

PLUi de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot



Réunions Publiques

Du PADD aux pièces réglementaires

Juillet 2017



PLUi de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot



1 – Rappel : Qu'est ce qu'un PLUi ?



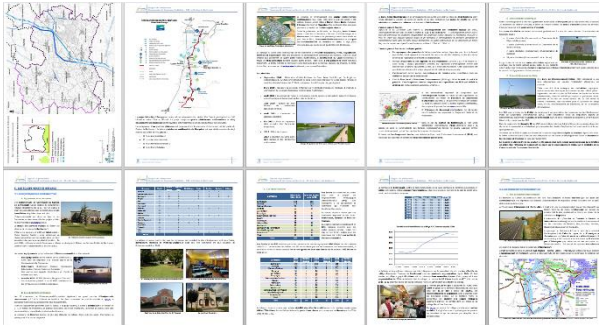
Qu'est ce qu'un PLUi ?

Le PLUi :

- traduit un projet politique
- fixe le droit des sols à la parcelle (*puis-je construire, où et comment*)
- projette la planification des constructions à vocation d'habitat, d'économie, d'équipements, ...
- protège les milieux agricoles et naturels
- prend en compte les risques (naturels > inondations, technologiques, ...)

Quelles sont les pièces qui composent un PLUi ?

- Le rapport de présentation : diagnostic + justifications du contenu de toutes les autres pièces



- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : le projet politique

- Le Programme d'Orientations et d'Actions lié spécifiquement à la politique de l'habitat



Pièces réglementaires : servent à instruire les autorisations d'urbanisme

- Les orientations d'aménagement et de programmation : actions et opérations à respecter pour aménager certains secteurs

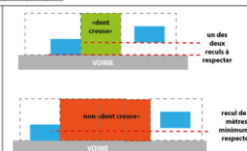


- Le règlement graphique et écrit : les zones et les règles encadrant les possibilités de construire

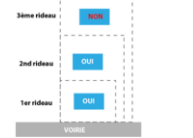
Retrait par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas de "dent creuse", l'alignement à respecter est celui de l'une des constructions voisines.



Les constructions à usage principal d'habitation en double niveau sont autorisées à condition de ne pas créer plus de 2 niveaux.



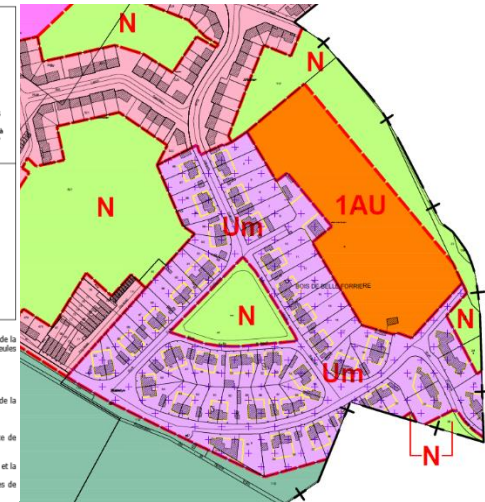
Au-delà d'une bande de 25 mètres à compter de l'alignement des voies publiques routières existantes ou de la marge de recul, les constructions à usage d'habitation sont interdites. Au-delà de cette bande sont seules admises les extensions des constructions existantes et les annexes d'habitation.

Retrait par rapport aux limites séparatives :

La distance complète horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

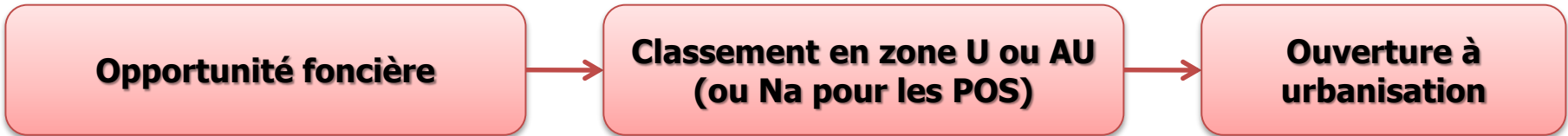
Toutefois, la construction de bâtiment joignant la limite parcelaire est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur à compter de l'alignement ou de la limite de construction qui s'y substitue ;
- A l'extérieur de cette profondeur de 30 mètres, dans les cas suivants :
 - lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcelaire et la pente de toiture < 45° ;
 - lorsqu'il s'agit de deux bâtiments qui se joignent ou qui résultent d'opérations conjointes de construction.



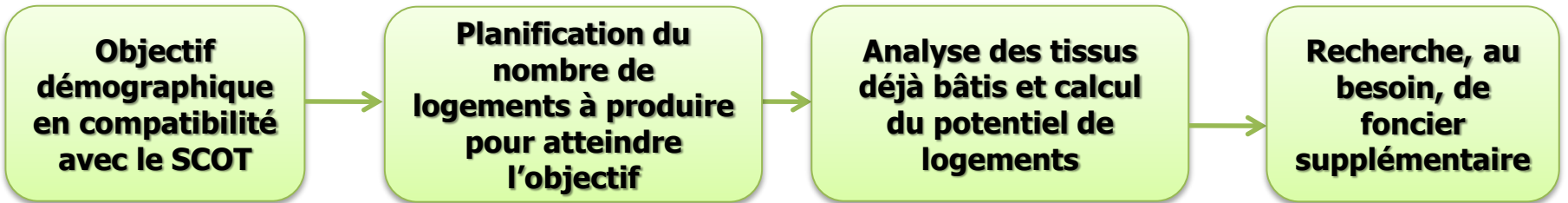
Une évolution de la méthodologie

Documents d'urbanisme il y a quelques années :



→ **Pas de prospective** sur les projections démographiques (évolution du nombre d'habitants et des équipements liés (écoles, commerces, services, accessibilité))

Documents d'urbanisme aujourd'hui :



→ **Prospective raisonnée** sur les projections démographiques et la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants (évolution du nombre d'habitants et des équipements liés (écoles, commerces, services, accessibilité))

→ **Un droit à construire n'est pas acquis définitivement**

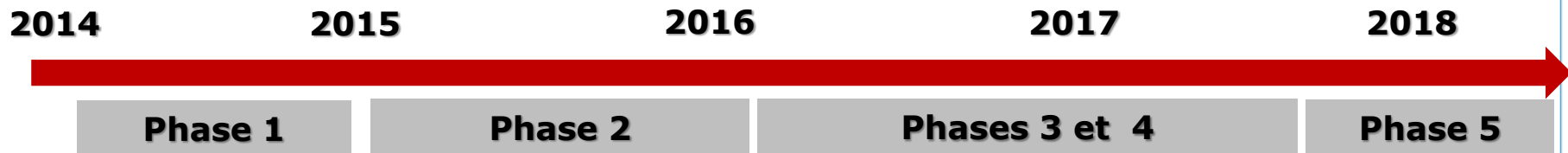
→ **Les réseaux ne conditionnent pas seulement le droit à construire**

Le PLUi : ce qu'il faut retenir

- **Le PLUi est élaboré dans l'INTERÊT GENERAL du territoire et de ses habitants**
- ✓ **L'intérêt général n'est pas la somme des intérêts de chacun**
- ✓ Le Projet intercommunal doit être conforme à la loi et compatible avec les documents supra-communaux
- ✓ Il remplacera les documents d'urbanisme communaux (qui ne sont aujourd'hui plus compatibles avec le contexte législatif en vigueur), dès son approbation.
- **Le PLUi n'est pas un outil d'expropriation**
- **Le PLUi donne un usage possible à une parcelle sans imposer au propriétaire de vendre ou de construire sa parcelle**
- **Le PLUi est un document évolutif sans durée de vie légale**

Le phasage de l'étude

- Phase 1 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
- Phase 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Phase 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Phase 4 : Règlement (graphique et écrit)
- Phase 5 : Arrêt de projet, consultation des Personnes Publiques Associes, Enquête publique, Approbation



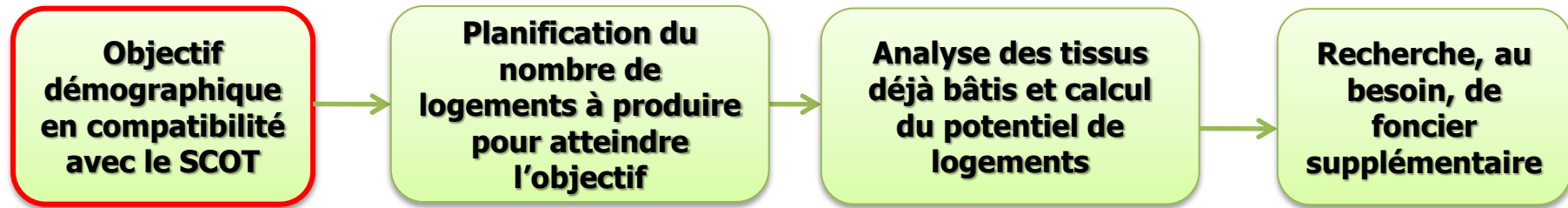
PLUi de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot



2 – Comment est-on passé du PADD aux pièces réglementaires ?



