

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Pièce n°1C - 6 : Dossier de dérogation à la règle d'urbanisation limitée

Communauté de Communes du Lautrécois – Pays d'Agout

Cadre du dossier de dérogation à la règle d'urbanisation limitée

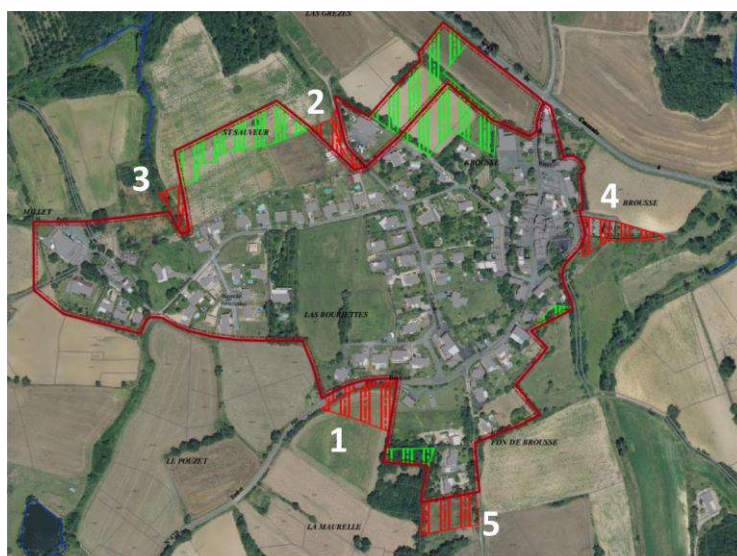
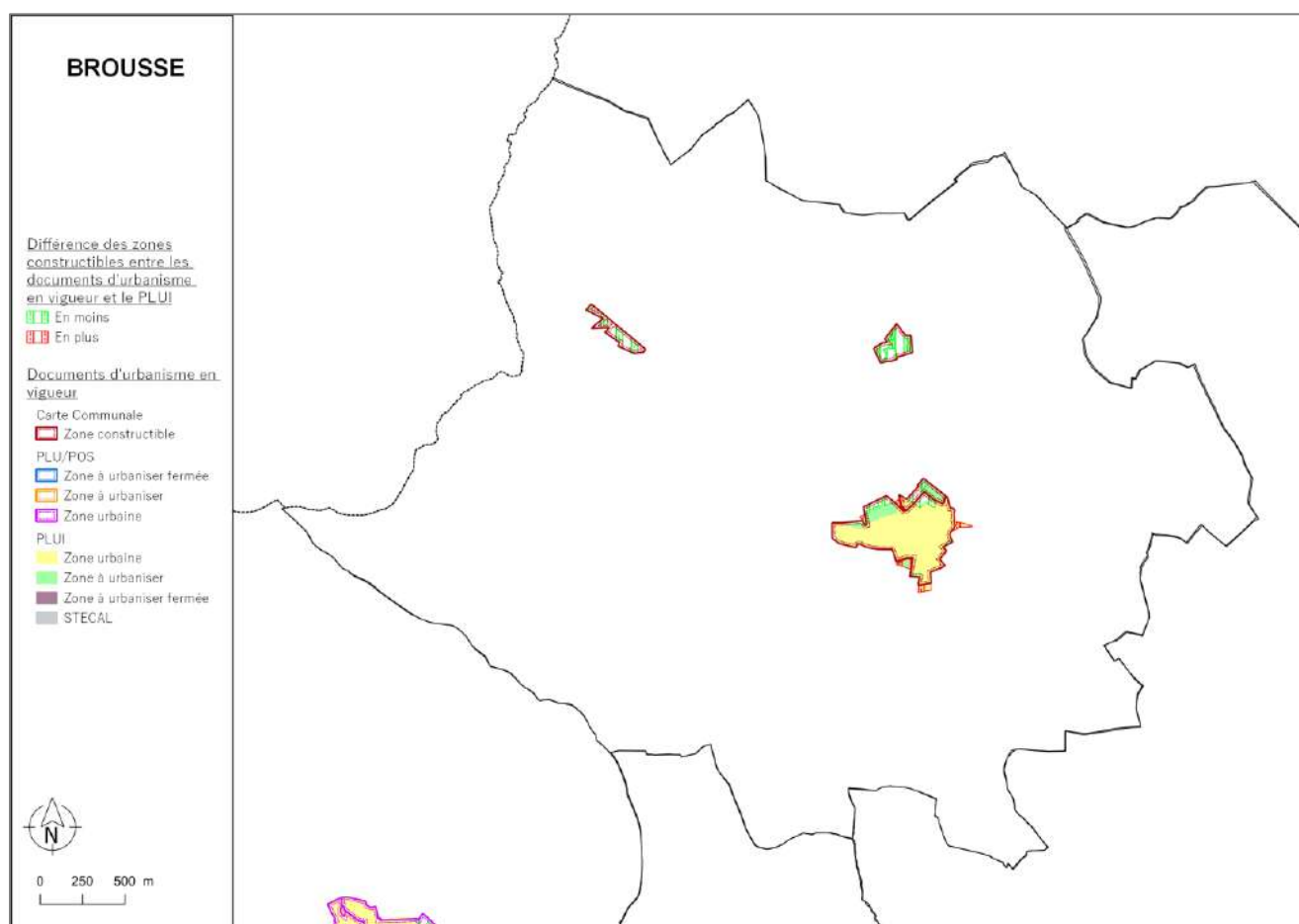
En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), la règle de constructibilité limitée applicable est définie par les articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme. Cette règle a pour but de restreindre les possibilités d'ouverture à l'urbanisation. La CCLPA formule alors la présente demande de dérogation afin que certains secteurs puissent être ouvert à l'urbanisation malgré l'absence de SCoT.

Synthèse chiffrée des secteurs soumis à demande de dérogation

	Surfaces urbaines en plus par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur en ha	Surfaces urbaines en moins par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur en ha	Calcul différence en ha
BROUSSES	1,37	-7,7	-6,4
CABANES	5,5	-2,4	3,2
CARBES	1,2	-4,7	-3,5
CUQ	4,4	-1,4	3
DAMIATTE	11	-27,5	-16,5
FIAC	11	-6,8	4,2
FREJEVILLE	0,5	-17,6	-17,1
GUIALENS-LALBAREDE	10,1	-0,5	9,6
JONQUIERES	2,5	-13	-10,5
LABOULBENE	1	-3,2	-2,2
LAUTREC	18,2	-86,7	-68,5
MAGRIN	0,6	-0,4	0,2
MISSECLE	1,1	-0,9	0,2
MONTDRAGON	22,9	-25,2	-2,3
MONTPINIER	1,5	-12,3	-10,8
MOULAYRES	1,7	-2,5	-0,8
PEYREGOUX	0,8	0	0,8
PRADES	1,7	0	1,7
PRATVIEL	0,9	0	0,9
PUYCALVEL	2	-11	-9
SAINT-GENEST-DE-CONTEST	2,5	-1,2	1,3
SAINT-JULIEN-DU-PUY	3,5	-14,6	-11,1
SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	7,7	-22,2	-14,5
SERVIES	8,1	-37,1	-29
TEYSSODE	2	-11	-9
VENES	4,7	-4,2	0,5
VIELMUR-SUR-AGOUT	14,3	-5,3	9
VITERBE	1,1	-5,2	-4,1
TOTAL	143,9	-324,6	-180,7

Analyse par commune des secteurs soumis à demande de dérogation

L'analyse suivante répertorie par commune l'ensemble des secteurs soumis à demande de dérogation. Chaque site comporte un extrait graphique de la zone, sa surface et une justification.

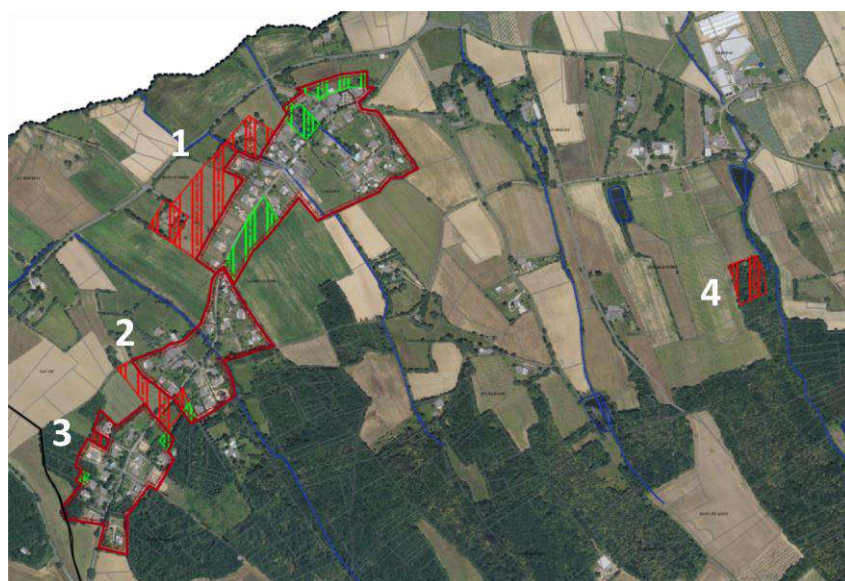
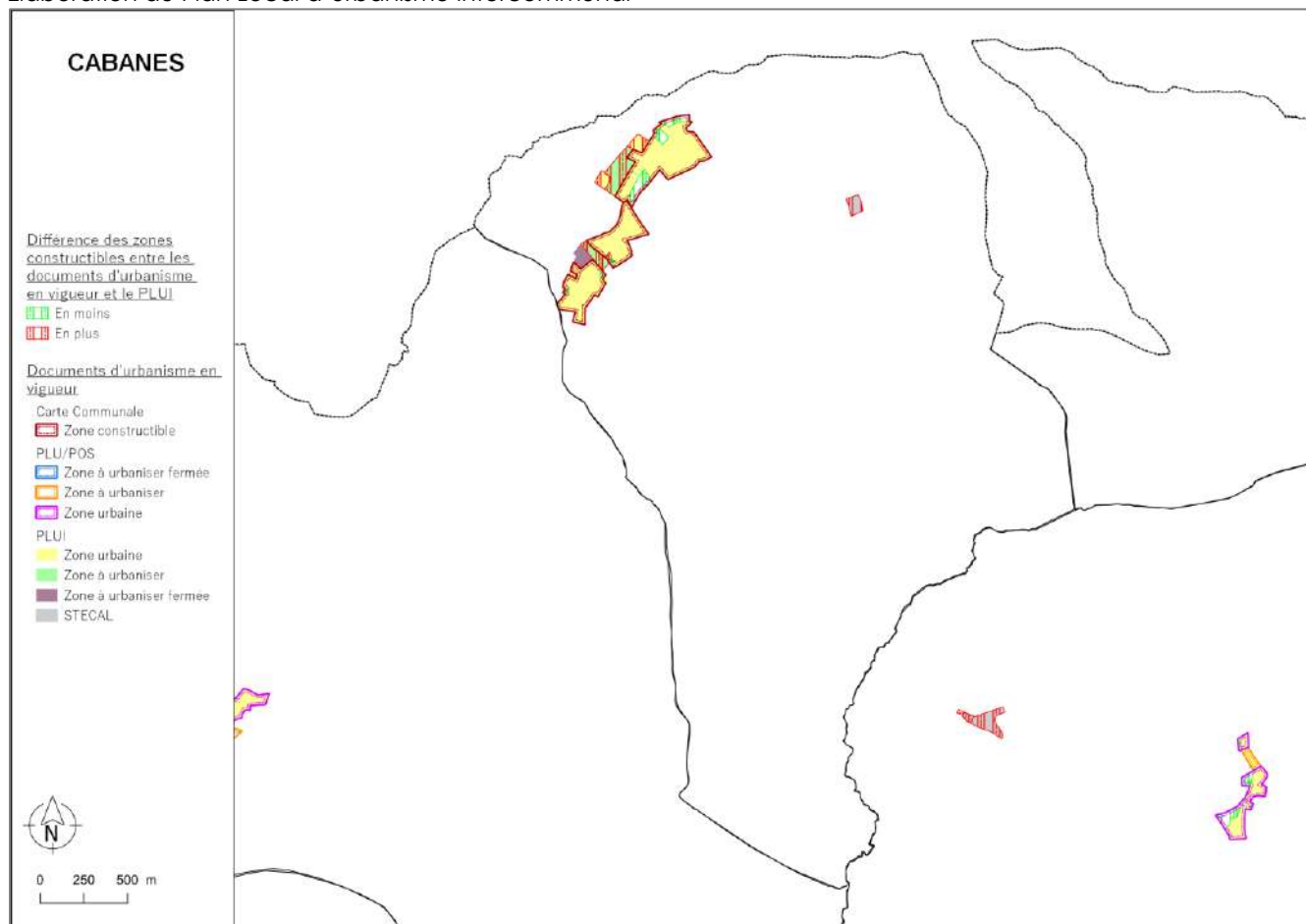


	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	4 374 m ²	Ce périmètre correspond à l'OAP 14 et la route attenante. L'objectif est de créer 3 nouveaux logements à proximité du bourg.	
Extrait n°2	1 691 m ²	L'ajout de ce secteur vise à donner plus de cohérence à la zone constructible avec l'intégration d'une partie des parcelles 1271 et 1125 et de la route.	
Extrait n°3	1 267 m ²	Ce secteur fait partie du périmètre de l'OAP n°13 qui vise à la création de 15 logements, en continuité de la trame urbaine existante.	
Extrait n°4	3 191 m ²	Ce secteur correspond au cimetière de la commune. Etant en continuité de la trame urbaine, il a été intégré à la zone constructible.	
Extrait n°5	3 126 m ²	Ce secteur correspond à une petite extension à vocation habitat qui vise à conforter le bourg existant.	

Total	1,37 ha
--------------	----------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 7,7 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 6,4 ha rendus inconstructibles**.



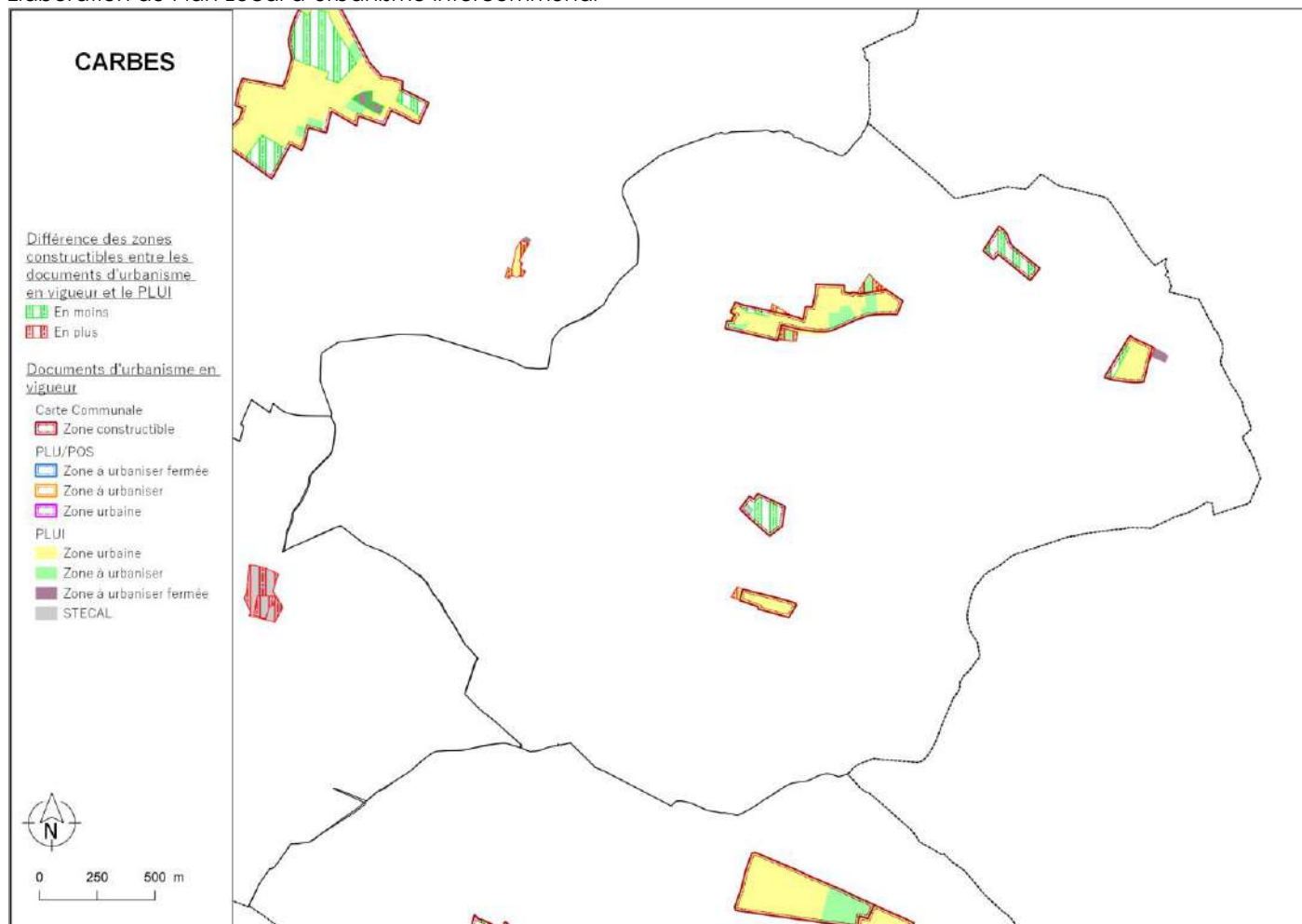
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	36 339 m ²	Ce secteur correspond en partie à l'OAP n°15 et à deux constructions existantes. Le projet vise à densifier et conforter le bourg.	

Extrait n°2	10 536 m ²	Ce secteur correspond au périmètre de l'OAP n°16 qui vise à la création de 10 logements, en continuité de la trame urbaine existante. Le projet vise à densifier et conforter le bourg.	
Extrait n°3	1 037 m ²	Ce secteur correspond à une dent creuse qu'il convient de densifier pour une meilleure cohérence de la trame urbaine.	
Extrait n°4	7 414 m ²	Ce secteur correspond au STECAL n°1. Le projet s'inscrit dans une démarche de développement touristique en cohérence avec l'orientation du PADD relative au « développement du tourisme vert autour des aménités du territoire ». Le projet comprend trois hébergements légers de type « tente » et trois cabanes de type « tiny house ». Il s'agit d'un projet à durée déterminée ayant vocation à durer uniquement trois mois qui ne nécessite aucune construction lourde. Ce projet ne demande aucun branchement à l'électricité.	

Total	5,5 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 2,4 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 3,2 ha supplémentaires rendus constructibles**.

