



**DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE REVENTIN-VAUGRIS (38)
ANNEXES 02 A 06**

SOMMAIRE

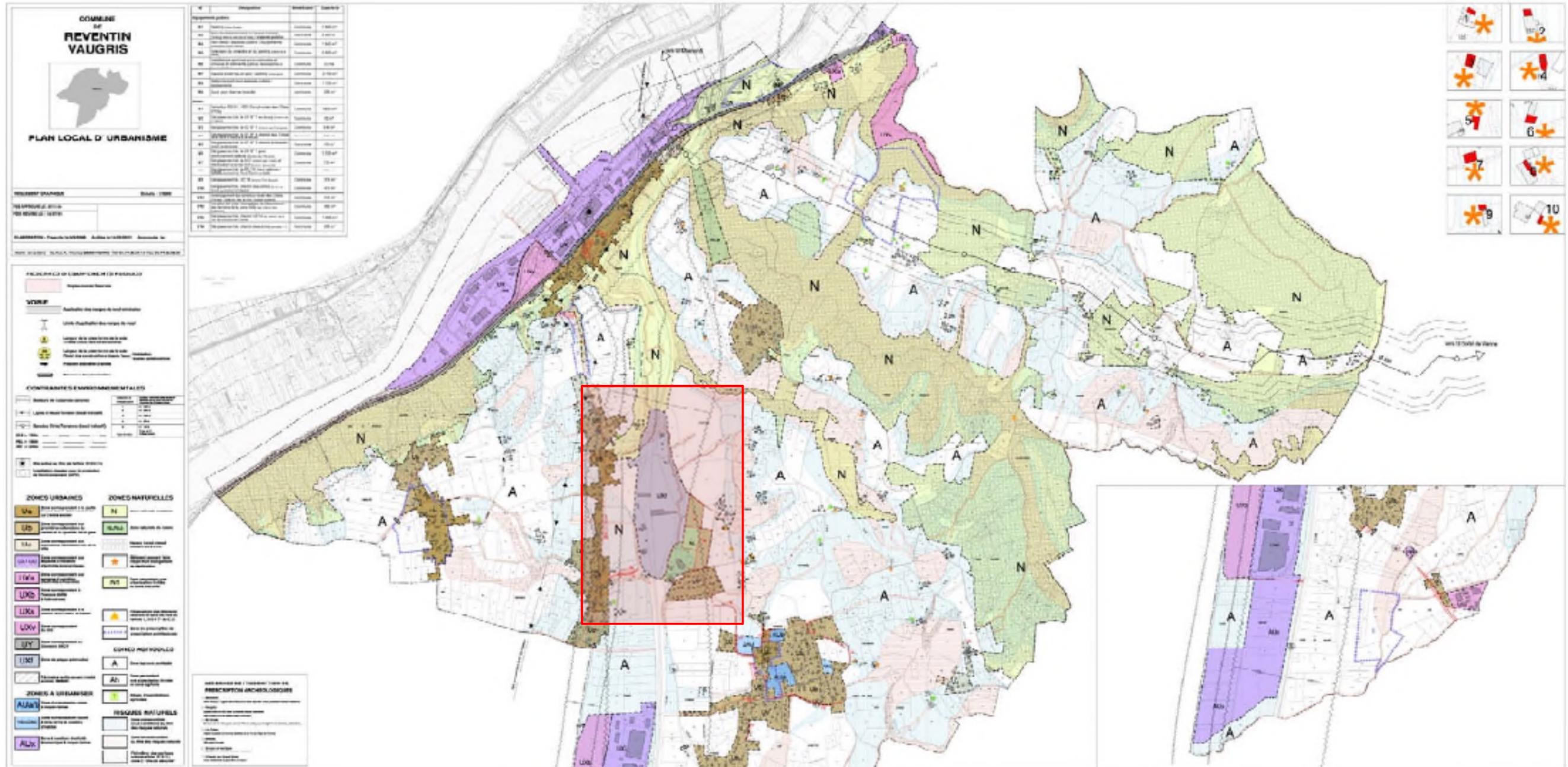
I. ANNEXE 02 : PLAN DE SITUATION.....	3
I.1. Localisation du projet.....	3
I.2. Situation du projet de mise en comptabilité sur le territoire de Reventin-Vaugris.....	4
II. ANNEXE 03 : PRESENTATION DE L'OPERATION DU COMPLEMENT DU DEMI DIFFUSEUR DE VIENNE SUD	5
III. ANNEXE 04 : EXTRAITS DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE REVENTIN-VAUGRIS	7
IV. ANNEXE 05 : EXTRAITS DES MODIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE REVENTIN-VAUGRIS	8
IV.1. Extraits de la modification du plan de zonage	8
IV.2. Extraits de la modification du règlement UX.....	9
IV.3. Extraits de la modification de la liste des emplacements réservés.....	11
IV.4. Extraits de la modification du tableau des surfaces dans le rapport de présentation	12
V. ANNEXE 06 : CARTES DES INVENTAIRES ET PROTECTIONS DU MILIEU NATUREL	14

I. ANNEXE 02 : PLAN DE SITUATION

I.1. Localisation du projet



I.2. Situation du projet de mise en comptabilité sur le territoire de Reventin-Vaugris



II. ANNEXE 03 : PRESENTATION DE L'OPERATION DU COMPLEMENT DU DEMI DIFFUSEUR DE VIENNE SUD

Nota : L'opération a fait l'objet d'une décision de l'Autorité environnementale (CGEDD) le 6 février 2020 (décision n° F-084-19-C-00132) après examen au cas par cas qui a conclu à la prescription d'une évaluation environnementale.