Etape 1 : retenir un objectif démographique en compatibilité avec le SCoT



Fixer des objectifs démographiques en comprenant la dynamique de construction : la nécessité de déterminer des indicateurs afin de hiérarchiser les communes entre elles (atelier de travail + commission PLUi)

Indicateur +++

- ✓ La proximité d'une gare
- ✓ La proximité d'un pôle d'emploi
- ✓ Le cadre de vie
- ✓ Le rythme de constructions observé depuis 2000

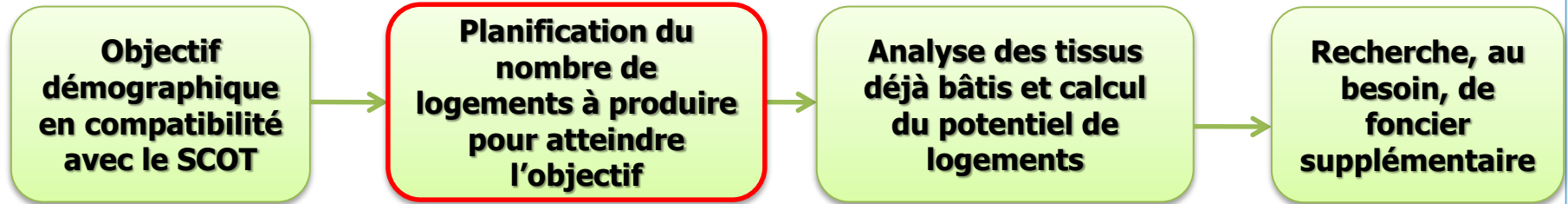
Indicateur ++

- ✓ La qualité numérique
- ✓ La présence de services de santé
- ✓ La complémentarité scolaire

Indicateur +

- ✓ La diversité des services
- ✓ La part communale dans la création d'emplois recensés sur l'intercommunalité
- ✓ La prise en compte des risques recensés
- ✓ La présence des équipements de loisirs
- ✓ La compatibilité avec l'activité agricole (au regard des nuisances)
- ✓ La diversité des commerces

Etape 2 : planifier la production de logements pour atteindre l'objectif démographique



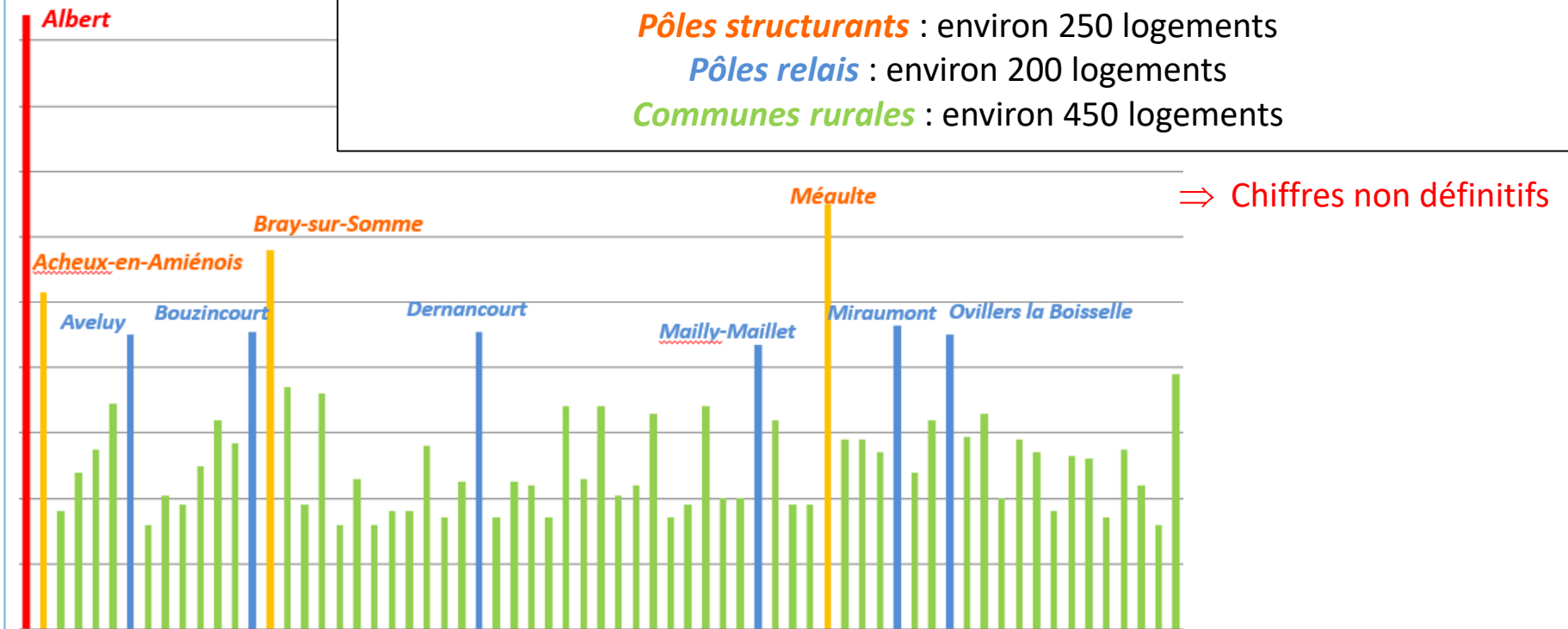
Objectifs quantitatifs de besoins en logements – Période 2012 – 2032 :

Centralité : environ 850 logements

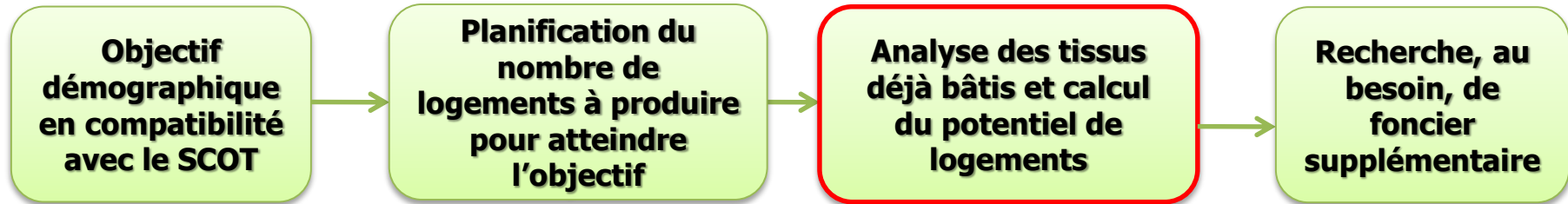
Pôles structurants : environ 250 logements

Pôles relais : environ 200 logements

Communes rurales : environ 450 logements



Etape 3 : l'analyse du potentiel de logements dans les tissus déjà bâtis



La règle de la constructibilité limitée



Inscrite au RNU



Base de toute réflexion pour un PLU(i)

Les critères à combiner pour déterminer si un terrain est situé dans une partie actuellement urbanisée de la commune sont :

- le nombre de constructions déjà existantes dans la zone considérée qui doit être "suffisant" (au moins 5 habitations groupées)
- l'existence de terrains voisins déjà construits
- la desserte par les équipements (voirie, eau, électricité)
- le type d'urbanisation et d'habitat du secteur (habitat groupé ou dispersé – la notion d'espace non bâti de 50 mètres est souvent évoquée)
- la géographie des lieux et la présence d'une coupure naturelle ou artificielle (cours d'eau, dénivellation, voie importante)
- La prise en compte des risques et des enjeux écologiques
- Etc.

