



AGENCE ROSSI
04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr
www.agence-rossi.fr



50 rue Suarez
73200 ALBERTVILLE



COMMUNE DE GRESY-SUR-ISERE



Août 2023

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRESY-SUR-ISERE

Modification n°1 3. Notice

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté en date du
02 août 2023

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION.....	2
1 EVOLUTIONS DU REGLEMENT.....	5
1.1 Règle de recul des portails	5
1.1.1 Motivations des évolutions	5
1.1.2 Evolutions du règlement	5
1.2 Adaptation du nombre de places de stationnement	8
1.2.1 Motivations des évolutions	8
1.2.2 Evolutions du règlement	8
2 EVOLUTIONS DU ZONAGE ET DES OAP.....	10
2.1 Motivations des évolutions	10
2.2 Evolutions du zonage.....	10
2.3 Evolutions des OAP.....	10
3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES RISQUES	15
3.1 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.....	15
3.2 Incidences sur le paysage	15
3.3 Incidences sur l'activité agricole	15
3.4 Prise en compte des risques naturels.....	15
4 COMPATIBILITE AVEC LES PRINCIPAUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	15
4.1 Compatibilité avec le code de l'urbanisme	15
4.2 Compatibilité avec le SCOT.....	15
4.3 Compatibilité avec le SRADDET	16
5 TABLEAU DES SURFACES	17

INTRODUCTION

Historique de l'évolution du PLU de la commune de Grésy-sur-Isère

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grésy-sur-Isère a été approuvé le 27 mai 2019. Il n'a pas fait l'objet d'évolutions depuis.

Une révision allégée n°1 est en cours.

La présente modification est donc la première.

Objets de la modification

La commune de Grésy-sur-Isère souhaite faire évoluer le PLU sur les points suivants :

- Règlement :
 - Règle de recul des portails
 - Adaptation du nombre de places de stationnement
- Zonage et OAP
 - Réduction de la zone AUc de l'Andriat Amont au profit de la zone U, pour faciliter la réalisation d'une opération

Ces éléments ne conduisent pas à

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté

Les évolutions ont notamment pour conséquence la réduction d'une zone A Urbaniser au profit d'une zone Urbaine.

Par conséquent, la procédure mise en œuvre sera une modification, ainsi que le prévoient les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Dans son avis conforme n°2023-ARA-AC-2985 en date du 20 mars 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale consultée dans le cadre du cas par cas conclut que le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et que la procédure ne requiert donc par la réalisation d'une évaluation environnementale. La commune a délibéré le 3 avril 2023 pour décider de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale.

Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Pour information, article L.153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-40-1

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

- 1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;
- 2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Commune de Grésy-sur-Isère – modification n°1

Modification

Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L.153-42 : non concerné

Article L.153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

L.153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

1 EVOLUTIONS DU REGLEMENT

1.1 REGLE DE REcul DES PORTAILS

1.1.1 Motivations des évolutions

Le PLU impose aux portails un retrait de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Or cette règle s'avère parfois difficile à respecter en raison de la taille de plus en plus réduite des parcelles, notamment dans les secteurs objets de lotissements. Dans les zones destinées aux activités économiques, cette contrainte ne permet pas toujours un usage optimal du foncier.

La modification a donc pour objet de conseiller cette implantation en retrait plutôt que de l'imposer.

Le maintien du recul se justifie pour des motifs de sécurité, afin d'éviter le stationnement des véhicules sur la voie de circulation pendant l'ouverture du portail.

1.1.2 Evolutions du règlement

Le règlement évolue dans les zones Urbaines et A Urbaniser.

Les évolutions sont en rouge.