■ Description sommaire de l'opération

L'opération consiste à compléter le demi-diffuseur existant n°11 Vienne Sud, situé au droit de la barrière pleine voie (BPV) de Reventin-Vaugris (38), inscrit dans le plan d'investissement autoroutier validé par décret du 6 novembre 2018. Celui-ci est tourné vers le Nord (Lyon) et situé au droit de la barrière pleine voie de Reventin-Vaugris afin de mutualiser les différents équipements (péage, énergie...) et de viser un aménagement compact au droit de la barrière pleine voie.

Les aménagements prévus sont les suivants :

- réaliser des bretelles d'entrée et de sorties de part et d'autre de la plateforme de péage actuelle, et par conséquent adapter l'entonnement Nord de la BPV de Vienne-Reventin pour intégrer des dispositifs d'entrée et de sortie ;
- aménager une gare de péage satellite pour chaque sens, comportant 4 couloirs (dont 1 en réserve) ;
- créer une halte simple en aval de la gare de péage de sortie (côté Ouest) ;
- réaménager l'aire de repos Est du sens Valence - Lyon, en parking « hippodrome » ;
- construire 3 carrefours à sens giratoire dont :
 - deux en remplacement de carrefours en T existants ;
 - un pour le rétablissement de la route des côtes d'Arej.
- aménager un parking de covoiturage d'une centaine de places, à proximité du nouveau demi diffuseur.

L'opération intègre également les rétablissements des échanges et l'ensemble des équipements d'exploitations et de sécurité.

■ Objectif de l'opération

L'objectif principal est d'améliorer l'accessibilité des communes situées au Sud de Vienne (Reventin-Vaugris, Roussillon, Péage de Roussillon, etc.) à l'autoroute A7 vers Lyon ainsi que de réduire le trafic de transit Nord-Sud dans la traversée de Vienne et la congestion dans la ville de Vienne.

L'opération concrétise une des orientations du SCOT Rives du Rhône, qui affirme que « la réalisation d'un demi-diffuseur sur l'autoroute A7 au sud de Vienne est nécessaire afin d'offrir une alternative à la traversée de l'agglomération viennoise ».

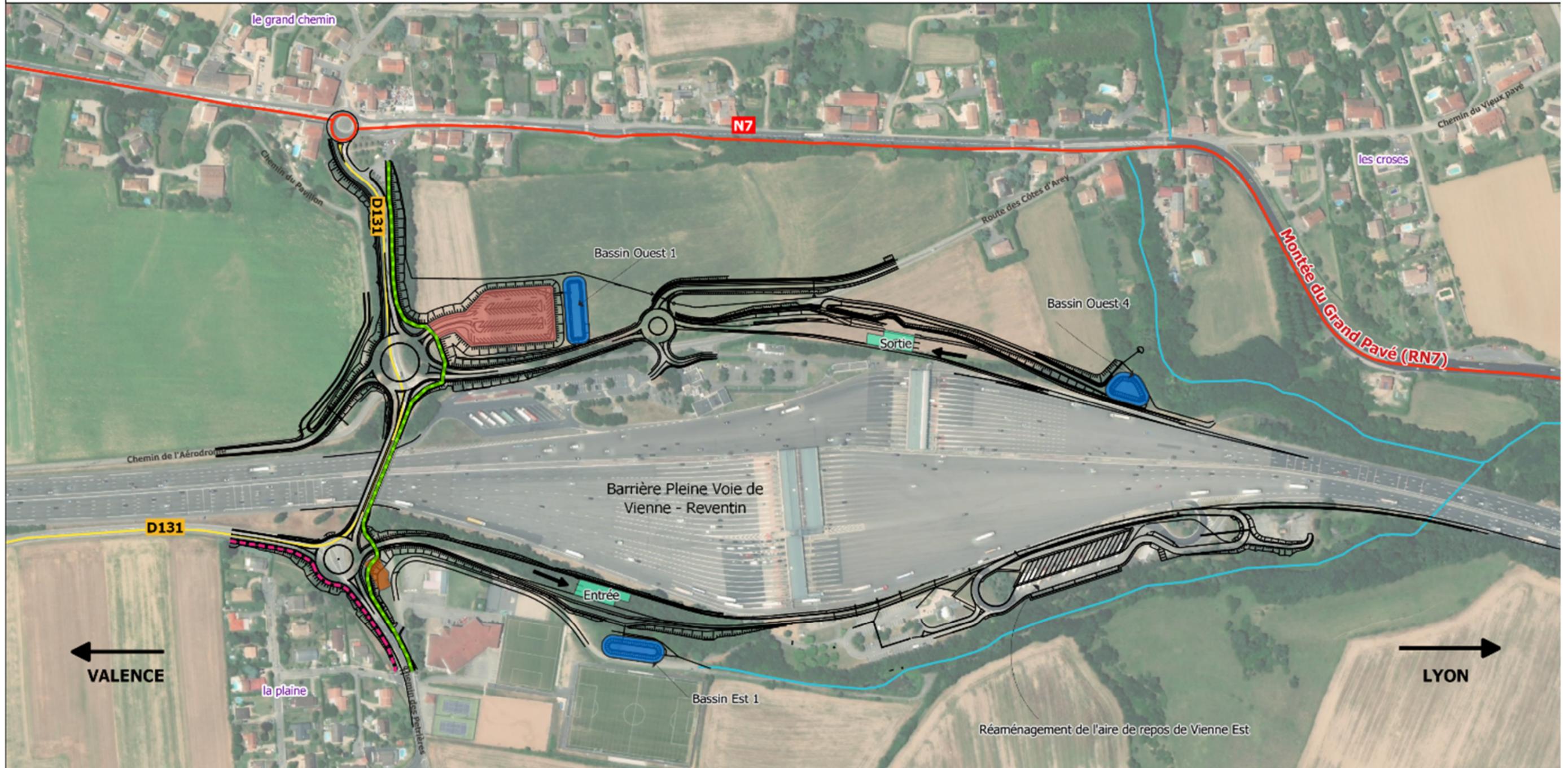
L'amélioration des infrastructures et des conditions de mobilité sur tout le territoire présente un enjeu important.