Etape 3 : l'analyse du potentiel de logements dans les tissus déjà bâtis



LA NOTION D'ÉTALEMENT URBAIN LINÉAIRE

- ✓ Ces terrains ne peuvent être classés constructibles car il s'agirait d'étalement urbain le long d'une route
- ✓ La présence des réseaux ne suffit pas à elle seule à intégrer un terrain dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU)
- ✓ Ce n'est pas parce qu'un côté de la route est déjà bâti que l'autre côté est constructible



Etape 3 : l'analyse du potentiel de logements dans les tissus déjà bâtis

LA NOTION DE COUPURE D'URBANISATION



- ✓ *Étendre le tissu urbain à ces endroits correspondrait à des extensions linéaires proscrites par la loi*
- ✓ *L'impact sur les paysages (fronts fermés) serait dommageable*



Etape 3 : l'analyse du potentiel de logements dans les tissus déjà bâtis

LA NOTION DE « DENT CREUSE »









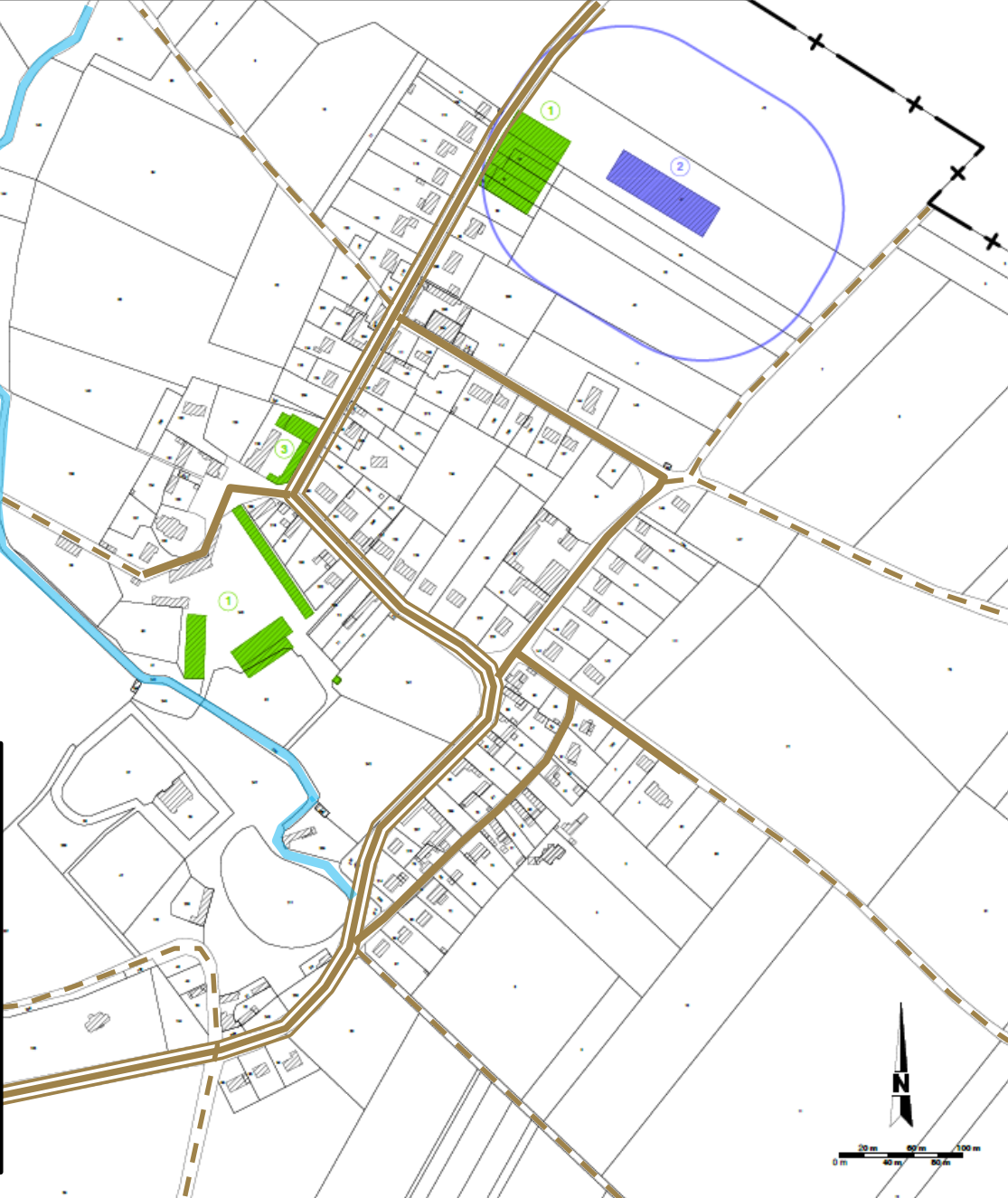
- ✓ Ces terrains se situent bien dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), sans être en extension urbaine
- ✓ Ils sont entourés de constructions de part et d'autre
- ✓ Environ 30 à 40 mètres de façade en front à rue
- ✓ En urbanisme, il est n'est pas possible d'exclure ce type de terrains du tissu urbain en l'absence de contraintes.

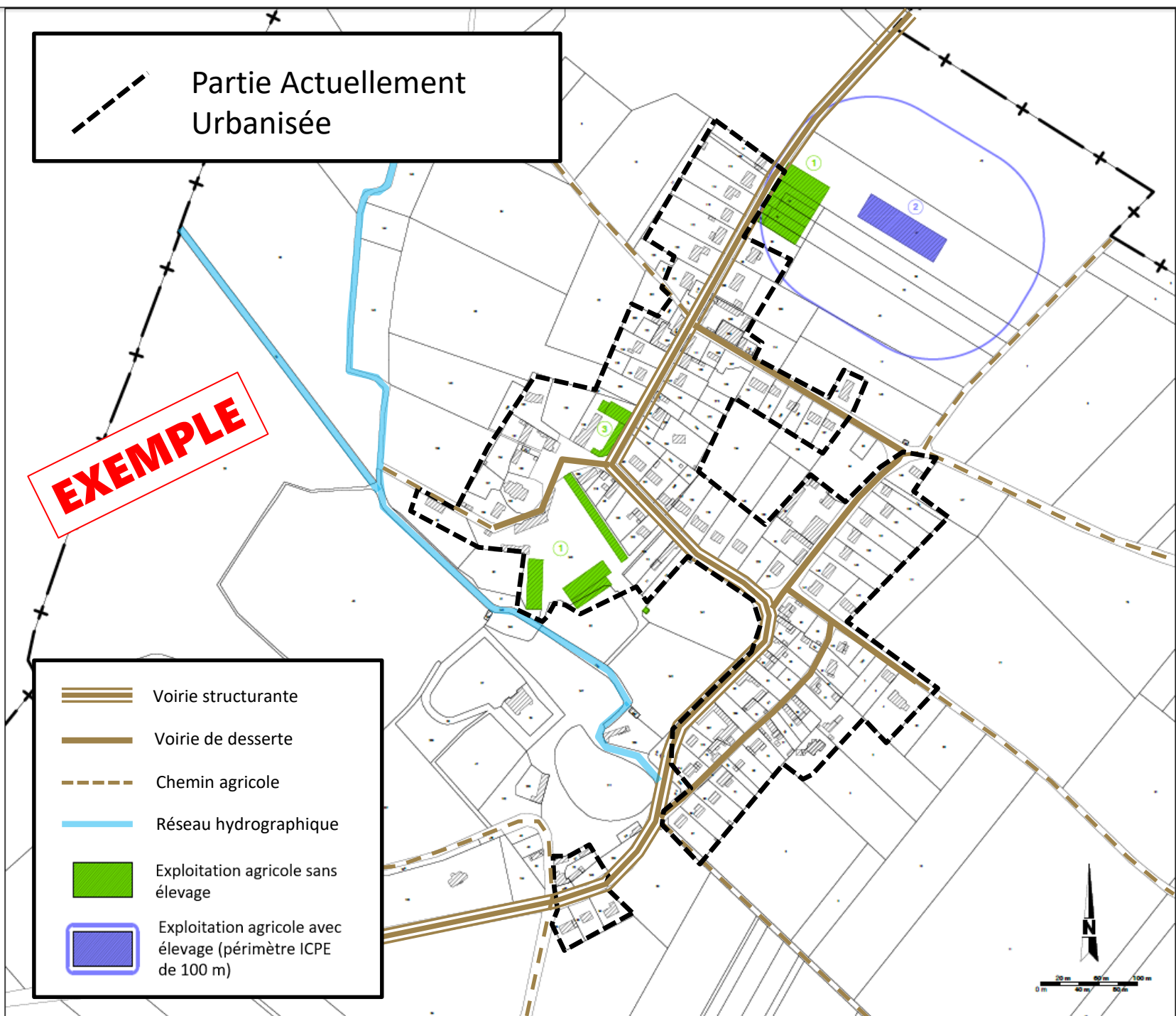


Comment le diagnostic foncier est-il réalisé?