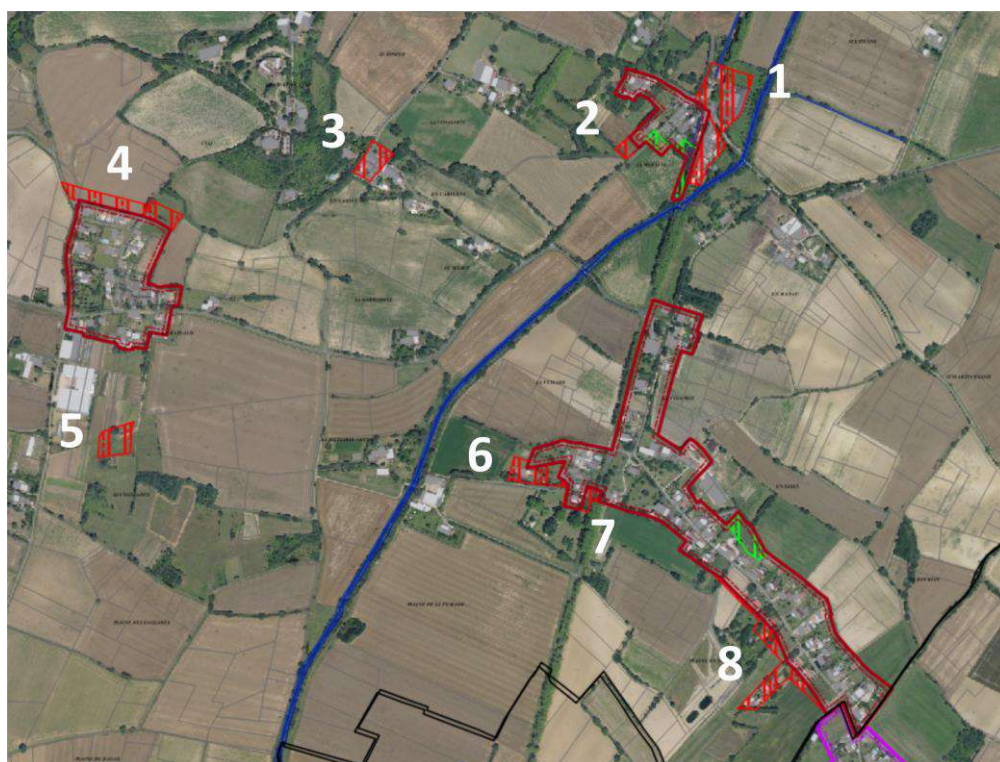
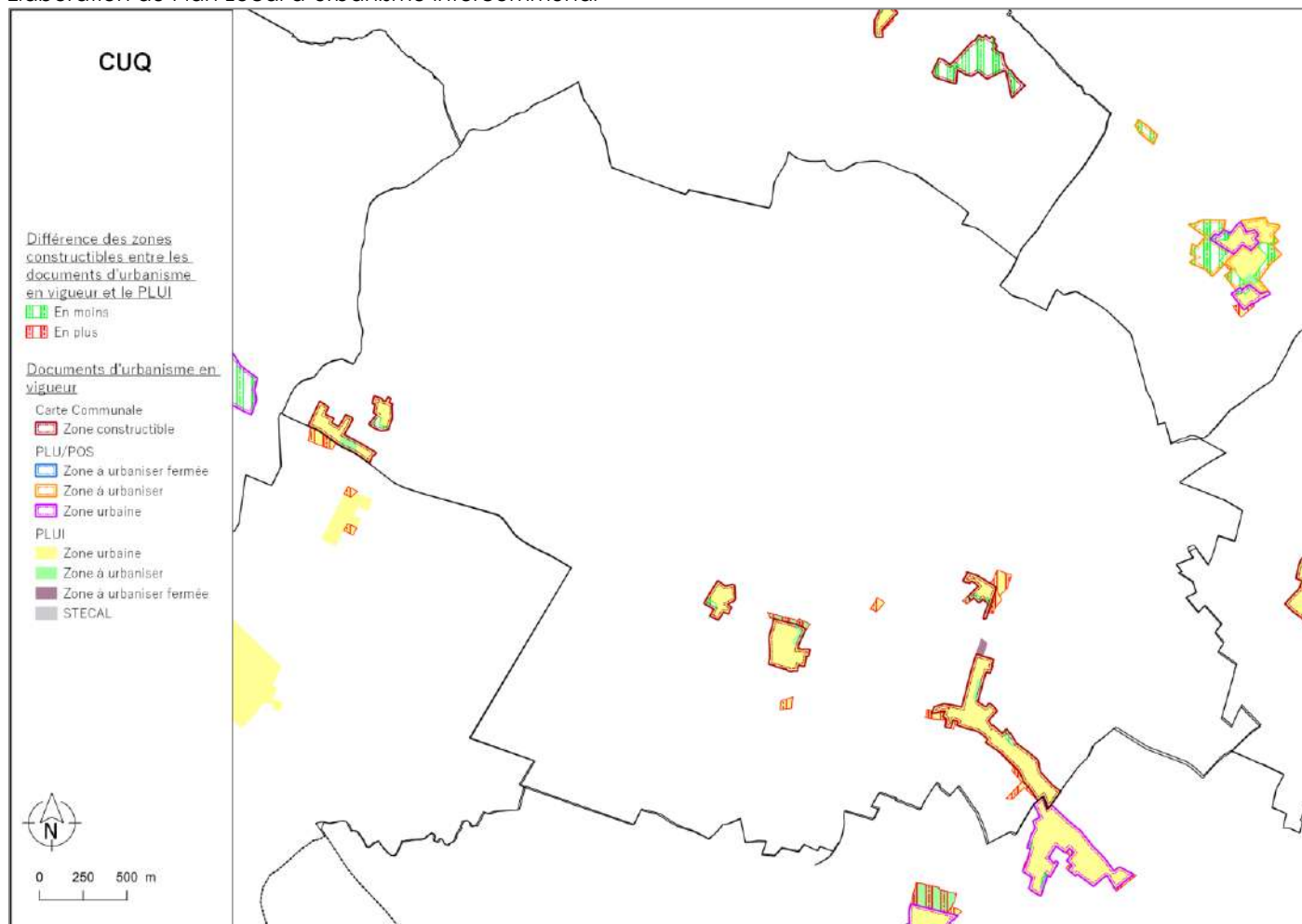


	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	5 106 m ²	Le secteur correspond à une partie de l'OAP 89. Il s'agit d'un aménagement d'espace public afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.	
Extrait n°2	1 543 m ²	Il s'agit de l'intégration de fonds de parcelle. Afin de faciliter l'instruction des annexes existantes et à venir, il convient que ces parcelles soient entièrement classées en zone constructible.	
Extrait n°3	3 541 m ²	Ce secteur correspond à l'OAP 19 qui prévoit la création de 2 logements afin de conforter le bourg existant.	
Extrait n°4	1 646 m ²	Il s'agit d'une petite extension de la trame urbaine existante afin de prévoir la construction d'un nouveau logement.	

Total	1,2 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 4,7 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 3,5 ha rendus inconstructibles**.



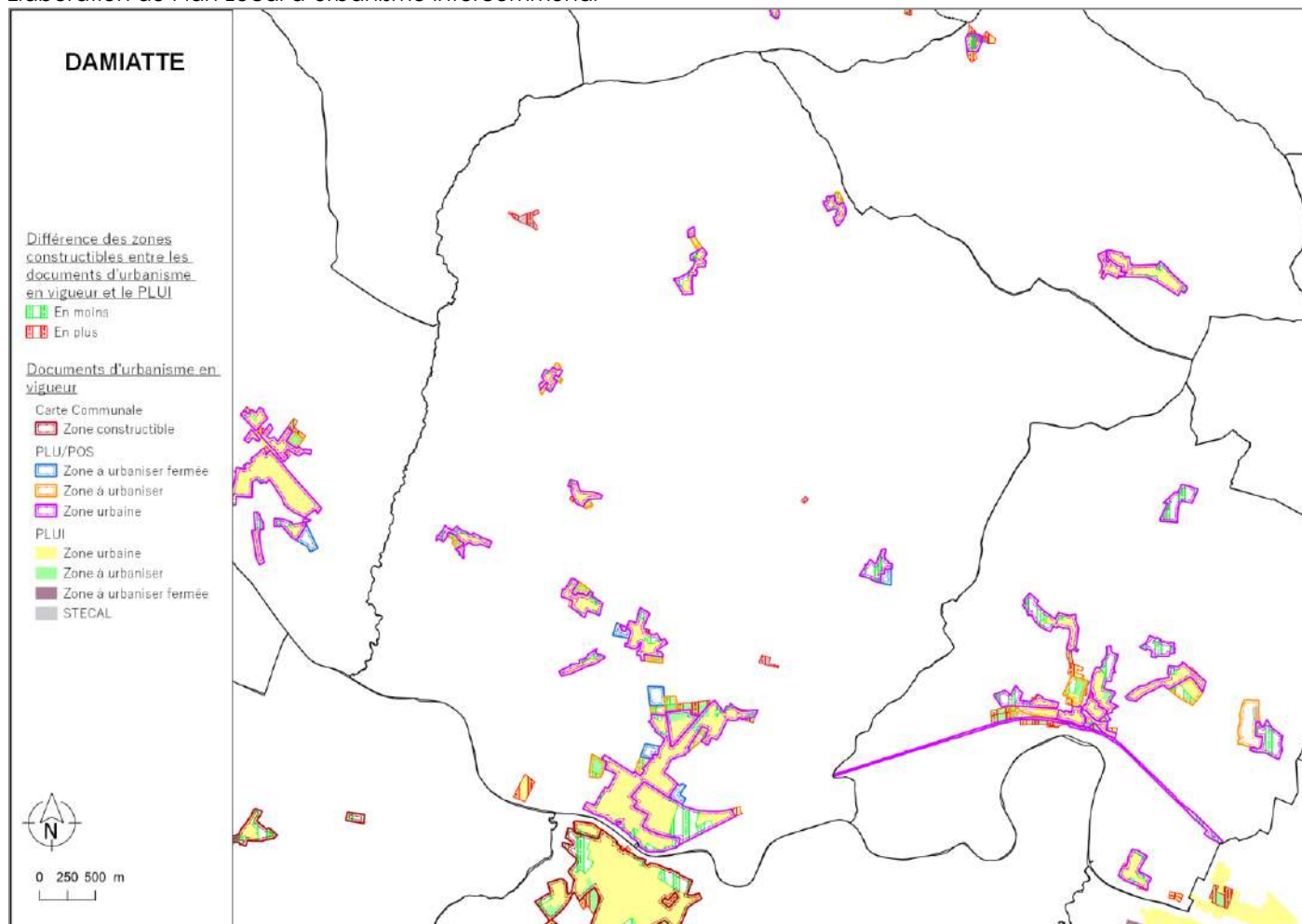
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	13 700 m ²	Il s'agit d'un hameau classé en urbain dans la mesure où la zone est déjà artificialisée et qu'elle fait partie d'un ensemble. Une partie concerne également une zone urbaine d'équipement.	
Extrait n°2	1 146 m ²	Il s'agit d'une partie de l'OAP n°24 qui prévoit la création de nouveaux logements en continuité de la trame urbaine.	
Extrait n°3	3 186 m ²	Le secteur correspond à une zone d'équipements publics déjà artificialisée.	
Extrait n°4	7 252 m ²	Le secteur correspond à l'OAP n°22 et une partie de l'OAP n°21. Ces zones de projets visent à créer de nouveaux logements dans la commune.	
Extrait n°5	3 666 m ²	Il s'agit d'une zone d'équipement public en partie artificialisée.	

Extrait n°6	6 027 m ²	Il s'agit de l'extension de la zone constructible afin d'y intégrer une construction existante et le parc d'une autre construction déjà classée en zone constructible. Cela a pour but de donner plus de cohérence à la zone urbaine.	
Extrait n°7	1 170 m ²	Il s'agit de l'intégration de fonds de parcelle. Afin de faciliter l'instruction des annexes existantes et à venir, il convient que ces parcelles soient entièrement classées en zone constructible. Par ailleurs, cela permet de donner plus de cohérence au découpage de la zone constructible.	
Extrait n°8	7 830 m ²	Il s'agit de l'intégration de fonds de parcelle et de constructions existantes. Cela permet de donner plus de cohérence au découpage de la zone constructible et d'en faciliter l'instruction.	

Total	4,4 ha
--------------	---------------

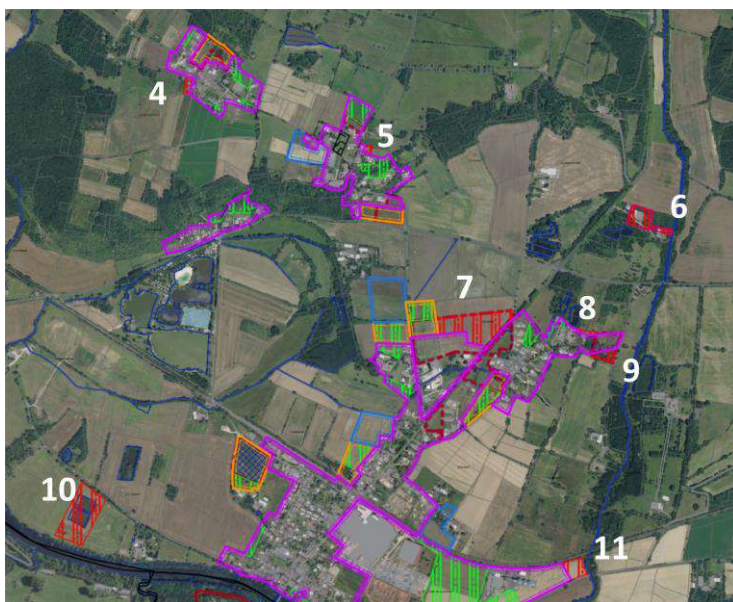
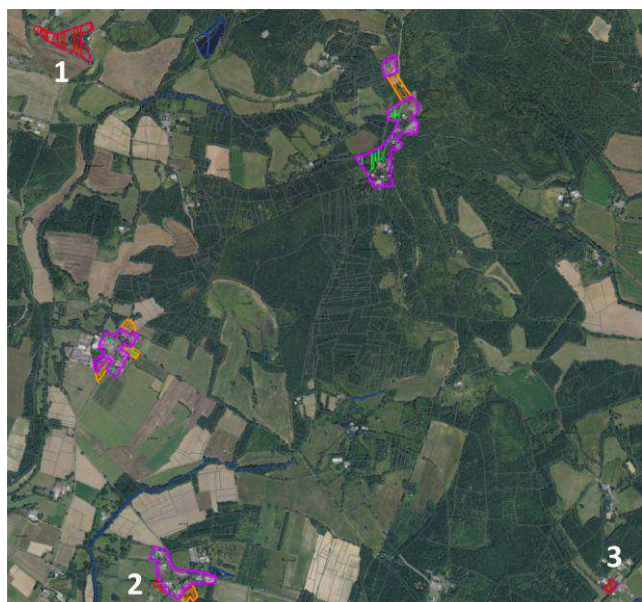
Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 1,4 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 3 ha supplémentaires rendus constructibles**.



Nord

Sud



	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	17 846 m ²	Le secteur correspond au STECAL n°3. Le projet prévoit une mixité des activités sur les espaces concernés en proposant un développement local du tourisme, de l'économie, de l'agriculture et de l'activité forestière. De plus, les constructions envisagées seront réalisées avec des matériaux nobles et biosourcés.	
Extrait n°2	1 624 m ²	Il s'agit de l'intégration d'un fond de parcelle. Afin de faciliter l'instruction des annexes existantes et à venir, il convient que cette parcelle soit entièrement classée en zone constructible.	
Extrait n°3	2 002 m ²	Le secteur correspond au STECAL n°4. L'objectif est de créer un nouveau logement sur la parcelle 816, qui fait actuellement office de jardin pour l'habitation sur la parcelle attenante (817).	
Extrait n°4	1 983 m ²	Il s'agit de l'intégration de fond de parcelle. Afin de faciliter l'instruction des annexes existantes et à venir, il convient que les parcelles 732, 731 et 729 soient entièrement classées en zone constructible.	