Règlement actuel – zones Ua et Uc	Règlement proposé – zones Ua et Uc
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Début non modifié. <u>Dans tous les secteurs :</u> En cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur des constructions existantes ne pourra être autorisée que si elle reste	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Début non modifié. <u>Dans tous les secteurs :</u> En cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur des constructions existantes ne pourra être autorisée que si elle reste

Commune de Grésy-sur-Isère – modification n°1

<p>compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.</p> <p>Les portails s’implanteront à 5 mètres au minimum du bord de la voie de circulation.</p> <p>Dans tous les secteurs, l’implantation des équipements d’intérêt collectifs et services publics n’est pas réglementée.</p>	<p>compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.</p> <p>Il est recommandé d’implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de la voie de circulation.</p> <p>Dans tous les secteurs, l’implantation des équipements d’intérêt collectifs et services publics n’est pas réglementée.</p>
--	---

Règlement actuel – zones AUb, AUc et AUe	Règlement proposé – zones AUb, AUc et AUe
<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Sauf indication graphique au plan de zonage, les constructions s’implanteront en fonction des besoins de circulation et de sécurité. Le surplomb de la voirie publique est interdit.</p> <p>Sur les linéaires indiqués au plan de zonage, un retrait minimal de 2 mètres du bord de la voie de circulation, mesuré en tout point de la construction, est imposé.</p> <p>Les portails s’implanteront à 5 mètres au minimum du bord de la voie de circulation.</p> <p>L’implantation des équipements d’intérêt collectifs et services publics n’est pas réglementée.</p>	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Sauf indication graphique au plan de zonage, les constructions s’implanteront en fonction des besoins de circulation et de sécurité. Le surplomb de la voirie publique est interdit.</p> <p>Sur les linéaires indiqués au plan de zonage, un retrait minimal de 2 mètres du bord de la voie de circulation, mesuré en tout point de la construction, est imposé.</p> <p>Il est recommandé d’implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de la voie de circulation.</p> <p>L’implantation des équipements d’intérêt collectifs et services publics n’est pas réglementée.</p>

Commune de Grésy-sur-Isère – modification n°1

Règlement actuel – zone Ue	Règlement proposé – Zone Ue
<p data-bbox="190 236 1115 303"><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p data-bbox="190 347 1115 414">Les constructions s’implanteront en fonction des besoins de circulation et de sécurité. Le surplomb de la voirie publique est interdit.</p> <p data-bbox="190 459 1115 526">Les portails s’implanteront à 5 mètres au minimum du bord de la voie de circulation.</p> <p data-bbox="190 571 1115 638">L’implantation des équipements d’intérêt collectifs et services publics n’est pas réglementée.</p>	<p data-bbox="1122 236 2038 303"><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p data-bbox="1122 347 2038 414">Les constructions s’implanteront en fonction des besoins de circulation et de sécurité. Le surplomb de la voirie publique est interdit.</p> <p data-bbox="1122 459 2038 526">Il est recommandé d’implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de la voie de circulation.</p> <p data-bbox="1122 571 2038 638">L’implantation des équipements d’intérêt collectifs et services publics n’est pas réglementée.</p>

1.2 ADAPTATION DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

1.2.1 Motivations des évolutions

A l'usage, il apparaît que les règles de stationnement sont trop contraignantes dans les secteurs anciens classés en zone Ua, en particulier lors de la réhabilitation du bâti existant. La modification a donc pour objet d'assouplir les obligations en la matière.

1.2.2 Evolutions du règlement

Le règlement évolue dans la zone Urbaine (secteur Ua uniquement).

Les évolutions sont en rouge.