EXEMPLE

-  Voirie structurante
-  Voirie de desserte
-  Chemin agricole
-  Réseau hydrographique
-  Exploitation agricole sans élevage
-  Exploitation agricole avec élevage (périmètre ICPE de 100 m)





--- Partie Actuellement Urbanisée

▨ Dents creuses

EXEMPLE

▬▬▬ Voirie structurante

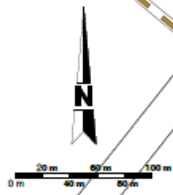
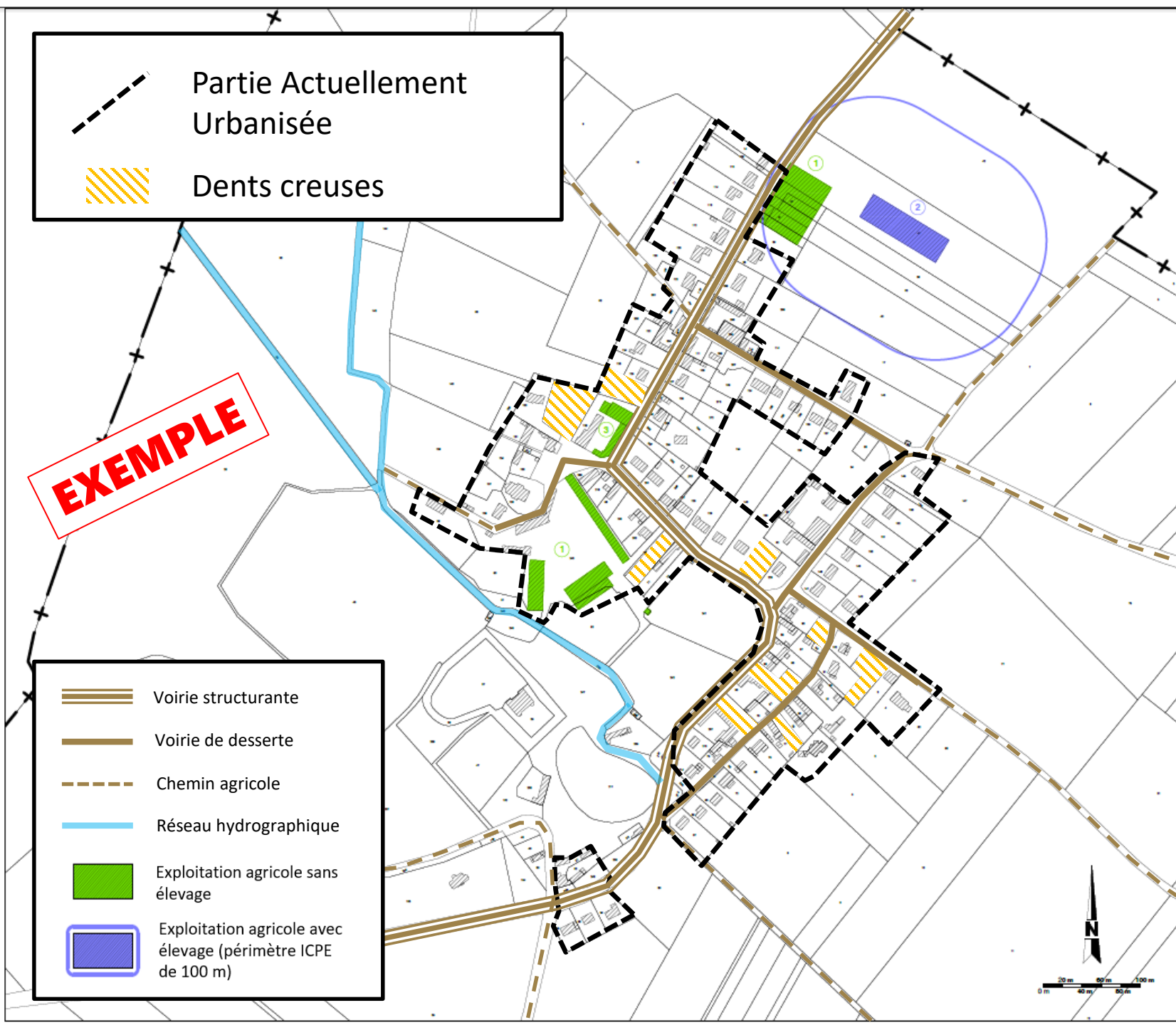
▬▬ Voirie de desserte




- - - Chemin agricole

— Réseau hydrographique







■ Exploitation agricole sans élevage

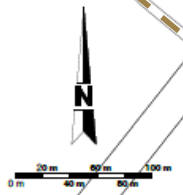
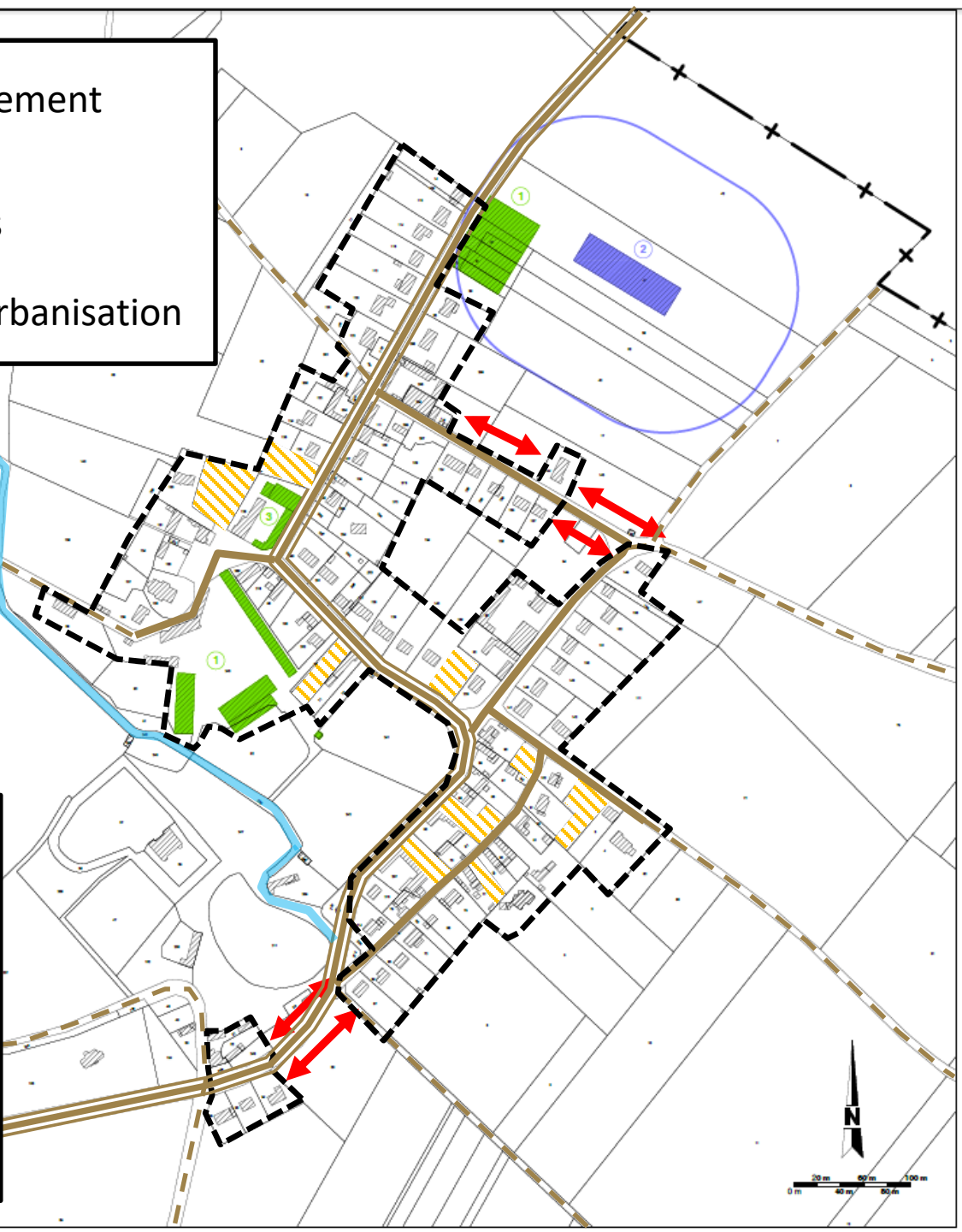
■ Exploitation agricole avec élevage (périmètre ICPE de 100 m)