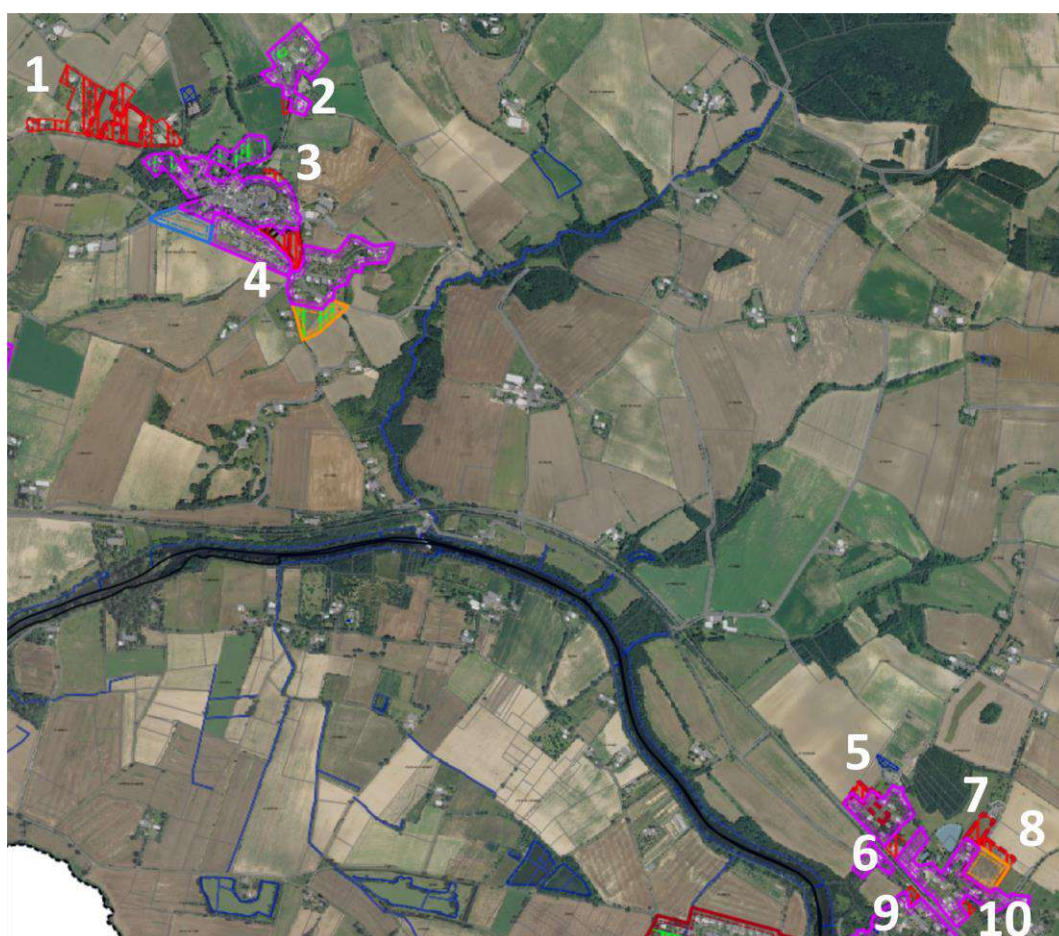
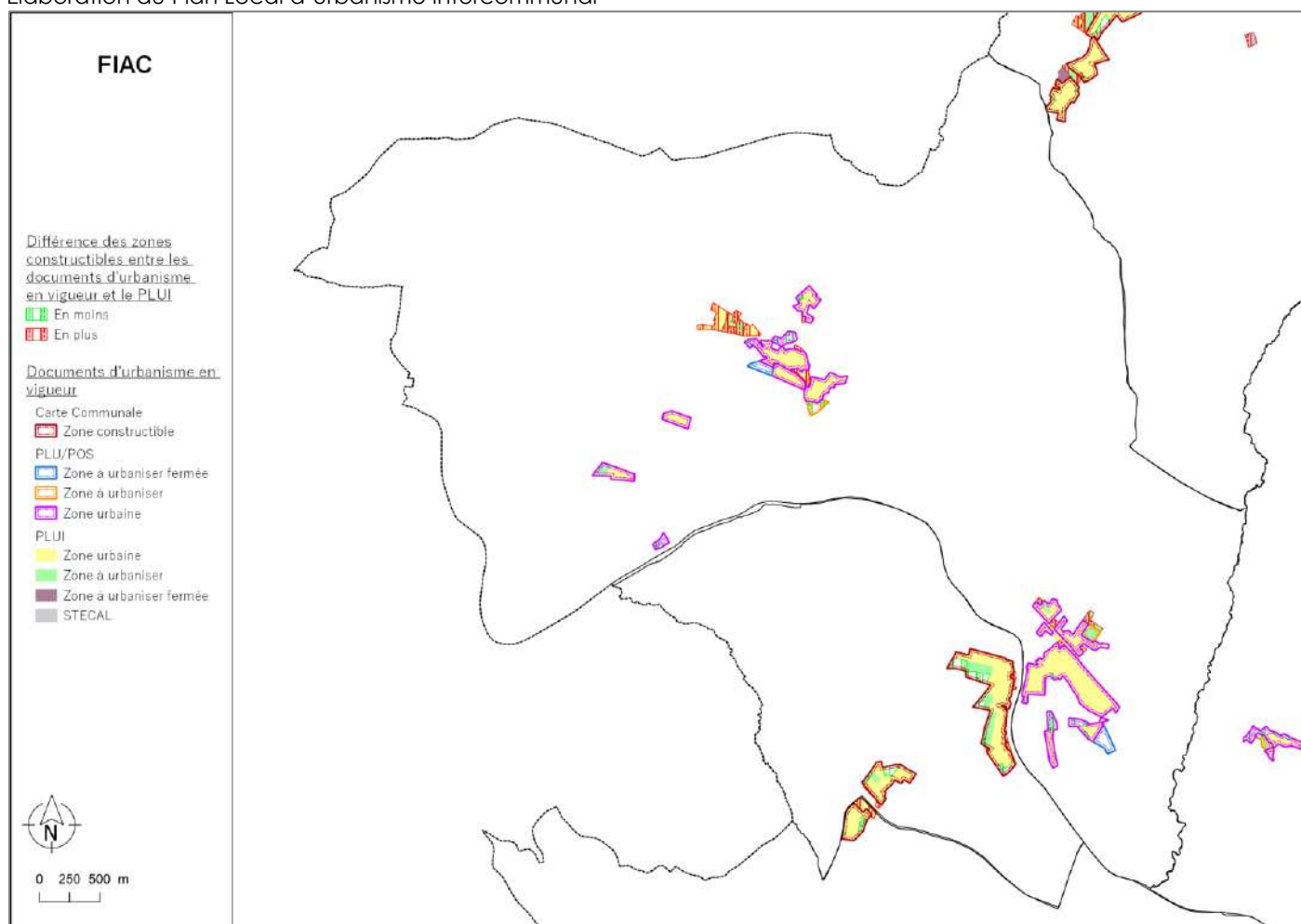
Extrait n°5	928 m ²	Il s'agit de l'intégration d'un fond de parcelle. Afin de faciliter l'instruction des annexes existantes et à venir, il convient que cette parcelle soit entièrement classée en zone constructible.	
Extrait n°6	26 570 m ²	Ce secteur correspond STECAL 5. Il s'agit d'un projet de bâtiment de stockage pour du stationnement d'engins. L'objectif est de permettre la pérennisation de l'activité existante sur la parcelle.	
Extrait n°7	24 244 m ²	Il s'agit d'une partie de l'OAP 98 qui vise à développer l'activité économique sur la commune, au profit de l'attractivité de la CCLPA.	
Extrait n°8	1 003 m ²	Il s'agit d'une mise en cohérence de la forme de la trame urbaine avec l'inclusion d'une partie de la parcelle 329.	
Extrait n°9	2 826 m ²	Il s'agit d'une partie de l'OAP 28 qui vise à créer de nouveaux logements en continuité de la trame urbaine existante.	

Extrait n°10	24 049 m ²	Il s'agit d'une zone d'équipement public correspondant à des bassins de traitement.	
Extrait n°11	5 265 m ²	Il s'agit d'une zone d'activités économiques qui dispose d'espace à densifier.	

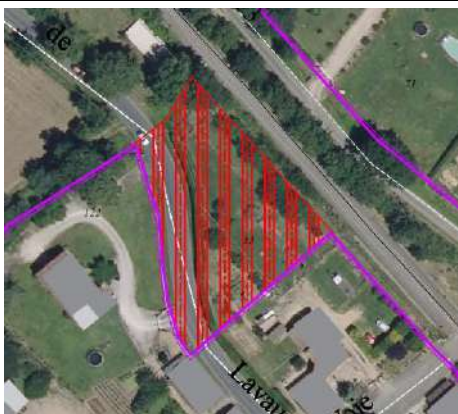
Total	11 ha
--------------	--------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 27,5 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 16,5 ha rendus inconstructibles.**



	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	60 066 m ²	Il s'agit d'une extension du bourg dont une partie est déjà urbanisée (UC) et dont un secteur fait l'objet d'une OAP (n°33) pour la création de 10 nouveaux logements.	
Extrait n°2	1 712 m ²	Il s'agit de l'intégration d'un fond de parcelle. Afin de faciliter l'instruction des annexes existantes et à venir, il convient que cette parcelle soit entièrement classée en zone constructible.	
Extrait n°3	2 088 m ²	Il s'agit de l'inclusion d'une construction existante attenante à la trame urbaine dans la zone constructible.	
Extrait n°4	12 294 m ²	Le secteur correspond à deux sites de la trame urbaine avec des fonctions différentes. Une partie est préservée par une prescription surfacique « préservation du patrimoine paysager » (hachures noires sur l'extrait ci-contre) tandis que l'autre partie fait l'objet d'une OAP (n°1) pour de la densification urbaine en créant 9 nouveaux logements.	
Extrait n°5	2 392 m ²	Il s'agit d'une partie de l'OAP n°34 qui vise à créer de nouveaux logements sur la commune.	

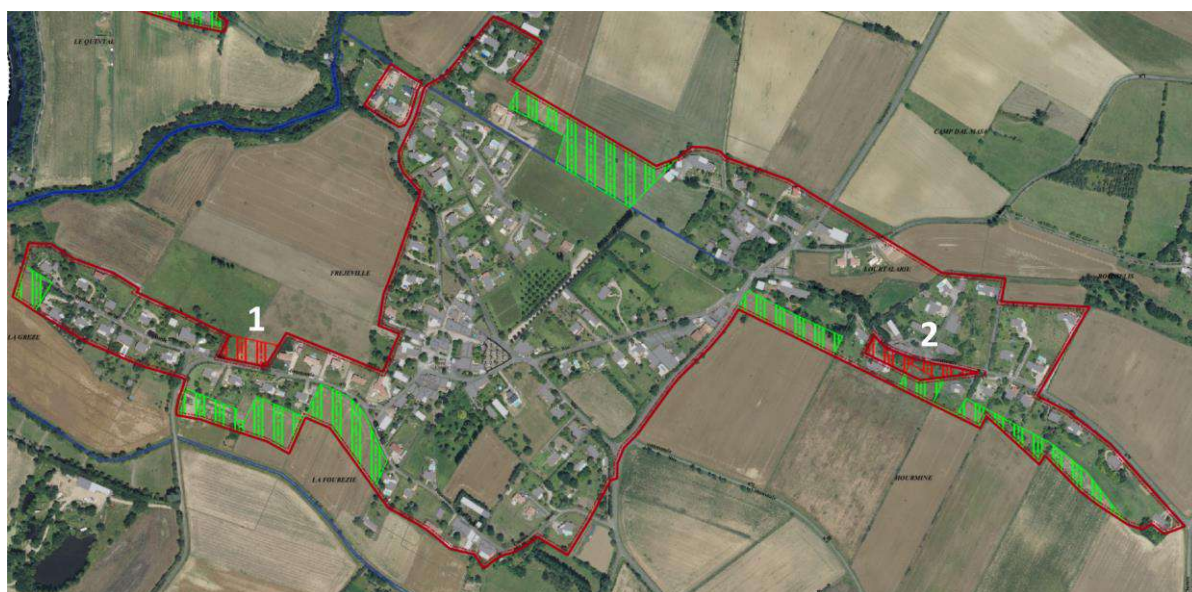
Extrait n°6	11 562 m ²	Il s'agit de l'intégration d'une construction existante dans la zone constructible afin de donner plus de cohérence à la trame urbaine.	
Extrait n°7	4 647 m ²	Le secteur correspond à l'OAP n°32 qui vise à créer 4 nouveaux logements en continuité de la trame urbaine existante.	
Extrait n°8	4 271 m ²	Il s'agit d'une partie de l'OAP 35 qui vise à accueillir la création de nouveaux logements.	
Extrait n°9	2 098 m ²	Il s'agit de l'intégration d'un fond de parcelle. Afin de faciliter l'instruction des annexes existantes et à venir, il convient que cette parcelle soit entièrement classée en zone constructible.	

Extrait n°10	8 314 m ²	Il s'agit d'une petite extension urbaine afin d'accueillir la création d'un nouveau logement.	
--------------	----------------------	---	--

Total	11 ha
--------------	--------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 6,8 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 4,2 ha supplémentaires rendus constructibles.**

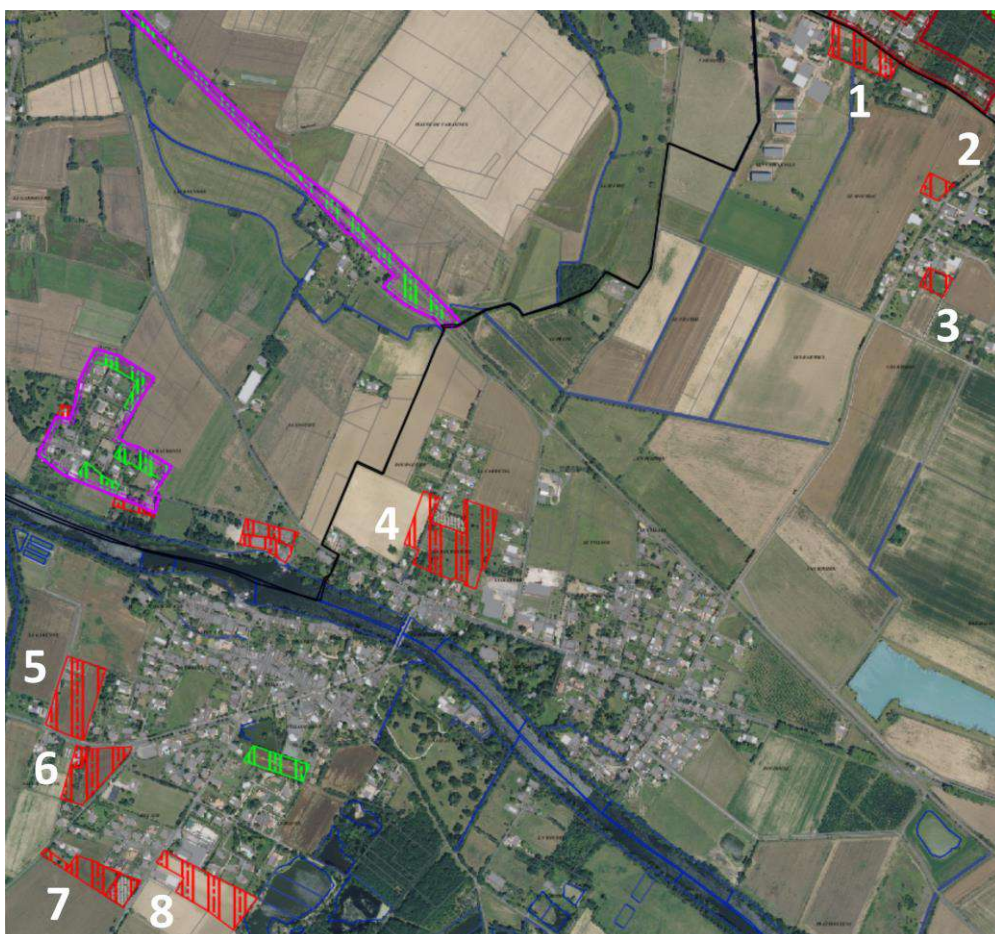
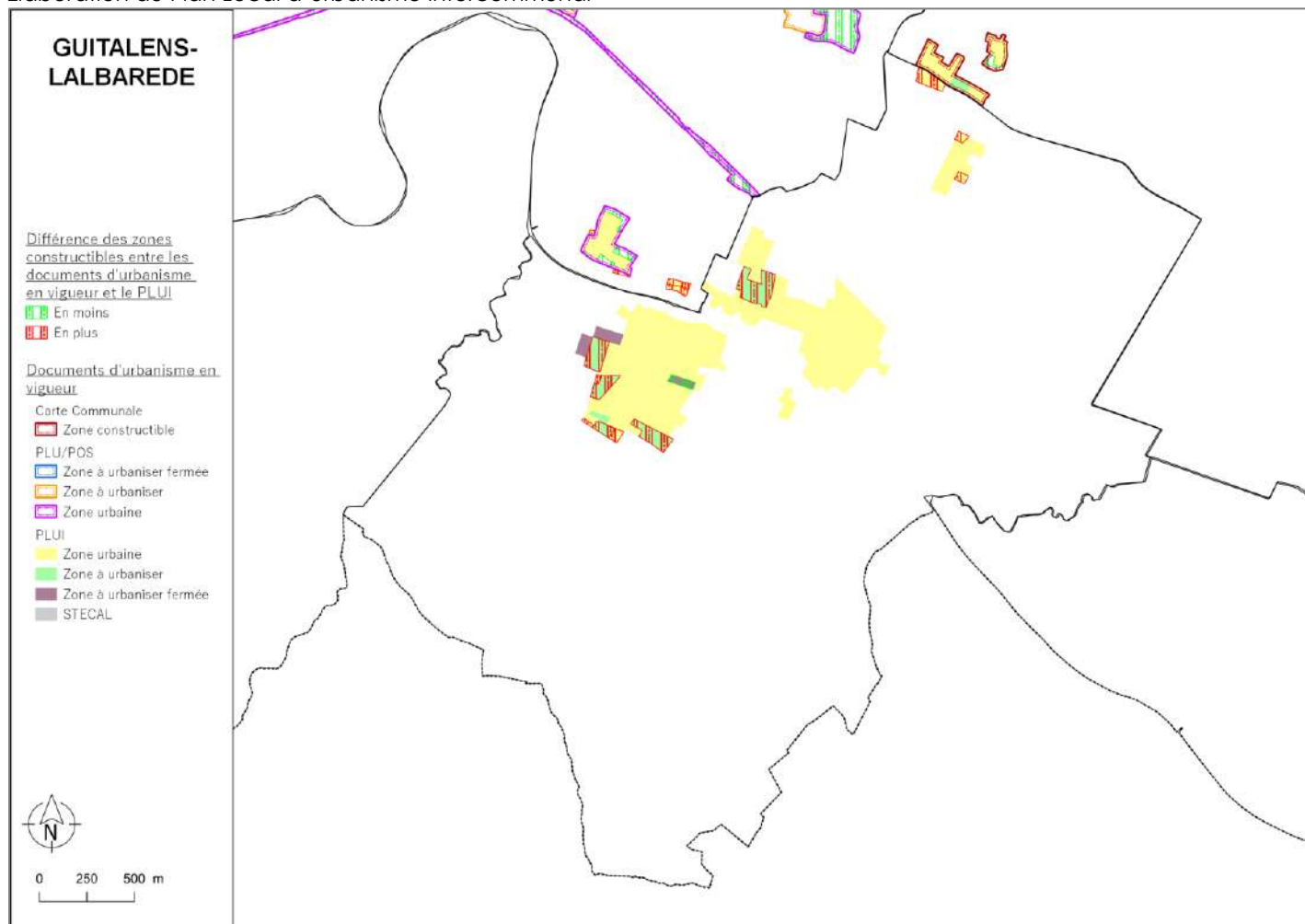


	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	2 636 m ²	Il s'agit d'une dent creuse au sein de la trame urbaine. Son intégration à la zone constructible va permettre de donner plus de cohérence à la trame urbaine et de densifier le bourg.	
Extrait n°2	2 844 m ²	L'intégration de cette zone vise à donner plus de cohérence de la trame urbaine existante.	

