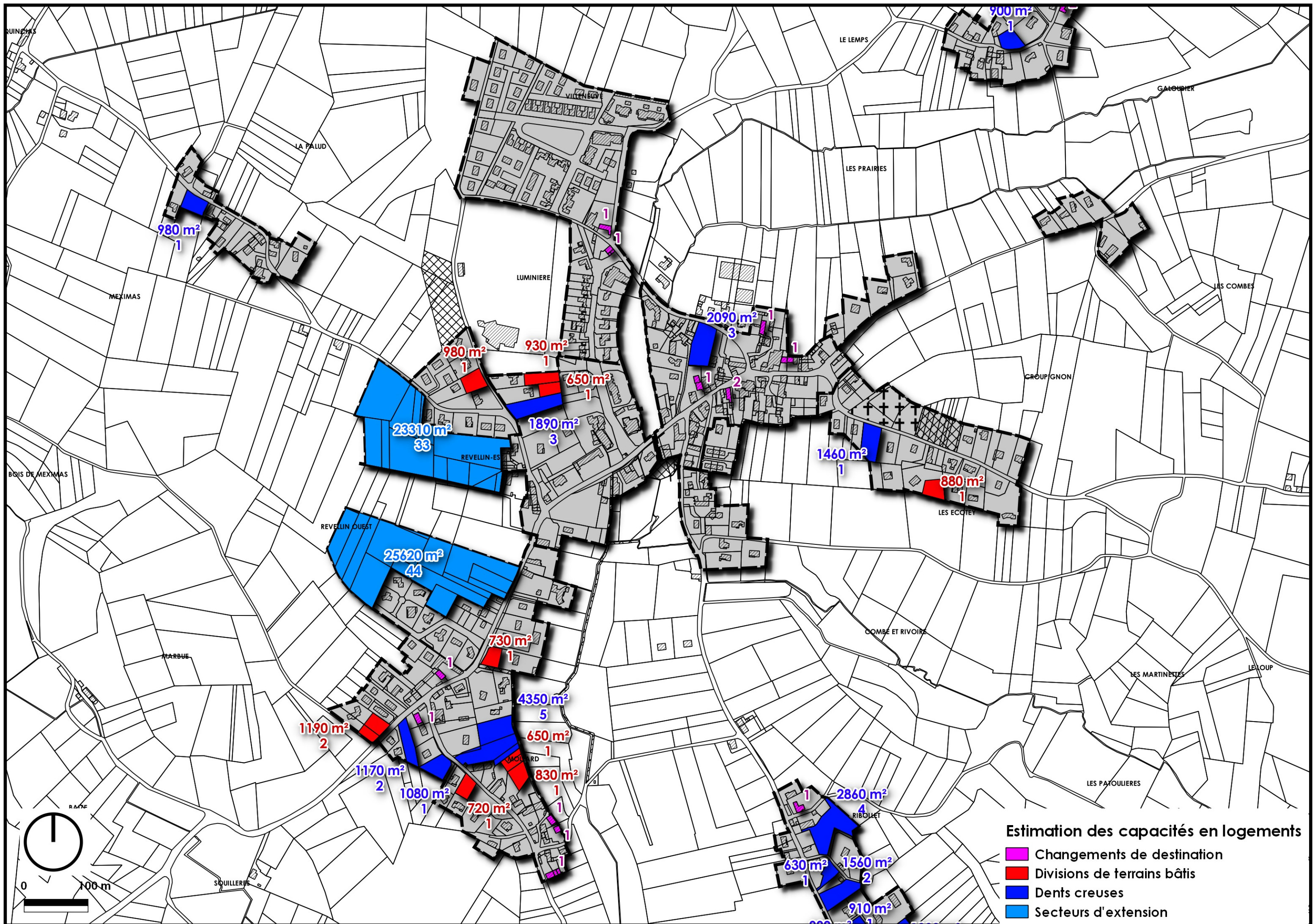
# PLU

Département de l'Isère

Commune de  
**Four**

**Éléments chiffrés pour  
l'offre en logements**











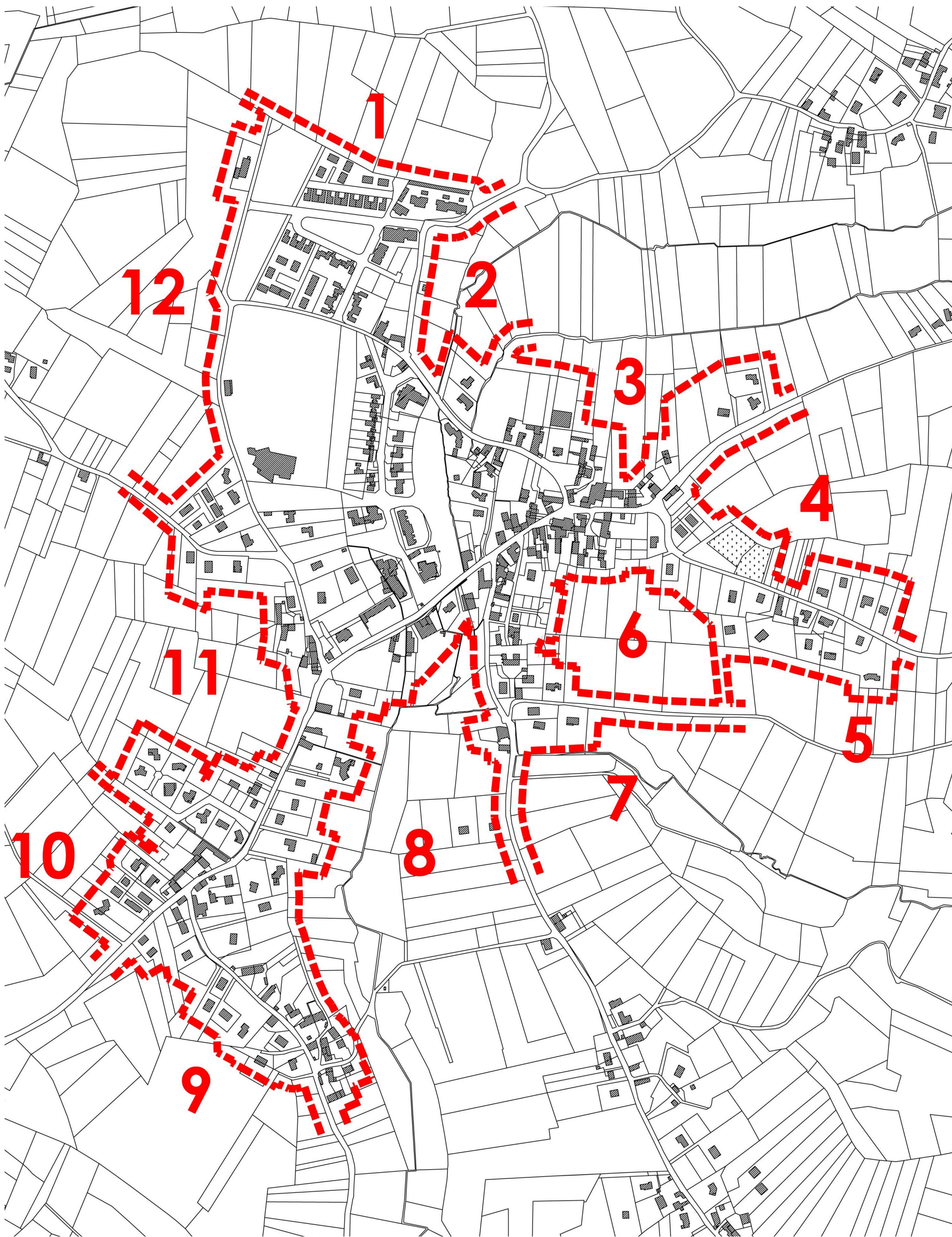
<b>Changements de destination</b>	
Village	12
Hameaux	10
Ecart	1
<b>Total</b>	<b>23</b>
<b>Total 1/2 rétention</b>	
	<b>11</b>

Nouvelles constructions	Enveloppe bâtie						Extension			Total		
	Divisions de terrains			Dents creuses								
	Surfaces	Log <sup>ts</sup>	Log <sup>ts</sup> /ha	Surfaces	Log <sup>ts</sup>	Log <sup>ts</sup> /ha	Surfaces	Log <sup>ts</sup>	Log <sup>ts</sup> /ha	Surfaces	Log <sup>ts</sup>	Log <sup>ts</sup> /ha
Village	7 560	10	13	12 040	20	12	48 930	77	16	68 630	102	15
Le Ribollet				9 700	12	12				9 700	12	12
Les Serves				980	1	10				980	1	10
Le Lemps				900	1	11				900	1	11
La Palud	970	1	10	3 000	3	10				3 970	4	10
Les Moines	660	1	15	4 430	4	9				5 090	5	10
Aillat	2 170	3	14	14 230	16	11				16 400	19	12
La Grande Forêt												
Total	11 360	15	13	45 280	57	13	48 930	77	16	105 670	144	14

Total 1/3 rétention	7 570	10	13	30 190	38	13	-----			86 690	125	14
---------------------	-------	----	----	--------	----	----	-------	--	--	--------	-----	----