-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Dents creuses
-  Coupures d'urbanisation

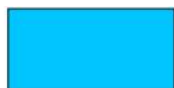
EXEMPLE

-  Voirie structurante
-  Voirie de desserte
-  Chemin agricole
-  Réseau hydrographique
-  Exploitation agricole sans élevage
-  Exploitation agricole avec élevage (périmètre ICPE de 100 m)



Etape 3 : l'analyse du potentiel de logements dans les tissus déjà bâtis

- Pour chaque commune, le diagnostic foncier a été réalisé selon les différentes catégories de terrains ci-dessous :



Terrain mobilisable



Terrain densifiable



Renouvellement Urbain



Opération en cours ou logement construit depuis 2012



Terrain non mobilisable

Etape 3 : l'analyse du potentiel de logements dans les tissus déjà bâtis



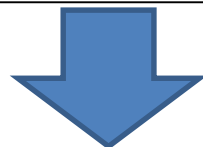
- Pour chaque commune, le diagnostic foncier se composait d'un plan numérotant l'ensemble des terrains étudiés, dont le détail figure dans un tableau

Numéro	Rue	Statut de la parcelle	Si terrain non mobilisable, motif principal	Superficie (m ²)	Longueur du front à rue	Nombre de logements potentiels	Occupation actuelle	Remarques du bureau d'études
1	Rue du Marais	Terrain densifiable		1023	24	1	Jardin	
2	Rue du Sac	Terrain densifiable		500	9	1	Jardin	Attention, mur patrimonial avec éléments en pierre à conserver. Arches déjà existantes permettent le passage
3	Rue du Sac	Terrain densifiable		1105	15	1	Jardin	Attention, mur patrimonial avec éléments en pierre à conserver. Arches déjà existantes permettent le passage
4	Rue des Vignes	Terrain non mobilisable	Accès	566		0	Jardin, voie d'accès	Voie d'accès rend densification difficile, et présence d'un ave de ruissellement
5	Rue des Vignes	Terrain densifiable		1132	22	2	Jardin, terres cultivées	
6	Rue du Sac	Terrain non mobilisable	Enjeu touristique ou paysager	2342		0	Jardin paysager	Jardin paysager à proximité de l'Eglise et de l'entrée du Parc du Château
7	Rue de la Barrière	Terrain non mobilisable	Configuration / surface du terrain	418		0	Jardin	Petit jardin : 400 m ²
8	Rue de la Barrière	Terrain mobilisable		925	55	1	Broussailles	
9	Rue des Vignes	Terrain non mobilisable	Enjeu agricole	1372		0	Jardin, voie d'accès	Périmètre agricole (RSD)
10	Rue de la Barrière	Terrain non mobilisable	Autres	811		0	Parking	
11	Rue de la Haut	Terrain non mobilisable	Autres	797		0	Terrain de tennis	
12	Rue de la Barrière	Terrain mobilisable		761	8	1	Jardin en friche	
13	Rue Verte	Terrain mobilisable		263	8	1	Jardin en friche	
14	Rue de la Haut	Terrain mobilisable		1507	25	2	Prairie	
15	Rue de la Haut	Terrain non mobilisable	Configuration / surface du terrain	697		0	Jardin	Ensemble habitation et jardin inférieur à 2100 m ²
16	Rue de la Haut	Terrain mobilisable		2283	51	3	Terrain en herbe	Attention, ave de ruissellement

Analyse du potentiel de logements dans le tissu déjà bâtis avant d'envisager une quelconque extension

Rappel des objectifs quantitatifs de besoins en logements - Période 2012 – 2032 :

- Centralité** : environ 850 logements
- Pôles structurants** : environ 250 logements
- Pôles relais** : environ 200 logements
- Communes rurales** : environ 450 logements



Environ **1750 logements à produire** à l'échelle de la CC du Coquelicot à l'horizon 2032

Centralité :

Rappel objectif production	Reconquête vacance	Potentiel du diagnostif foncier
850	158	187

Il reste **505** logements à produire

Pôles structurants :

Rappel objectif production	Reconquête vacance	Potentiel du diagnostic foncier
250	33	137

Il reste **80** logements à produire

Pôles relais :

Rappel objectif production	Reconquête vacance	Potentiel du diagnostic foncier
200	2	152

Il reste **46** logements à produire

Communes rurales : environ 450 logements à produire, 551 identifiés dans le diagnostic foncier => **Le potentiel identifié dans les tissus déjà bâtis suffit à répondre à l'objectif**

La réflexion sur les sites à urbaniser et le travail sur les OAP



Les 630 logements restant approximativement à produire le sont sous forme d'opération d'ensemble, devant respecter une densité minimale fixée par le SCoT :

Densités brutes recherchées

	Densités minimales
Cœur d'agglomération	50 logements/ha
Territoire aggloméré	30 logements/ha
Couronne amiénoise	15 logements/ha
Pôles majeurs	25 logements/ha
Pôles intermédiaires	20 logements/ha
Pôles de proximité, pôles relais et bourgs	15 logements/ha
Communes rurales	13 logements/ha

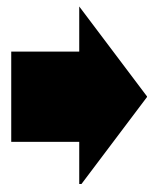
Centralité : 25 lgts/ha

Pôles structurants : 20 lgts/ha

Pôles relais : 15 lgts/ha

Quels sites étudier sur les communes des groupes 1, 2 et 3 ?

- Une attention portée aux documents d'urbanisme en vigueur et aux sites qui avaient été ciblés (à condition qu'ils respectent les lois actuelles)
- Des propositions du bureau d'études, de sites qui, d'un point de vue urbanistique, semblent intéressants (ces sites ne sont pas forcément classés en zone urbaine ou à urbaniser dans les documents d'urbanisme actuels)



OBJECTIF : étudier des sites représentant une surface bien plus importante, pour retenir au final uniquement les sites qui paraissent les plus pertinents

Sur quels critères s'appuyer pour choisir les zones à urbaniser ?

Les critères retenus et leur pondération :

- Capacité des réseaux d'eau et d'assainissement (pondération de 3 chacun)
- Présence de risques naturels et technologiques (pondération de 3)
- Impact sur la biodiversité (Faune / Flore / zones humides / corridors écologiques) - (pondération de 3)
- Impact sur l'activité agricole (pondération de 2 pour G1 et de 3 pour G2 et G3)
- Capacité des réseaux viaires existants (pondération de 2)
- Impact paysager (pondération de 2)
- Distance aux commerces et services publics (pondération de 2 pour G1 et de 1 pour G2 et G3)
- Distance aux équipements scolaires - (pondération de 1)
- Distance aux transports en commun : Gare et/ou arrêts de bus du Département (pondération de 3 pour G1 - pondération de 1 pour G2 et G3)
- Impact de la topographie (pondération de 1)
- Impact par rapport aux principales servitudes d'utilité publique (pondération de 1)
- Qualité des communications numériques (pondération de 1)

Pour chaque critère, 3 niveaux d'impacts :

- Impact faible
- Impact modéré
- Impact fort


Après le choix des sites : la réalisation des OAP

- Exemples -

EXEMPLE



Exemple de méthodologie d'analyse des sites

Numéro	Surface	Localisation Photo aérienne	Présence de risques naturels et technologiques		Impact sur la biodiversité		Impact sur l'activité agricole		Impact paysager	
			Commentaire	impact	Commentaire	impact	Commentaire	impact	Commentaire	impact
B	0,68 ha		Sensibilité aux remontées de nappe	impact modéré	Absence de zonage écologique	impact faible	- Une seule parcelle agricole de faible surface - Prairie PAC concernée	impact modéré	Ce cœur d'îlot est peu visible depuis l'extérieur	impact faible

Distance par rapport aux commerces et services		Distance par rapport aux équipements scolaires		Distance par rapport aux transports en commun (arrêt de bus)		Principales Servitudes d'Utilité Publique		Accessibilité du site (qualité de la voirie, nombre d'accès, largeur des accès)	
Commentaire	impact	Commentaire	impact	Commentaire	impact	Commentaire	impact	Commentaire	impact
Le site est relativement excentré (850 m de la place Jean Jaurès). Néanmoins, on trouve une boulangerie à 450 m et un Carrefour Contact à 300 m rue Sadi Carnot	impact modéré	Ecole primaire à 350 m, école maternelle à 500 m. Collège éloigné.	impact modéré	Arrêt Pont Vincourt accessible à pied	impact faible	Pas de contrainte significative.	impact faible	Un seul accès carrossable rue Williatte. Un accès piéton à l'Ouest. Vu la taille restreinte du site, cela semble suffisant	impact faible

impact faible

impact modéré

impact fort

Pour chaque critère, notation selon 3 niveaux d'impacts, avec le système de pondération, pour obtenir une note globale par site