L'insertion d'un parking de covoiturage accompagne le projet de développement économique défini par le SCOT et Vienne Agglomération tout en contribuant à diminuer les pollutions atmosphériques et articulant mieux l'offre de transports conformément aux recommandations des Assises de la Mobilité.

La Communauté d'Agglomération Vienne Condrieu Agglomération a identifié la réorganisation des circulations motorisées comme l'un des objectifs prioritaires de son Plan de Déplacements Urbains.

Le complément de ce demi-échangeur va améliorer les conditions de déplacement et de sécurité dans la traversée de Vienne et de Vérénay sur la commune d'Ampuis. Il améliorera également la desserte du territoire pour accompagner les projets prévus dans les documents d'urbanisme.

Présentation du projet



Légende

- Tracé projet
- Écran acoustique
- Cours d'eau
- Cheminement modes doux
- Nouvelle Gare de Péage
- Parking de covoiturage
- Bâtiment à détruire
- Bassin d'assainissement



04/2020 Lambert 55	
Ingérop - 2020	

III. ANNEXE 04 : EXTRAITS DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE REVENTIN-VAUGRIS

ZONES URBAINES

- Ua** Zone correspondant à la partie la plus dense de la commune Le Centre ancien
- Ub** Zone correspondant aux premières extensions du centre et au quartier de la gare
- Uc** Zone correspondant aux extensions périphériques de la ville
- UX / UXi** Zone correspondant aux espaces à vocation d'activités économiques.
- UXa** Zone correspondant aux espaces à vocation d'activités artisanales
- UXb** Zone correspondant à l'espace dédié à l'aérodrome
- UXs** Zone correspondant à la station d'épuration et CSDU
- UXv** Zone correspondant au silo
- UY** Zone correspondant au Domaine SNCF
- UXf** Zone de péage autoroutier

ZONES A URBANISER

- AUa/b** Zone d'urbanisation mixte à moyen terme
- 1AU/2AU** Zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'habitat
- AUx** Zone à vocation d'activité économique à moyen terme

ZONES NATURELLES

- N** Zone naturelle protégée
- NL/NLa** Zone naturelle de loisirs
- Espace boisé classé existant ou à créer**
- *** Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- Nh** Zone permettant une urbanisation limitée en zone naturelle
- ▲** Préservation des éléments naturels et bâtis au titre de l'article L.123-1 7° du C.U.
- Zone de présomption de prescription architecturale

ZONES AGRICOLES

- A** Zone Agricole protégée
- Ah** Zone permettant une urbanisation limitée en zone agricole
- 1** Sièges d'exploitations agricoles

RISQUES NATURELS

- Zone constructible sous conditions au titre des risques naturels**
- Zone inconstructible au titre des risques naturels**

RESERVES D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Emplacements Réservés

VOIRIE

- Application des marges de recul minimales
- Limite d'application des marges de recul
- Largeur de la plate-forme de la voie Trouée (recul des constructions)
- Largeur de la plate-forme de la voie Recul des constructions depuis l'axe
- Position indicative d'accès
- Panneaux d'agglomération

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

- Secteurs de nuisances sonores
- Lignes à Haute Tension (tracé indicatif)
- Gazoduc Etriez/Tersenne (tracé indicatif)
- Site pollué au titre de l'article R123-11b
- Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