Total	0,5 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 17,6 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 17,1 ha rendus inconstructibles.**



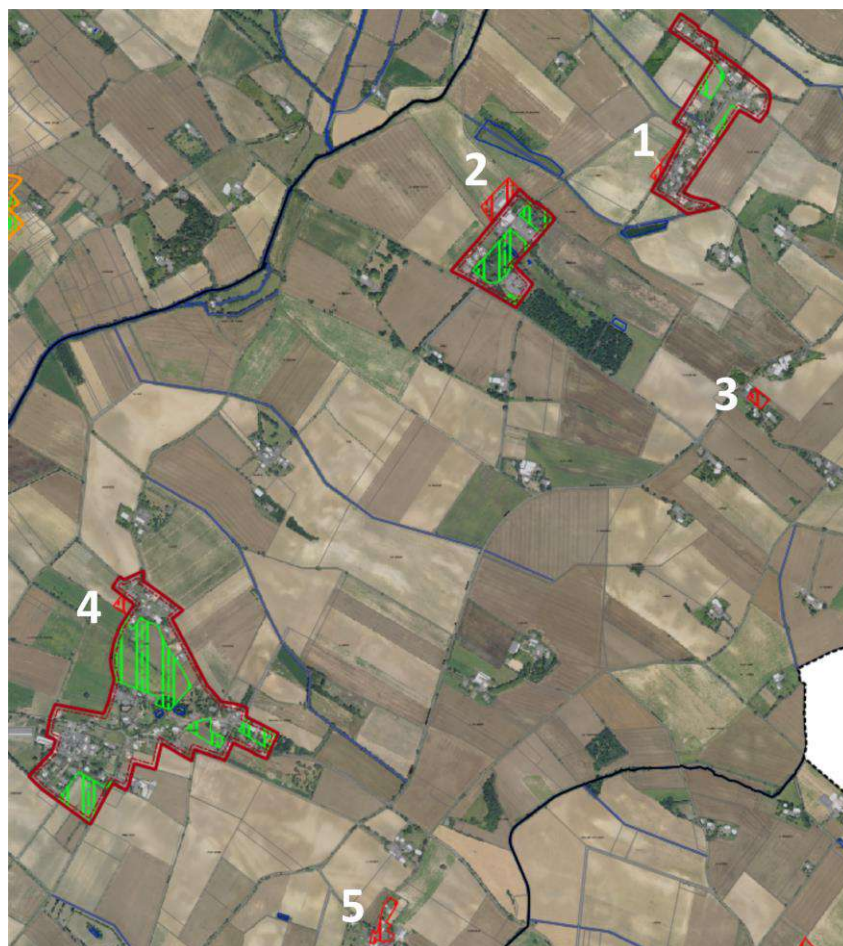
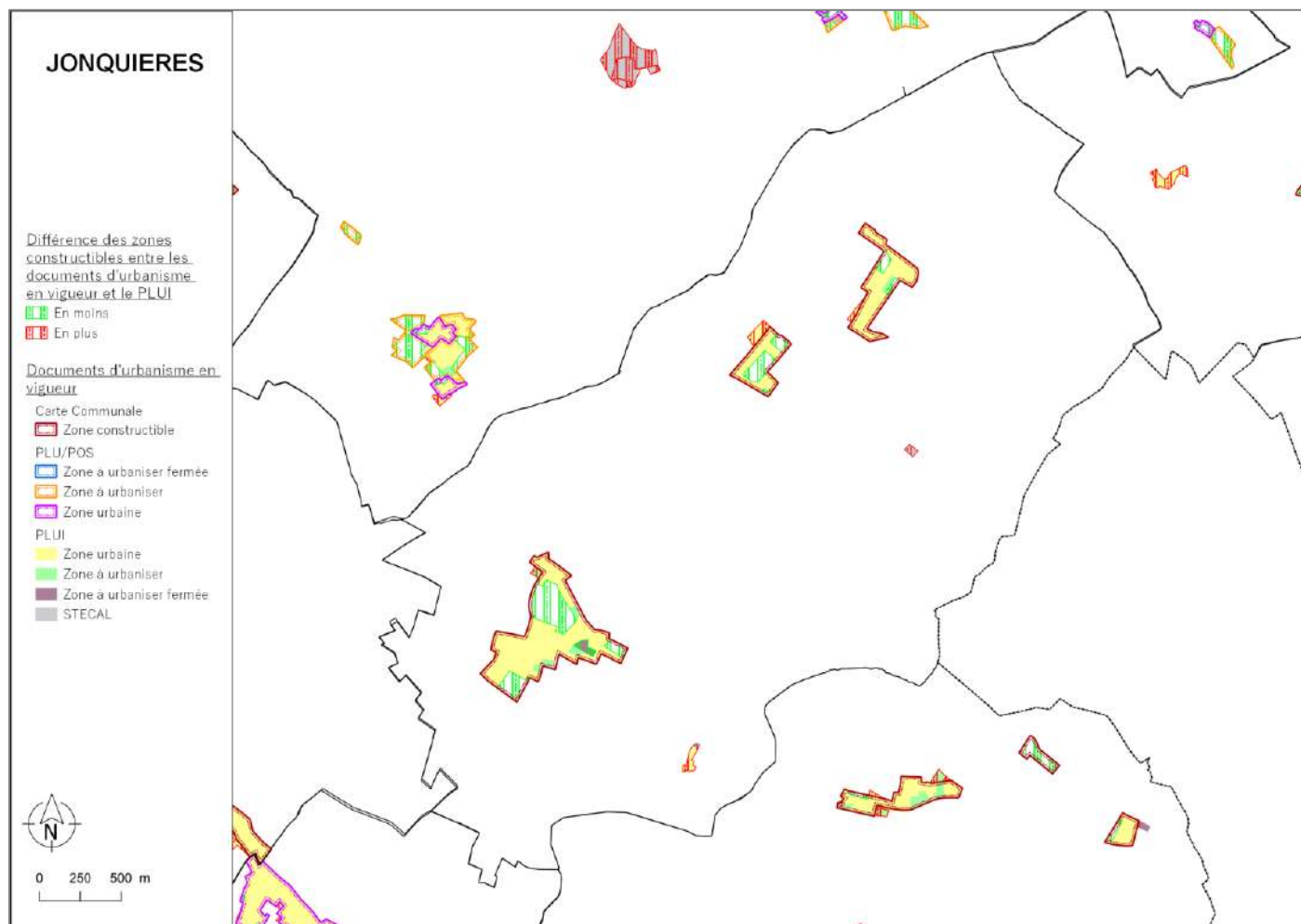
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	9990 m ²	Il s'agit de l'intégration de deux constructions existantes et d'une dent creuse dans la zone urbaine commune avec la commune de Cuq.	
Extrait n°2	2 500 m ²	Il s'agit d'une petite extension qui vise à accueillir un nouveau logement en continuité de la trame urbaine existante.	
Extrait n°3	2 700 m ²	Il s'agit d'une petite extension qui vise à accueillir un nouveau logement en continuité de la trame urbaine existante.	
Extrait n°4	25 560 m ²	Le secteur correspond au périmètre de l'OAP n°36 qui vise à créer 25 nouveaux logements et ainsi assurer une continuité entre les trames urbaines existantes.	

Extrait n°5	15 044 m ²	Le secteur correspond au périmètre de l'OAP n°39 qui vise à créer 15 nouveaux logements en extension de la trame urbaine existante.	
Extrait n°6	11 300 m ²	Le secteur correspond au périmètre de l'OAP n°37, qui prévoit la création de 10 logements, et à une construction existante. Le secteur se situe en continuité de la trame urbaine.	
Extrait n°7	9 500 m ²	Le secteur correspond à deux fonds de parcelle pour deux constructions existantes ainsi qu'au lot n°1 de l'OAP n°38 pour la réaction de nouveaux logements.	
Extrait n°8	14 671 m ²	Le secteur correspond au périmètre de l'OAP n°100 qui vise à étendre une zone d'activités économique déjà présente dans la trame urbaine.	

Total	10,1 ha
--------------	----------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 0,5 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 9,6 ha supplémentaires rendus constructibles.**



	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	3 159 m ²	Il s'agit d'une petite extension et de l'intégration d'une construction existante à la zone urbaine.	
Extrait n°2	9 465 m ²	Il s'agit de l'ajout d'une construction existante attenante à la zone constructible. Cela vise à donner plus de cohérence à la trame urbaine.	
Extrait n°3	2 974 m ²	Le secteur correspond au STECAL n°6 qui vise à accueillir deux nouveaux logements, au cœur d'autres habitations existantes.	
Extrait n°4	2 738 m ²	Il s'agit d'une petite extension urbaine qui vise à accueillir du logement en continuité de la trame urbaine existante.	

Extrait n°5	6 948 m²	Il s'agit de l'intégration de plusieurs constructions existantes dans un hameau historique, à vocation résidentielle.	
-------------	----------	---	--

Total	2,5 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 13 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 10,5 ha rendus inconstructibles.**

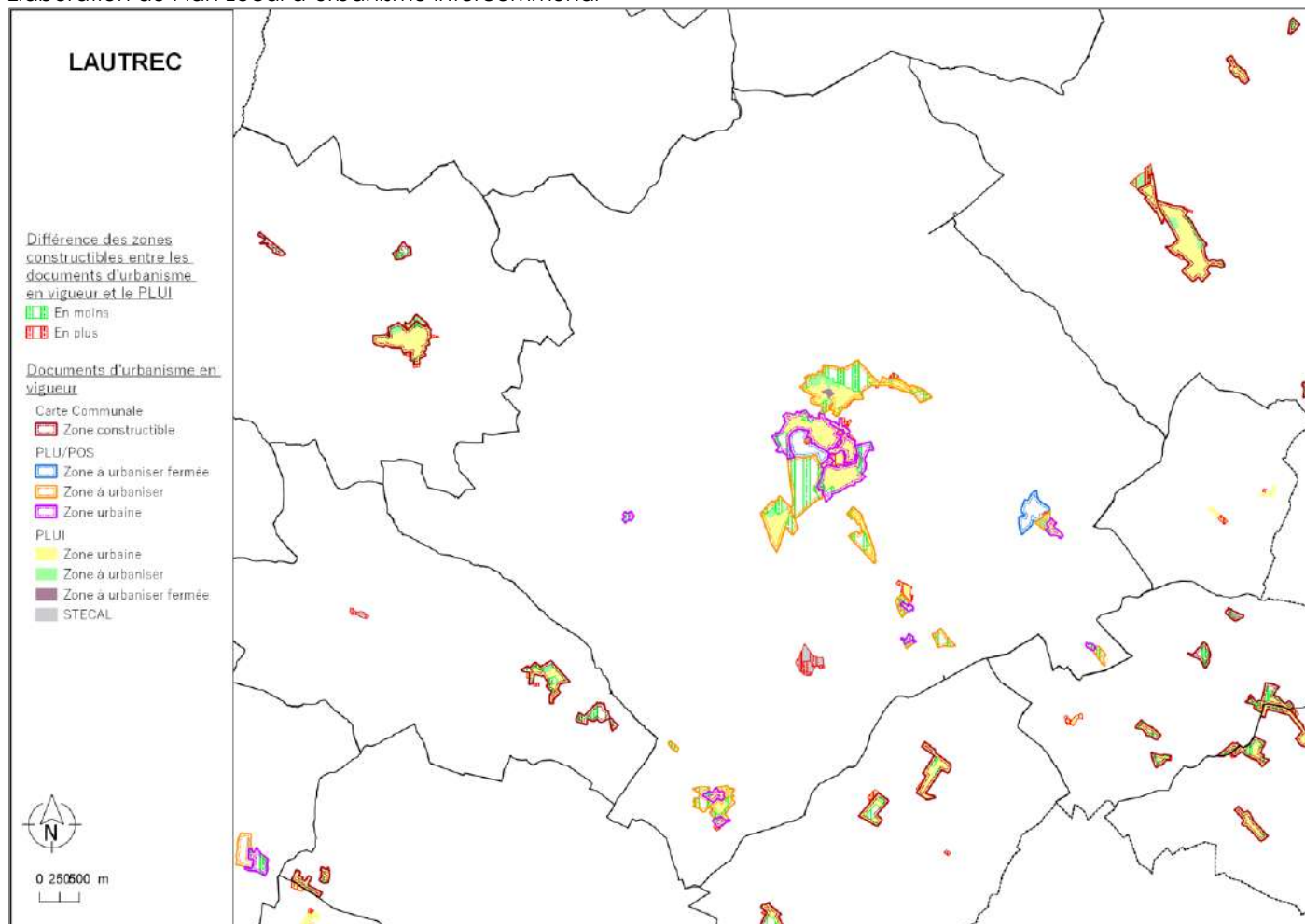


	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	6 066 m ²	Le secteur correspond à l'OAP n°46 qui vise à créer 4 nouveaux logements. Le site se situe en continuité de la trame urbaine existante.	
Extrait n°2	1 911 m ²	Il s'agit d'un ajustement de la trame urbaine pour intégrer l'entièreté d'une construction dans la zone urbaine. Il s'agit d'une régularisation de la zone constructible qui vise à donner plus de cohérence à la trame urbaine.	
Extrait n°3	1 597 m ²	Il s'agit de l'intégration d'un fond de parcelle et d'une annexe à la construction dans la zone constructible pour assurer plus de cohérence à la trame urbaine et faciliter l'instruction de ce secteur.	

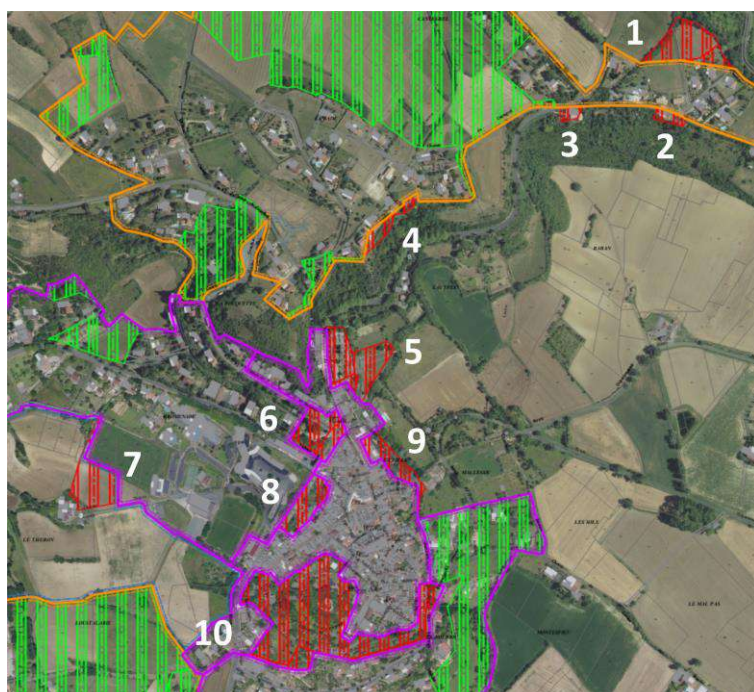
Total	1 ha
--------------	-------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 3,2 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 2,2 ha rendus inconstructibles**.

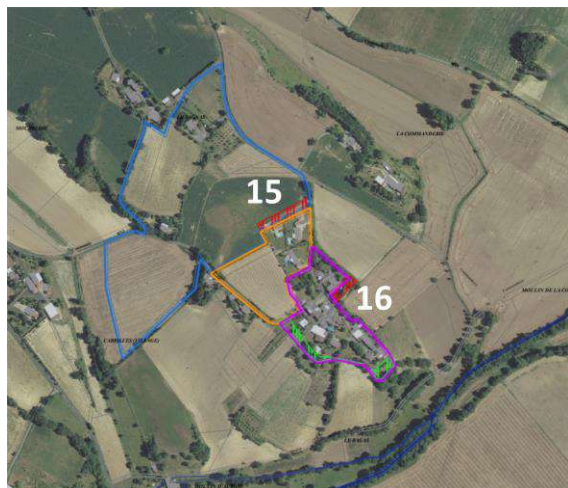


Bourg

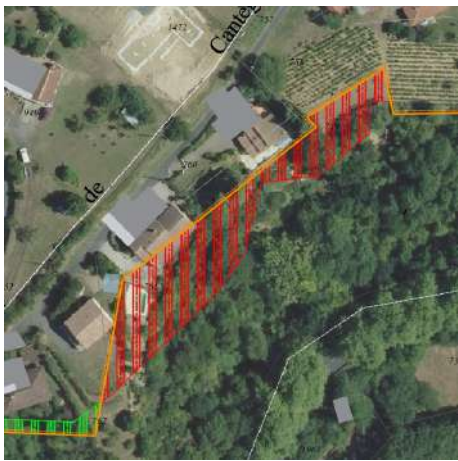


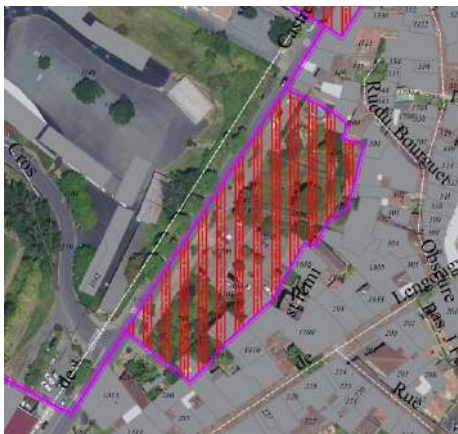
Sud





	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	7 805 m ²	Le secteur correspond à l'OAP n°48 qui vise à créer 8 nouveaux logements. Le site se situe en continuité de la trame urbaine existante.	
Extrait n°2	1 117 m ²	Il s'agit de l'intégration d'une parcelle comportant une construction existante dans la zone constructible pour assurer le principe de cohérence avec la trame urbaine à proximité directe.	
Extrait n°3	854 m ²	Il s'agit d'intégrer une parcelle comportant une construction existante dans la zone constructible pour assurer une cohérence au vu de la proximité de la trame urbaine existante. La modification de ce site ne remet pas en cause les espaces naturels et agricoles.	

Extrait n°4	2 140 m ²	Il s'agit d'intégrer les fonds de parcelles de trois parcelles afin de permettre la création d'extension ou d'annexe. L'objectif est de ne pas pénaliser certains particuliers par rapport à d'autres et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il s'agit donc de prioriser un principe de cohérence.	
Extrait n°5	8 966 m ²	L'intégration de surfaces supplémentaires au cimetière existant dans la zone UE a pour objectif de permettre une future extension de ce dernier en cas de nécessité.	
Extrait n°6	5 867 m ²	L'objectif de l'intégration d'un parc au sein de la trame urbaine doit permettre de créer un espace public favorisant l'aération et l'attractivité du bourg.	
Extrait n°7	6 676 m ²	Il s'agit d'une zone d'équipements publics destinée à assurer les besoins de la commune.	

Extrait n°8	4 646 m ²	L'intégration des fonds de ces parcelles au sein de la zone historique doit permettre de laisser la possibilité aux particuliers de ne pas être trop contraint en termes d'extension et d'annexe. Il s'agit d'assurer une cohérence de l'instruction des autorisations d'urbanisme entre les terrains d'un même ensemble.	
Extrait n°9	4 143 m ²	La création de parkings au sein du bourg historique classé en zone urbaine vise à éviter le stationnement sauvage au sein des rues et préserver leur qualité.	
Extrait n°10	37 027 m ²	La zone intégrant le centre de la trame urbaine existante, elle a été classée en zone urbaine constructible. Néanmoins, la présence d'un Site Patrimonial Remarquable permettra une constructibilité limitée en cohérence avec les objectifs patrimoniaux du bourg médiéval de Lautrec.	
Extrait n°11	23 770 m ²	Ce site a été classé en zone à vocation économique du fait d'une présence très importante de construction existante à usage économique. Le classement en économique de cette zone permettra de réaliser des extensions et des annexes nécessaires à la pérennisation des activités existantes.	