SCOT Offre quantitative en logements	<b>Population 2013</b> Source INSEE	1 313
	<b>Logements / an</b> 1313 habs x 6 logts/an/1000 habs	7,88
	<b>Logements 2013-2033</b> 7,88 logts x 20 ans	≈ 160
	<b>Logements 2013-2018</b> – PC 2011 non commencés : 1 logt – PC 2012 non commencés : 0 logt – PC 2013 hors ZAC : 8 logts – PC 2014 hors ZAC : 9 logts – PC 2015 hors ZAC : 4 logts – PC 2016 hors ZAC : 8 logts – PC 2017 hors ZAC : 0 logts	30
	<b>Logements 2018-2033</b> 160 - 30	≈ 130
	<b>Rythme moyen / an 2018-2033 (15 ans)</b>	≈ 9
	<b>Rythme moyen / an 2003-2018 (15 ans - hors ZAC)</b>	≈ 9
PLU Estimation de la capacité en logements	<b>A - Log<sup>ts</sup> estimés par changements de destination</b>	11
	<b>B - Log<sup>ts</sup> estimés par divisions de terrains</b>	10
	<b>C - Log<sup>ts</sup> estimés par dents creuses</b>	38
	<b>D - Log<sup>ts</sup> estimés dans le site d'extension</b>	77
	<b>Total capacité estimée 2017-2032</b>	136
PLU Evolution démographique	<b>Population 2018</b> 1 374 INSEE 2014 + (59 PC 2013-2017 x 2,5 habs/logt)	≈ 1 500
	<b>Apport d'habitants 2018-2033</b> 136 logts x 2,3 habs/logt (INSEE 2012 – 0,3)	≈ 300
	<b>Population 2033</b>	≈ 1 800
	<b>Taux annuel moyen 2018-2033</b>	1,22 %
	<b>Taux annuel moyen 2003-2018 (15 ans)</b>	3,13 %
PLU Localisation des log <sup>ts</sup>	<b>Part des logements dans les enveloppes bâties (A+B+C)</b>	43 %
	<b>Part des logements dans le village</b>	75 %
PLU Densité des logements	<b>Densité estimée par divisions de terrains (B)</b> 10 logements sur 7 510 m <sup>2</sup>	13 logts / ha
	<b>Densité estimée dans les dents creuses (C)</b> 38 logements sur 30 190 m <sup>2</sup>	13 logts / ha
	<b>Densité du site d'extension (D)</b> 77 logements pour 48 930 m <sup>2</sup> (> 20 logts/ha « net »)	16 logts / ha
	<b>Densité moyenne 2018-2033</b>	14 logts / ha
	<b>Densité observée 2001-2016 hors ZAC</b>	7 logts / ha
PLU Logements sociaux	<b>Logements sociaux 2013 – 2033</b> SCOT : 10 % de la production neuve (hors ZAC)	16
	<b>Logements localifs sociaux dans site d'extension</b>	12