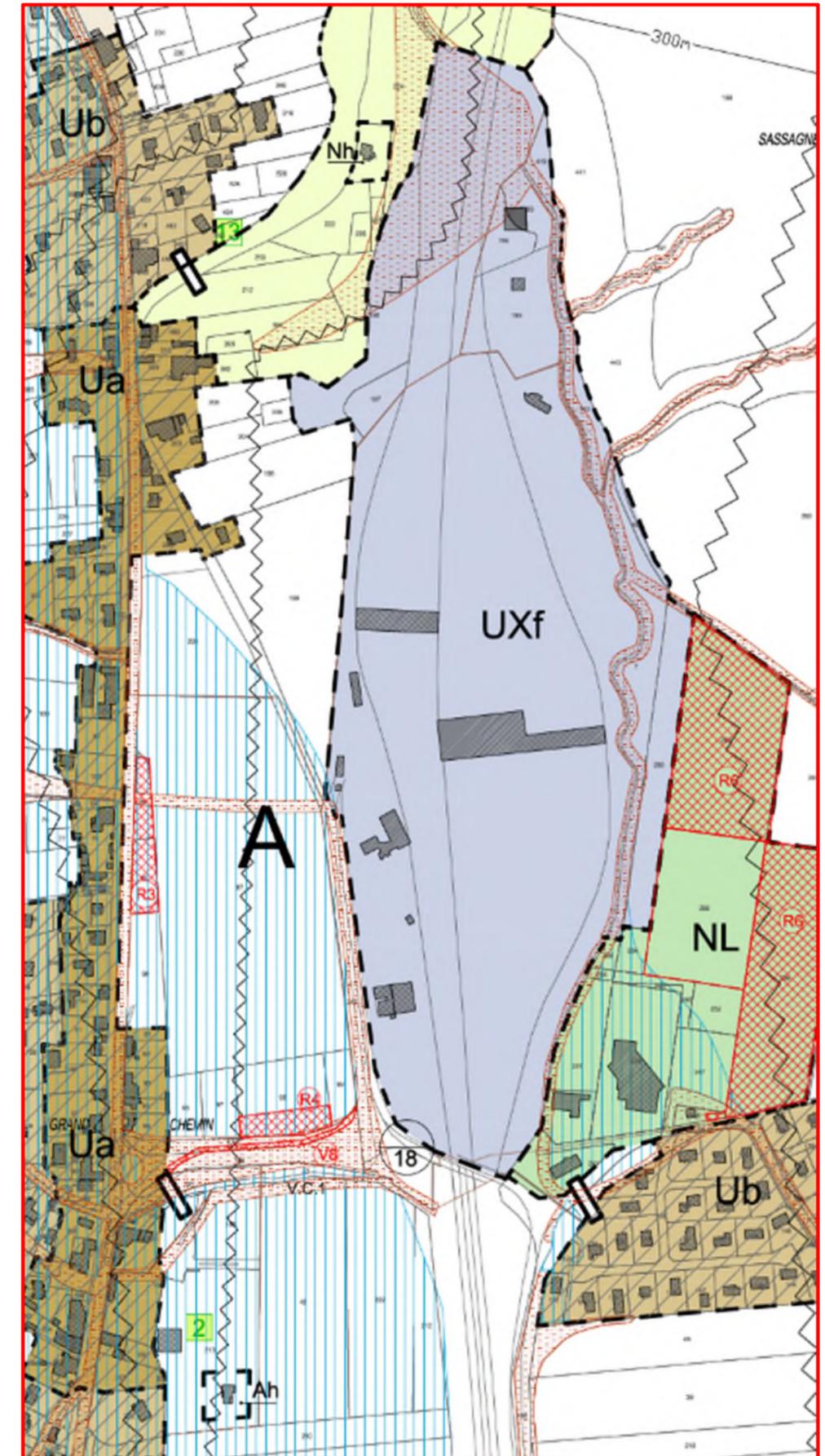
Liste des emplacements réservés

Elaboration du PLU 01/2012

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
Equipements publics			
R1	Parking (voir Plan)	Commune	1 800 m²
R3	Parc de stationnement Le Grand Chemin (Parc relais en face de la Poste) / espaces publics	Commune	2 495 m²
R4	Parc relais / espaces publics / équipements (voir plan Grand Chemin)	Commune	1 942 m²
R5	Extension du cimetière et du parking place de la Mairie	Commune	2 300 m²
R6	Installations sportives socio-culturelles et annexes et bâtiments publics nécessaires à leur entretien (voir)	Commune	3 014 m²
R7	Espace projet future gare / parking (voir plan)	Commune	3 750 m²
R8	Stationnement pour espaces publics / équipements	Commune	1 230 m²
R9	Cuve pour réserves incendie	commune	260 m²

Voirie	Description	Bénéficiaire	Superficie
V1	Carrefour RD131 / RD131a et routes des Côtes d'Aray	Commune	1800 m²
V2	Élargissement de la VC N° 7 au bourg (chemin de la mairie)	Commune	92 m²
V3	Élargissement de la VC N° 7 (chemin des Fontaines)	Commune	546 m²
V4	Élargissement de la VC N° 4 chemin des Cimes (de la rue de la mairie à la rue Mouret)	Commune	245 m²
V5	Élargissement de la VC N° 3 chemin Aubressin (angle rue des écoles)	Commune	165 m²
V6	Élargissement de la VC N° 1 pour cheminement piétons (rue des Fontaines)	Commune	1 025 m²
V7	Élargissement de la VC 7 (chemin des Cimes) et intersection avec la VC4 (chemin des Joux)	Commune	725 m²
V8	Élargissement de la RD 131 pour piétons / cycles (pont-parc du Grand Chemin au stade)	Commune	758 m²
V9	Élargissement du VC 18 (chemin Fort Mossel)	Commune	378 m²