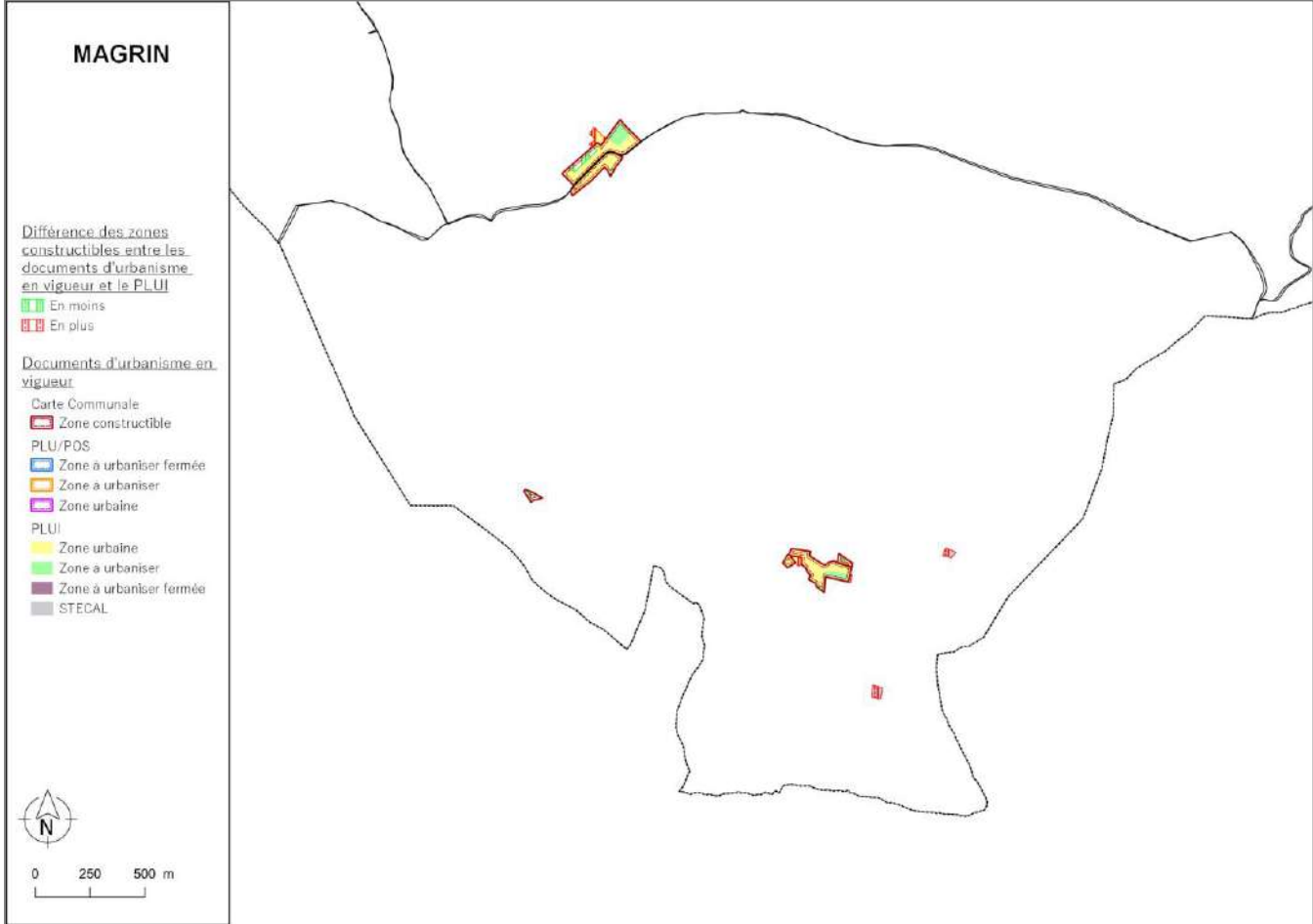
Extrait n°12	72 975 m ²	L'objectif est de développer les activités de l'ESAT afin de permettre d'apporter une aide aux personnes en situation de handicap dans leur insertion professionnelle. Le développement de cet ESAT à Lautrec, la réhabilitation et l'édification de bâtiments, permettra un accueil de personnes supplémentaires et une plus grande diversification des activités. Les bâtiments créés seront le foyer et l'atelier regroupant les activités ESAT, ainsi que le parking d'ombrage.	
Extrait n°13	4 023 m ²	Il s'agit d'intégrer les fonds de cette parcelle afin de permettre la création d'extension ou d'annexe.	
Extrait n°14	598 m ²	L'intégration du fond de cette parcelle au sein de la zone urbaine consiste à permettre la réalisation d'une extension et d'annexes. Il s'agit de créer une cohérence avec les propriétés voisines sans qu'il y ait un impact avéré sur les espaces naturels ou agricoles.	
Extrait n°15	1 798 m ²	L'intégration de cet espace en zone urbaine a pour objectif de classer en zone constructible la voie de desserte en cas de nécessité d'aménagement sur cette dernière afin d'assurer la sécurité et l'accessibilité des usagers.	

Extrait n°16	831 m²	L'intégration de cet espace en zone urbaine a pour objectif de permettre la réalisation d'extension ou d'annexe. Il s'agit de respecter un principe de cohérence avec les droits observés pour les propriétés avoisinantes.	
--------------	--------	--	--

Total	18,2 ha
--------------	----------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 86,7 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 68,5 ha rendus inconstructibles.**

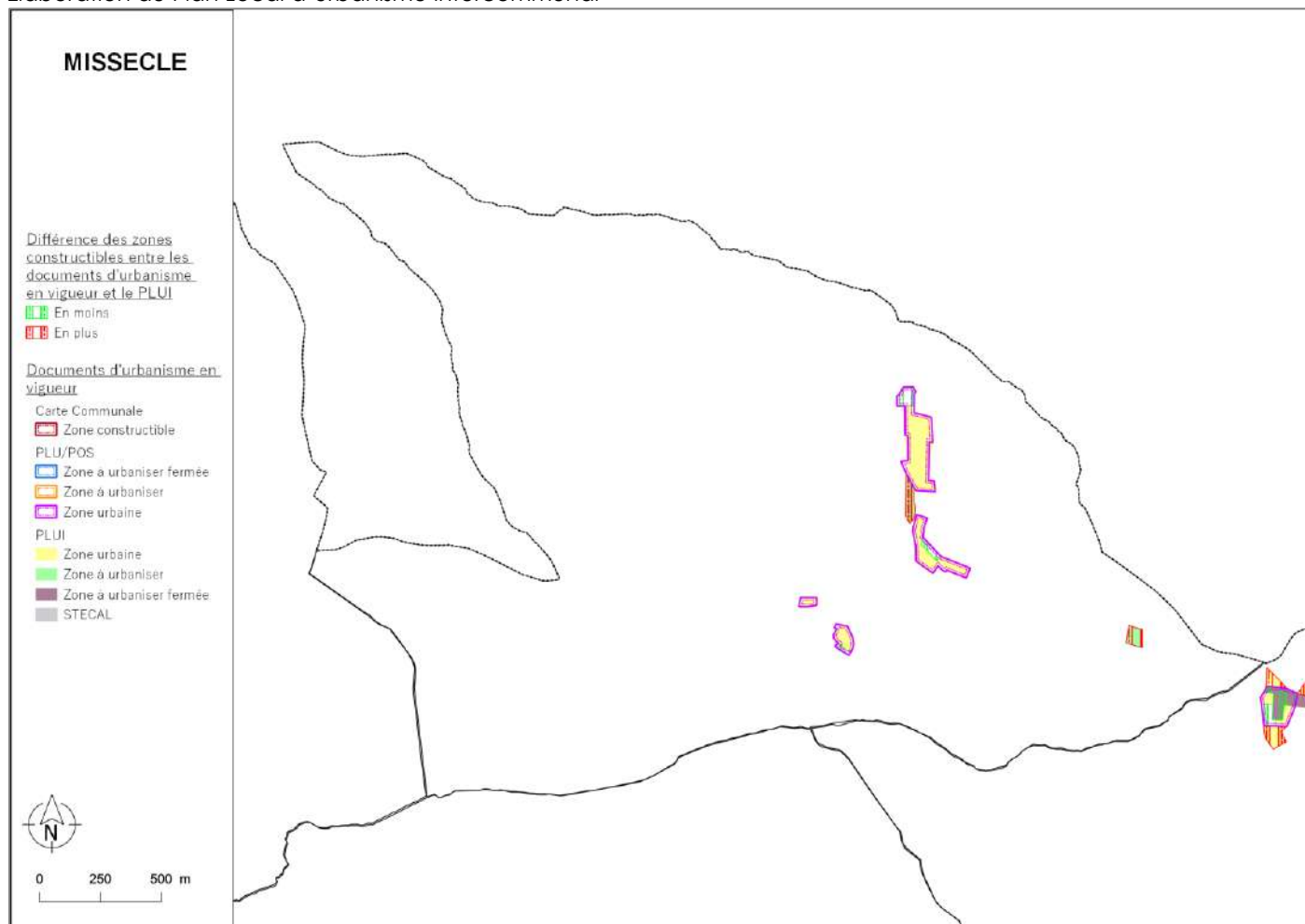


Extrait n°2	378 m ²	Le secteur correspond à l'OAP n°51 qui vise à créer 4 nouveaux logements. Le site se situe en continuité de la trame urbaine existante.	
Extrait n°3	1 633 m ²	L'objectif de ce projet, correspondant au STECAL n°9, consiste à combler les espaces libres de toute construction au sein même d'une trame bâtie existante. En effet, le but de ce STECAL n'est pas d'étendre le hameau existant, mais de densifier au sein de cette trame bâtie existante.	
Extrait n°4	2 387 m ²	L'objectif de ce projet, correspondant au STECAL n°10, consiste à combler les espaces libres de toute construction au sein même d'une trame bâtie existante. En effet, le but de ce STECAL n'est pas d'étendre le hameau existant, mais de densifier au sein de cette trame bâtie existante.	

Total	0,6 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 0,4 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 0,2 ha supplémentaire rendu constructible.**

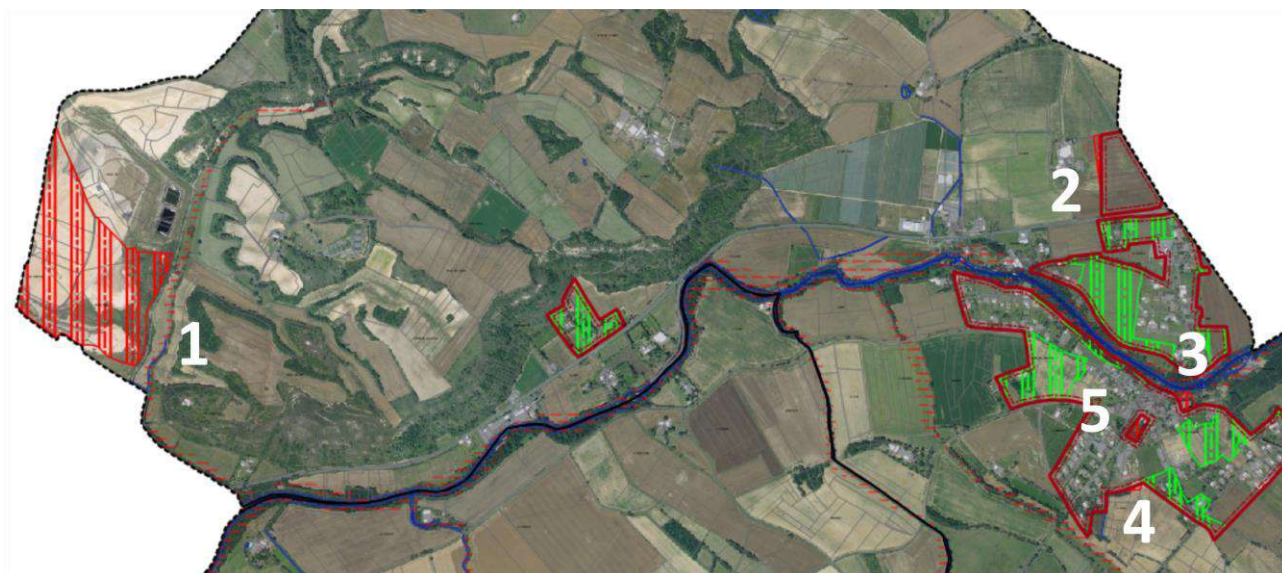
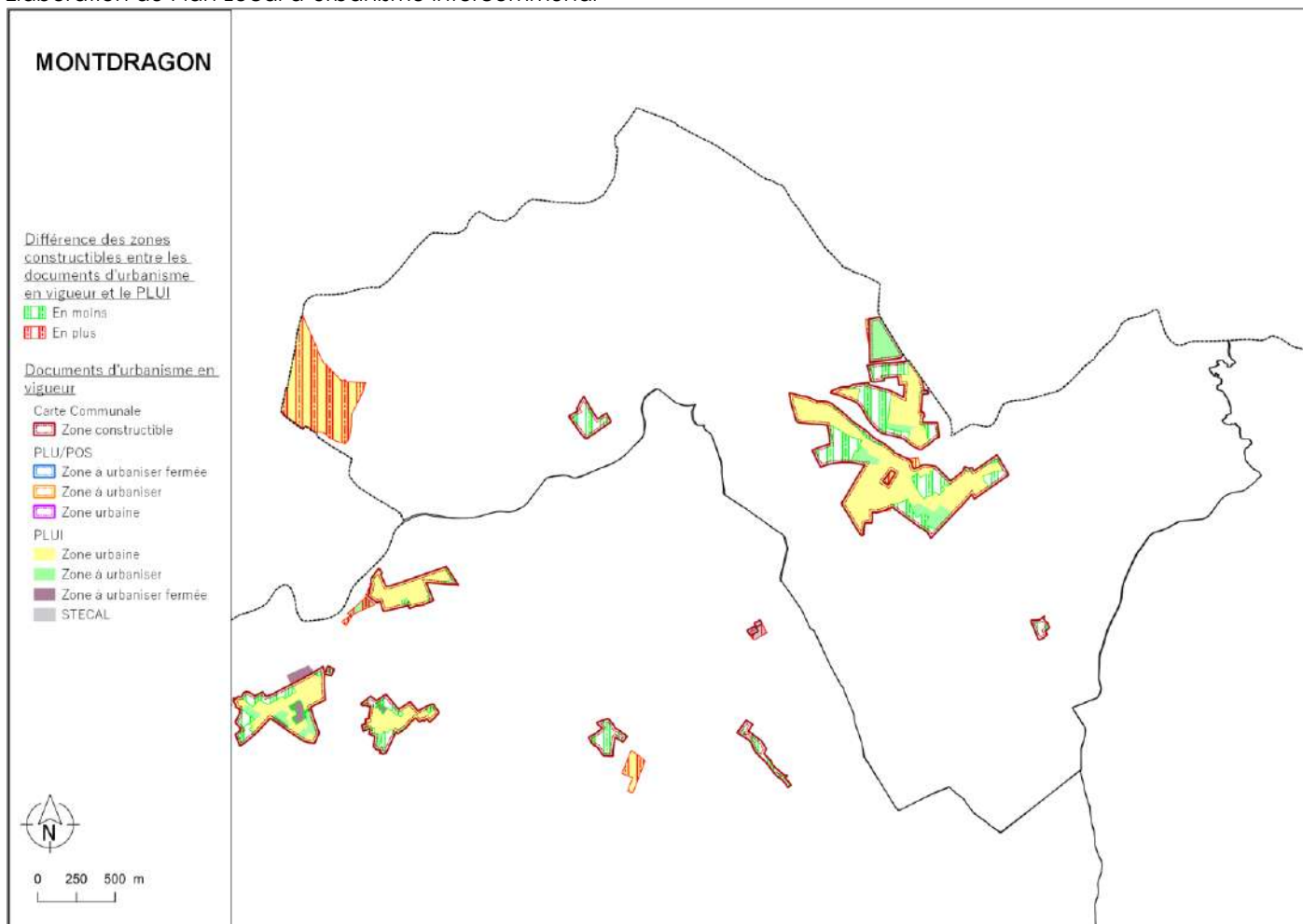


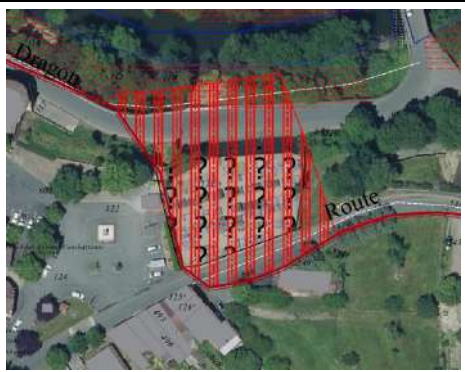
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	6 010 m ²	Le secteur correspond à l'OAP n°52 qui vise à créer 6 nouveaux logements. Le site se situe entre deux trames urbaines existantes et permettra de faire une liaison cohérente entre les deux.	
Extrait n°2	4 576 m ²	Le secteur correspond à l'OAP n°53 qui vise à créer 4 nouveaux logements.	

Total	1,1 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 0,9 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 0,2 ha rendu constructible.**



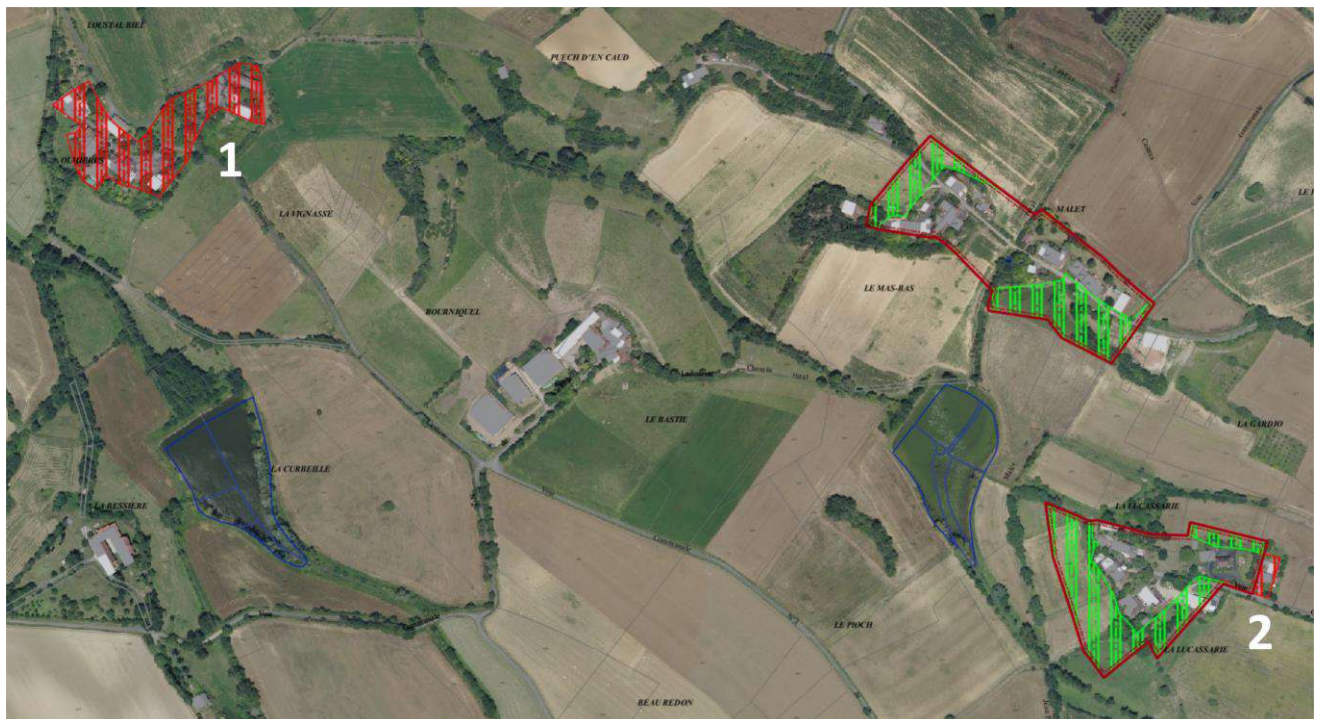
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	219 454 m ²	Le secteur, entièrement imperméabilisé, est nécessaire à l'activité d'une entreprise de taille importante. Elle est donc classée en zone à vocation économique (UX) afin d'assurer un principe de cohérence avec les usages actuels.	
Extrait n°2	2 812 m ²	Il s'agit ici d'un redécoupage afin de réajuster le tracé d'une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique (1AUx) déjà existante.	
Extrait n°3	3 295 m ²	Il s'agit ici d'intégrer le cimetière et la route au sein de la zone urbaine historique. Ce site n'a pas vocation à évoluer.	
Extrait n°4	670 m ²	Il s'agit ici d'un redécoupage afin de réajuster le tracé d'une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation d'équipements publics (1AUe) déjà existante.	