Règlement actuel – zone U	Règlement proposé – Zone U
<p>Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement</p> <p>1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.</p> <p>2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none">• un minimum de 2 places par logement jusqu'à 120 m² de surface de plancher• un minimum de 3 places au-delà de 120 m² de surface de plancher	<p>Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement</p> <p>1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.</p> <p>2. En secteur Ua, pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none">• un minimum de 1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 30 m²• un minimum de 2 places par logement dont la surface de plancher est supérieure à 30 m² mais inférieure ou égale à 120 m²• un minimum de 3 places par logement dont la surface de plancher est supérieure à 120 m² <p>Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, les règles s'appliquent, sauf impossibilité technique à démontrer.</p>

<p>3. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.</p> <p>4. Dans le secteur Ua, pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, les mêmes règles s'appliquent, sauf si impossibilité technique à démontrer.</p> <p>5. Pour les constructions à usage d'activité, le nombre de places prévues devra être suffisant au regard de l'activité.</p> <p><u>6. Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux</u></p> <p>Non modifié.</p>	<p>3. En secteur Uc, pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none">• un minimum de 2 places par logement jusqu'à 120 m² de surface de plancher• un minimum de 3 places au-delà de 120 m² de surface de plancher <p>4. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.</p> <p>5. Pour les constructions à usage d'activité, le nombre de places prévues devra être suffisant au regard de l'activité.</p> <p><u>6. Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux</u></p> <p>Non modifié.</p>
--	--

2 EVOLUTIONS DU ZONAGE ET DES OAP

2.1 MOTIVATIONS DES EVOLUTIONS

Une opération d'urbanisme est envisagée sur la zone A Urbaniser de L'Andriat amont, objet de l'orientation d'aménagement et de programmation G. Or, les parcelles C600 et C601 dépendent des habitations situées au sud. Afin de faciliter la réalisation du projet, ces deux parcelles sont donc reclassées en zone Uc, comme les maisons auxquelles elles sont rattachées.

La parcelle C3052 située le long de la route communale, d'une surface d'environ 10 m², appartenant à la commune, est reclassée en zone Urbaine Uc, car elle n'a pas lieu d'être incluse dans une opération d'urbanisme.

2.2 EVOLUTIONS DU ZONAGE

Environ 1 305 m² passent de zone AUc en zone Uc.

La zone AUc qui s'étend initialement sur 7 205 m² couvre désormais 5 900 m².

Les extraits du zonage ci-dessous illustrent les évolutions du zonage. Pour faciliter la lecture du document, les prescriptions ou informations (risques notamment,...) ne sont pas toutes représentées.

2.3 EVOLUTIONS DES OAP

Le périmètre de la zone AUc évoluant, celui de l'OAP également, ainsi que le nombre de logements à réaliser. Environ 8 à 10 logements sont prévus par l'OAP. La densité proposée est légèrement inférieure à celle prévue au PLU approuvé en 2019 ; cependant, l'ensemble des OAP et du PLU reste compatible avec la densité moyenne de 25 logements à l'hectare demandée au SCOT, ainsi que le montre le tableau en infra.