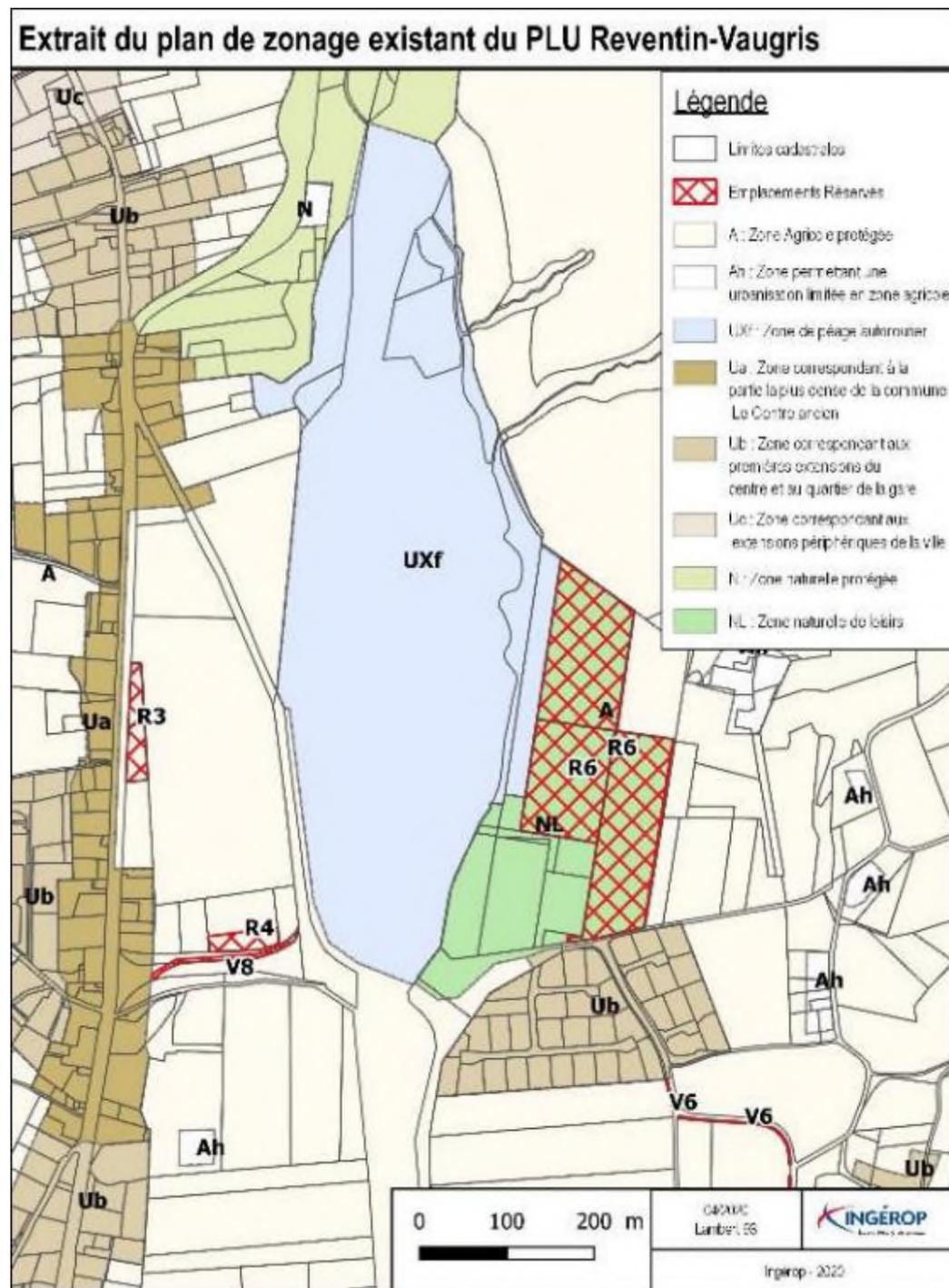
Commune de Reventin-Vaugris - Liste des emplacements réservés - septembre 2011



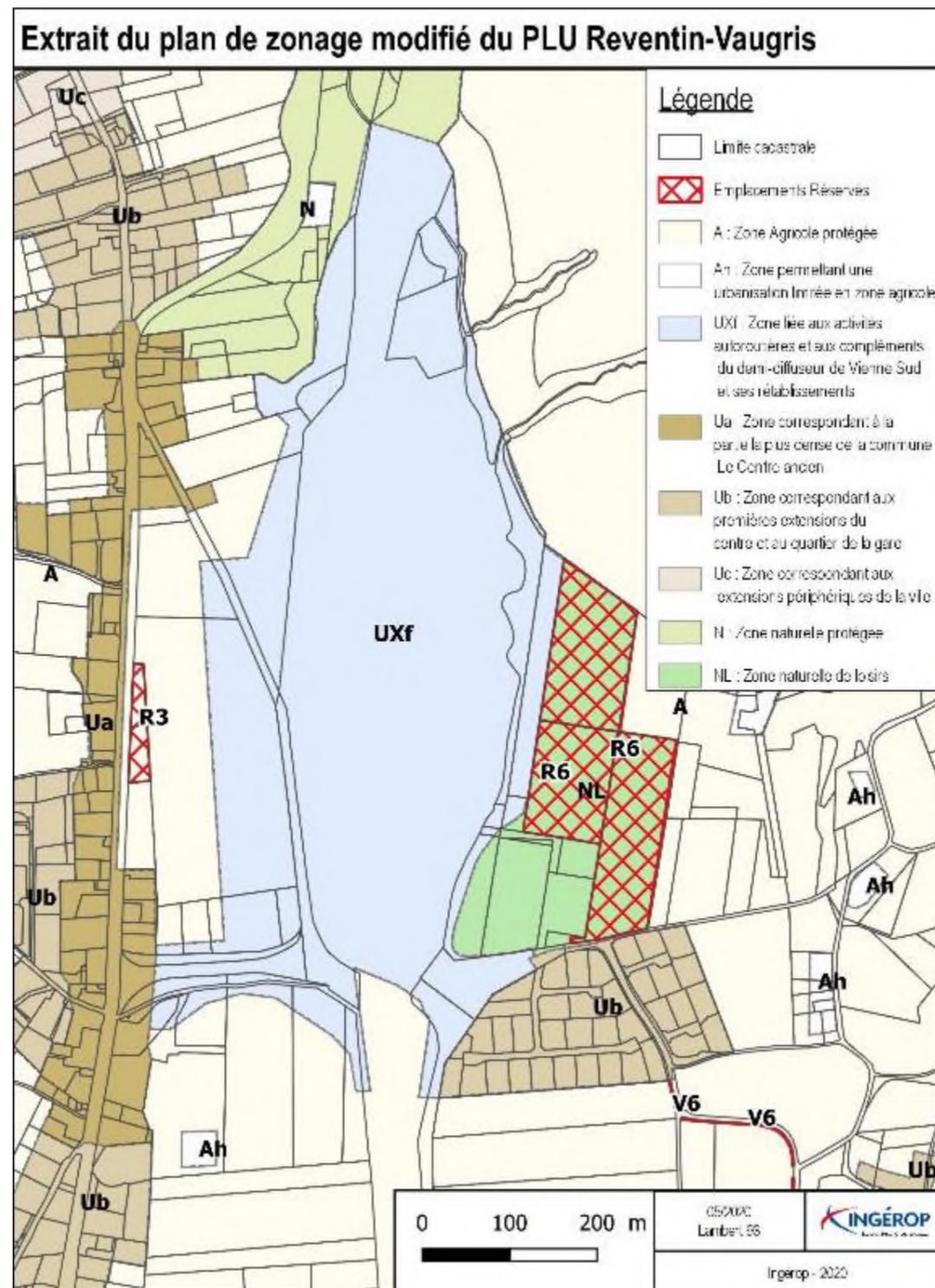
IV. ANNEXE 05 : EXTRAITS DES MODIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE REVENTIN-VAUGRIS

IV.1. Extraits de la modification du plan de zonage

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE EXISTANT



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE MODIFIE



IV.2. Extraits de la modification du règlement UX

EXTRAIT DU REGLEMENT EXISTANT

[...]