<div>Sites</div> <div>Critères</div>		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																																	
Proximité du centre de vie (équip <sup>ts</sup> , services commerces)		—			—	—	+	—	+	—	—	+																																																		
Milieux naturels, biodiversité, et corridors		— Secteur bocager assurant une zone naturelle « tampon » avec les sites naturels à enjeux localisés à proximité Nord (lieudit de "l'étang", bassin d'alimentation du ruisseau et du marais de la Palud)	— Axe du ruisseau du Galoubier et ses abords particulièrement sensibles	+	— Au Nord, secteur peu sensible mais urbanisation linéaire à ne toutefois pas conforter  Au Sud, secteur plus sensible	— Secteur peu sensible, mais développement urbain potentiel non cohérent vis-à-vis des espaces agro-naturels alentours	+	— Au Nord, secteur bocager le long du ruisseau du Loup (zone humide)  Au Sud, développement urbain potentiel venant potentiellement interrompre les fonctionnalités locales	— Secteur situé le long du ruisseau de la Tuilière (zone humide) assurant un lien fonctionnel avec l'étang	— Secteur peu sensible, mais développement urbain potentiel non cohérent vis-à-vis des espaces agro-naturels alentours	— Secteur peu sensible, mais développement urbain potentiel non cohérent vis-à-vis des espaces agro-naturels alentours	+	— Secteur ne présentant pas d'enjeux de milieux naturels ou fonctionnels sensibles <u>sous réserve</u> du maintien du corridor fonctionnel à l'Ouest du site	— Secteur agricole assurant une zone « tampon » avec les secteurs naturels à enjeux localisés à proximité Nord (marais de la Palud)																																																
Agriculture		— Grands espaces agricoles ouverts du plateau « Sud »  Bonne valeur agronomique	— Secteur utilisé par l'exploitation du secteur 3  Bonne valeur agronomique	— Exploitation > 100 bovins  Bonne valeur agronomique	— Moyenne valeur agronomique		— Exploitation sans bétail  Moyenne valeur agronomique	— Bonne à moyenne valeur agronomique	— Bonne valeur agronomique	— Bonne à moyenne valeur agronomique	— Bonne à moyenne valeur agronomique	— Exploitation sans bétail (à terme, cessation d'activité)  Moyenne valeur agronomique	— Grands espaces agricoles ouverts du plateau « Sud »  Moyenne valeur agronomique																																																	
Paysage		— Entrée de ville « majestueuse » à ne pas conforter  — Sensibilité des grands espaces ouverts du plateau « Sud »  — Haies bocagères	— Continuité paysagère de la coulée verte et bleue du Galoubier (vue panoramique)	— Entrée de ville « patrimoniale » à préserver	— Sensibilité du pied de coteau relativement abrupt	— Entrée « flottante » à ne pas conforter  Sensibilité de la colline des Ecoteys (co-visibilités)  Coupure paysagère avec le Grottier (urbanisation linéaire à ne pas conforter)	— Forte sensibilité de la vue plongeante sur le centre ancien depuis la colline des Ecoteys  Arrière-plan valorisant depuis la rue du village	— Entrée « champêtre » à préserver  Coupure paysagère avec le Ribollet (urbanisation linéaire)	— Sensibilité de la colline des Ecoteys (co-visibilités)	— Continuité paysagère de la coulée verte et bleue de la Tuilière (vue panoramique)	— Entrée « bucolique » à préserver  Coupure paysagère avec le Gua (urbanisation linéaire à ne pas conforter)	— Sensibilité de la colline (co-visibilités)	— Entrée « moderne » à ne pas conforter	+	Requalification de l'entrée de ville dégradée, sous réserve du maintien de la coupure paysagère avec les Serves (urbanisation linéaire à ne pas conforter)	+	Urbanisation en épaisseur, <u>sous réserve</u> d'une bonne intégration du « mameelon »	— Sensibilité des grands espaces ouverts du plateau « Sud »																																												
Patrimoine			— Patrimoine vernaculaire : vue dégagée sur la ferme en pierre (h)  Petit patrimoine : vue dégagée sur la croix (4)	— Patrimoine vernaculaire : vue dégagée sur la maison en pierre (j) en entrée de ville			— Silhouette du centre ancien intacte dominée par l'église  Patrimoine remarquable : présence du « Château » (E)  Patrimoine vernaculaire : présence de la maison en pierre (o)																																																							
Risques naturels			— T1 – T2 - T3 l'3		— G0	— G0	— G0 V1	— T1 – T2 - T3 G1	— T1 – T2 - T3 G0 – G1	— G0							— l'1 – l'3 V1																																													
Nuisances																	— Proximité de la salle polyvalente																																													
Déplacements		Transports collectifs	— Eloignement des points de desserte		+		Proximité ligne Trans'Isère 2070		— Eloignement des points de desserte		+		Proximité ligne Trans'Isère 2070		— Eloignement des points de desserte		+		Proximité lignes RUBAN F Trans'Isère 2070		+		Proximité lignes RUBAN F / 25 Trans'Isère VER06		+		Proximité ligne RUBAN F		+		Proximité lignes RUBAN F / 25 Trans'Isère VER06		— Eloignement des points de desserte																													
		Modes doux	+					Liaison directe existante avec le centre de vie					— Liaison projetée avec le centre de vie / en attente, dangerosité du chemin des Ecoteys					+					Liaison projetée avec le centre de vie / en attente, accès piéton apaisé					— Aucune liaison projetée avec le centre de vie / dangerosité de la rue du Ribollet					+					Liaison projetée avec le centre de vie / en attente, accès piéton apaisé					+					Liaison directe existante avec le centre de vie					+					Liaison projetée avec le centre de vie / en attente, accès piéton apaisé				
		Véhicules	+			Accès direct sur route de Vaulx-Milieu			— Dangerosité accès sur RD 24			— Dangerosité accès sur RD 24			— Etroitesse du chemin des Ecoteys			— Etroitesse du chemin des Ecoteys			— Dangerosité accès dans la courbe du chemin des Ecoteys			— Réflexion globale sur la circulation rues du Mollard et du Ribollet / en attente, accès sur rue du Ribollet avec débouché dangereux sur Grande Rue			+			Accès sur RD 124						+			Accès sur RD 124 et sur route des Serves (bouclage)			+			Accès sur route des Serves avec bouclage ZAC tranche 2																	
Finances communales																								+	Terrain communal																																					
Bilan		----- ++	----- +	----- +++	----- +	-----	----- ++++	-----	----- +++	----- +++	----- +++	----- +++	----- +++	----- +++	----- +++	----- +++	----- +++	----- +++	----- +++																																											

Critère assainissement : en attente du zonage d'assainissement