Après le choix des sites : la réalisation des OAP

- Exemples -

EXEMPLE

		Présence de risques naturels et technologiques	Impact sur la biodiversité	Impact sur l'activité agricole	Impact paysager	Distance par rapport aux commerces et services	Distance par rapport aux équipements scolaires	Distance par rapport aux transports en commun	Principales Servitudes d'Utilité Publique	Accessibilité du site	Total
Pondération		3	3	3	2	1	1	1	1	1	
A	2,68	1	0	0	0	2	1	0	0	0	6
B	0,68	1	0	1	0	1	1	0	0	0	8
C	0,54	1	0	0	0	0	1	1	0	0	5
D	0,58	2	1	0	0	0	1	1	0	0	11
E	0,26	1	1	0	1	0	1	0	0	2	11
F	0,49	2	1	0	0	0	1	1	0	1	12
G	1,31	1	0	0	0	0	1	0	0	0	4
H	0,41	1	1	0	1	0	1	1	0	0	10
I	1,07	0	0	0	0	0	1	1	0	0	2
J	3,09 ha	1	0	2	1	1	1	0	2	0	15
K	0,73 ha	0	0	0	0	2	0	0	2	0	4
L	2,5 ha	0	0	2	2	2	0	0	2	0	14
M	2,92 ha	1	0	0	0	2	1	0	0	0	6
N	0,25 ha	1	0	0	0	2	1	1	0	0	7
O	0,37 ha	1	0	0	0	2	1	1	0	0	7
P	0,93 ha	2	0	1	0	0	1	1	0	0	11
Q	1,15 ha	1	0	0	0	0	1	1	0	0	5
R	4,24 ha	0	0	2	2	1	1	0	2	0	14
S	1,82 ha	0	0	0	1	0	1	1	0	1	5
T	8,6 ha	0	1	2	1	2	1	2	0	2	18

impact faible

impact modéré

impact fort

Pour chaque critère, notation selon 3 niveaux d'impacts, avec le système de pondération, pour obtenir une note globale par site

Après le choix des sites : la réalisation des OAP

- Exemples -



EXEMPLE



Site à enjeux :



impact faible



impact modéré



impact fort

Après le choix des sites : la réalisation des OAP

Chaque zone à urbaniser dispose d'une OAP, qui fixe les grands principes suivants :

- Connexions viaires,
- Cheminements doux
- Intégration paysagère,
- Gestion des eaux pluviales,
- Application de la politique de l'habitat,
- Densité de logements.




Pour les terrains mobilisables dont le potentiel est de 4 logements ou plus, une « OAP de densification » est réalisée pour fixer le minimum de logements à produire.

Après le choix des sites : la réalisation des OAP






Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation 1

Éléments existants :

-  Bâti existant
-  Linéaire végétal à conserver et/ou à conforter
-  Chemin piéton figurant au cadastre mais ayant disparu

Éléments à créer:

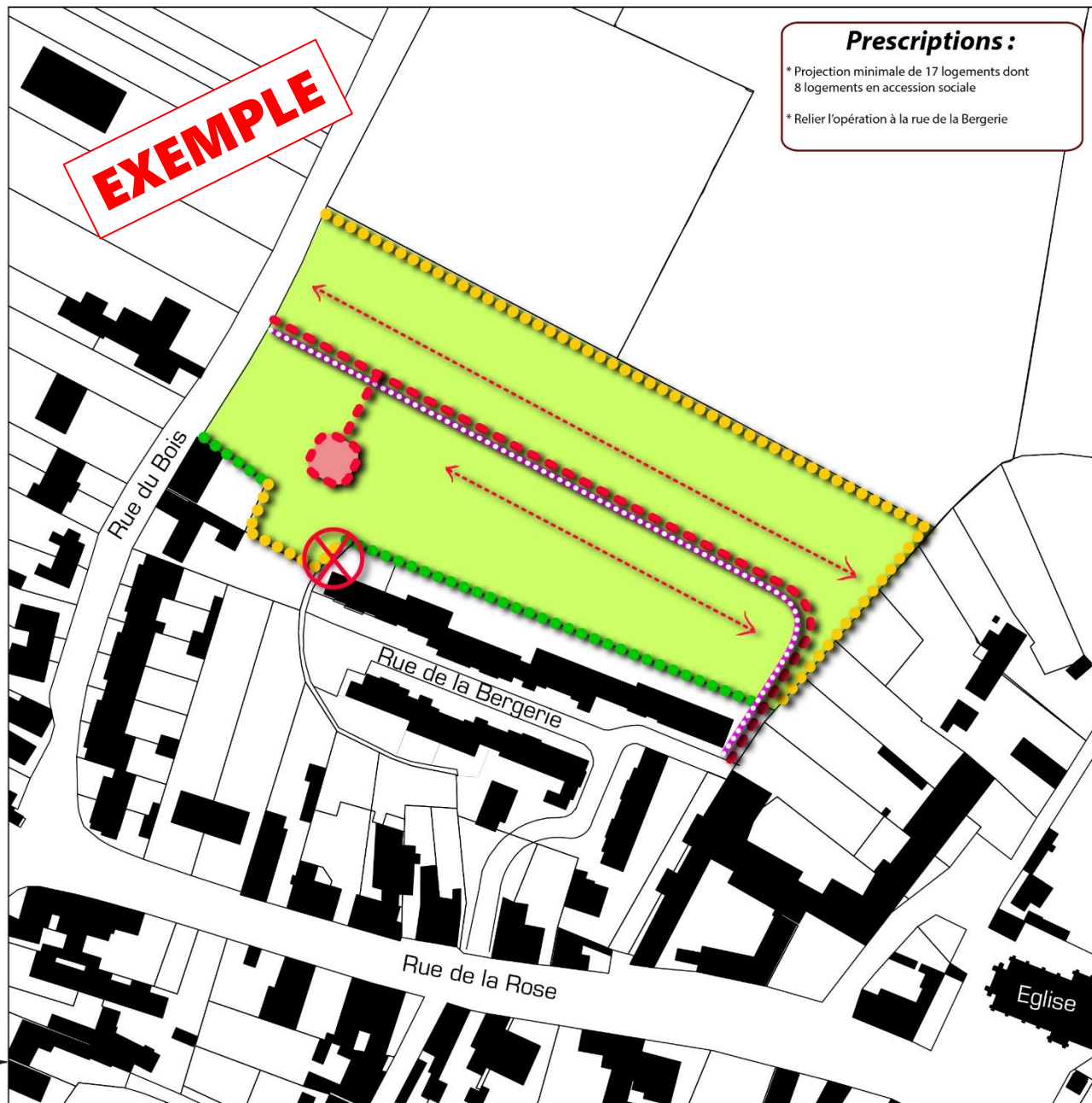
-  Principe de voirie à créer
-  Principe d'aire de retournement à aménager
-  Principe de cheminement doux à prévoir
-  Haie arbustive d'essences locales à créer en frange Nord
-  Préconisation d'implantation des lignes de faîtage

Prescriptions :

* Projection minimale de 17 logements dont 8 logements en accession sociale

* Relier l'opération à la rue de la Bergerie

EXEMPLE



Après le choix des sites : la réalisation des OAP

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation 2

Éléments existants :

■ Trame bâtie

Éléments à créer:

■ Emprise du projet

■ Emprise projetée pour des logements

■ Emprise dédiée à l'accueil de logements collectifs

■ Principe de voirie à créer

■ Principe de desserte de possibles garages réservés aux résidents

■ Principe de cheminements doux à prévoir

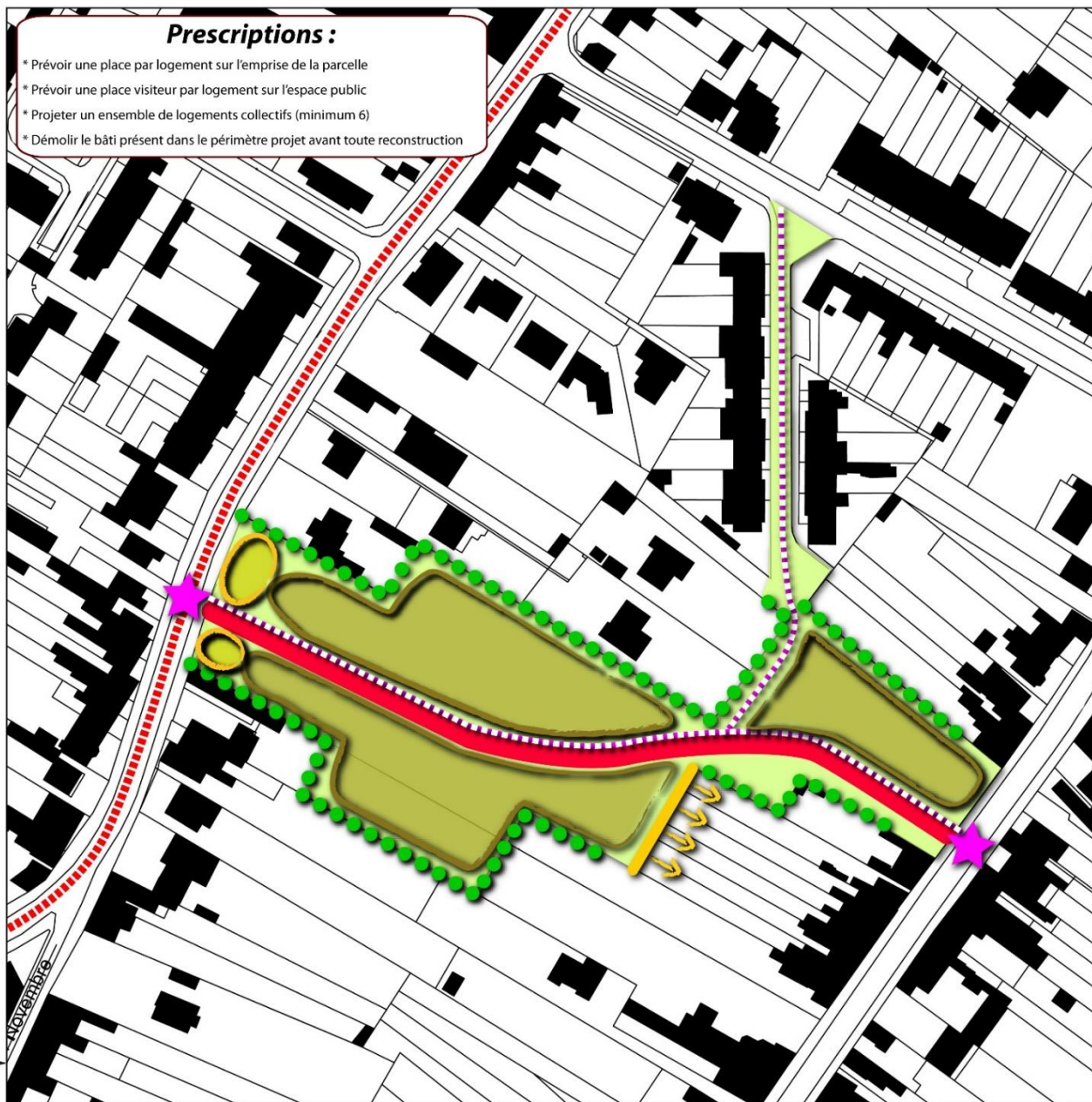
★ Carrefour à aménager

● Traitement paysager à réaliser

■ Aménagement projeté d'une voie cyclable

Prescriptions :

- * Prévoir une place par logement sur l'emprise de la parcelle
- * Prévoir une place visiteur par logement sur l'espace public
- * Projeter un ensemble de logements collectifs (minimum 6)
- * Démolir le bâti présent dans le périmètre projet avant toute reconstruction



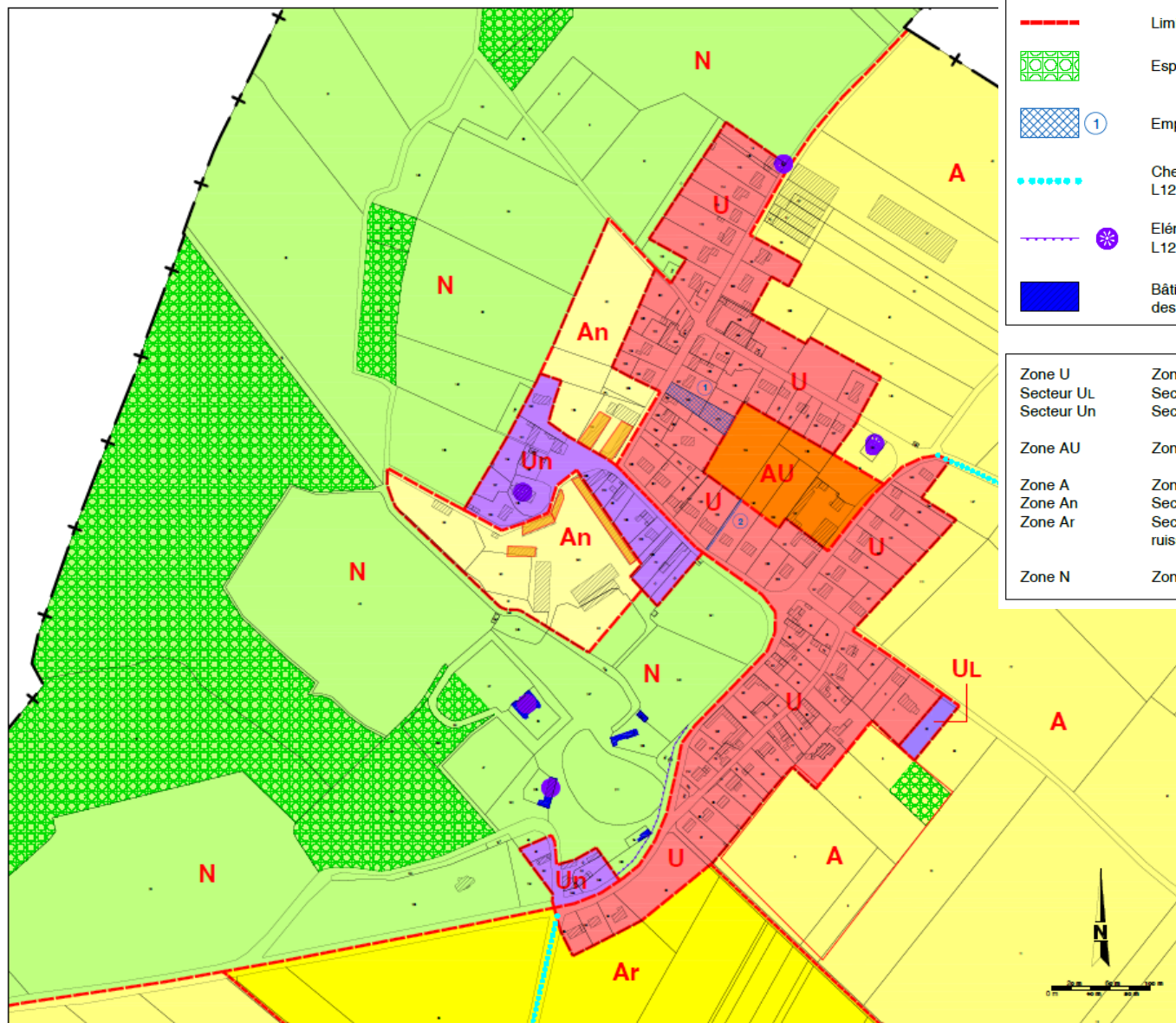
L'élaboration du règlement graphique

4 grands types de zones existent dans le code de l'urbanisme :

- **Les zones urbaines (U)** : il s'agit des zones déjà bâties, des Parties Actuellement Urbanisées. Pour tracer les zones U, on se réfère au diagnostic foncier
- **Les zones à urbaniser (AU)** : il s'agit des sites retenus suite au travail n'analyse et de hiérarchisation présenté précédemment. Ce sites feront tous l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- **Les zones agricoles (A)** : il s'agit principalement des terres agricoles cultivées, où la construction de bâtiments agricoles est en majeure partie possible
- **Les zones naturelles (N)** : il s'agit d'espaces naturels et forestiers, caractérisés par leur richesse écologique ou par la présence de risques.

Ces différentes zones peuvent ensuite être divisées en secteurs spécifiques (exemple : zone Uec = zone Urbaine à vocation économique).