Extrait n°5	3 153 m ²	Le parc a été intégré à la zone urbaine historique afin de permettre la réalisation d'aménagement favorisant l'appropriation du lieu par la population.	
-------------	----------------------	---	--

Total	22,9 ha
--------------	----------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 25,2 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 2,3 ha rendus inconstructibles.**

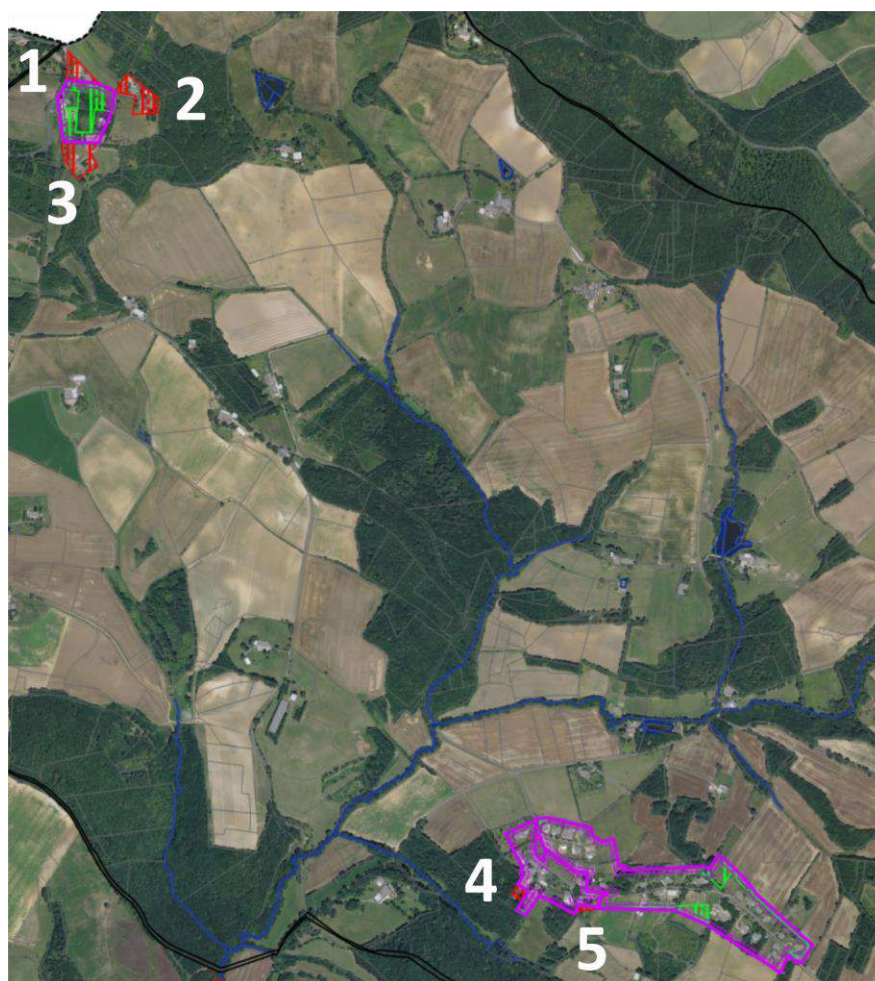
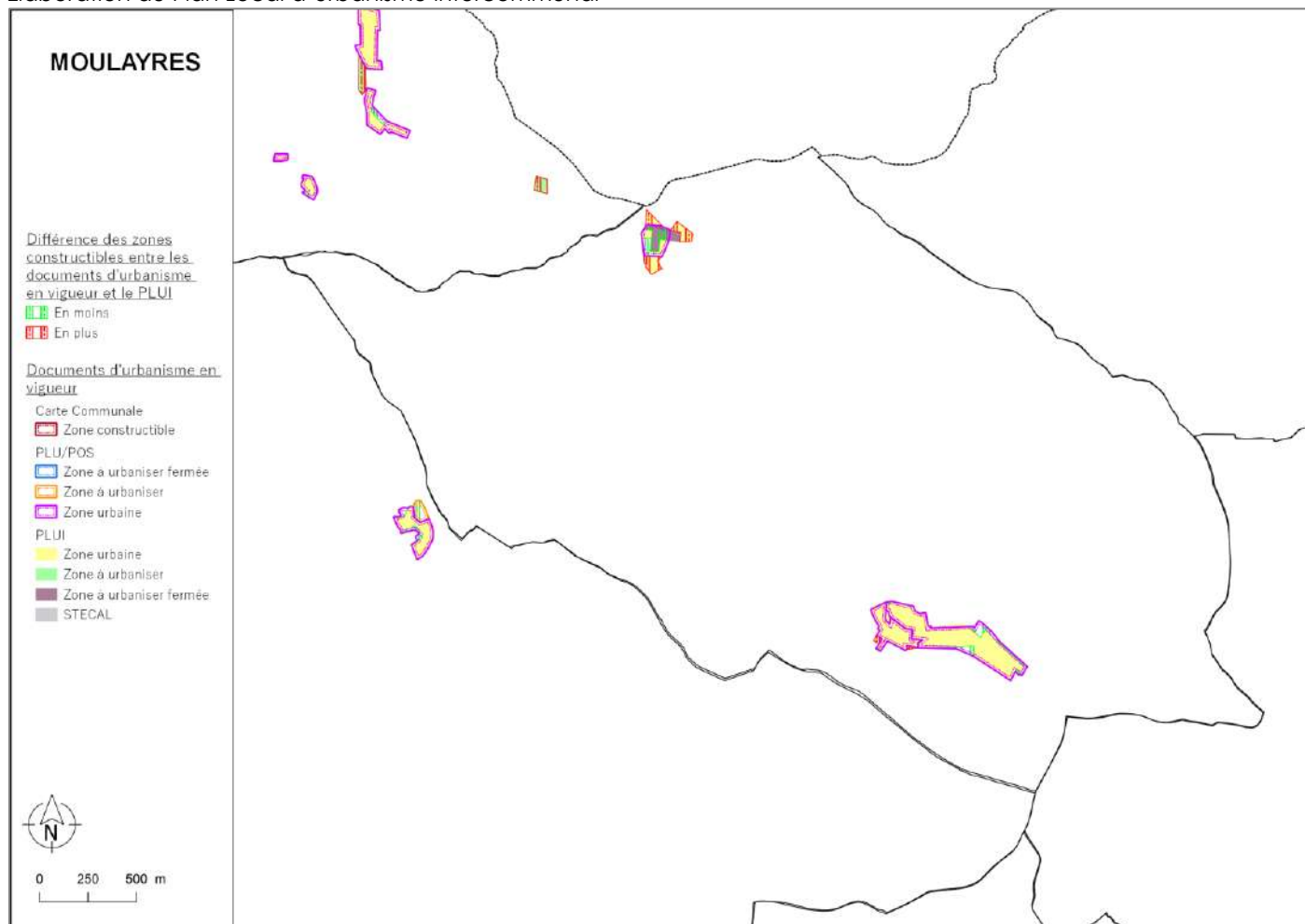


	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	14 580 m ²	Il s'agit ici de classer un hameau existant en zone urbaine constructible. En effet, la taille et le nombre d'habitations existantes en font nécessairement une zone urbaine. Si l'extension de cette zone ne sera pas permise, la densification au sein même de la trame urbaine identifiée sera possible.	
Extrait n°2	825 m ²	L'intégration de cette parcelle au sein de la zone urbaine existante d'un hameau a pour objectif de ne pas pénaliser la réalisation d'extension ou d'annexe d'une construction existante.	

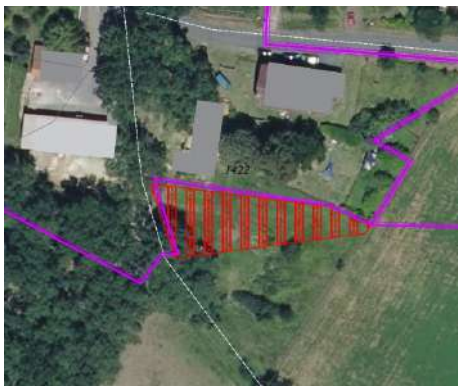
Total	1,5 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 12,3 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 10,8 ha rendus inconstructibles**.



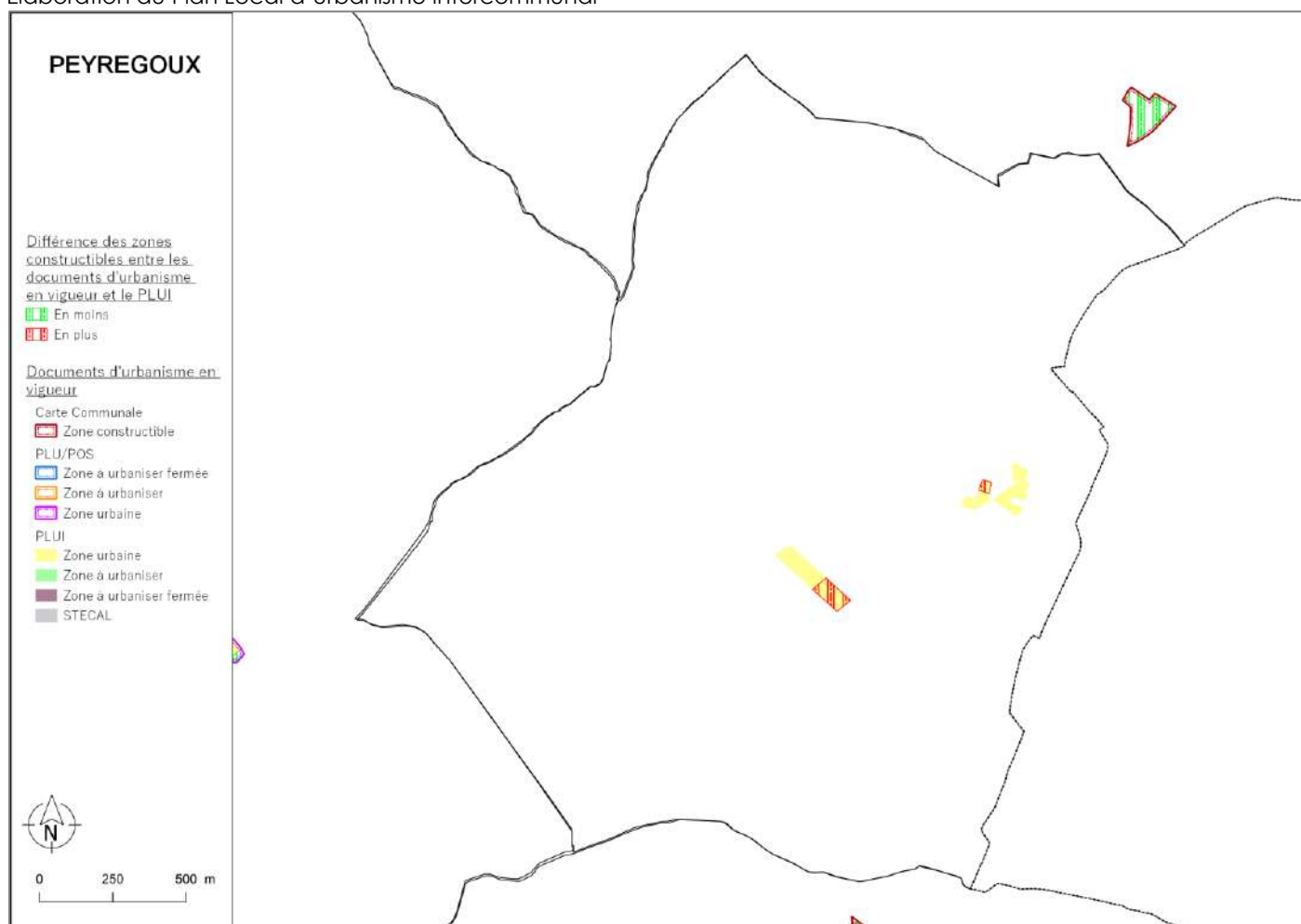
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	3 354 m ²	Il s'agit ici d'intégrer une parcelle comportant une construction existante au sein de la trame urbaine identifiée, afin de permettre la réalisation d'une extension ou une annexe en cohérence avec les propriétés avoisinantes.	
Extrait n°2	5 958 m ²	Il s'agit d'intégrer un regroupement de constructions existantes au sein de la trame urbaine afin de permettre la densification du site, sans pour autant autoriser son extension.	
Extrait n°3	6 232 m ²	Il s'agit d'intégrer un regroupement de constructions existantes au sein de la trame urbaine afin de permettre la densification du site, sans pour autant autoriser son extension.	
Extrait n°4	1 035 m ²	Il s'agit d'intégrer le fond d'une parcelle possédant une construction existante afin de permettre l'extension et les annexes de celle-ci.	

Extrait n°5	610 m²	Il s'agit d'intégrer le fond de la parcelle en zone urbaine constructible afin de permettre l'extension et les annexes de la construction existante. L'objectif est d'assurer une cohérence des possibilités de la constructibilité avec les propriétés avoisinantes.	
-------------	--------	---	--

Total	1,7 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 2,5 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 0,8 ha rendu inconstructible**.



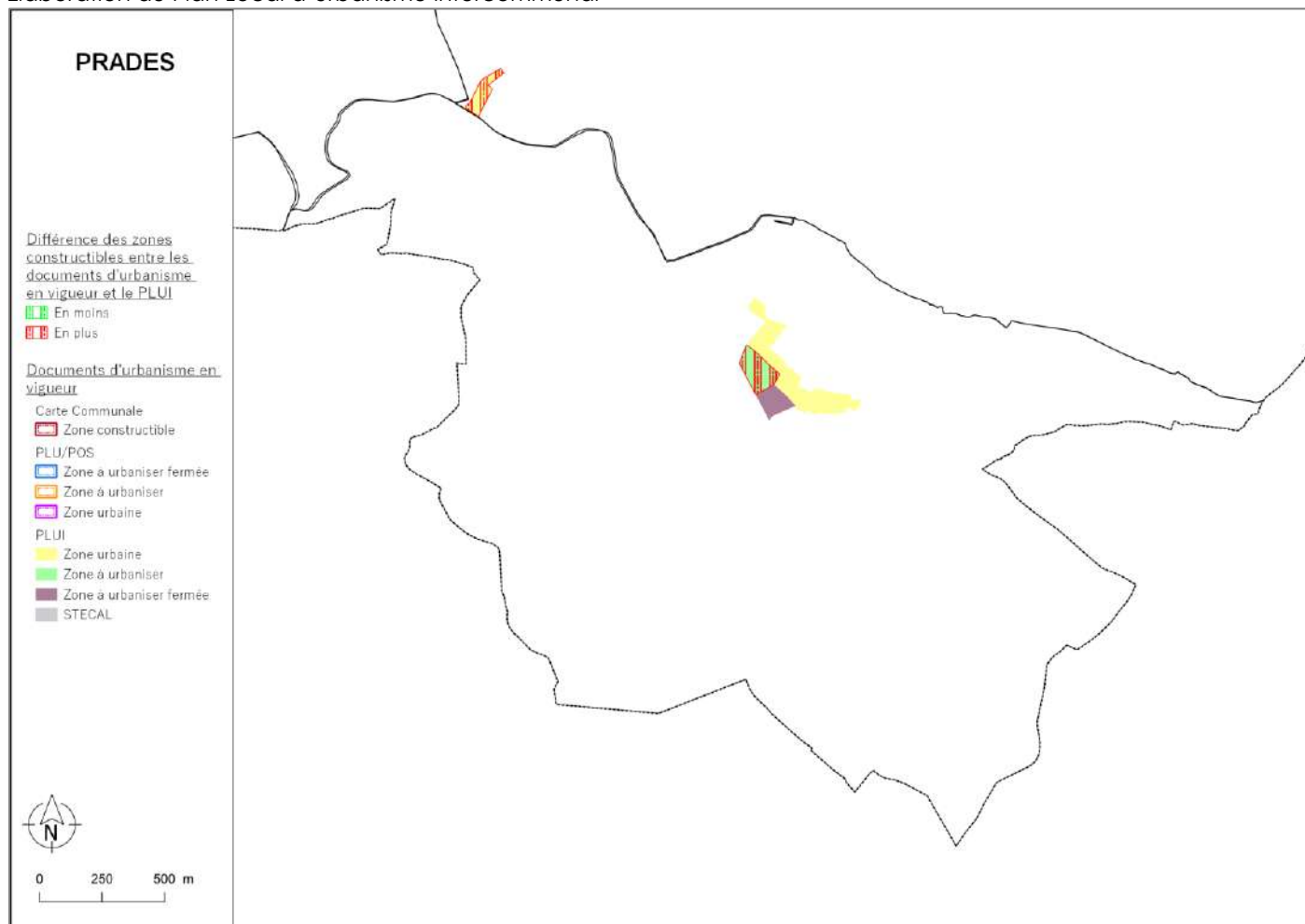
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	6 690 m ²	Il s'agit d'une zone d'équipements publics destinée à assurer les besoins de la commune.	

Extrait n°2	1 330 m ²	Il s'agit d'intégrer le cimetière à la zone urbaine constructible. L'objectif n'est pas un projet en particulier mais la classification du site au sein d'une zone cohérente.	
-------------	----------------------	---	--

Total	0,8 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 0 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 0,8 ha supplémentaire rendu constructible.**

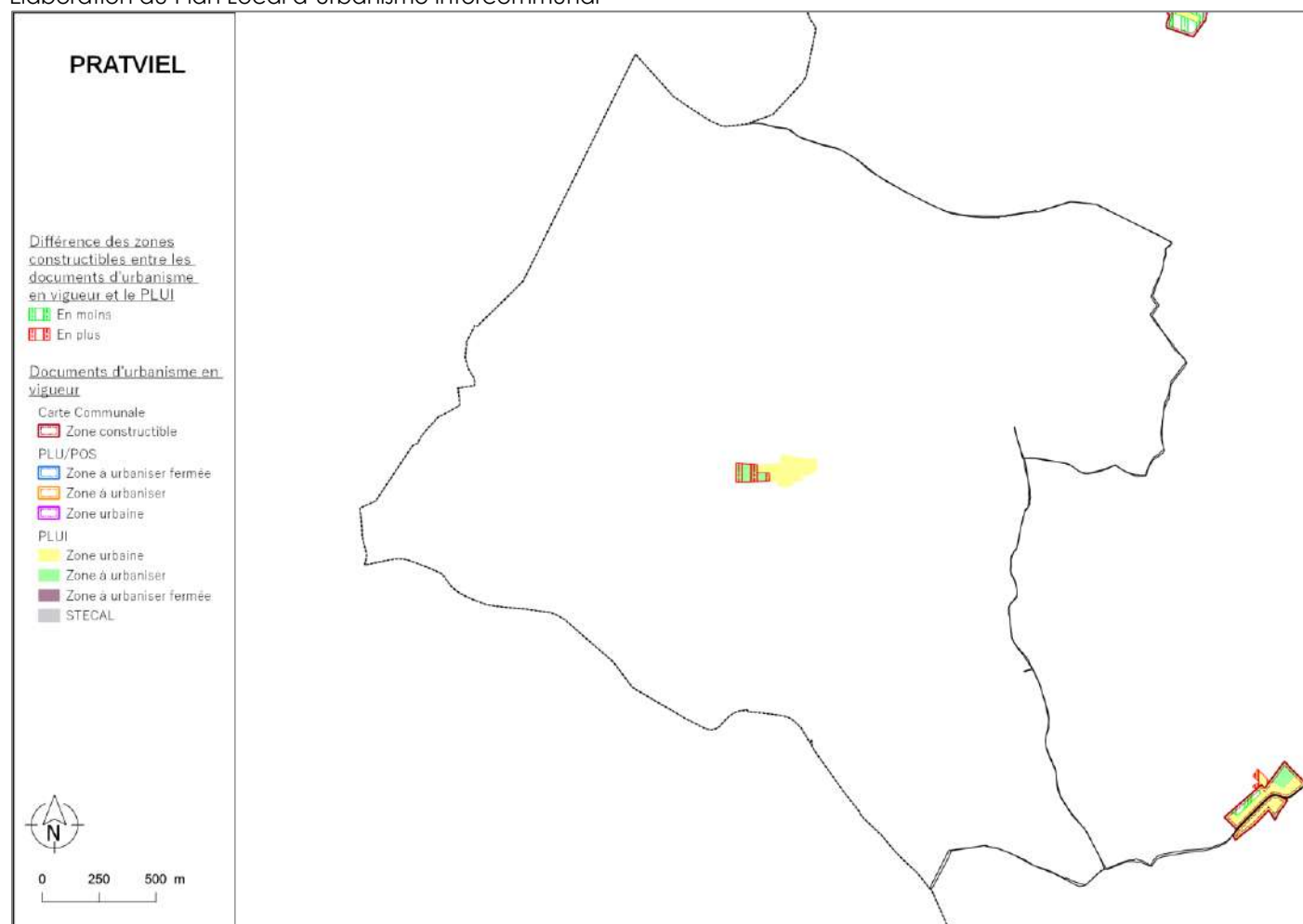


	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	16 683 m ²	Le secteur correspond à l'OAP n°59 qui vise à créer 12 nouveaux logements. Le site se situe en continuité de la trame urbaine existante afin d'assurer une urbanisation cohérente.	