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone UX est une zone d'activités économiques, qui regroupe notamment :

- Les établissements artisanaux ;
- Les établissements industriels ;
- Les activités commerciales à condition qu'elles ne constituent pas l'activité exclusive ;
- Les activités de service / loisirs.

Elle comprend :

- Une zone UXa, réservée à l'artisanat, commerces et activités de services
- Une zone UXb, réservée à l'aérodrome, pour lequel un plan d'exposition au bruit (PEB) pour l'aérodrome de Reventin Vaugris est annexé au PLU.
- Une zone UXs réservée à une zone de traitement des déchets. Elle a pour objet de permettre le fonctionnement des activités déjà existantes : le centre de stockage des déchets ultimes et la station d'épuration.
- Une zone UXf réservée aux activités liées aux autoroutes du Sud de la France (ASF)
- Une zone UXi réservée aux secteurs industriels
- Une zone UXv réservée au silo.

La zone UX est concernée par les risques de mouvements de terrains (rg3), par les risques d'inondation faible (i1), par des risques de crues moyens ou forts (T2, T3).

Section 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UX 1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière
- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
 - les garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

Dans la zone UXa :

- Les constructions à usage industriel

Dans la zone UXi :

- Les commerces et activités logistiques exclusives

[...]

EXTRAIT DU REGLEMENT MODIFIE

[...]

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone UX est une zone d'activités économiques, qui regroupe notamment :

- Les établissements artisanaux ;
- Les établissements industriels ;
- Les activités commerciales à condition qu'elles ne constituent pas l'activité exclusive ;
- Les activités de service / loisirs.

Elle comprend :

- Une zone UXa, réservée à l'artisanat, commerces et activités de services
- Une zone UXb, réservée à l'aérodrome, pour lequel un plan d'exposition au bruit (PEB) pour l'aérodrome de Reventin Vaugris est annexé au PLU.
- Une zone UXs réservée à une zone de traitement des déchets. Elle a pour objet de permettre le fonctionnement des activités déjà existantes : le centre de stockage des déchets ultimes et la station d'épuration.

- Une zone UXf réservée aux activités autoroutières et aux compléments du demi-diffuseur de Vienne Sud (incluant les rétablissements des voiries et l'aménagement d'une aire de covoiturage).

- Une zone UXi réservée aux secteurs industriels
- Une zone UXv réservée au silo.

La zone UX est concernée par les risques de mouvements de terrains (rg3), par les risques d'inondation faible (i1), par des risques de crues moyens ou forts (T2, T3).

Section 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UX 1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière
- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
 - les garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

Dans la zone UXa :

- Les constructions à usage industriel

Dans la zone UXi :

- Les commerces et activités logistiques exclusives

[...]

EXTRAIT DU REGLEMENT EXISTANT

[...]

Article UX 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles seuls les articles 6 et 7 s'appliquent ;
- Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas ;
- La reconstruction de bâtiments, détruits à la suite d'un sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve :
 - o D'être nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisées dans la zone ;
 - o De contribuer à l'amélioration de l'état du sol existant ;
 - o D'être nécessaires à la réalisation de dispositifs de collecte et de rétention des eaux pluviales.

Dans la zone UX :

- Les établissements à usage commercial, industriel, et activités de services et loisirs

Des mesures de précaution sont à prendre pour les sites et sol pollués

Dans la zone UXa :

- Les établissements liés à l'artisanat, commerce, services
- Les installations classées soumises à déclaration

Dans la zone UXb :

- Les bâtiments liés à l'activité de l'aérodrome

Dans la zone UXv :

- Les bâtiments liés à l'exploitation du silo et son extension

Dans la zone UXs :

- Les ouvrages techniques divers participant au fonctionnement des services publics de gestion des déchets

Dans la zone UXi :

- La construction à usage industriel
- Les installations classées soumises à déclaration

Dans le secteur de crues torrentielles T1 :

Les constructions sont autorisées sous réserve :

Que le RESI soit inférieur ou égal à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes

Atelier de la Gère – Aménagement Urbanisme 38200 VIENNE – PLU Reventin Vaugris page 30/93

EXTRAIT DU REGLEMENT MODIFIE

[...]

Article UX 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles seuls les articles 6 et 7 s'appliquent ;
- Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas ;
- La reconstruction de bâtiments, détruits à la suite d'un sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve :
 - o D'être nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisées dans la zone ;
 - o De contribuer à l'amélioration de l'état du sol existant ;
 - o D'être nécessaires à la réalisation de dispositifs de collecte et de rétention des eaux pluviales.