Figure 1 : Zonage actuel

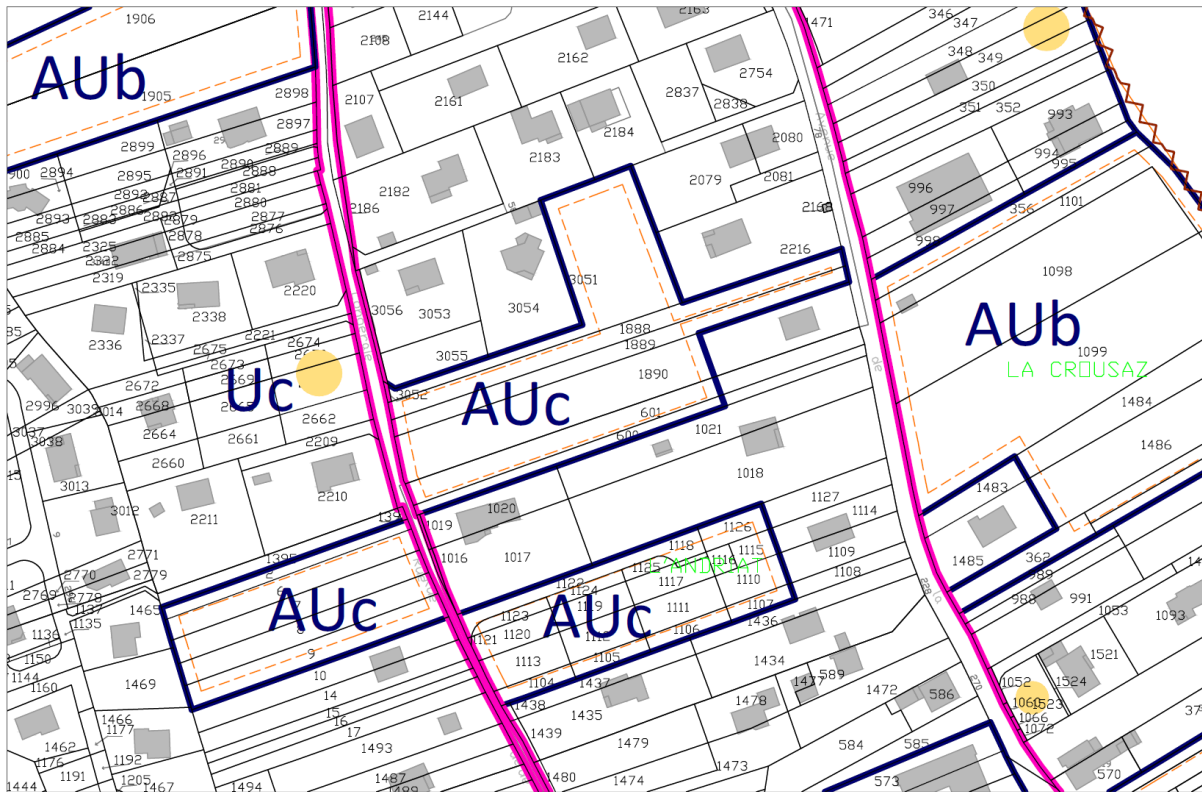