Total	1,7 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 0 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 1,7 ha supplémentaire rendu constructible.**

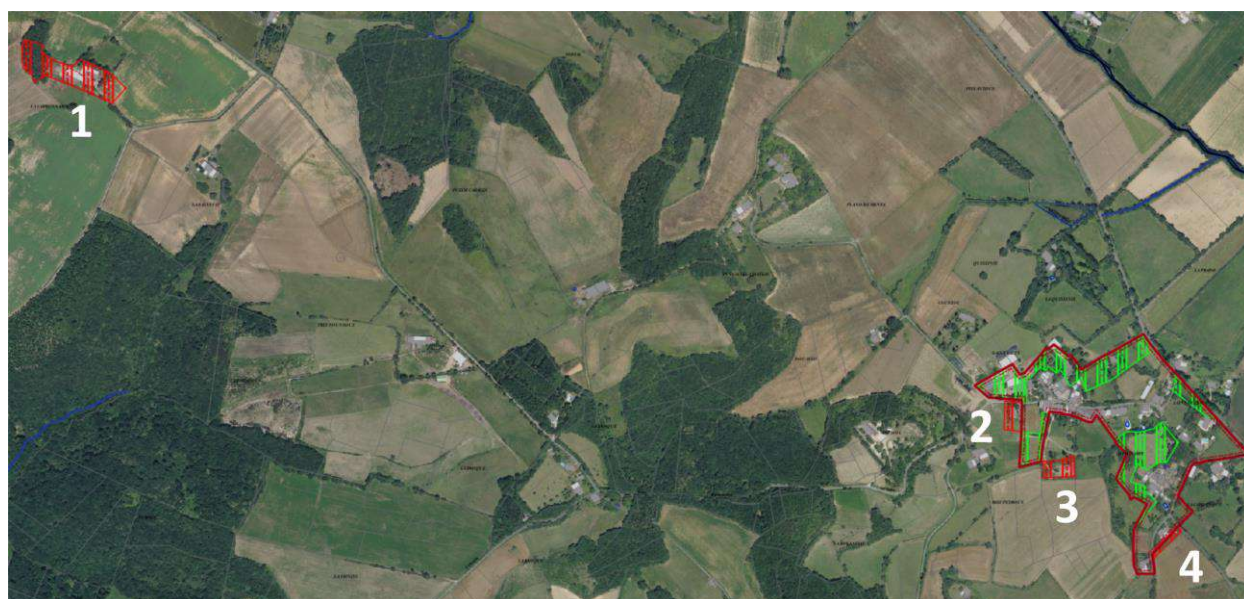
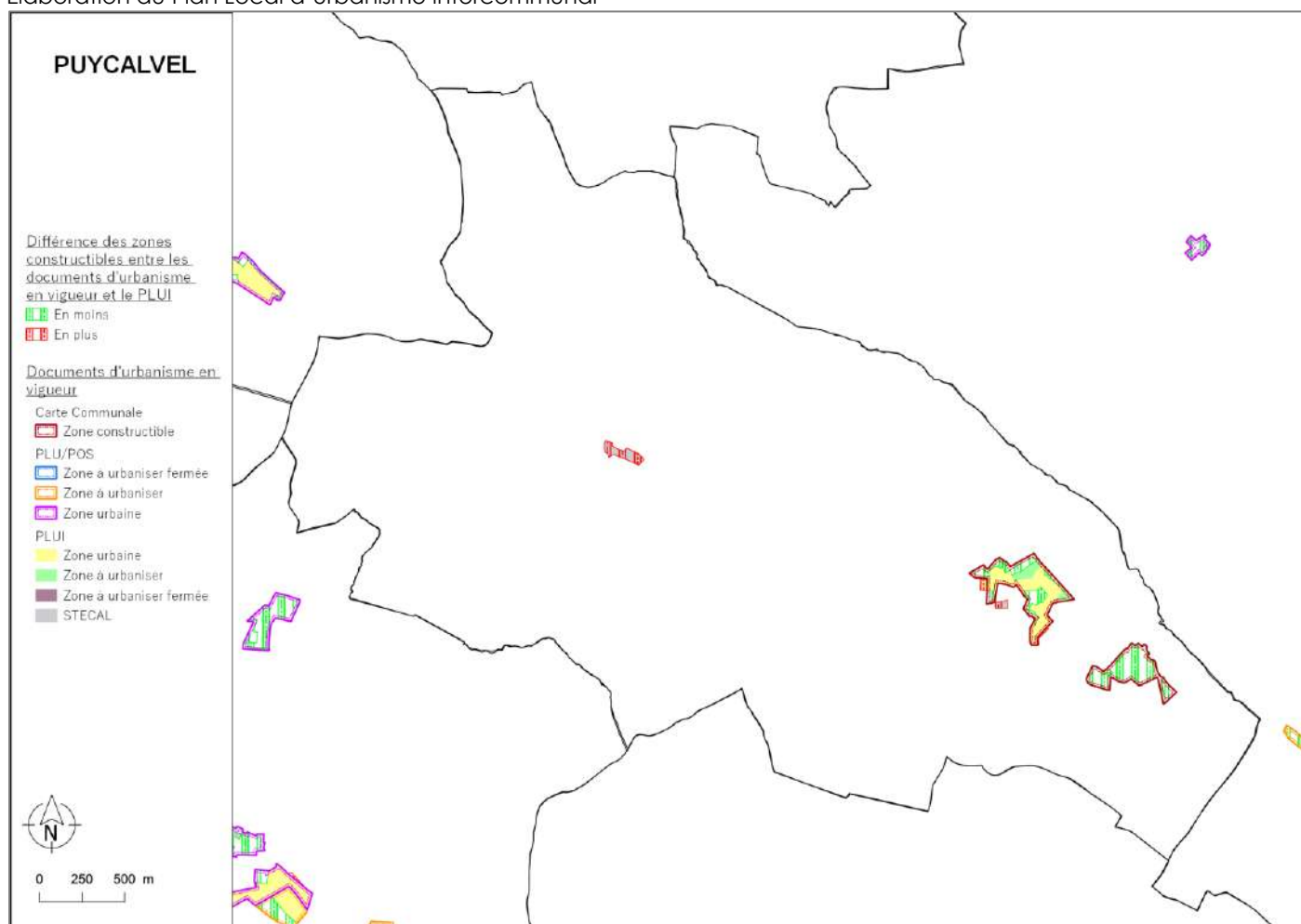


	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	9 438 m ²	Le secteur correspond à l'OAP n°60 qui vise à créer 12 nouveaux logements. Le site se situe en continuité de la trame urbaine existante afin d'assurer une urbanisation cohérente et intègre une construction existante localisée à faible distance.	

Total	0,9 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 0 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 0,9 ha supplémentaire rendu constructible.**



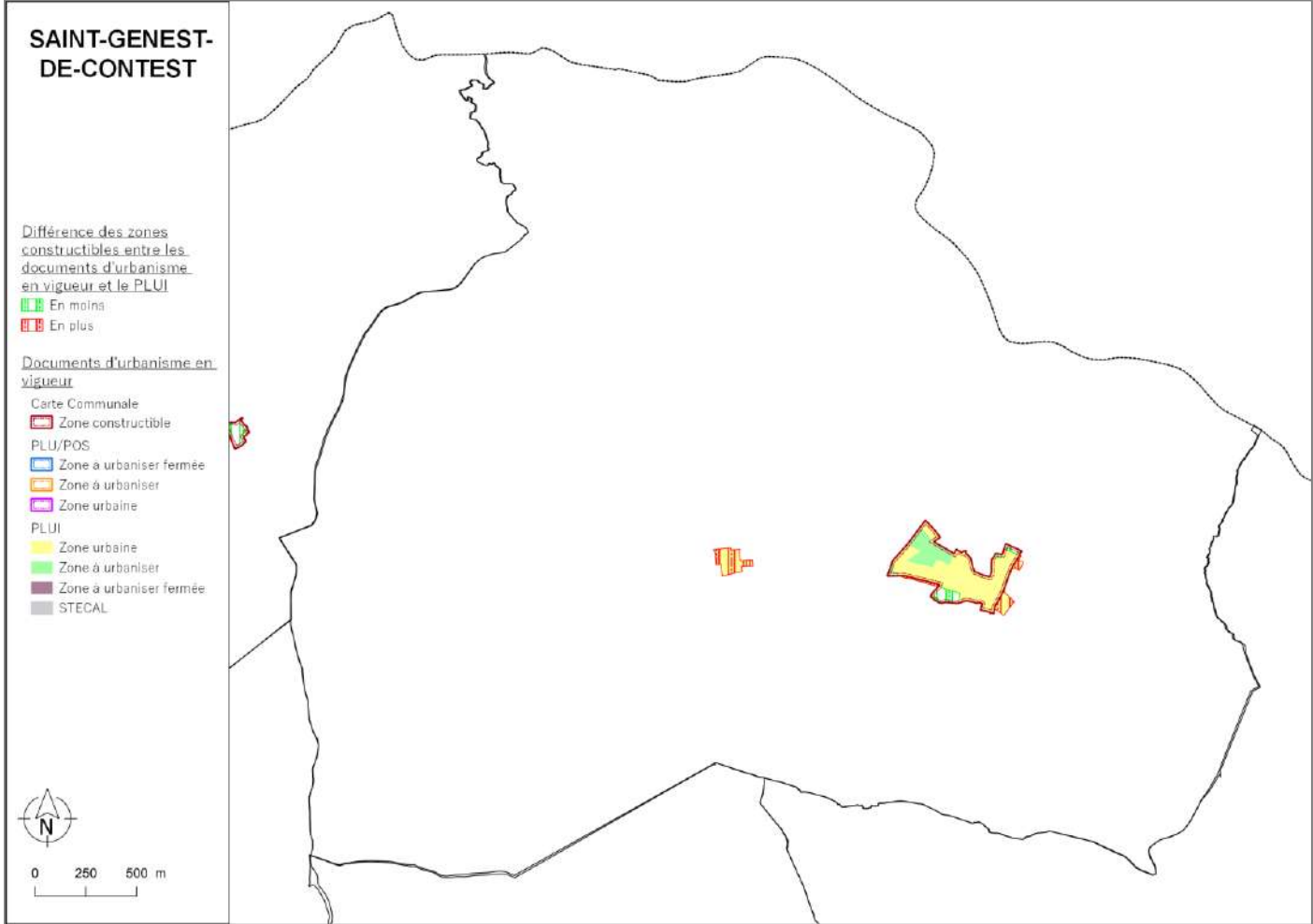
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	13 046 m ²	STECAL N°13 : centre éducatif Il s'agit ici de développer un centre éducatif dit « alternatif » en lien avec les espaces naturels présents. Le projet consiste à créer plusieurs aménagements orientés vers des activités ludiques, mais également la réhabilitation de bâtiments existants pour y intégrer des activités de groupe, du stationnement et un bureau professionnel.	

Extrait n°2	2 501 m²	Intégration de la parcelle, comportant une construction existante, au sein de la zone urbaine constructible, afin de faciliter la réalisation d'une extension ou d'annexes. Cela permet d'assurer le principe de cohérence en termes de constructibilité avec les propriétés avoisinantes.	
Extrait n°3	2 821 m²	STECAL N°12 : bâtiment pour une activité Le projet s'inscrit dans une volonté de pérenniser et développer les activités existantes du territoire. Dans le cas présent, il s'agit de d'assurer le maintien de l'activité d'artisan paysagiste, ainsi que le confort des salariés. Le projet prévoit la création d'un hangar permettant le stockage du matériel et des véhicules, ainsi qu'un lieu de vie pour les salariés	
Extrait n°4	1 179 m²	L'intégration du fond de cette parcelle au sein de la zone urbaine constructible permettra de faciliter la réalisation d'extension ou d'annexe. Au regard de la surface intégrée, l'impact sera minime pour les espaces naturels ou agricoles.	

Total	2 ha
--------------	-------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 11 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 9 ha rendus inconstructibles**.



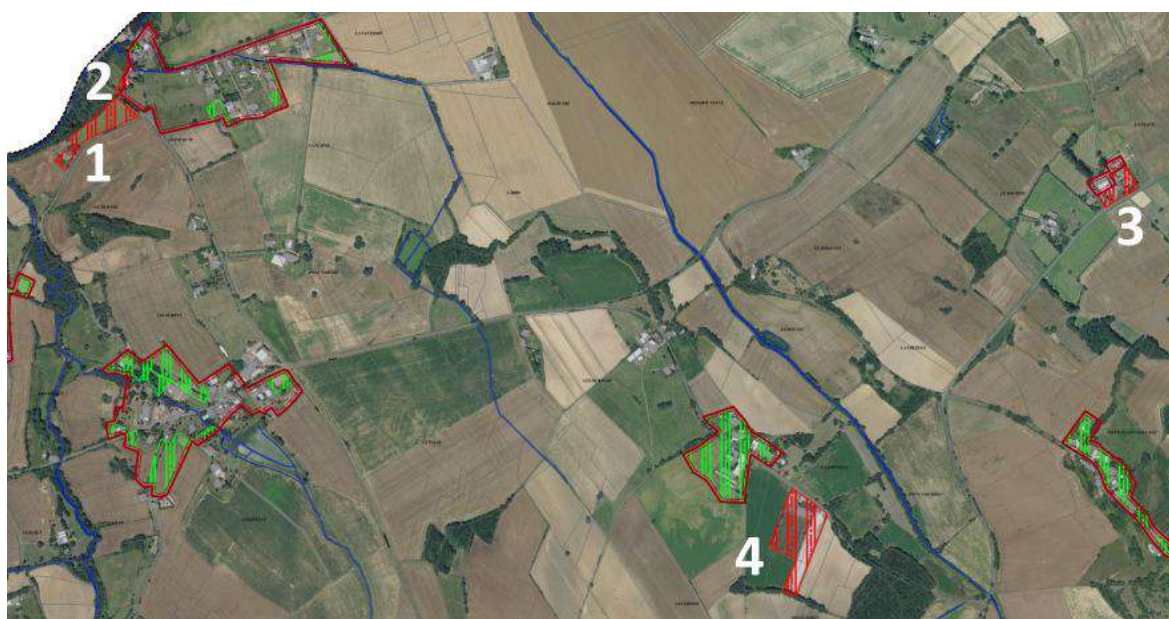
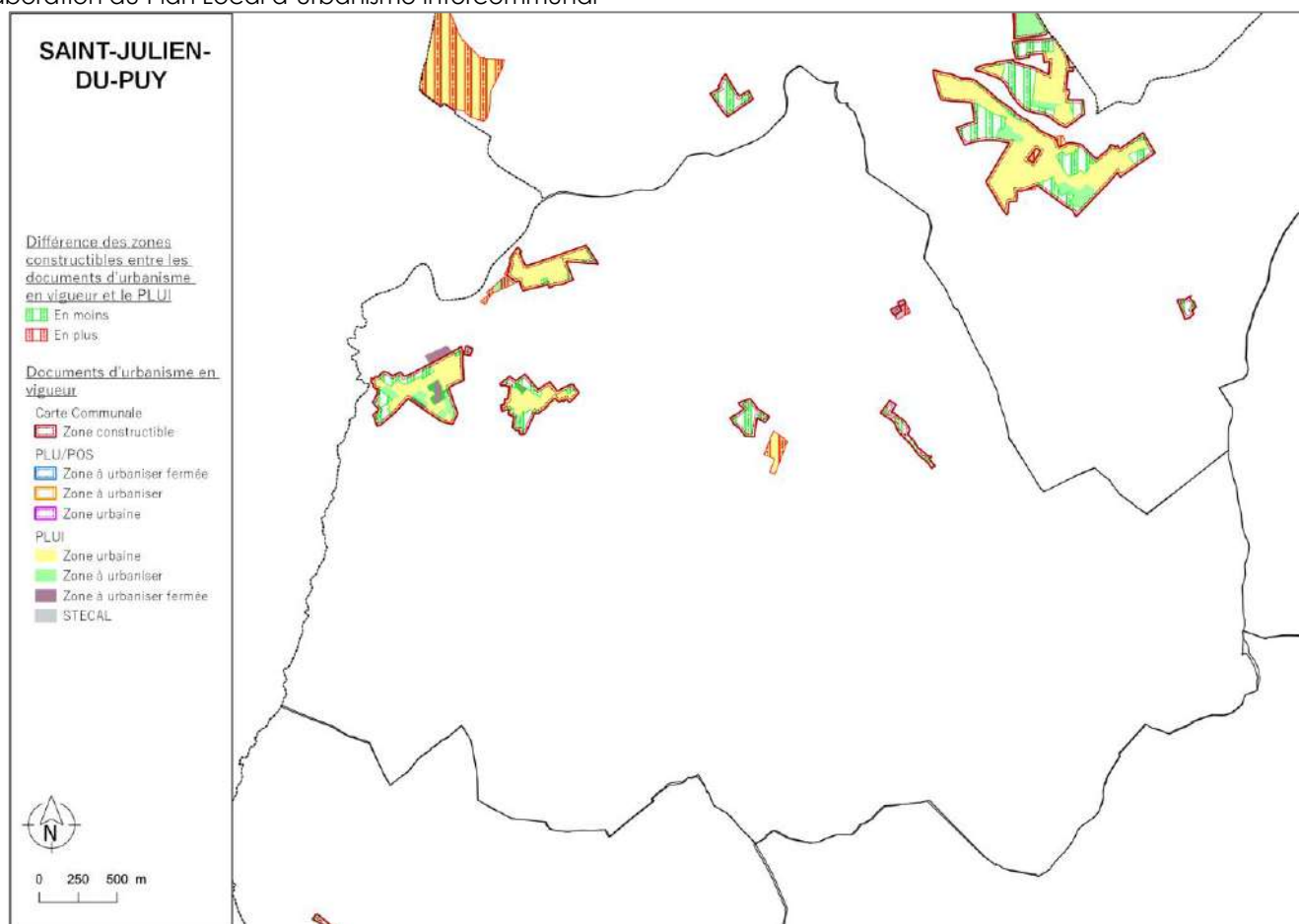
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	15 379 m²	L'objectif est d'intégrer ces constructions existantes au sein d'une zone urbaine mixte afin d'assurer une diversification des usages et des activités au sein de cette zone.	