L'élaboration du règlement graphique



Légende

	Limite de zone
	Limite de secteur
	Espace boisé classé au titre de l'article L130-1
	Emplacement Réservé
	Cheminement piétonnier à protéger au titre de l'article L123-1-5-IV,1°
	Élément du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L123-1-5-III,2°
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée

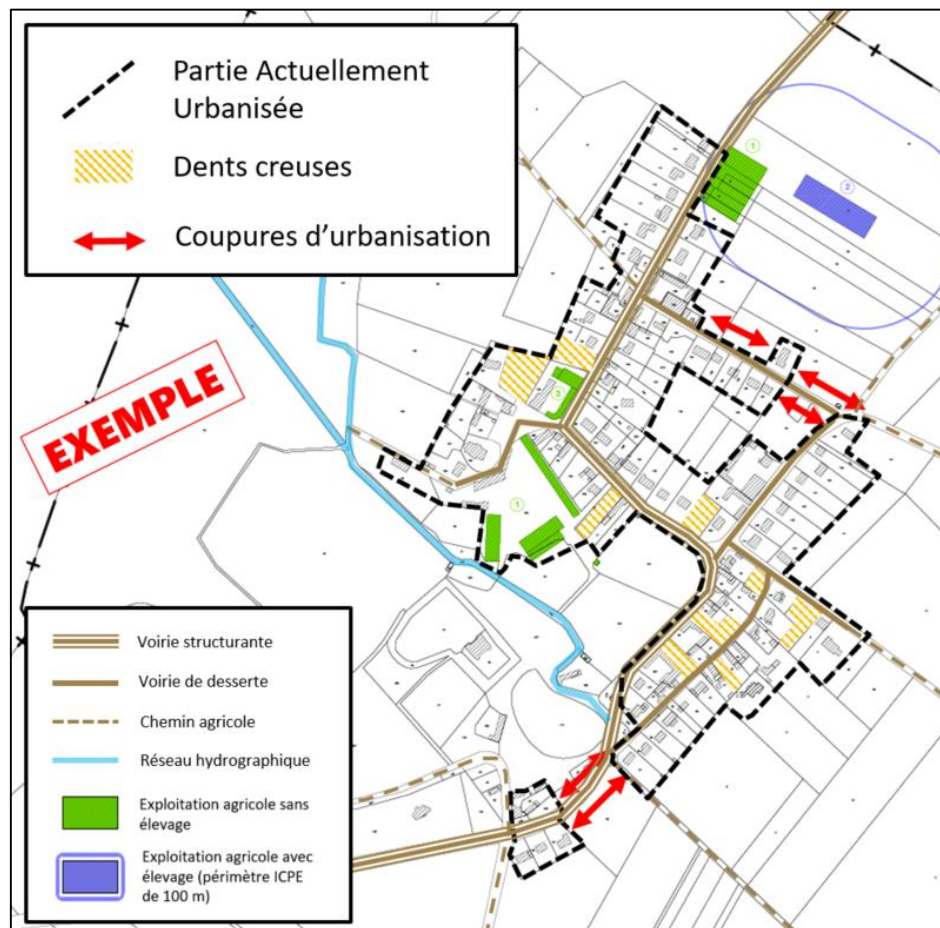
Zone U	Zone urbaine à vocation principale d'habitat
Secteur UL	Secteur urbain d'équipements publics
Secteur Un	Secteur urbain concerné par des remontées de nappes
Zone AU	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
Zone A	Zone agricole
Zone An	Secteur agricole concerné par des remontées de nappes
Zone Ar	Secteur agricole soumis à des phénomènes de ruissellements
Zone N	Zone naturelle et forestière

EXEMPLE

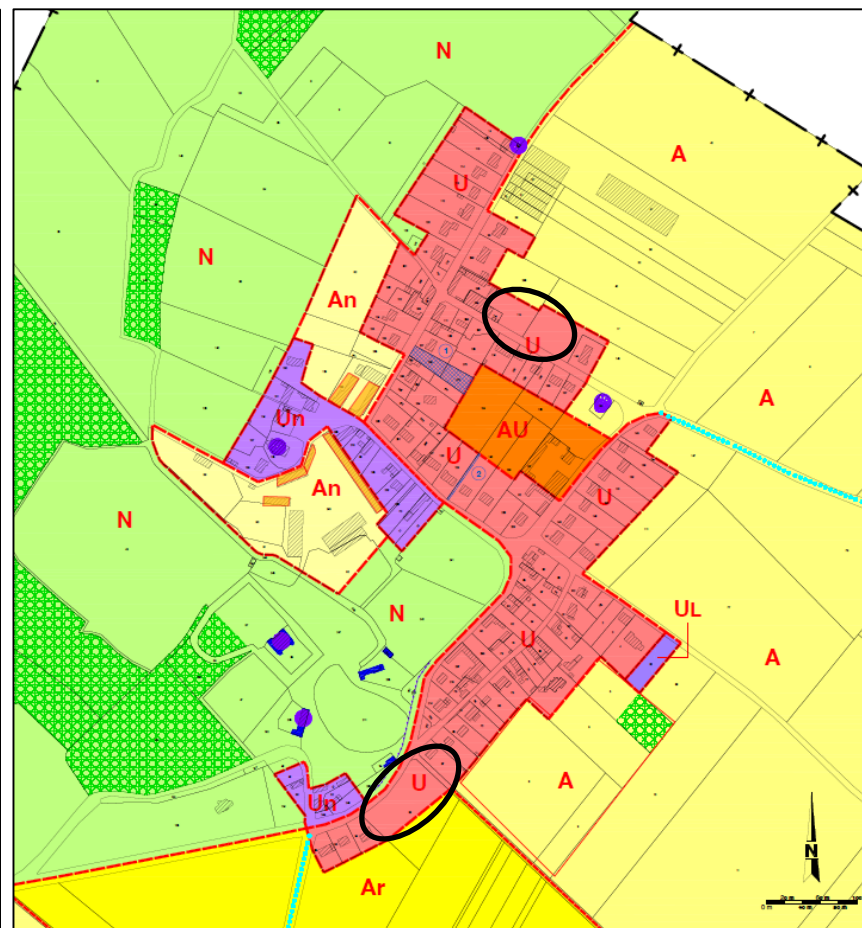


L'élaboration du règlement graphique

La vision stricte du diagnostic foncier qui constitue la base de travail



Le zonage qui a finalement permis d'apporter un peu de souplesse



➔ Cette méthode a été la même sur votre territoire, ou après échange avec les services de l'Etat, le zonage en vue de l'arrêt du PLUi est finalement plus souple que la première version qui avait été réalisée (sans pouvoir intégrer toutefois l'ensemble des corrections souhaitées, lorsqu'elles sont contraires aux lois en vigueur, ou que le potentiel estimé était déjà suffisant).

L'élaboration du règlement graphique

Dans la version de zonage en vue de l'arrêt du PLUi, le potentiel de logements est le suivant :

	Centralité
Opérations en cours	125
Terrains mobilisables	46
Dents creuses couvertes par un périmètre agricole	4
Terrains densifiables (bonus)	46
Terrains densifiables couverts par un périmètre agricole (bonus)	0
Renouvellement Urbain	16
Total	237
Total retenu (hors terrains densifiables) et terrains concernés par un périmètre agricole	187

Potentiel inchangé par rapport à la 1^{ère} version

	Pôles structurants
Opérations en cours	83
Terrains mobilisables	52
Dents creuses couvertes par un périmètre agricole	0
Terrains densifiables (bonus)	48
Terrains densifiables couverts par un périmètre agricole (bonus)	2
Renouvellement Urbain	5
Total	190
Total retenu (hors terrains densifiables) et terrains concernés par un périmètre agricole	140

+ 3 logements par rapport à la 1^{ère} version

	Pôles relais
Opérations en cours	39
Terrains mobilisables	99
Dents creuses couvertes par un périmètre agricole	16
Terrains densifiables (bonus)	59
Terrains densifiables couverts par un périmètre agricole (bonus)	21
Renouvellement Urbain	24
Total	258
Total retenu (hors terrains densifiables) et terrains concernés par un périmètre agricole	162

+ 10 logements par rapport à la 1^{ère} version

	Communes Rurales
Opérations en cours	131
Terrains mobilisables	634
Dents creuses couvertes par un périmètre agricole	123
Terrains densifiables (bonus)	383
Terrains densifiables couverts par un périmètre agricole (bonus)	45
Renouvellement Urbain	61
Total	1377
Total retenu (hors terrains densifiables) et terrains concernés par un périmètre agricole	826

+ 275 logements par rapport à la 1^{ère} version



Un potentiel de **1315** logements en zone U



Un potentiel de **690** logements en zone AU :
 - Centralité = 500
 - Pôles structurants = 100
 - Pôles relais = 90



Un potentiel total d'environ 2005 logements

Merci de votre attention



Réunions publiques

Du PADD aux pièces réglementaires

Juillet 2017