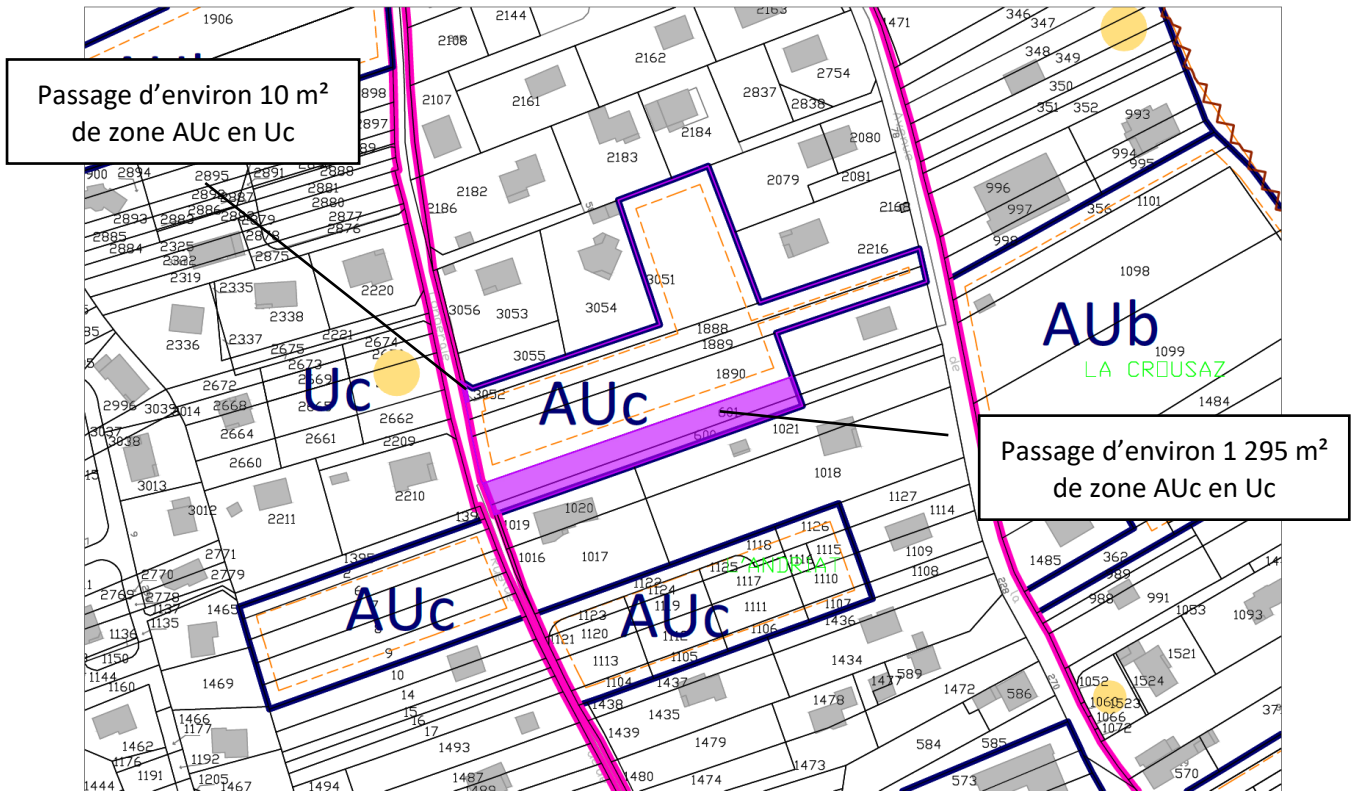
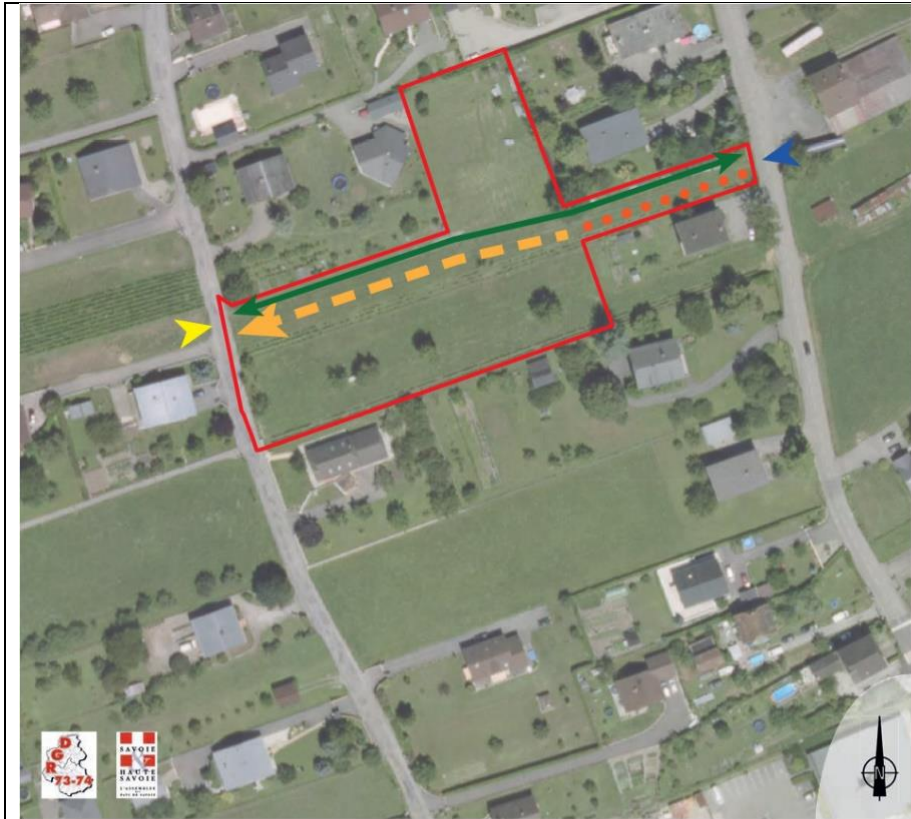