Dans la zone UX :

- Les établissements à usage commercial, industriel, et activités de services et loisirs

Des mesures de précaution sont à prendre pour les sites et sol pollués

Dans la zone UXa :

- Les établissements liés à l'artisanat, commerce, services
- Les installations classées soumises à déclaration

Dans la zone UXb :

- Les bâtiments liés à l'activité de l'aérodrome

Dans la zone UXf :

- **En dérogation à l'article 8 des dispositions générales, le permis de démolir n'est pas exigé dans la présente zone.**

Dans la zone UXv :

- Les bâtiments liés à l'exploitation du silo et son extension

Dans la zone UXs :

- Les ouvrages techniques divers participant au fonctionnement des services publics de gestion des déchets

Dans la zone UXi :

- La construction à usage industriel
- Les installations classées soumises à déclaration

Dans le secteur de crues torrentielles T1 :

Les constructions sont autorisées sous réserve :

Que le RESI soit inférieur ou égal à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes

Atelier de la Gère – Aménagement Urbanisme 38200 VIENNE – PLU Reventin Vaugris page 30/93

IV.3. Extraits de la modification de la liste des emplacements réservés

EXTRAIT DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES EXISTANTE
COMMUNE DE REVENTIN-VAUGRIS

Liste des emplacements réservés			
Elaboration du PLU		01/2012	
N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
Equipements publics			
R1	Parking (Vieux Pavés)	Commune	1 600 m ²
R3	Parc de stationnement Le Grand Chemin (Parking relais en face de la Poste) / espaces publics	Commune	2 465 m ²
R4	Parc relais / espaces publics / équipements (rond-point Grand Chemin)	Commune	1 642 m ²
R5	Extension du cimetière et du parking (place de la Mairie)	Commune	2 300 m ²
R6	Installations sportives socio-culturelles et annexes et bâtiments publics nécessaires à leur entretien (stade)	Commune	3.0 ha
R7	Espace projet future gare / parking (relais gare)	Commune	3 750 m ²
R8	Stationnement pour espaces publics / équipements	Commune	1 230 m ²
R9	Cuve pour réserve incendie	commune	260 m ²
Voirie			
V1	Carrefour RD131 / RD131a et routes des Côtes d'Arey	Commune	1800 m ²
V2	Elargissement de la VC N° 7 au bourg (chemin de la mairie)	Commune	92 m ²
V3	Elargissement de la VC N° 7 (chemin des Fontaines)	Commune	546 m ²
V4	Elargissement de la VC N° 4 chemin des Cimes (de la rue de la mairie à la rue Mouret)	Commune	245 m ²
V5	Elargissement de la VC N° 3 chemin Aubressin (angle rue des écoles)	Commune	165 m ²
V6	Elargissement de la VC N° 1 pour cheminement piétons (Montée des Pétrières)	Commune	1 025 m ²
V7	Elargissement de la VC7 (chemin des Cimes) et intersection avec la VC4 (chemin des Joncs)	Commune	725 m ²
V8	Elargissement de la RD 131 pour piétons / cycles (rond-point du Grand Chemin au stade)	Commune	758 m ²
V9	Elargissement du VC 18 (chemin Fort Massot)	Commune	378 m ²

Commune de Reventin Vaugris - Liste des emplacements réservés- septembre 2011

EXTRAIT DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES MODIFIEE
COMMUNE DE REVENTIN-VAUGRIS

Liste des emplacements réservés			
Elaboration du PLU		01/2012	
N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
Equipements publics			
R1	Parking (Vieux Pavés)	Commune	1 600 m ²
R3	Parc de stationnement Le Grand Chemin (Parking relais en face de la Poste) / espaces publics	Commune	2 465 m ²
R5	Extension du cimetière et du parking (place de la Mairie)	Commune	2 300 m ²
R6	Installations sportives socio-culturelles et annexes et bâtiments publics nécessaires à leur entretien (stade)	Commune	3.0 ha
R7	Espace projet future gare / parking (relais gare)	Commune	3 750 m ²
R8	Stationnement pour espaces publics / équipements	Commune	1 230 m ²
R9	Cuve pour réserve incendie	commune	260 m ²
Voirie			
V1	Carrefour RD131 / RD131a et routes des Côtes d'Arey	Commune	1800 m ²
V2	Elargissement de la VC N° 7 au bourg (chemin de la mairie)	Commune	92 m ²
V3	Elargissement de la VC N° 7 (chemin des Fontaines)	Commune	546 m ²
V4	Elargissement de la VC N° 4 chemin des Cimes (de la rue de la mairie à la rue Mouret)	Commune	245 m ²
V5	Elargissement de la VC N° 3 chemin Aubressin (angle rue des écoles)	Commune	165 m ²
V6	Elargissement de la VC N° 1 pour cheminement piétons (Montée des Pétrières)	Commune	1 025 m ²
V7	Elargissement de la VC7 (chemin des Cimes) et intersection avec la VC4 (chemin des Joncs)	Commune	725 m ²
V9	Elargissement du VC 18 (chemin Fort Massot)	Commune	378 m ²

Commune de Reventin Vaugris - Liste des emplacements réservés- septembre 2011

Suppression R4

Suppression V8

IV.4. Extraits de la modification du tableau des surfaces dans le rapport de présentation

EXTRAIT DU TABLEAU DES SURFACES EXISTANT

III – LES ORIENTATIONS ET LES DISPOSITIONS DU PLU

Zone à vocation d'habitat/équipement/service

zone	superficie (ha)	superficie urbanisable(ha)	réceptivité théorique
UA le bourg	1,82	0,1	2
UA la gare	9,7	0,2	4
UA le grand chemin	7,8	0,1	3
UA Vieux Vaugris	6,4	0,5	5
Sous-total	25,72	0,9	14
UB le bourg	29,5	0,6	7
UB Mas de chienier	3,9	0,1	2
UB Grand Chemin	3,2	0,4	6
UB route du stade VC1	1,09	0	0
UB le stade	4	0	0
UB Mas de Peyrenaud	3,4	0,1	2
UB L'Aubressin	8,9	0,6	6
UB le Curtil	1	0,2	1
UB st Christ	0,5	0	0
UB Vieux Vaugris	6	0,5	4
Sous-total	61,49	2,5	28
UC Rondet	2,1	0	0
UC les Crosses	3,9	0,2	2
UC Vaugris	0,96	0	0
Sous-total	6,96	0,2	2
TOTAL UA/UB/UC	94,17	3,6	44
AUa le bourg	2,1	2,1	40
AUb le bourg	0,53	0,53	10
Sous-total	2,63	2,63	50
TOTAL	96,8	6,23	94
1 AU	0,42	0,42	
2AU	1,2	1,2	
Sous-total	1,62	1,62	