Figure 2 : Zonage proposé

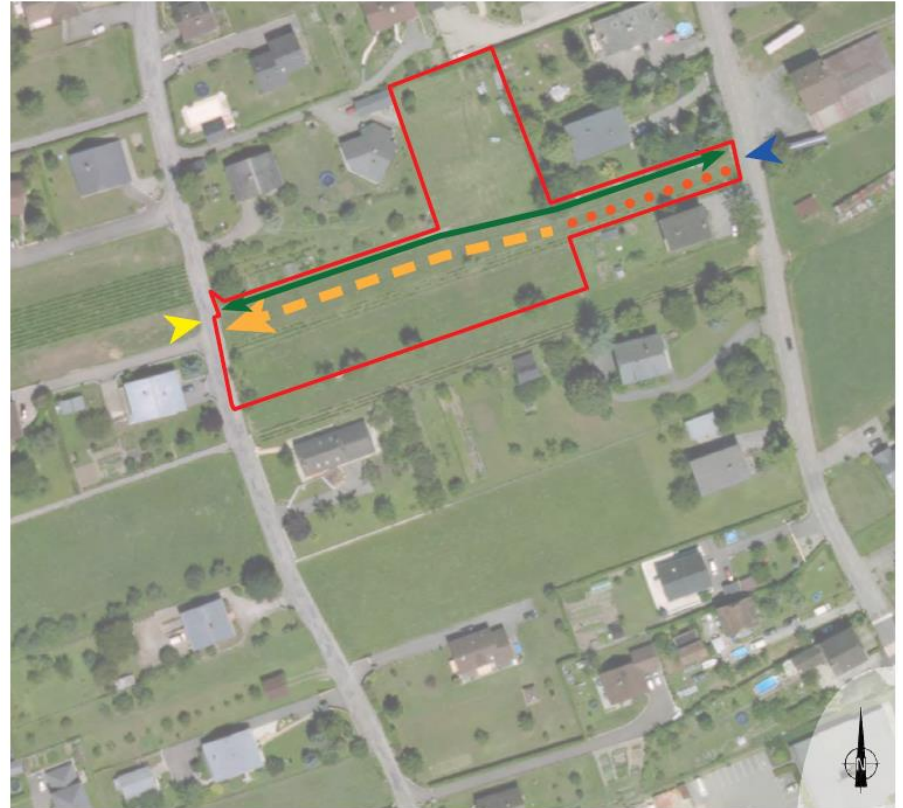


OAP actuelle	OAP proposée
<p>SECTEUR G – ZONE AUC DE L’ANDRIAT AMONT</p> <p>Surface approximative : 7 205 m².</p> <p><u>Principes d’aménagement et programme de logements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Classement au plan de zonage : A Urbaniser auc, car l’ensemble des réseaux à proximité immédiate est présent et suffisant. • Echéance d’urbanisation : possible à court terme. • Mode de déblocage : une seule opération d’aménagement d’ensemble portant sur la totalité de la zone. • Vocation principale de la zone : habitat. • Réalisation de 13 à 15 logements de typologie variée : LIC et MI. • Hauteur maximale des constructions : R+1+C. • Accès : selon schéma par la rue de Longeraie, avec desserte préférentiellement au nord pour conserver les jardins au sud. • Bouclage véhicule possible avec l’Avenue de la Combe de Savoie • Cheminement piéton traversant obligatoire (position indicative) 	<p>SECTEUR G – ZONE AUC DE L’ANDRIAT AMONT</p> <p>Surface approximative : 5 900 m².</p> <p><u>Principes d’aménagement et programme de logements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Classement au plan de zonage : A Urbaniser AUc, car l’ensemble des réseaux à proximité immédiate est présent et suffisant. • Echéance d’urbanisation : possible à court terme. • Mode de déblocage : une seule opération d’aménagement d’ensemble portant sur la totalité de la zone. • Vocation principale de la zone : habitat. • Réalisation de 8 à 10 logements de typologie variée : LIC et MI. • Hauteur maximale des constructions : R+1+C. • Accès : selon schéma par la rue de Longeraie, avec desserte préférentiellement au nord pour conserver les jardins au sud. • Bouclage véhicule possible avec l’Avenue de la Combe de Savoie • Cheminement piéton traversant obligatoire (position indicative)



La représentation graphique est donnée à titre de principe et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements.

- Périmètre de l'OAP
- Accès
- - - ➤ Voirie de desserte
- ↔ Liaison piétonne à créer
- Accès supplémentaire possible
- Bouclage possible



La représentation graphique est donnée à titre de principe et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements.

- Périmètre de l'OAP
- Accès
- - - ➤ Voirie de desserte
- ↔ Liaison piétonne à créer
- Accès supplémentaire possible
- Bouclage possible

Commune de Grésy-sur-Isère – modification n°1

Le tableau de synthèse des OAP évolue de la façon suivante :

Tableau actuel

Nom sur le plan	Secteur	Surface (m ²)	Nombre de logements		Densité		Classement au PLU et hauteur
			Hypothèse basse	Hypothèse haute	Hypothèse basse	Hypothèse haute	
A	Cœur de bourg aval	9065	36	40	39.71	44.13	AUb (R+2+c)
B	La Crousaz amont et aval	14850	36	38	24.24	25.59	AUb (R+2+c)
C	Les Lavanches	9375	18	20	19.20	21.33	AUb (R+1+c)
E	L'Andriat aval	3940	7	8	17.77	20.30	AUc (R+1+c)
F	L'Andriat ouest	3470	6	7	17.29	20.17	AUc (R+1+c)
G	L'Andriat amont	7205	13	15	18.04	20.82	AUc (R+1+c)
H	La Bachelette	6300	18	20	28.57	31.75	AUb (R+2+c)
I	Le Saffranier	9010	13	14	14.43	15.54	AUb (R+2+c)
J	Cœur de bourg amont	8745	30	35	34.31	40.02	AUb (R+2+c)
	TOTAL	71960	177	197	24.60	27.38	

Tableau suite à évolution de l'OAP G de l'Andriat Amont

Nom sur le plan	Secteur	Surface (m ²)	Nombre de logements		Densité		Classement au PLU et hauteur
			Hypothèse basse	Hypothèse haute	Hypothèse basse	Hypothèse haute	
A	Cœur de bourg aval	9065	36	40	39.71	44.13	AUb (R+2+c)
B	La Crousaz amont et aval	14850	36	38	24.24	25.59	AUb (R+2+c)
C	Les Lavanches	9375	18	20	19.20	21.33	AUb (R+1+c)
E	L'Andriat aval	3940	7	8	17.77	20.30	AUc (R+1+c)
F	L'Andriat ouest	3470	6	7	17.29	20.17	AUc (R+1+c)
G	L'Andriat amont	5905	8	10	13.55	16.93	AUc (R+1+c)
H	La Bachelette	6300	18	20	28.57	31.75	AUb (R+2+c)
I	Le Saffranier	9010	13	14	14.43	15.54	AUb (R+2+c)
J	Cœur de bourg amont	8745	30	35	34.31	40.02	AUb (R+2+c)
	TOTAL	70660	172	192	24.34	27.17	

3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES RISQUES

3.1 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Les évolutions du PLU concernant le règlement n'ont aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité, s'agissant d'éléments relatifs à l'implantation des portails et au nombre de places de stationnement exigibles en zone urbaine.

Les évolutions du zonage n'impactent pas les zones Agricoles ou Naturelles, ni des espaces remarquables type zone humide ou pelouse sèche. Elles restent donc sans incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.