Zone à vocation économique

zone	superficie (ha)	superficie urbanisable
AUX la plaine	28,3	28
UX bord du rhône	29	2
Uxa St Christ	1	0,5
UXi plaine du saluant	19	0
UXs CSDU	6,8	
UXs station d'épuration	4,8	
UXf ASF	20,8	
UXa le Curtil	2	0,4
UXb la Plaine aéroport	12	
UXv Le Curtil	0,3	
UY SNCF	10,7	
TOTAL	134,7	30,9

Zone naturelle

zone	superficie (ha)
N	579
Nla stand de tir	4,7
Nl stade	7
TOTAL	590,7

Zone agricole

zone	superficie (ha)
A	1017

- 0,7 ha

- 0,7 ha

+ 8,3 ha

- 7,6 ha

+ 8,3 ha

Sachant qu'aujourd'hui, la commune a une densité de 10 logements /ha
Dans l'hypothèse:

- en secteur U : il reste 3.6 ha à urbaniser soit environ 44 logements
- en secteur AUa / AUb : avec une densité de 20 logements /ha soit 2.6 ha x 20 = environ 50 logements et 10 logements sociaux (sur les 2 zones)
- en secteur 1AU / 2 AU: avec la même densité 1.6 ha x 20 = 32 logements

-A l'horizon 2030, 93 logements supplémentaires soit environ 214 habitants (2.3 hab /logts), et 125 logements si l'on prend en compte les zones d'urbanisation à long terme, la commune serait proche des 2030 habitants.

Cette estimation respecte complètement les objectifs du PLH et du SCOT soit entre 5 et 6 logts /an ; les équipements publics sont suffisants et permettent cette augmentation de population. De plus, l'école du bourg a la possibilité de créer plus de deux classes supplémentaires.

EXTRAIT DU TABLEAU DES SURFACES EXISTANT MODIFIE

III – LES ORIENTATIONS ET LES DISPOSITIONS DU PLU

<u>Zone à vocation d'habitat/équipement/service</u>				<u>Zone à vocation économique</u>			<u>Zone naturelle</u>		<u>Zone agricole</u>	
zone	superficie (ha)	superficie urbanisable(ha)	réceptivité théorique	zone	superficie (ha)	superficie urbanisable	zone	superficie (ha)	zone	superficie (ha)
UA le bourg	1,82	0,1	2	AUX la plaine	28,3	28	N	579		
UA la gare	9,7	0,2	4	UX bord du rhône	29	2	Nla stand de tir	4,7		
UA le grand chemin	7,8	0,1	3	Uxa St Christ	1	0,5	Ni stade	6,3		
UA Vieux Vaugris	6,4	0,5	5	UXi plaine du saluant	19	0	TOTAL	590,0 ha		
Sous-total	25,72	0,9	14	UXs CSDU	6,8					
UB le bourg	29,5	0,6	7	UXs station d'épuration	4,8					
UB Mas de chenier	3,9	0,1	2	UXf ASF	29,1					
UB Grand Chemin	3,2	0,4	6	UXa le Curtil	2	0,4				
UB route du stade VC1	1,09	0	0	UXb la Plaine aéroport	12					
UB le stade	4	0	0	UXv Le Curtil	0,3					
UB Mas de Peyre naud	3,4	0,1	2	UY SNCF	10,7					
UB L'Aubressin	8,9	0,6	6	TOTAL	143,0	30,9				
UB le Curtil	1	0,2	1							
UB st Christ	0,5	0	0							
UB Vieux Vaugris	6	0,5	4							
Sous-total	61,49	2,5	28							
UC Rondet	2,1	0	0							
UC les Crosses	3,9	0,2	2							
UC Vaugris	0,96	0	0							
Sous-total	6,96	0,2	2							
TOTAL UA/UB/UC	94,17	3,6	44							
AUa le bourg	2,1	2,1	40							
AUb le bourg	0,53	0,53	10							
Sous-total	2,63	2,63	50							
TOTAL	96,8	6,23	94							
1 AU	0,42	0,42								
2AU	1,2	1,2								
Sous-total	1,62	1,62								

Sachant qu'aujourd'hui, la commune a une densité de 10 logements /ha
 Dans l'hypothèse:
 -en secteur U : il reste 3.6 ha à urbaniser soit environ 44 logements
 -en secteur AUa / AUb : avec une densité de 20 logements /ha soit 2.6 ha x 20 = environ 50 logements et 10 logements sociaux (sur les 2 zones)
 -en secteur 1AU /2 AU: avec la même densité 1.6 ha x 20 = 32 logements

-A l'horizon 2030, 93 logements supplémentaires soit environ 214 habitants (2.3 hab /logts), et 125 logements si l'on prend en compte les zones d'urbanisation à long terme, la commune serait proche des 2030 habitants.

Cette estimation respecte complètement les objectifs du PLH et du SCOT soit entre 5 et 6 logts /an ; les équipements publics sont suffisants et permettent cette augmentation de population. De plus, l'école du bourg a la possibilité de créer plus de deux classes supplémentaires.

V. ANNEXE 06 : CARTES DES INVENTAIRES ET PROTECTIONS DU MILIEU NATUREL