3.2 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Les évolutions du règlement concernant l'implantation des portails et le nombre de places de stationnement exigibles n'ont pas d'incidences sur le paysage.

Les évolutions relatives au périmètre de la zone AU n'ont aucune incidence sur le paysage.

3.3 INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Aucun zonage agricole n'est modifié par la procédure ; ainsi, l'évolution du PLU reste sans incidence sur les espaces agricoles.

3.4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les évolutions du PLU sont sans incidence sur la prise en compte des risques naturels.

4 COMPATIBILITE AVEC LES PRINCIPAUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

4.1 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L'URBANISME

La présente procédure ne remet pas en cause les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière et ne comporte pas de risques de nuisances. Il s'agit donc bien d'une modification.

Le nombre de logements prévus dans les secteurs objets des OAP diminue d'environ 3% à 4%, ce qui n'est pas de nature à remettre en cause l'équilibre général du PLU en termes de production de logements.

4.2 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Les évolutions du règlement ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).

L'évolution du périmètre et du contenu de l'OAP de L'Adriat Amont n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT. En effet, la densité moyenne sur les zones A Urbaniser reste comprise entre 24,34 et 27,17, quand le SCOT prévoit 25 lgts/ha. Cette évolution ne conduit pas

à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Il n'y a donc pas de remise en cause de la compatibilité avec le dimensionnement prévu au SCOT.

4.3 COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET

Les évolutions envisagées ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLU avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires), telles que les orientations relatives à la préservation de la trame verte et bleue, des espaces agricoles, à l'usage économe du foncier,...

5 TABLEAU DES SURFACES

Les surfaces modifiées figurent en rouge

	PLU approuvé en 2019 (en ha)	Modification 2022 (en ha)	Part du territoire (2022)	Evolution 2019- 2022 (en ha)
Zone Urbaine				
Ua (ancien dense)	12.37	12.37	1.37%	
Uc (récent moins dense)	40.20	40.33	4.48%	0.13
Ue (économique)	6.70	6.70	0.74%	
Sous-total zone urbaine	59.27	59.40	6.60%	0.13
Zone à urbaniser				
Zone à urbaniser indicée				
AUb (habitat de densité moyenne à forte)	4.80	4.80	0.53%	
AUc (habitat de densité moyenne)	2.40	2.27	0.25%	-0.13
AUe (vocation économique)	1.81	1.81	0.20%	
Zone à urbaniser stricte				
2AUt (vocation touristique et de loisirs)	2.02	2.02	0.22%	
			0.00%	
Sous-total zones à urbaniser	11.03	10.90	1.21%	-0.13
Sous-total zones U et AU	70.30	70.30	7.81%	0.00
Zone agricole				
A (agricole)	237.70	237.70	26.40%	
Aa (Agricole protection du paysage) / Ap	27.80	27.80	3.09%	
Aef (espace de fonctionnalité zone humide)	30.95	30.95	3.44%	
Azh (zone humide)	18.39	18.39	2.04%	
Sous-total zone agricole	314.84	314.84	34.97%	
Zone naturelle				
N (naturelle)	457.34	457.34	50.80%	
Nef (espace de fonctionnalité zone humide)	2.93	2.93	0.33%	
Nzh (zone humide)	29.52	29.52	3.28%	
NL (loisirs) / Nt	0.26	0.26	0.03%	
NLef (loisirs et espace de fonctionnalité zone humide)	5.78	5.78	0.64%	
NLzh (loisirs et zone humide)	15.85	15.85	1.76%	
Np (parc)	1.16	1.16	0.13%	
Nsef (stationnement et espace de fonctionnalité zone humide)	0.17	0.17	0.02%	
Nt (activités touristiques) / Ne (écomusée)	2.10	2.10	0.23%	
Sous-total zone naturelle	515.11	515.11	57.22%	
TOTAL commune	900.25	900.25	100.00%	