Extrait n°2	1 911 m ²	L'intégration de ces fonds des parcelles a pour objectif de permettre la réalisation d'annexe ou d'extension pour les constructions existantes. Il s'agit ici d'assurer le principe de cohérence en termes de constructibilités avec les propriétés avoisinantes.	
Extrait n°3	1 898 m ²	L'intégration de ce site, comportant une construction existante, au sein de la zone urbaine constructible permettra la réalisation d'extension ou d'annexe. Il s'agit ici d'assurer un principe de cohérence.	
Extrait n°4	5 915 m ²	Il s'agit de l'intégration de constructions existantes à la zone urbaine afin de garantir une cohérence d'ensemble.	

Total	2,5 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 1,2 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 1,3 ha supplémentaire rendu constructible.**



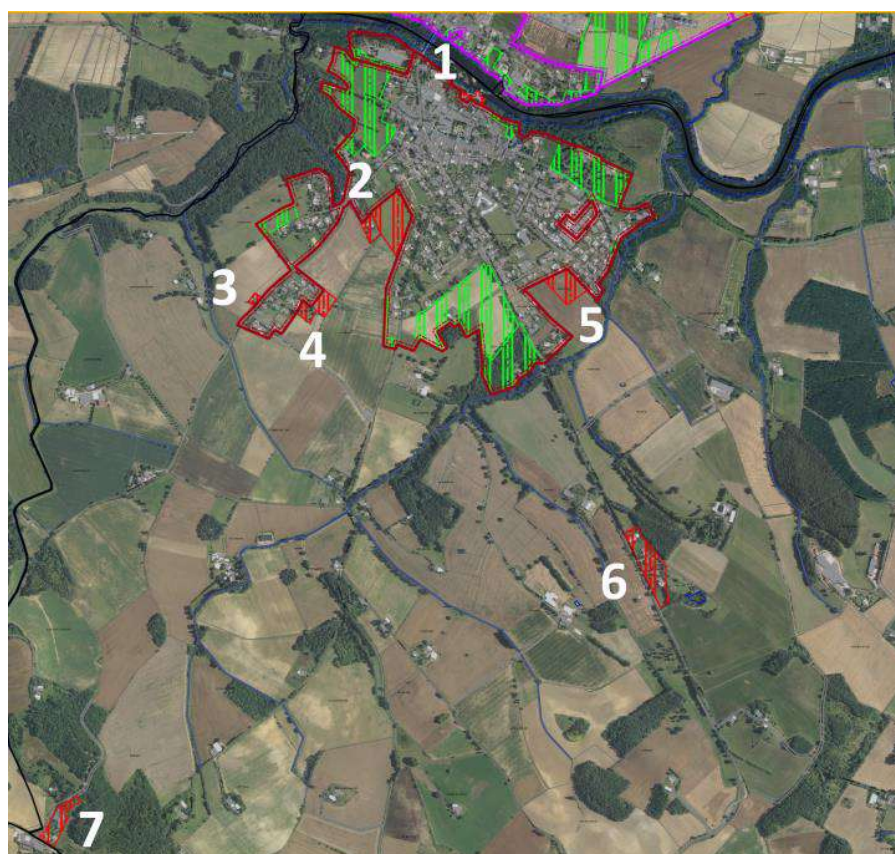
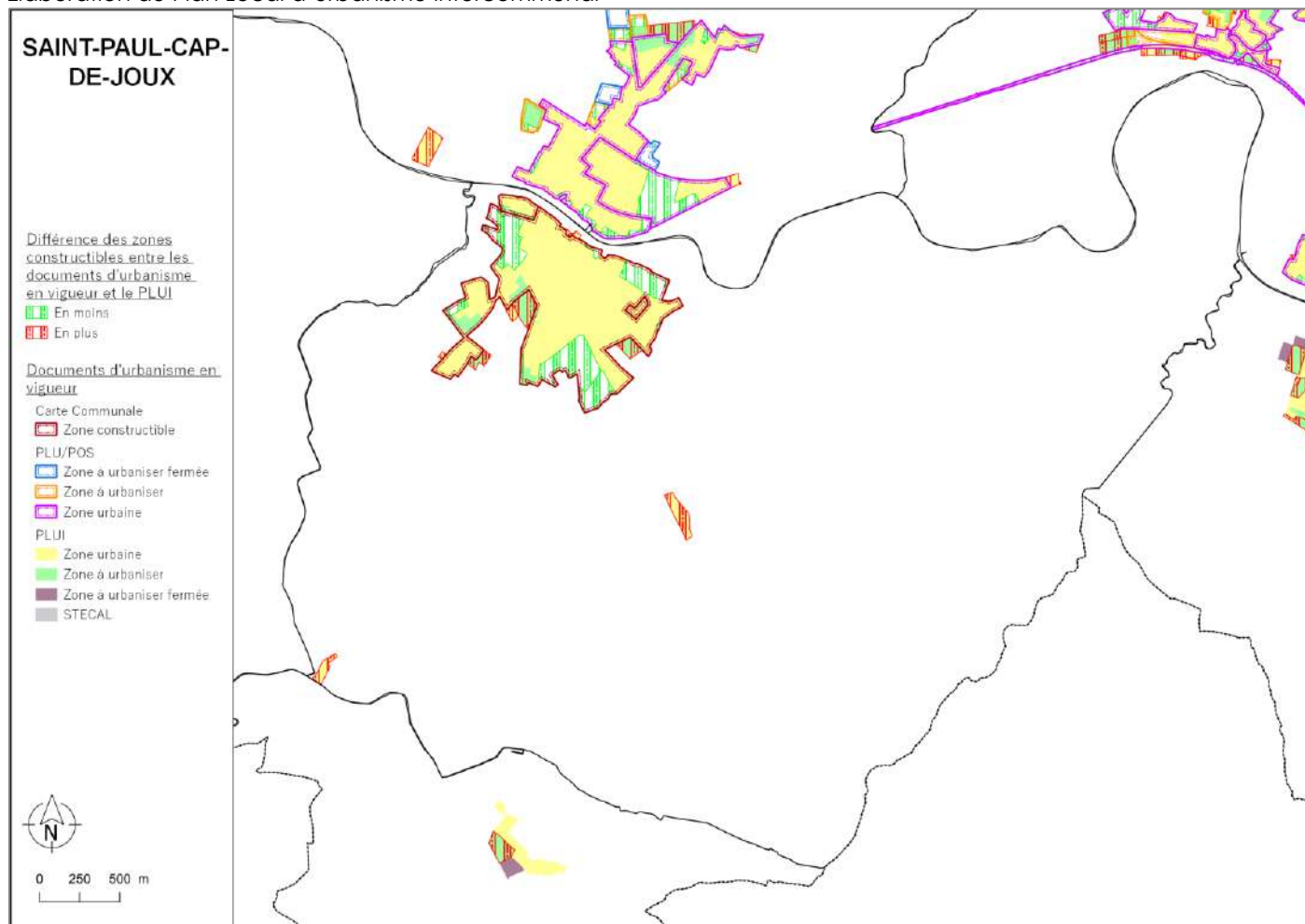
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	9 499 m ²	Le secteur correspond à l'OAP n°68 qui prévoit la création de 8 logements et à une construction existante qu'il convient d'intégrer à la future zone urbaine pour une meilleure cohérence de la trame urbaine.	

Extrait n°2	843 m²	Il s'agit de l'intégration de fonds de parcelle afin de faciliter l'instruction et de donner plus de cohérence à la zone urbaine.	
Extrait n°3	5 203 m²	Le secteur correspond au STECAL n°15 qui vise à accueillir un bâtiment d'activité. Il s'agit d'assurer le maintien d'une activité en lien avec la fabrication et la maintenance de matériels liés aux énergies renouvelables, plus précisément aux usines hydroélectriques. Ainsi, de manière indirecte, le maintien de l'entreprise permet également d'être en cohérence avec le développement des énergies renouvelables conforté par le PADD.	
Extrait n°4	19 614 m²	Il s'agit d'une zone d'équipement public qui pourrait avoir besoin de s'étendre à l'avenir afin d'assurer les besoins collectifs de la population.	

Total	3,5 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 14,6 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 11,1 ha rendus inconstructibles**.



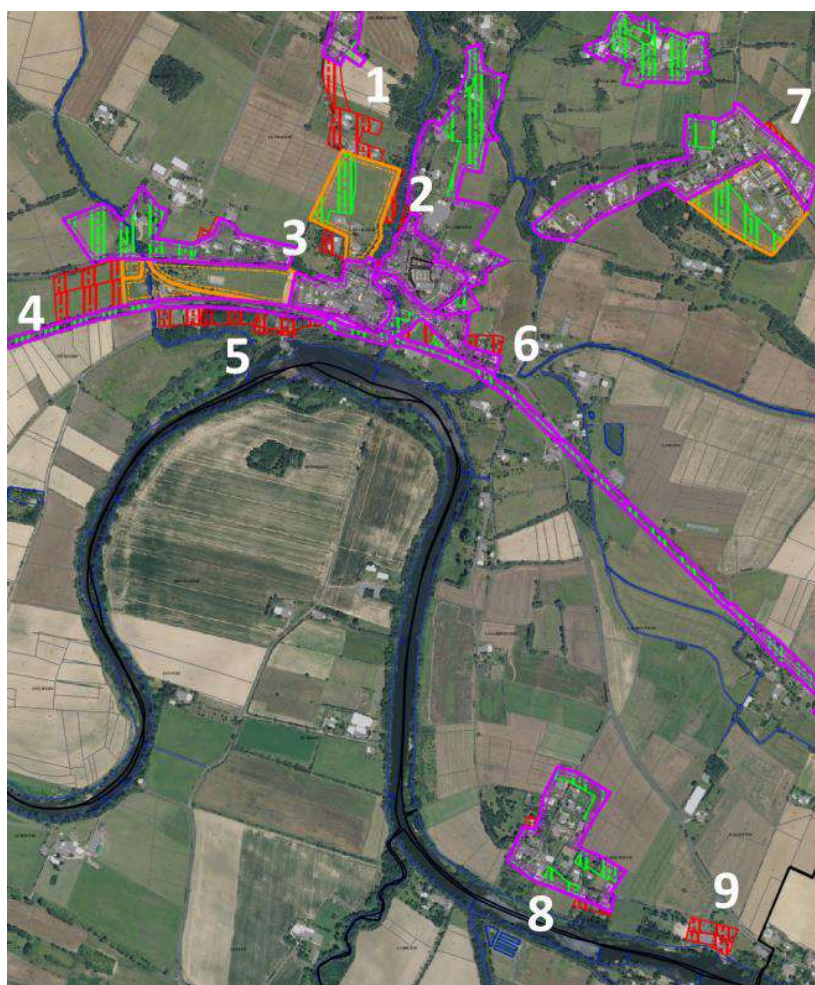
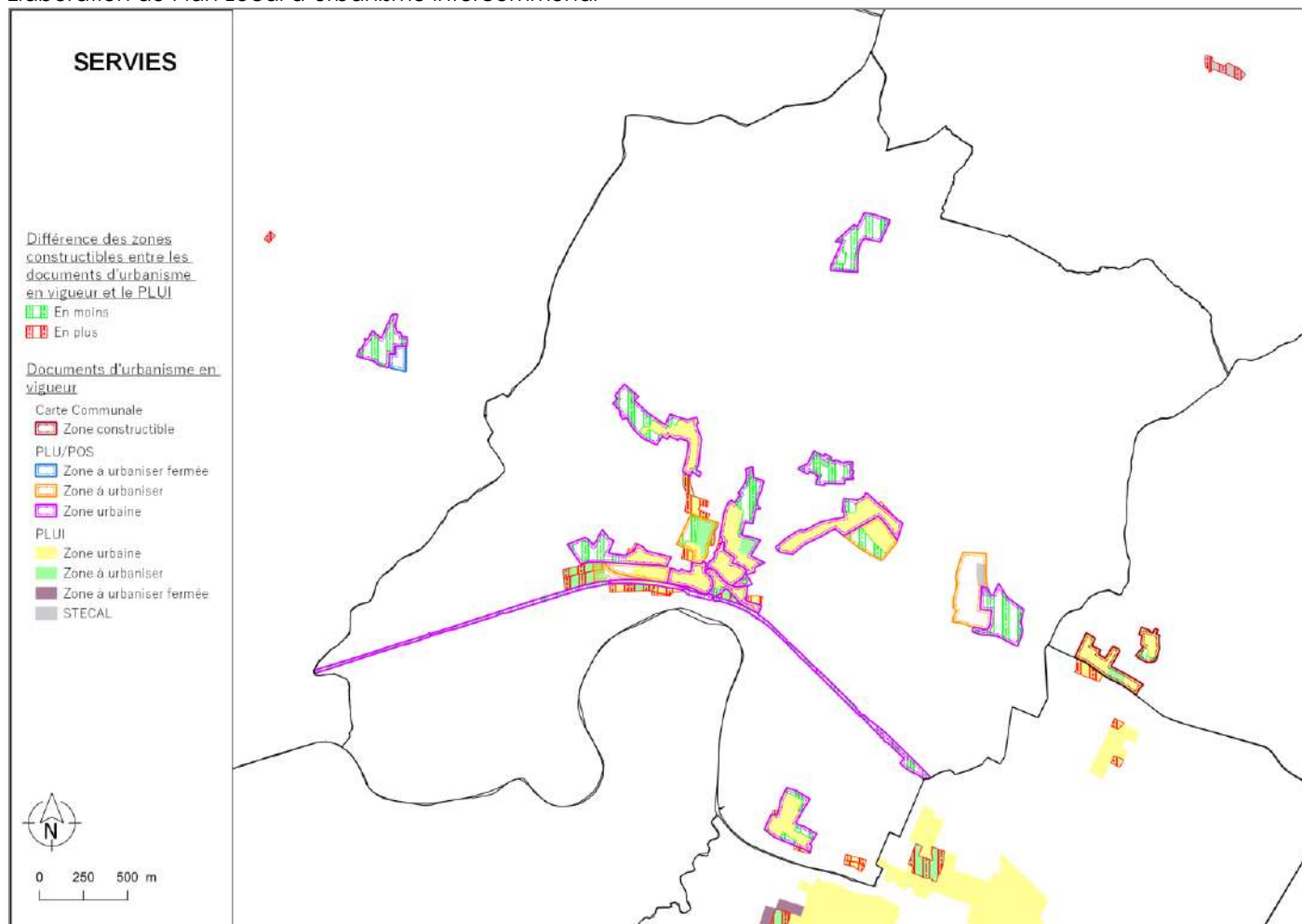
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	2 714 m ²	Il s'agit de l'intégration de constructions existantes dans la zone urbaine historique de la commune afin de donner plus de cohérence à la zone urbaine proposée.	
Extrait n°2	24 262 m ²	Il s'agit d'une partie de l'OAP n°72 qui vise à créer de nouveaux logements sur la commune.	
Extrait n°3	1 252 m ²	Il s'agit de l'intégration d'une construction existante dans la trame urbaine à laquelle elle est attenante. L'objectif est de donner plus de cohérence à la zone urbaine.	
Extrait n°4	7 900 m ²	Il s'agit de l'OAP 70, qui vise à la création de 6 nouveaux logements en continuité de la trame urbaine.	
Extrait n°5	11 186 m ²	Il s'agit de l'OAP 69, qui vise à la création de 11 nouveaux logements en continuité de la trame urbaine.	

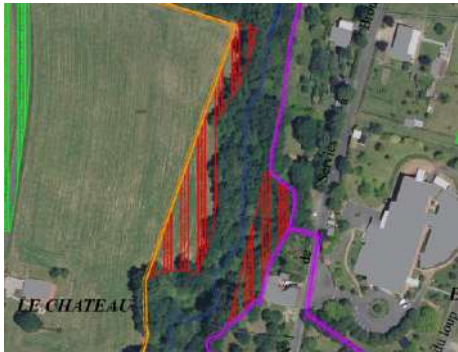
Extrait n°6	19 717 m ²	Il s'agit de constructions existantes intégrées à la zone urbaine afin d'affirmer la présence de ce hameau.	
Extrait n°7	9 577 m ²	Il s'agit de constructions existantes intégrées à la zone urbaine afin d'affirmer la présence de ce hameau.	

Total	7,7 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 22,2 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 14,5 ha rendus inconstructibles**.



	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	16 966 m ²	Il s'agit de l'OAP n°74, qui vise la création de 5 logements, et de l'intégration de plusieurs constructions existantes dans la trame urbaine.	
Extrait n°2	3 511 m ²	Il s'agit d'une partie de l'OAP 75 et de l'intégration de fonds de parcelle d'une construction existante afin d'en faciliter l'instruction.	
Extrait n°3	3 773 m ²	Il s'agit de l'intégration de constructions existantes dans la trame urbaine pour plus de cohérence dans la définition de la zone constructible.	
Extrait n°4	20 380 m ²	Il s'agit d'une zone de projet d'équipement public qui vise à accueillir une salle polyvalente et une maison des associations.	

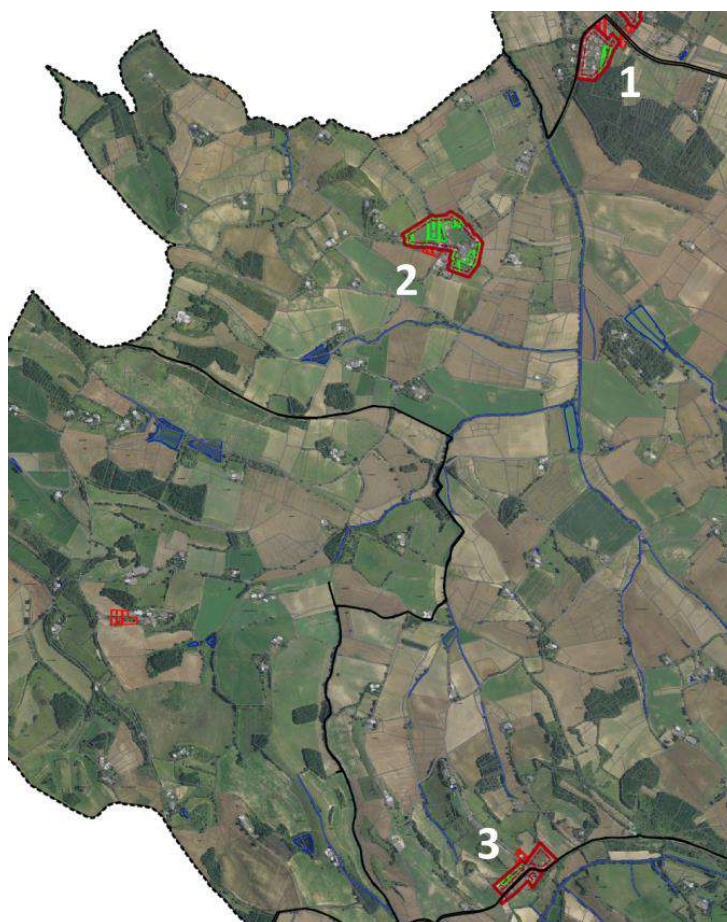
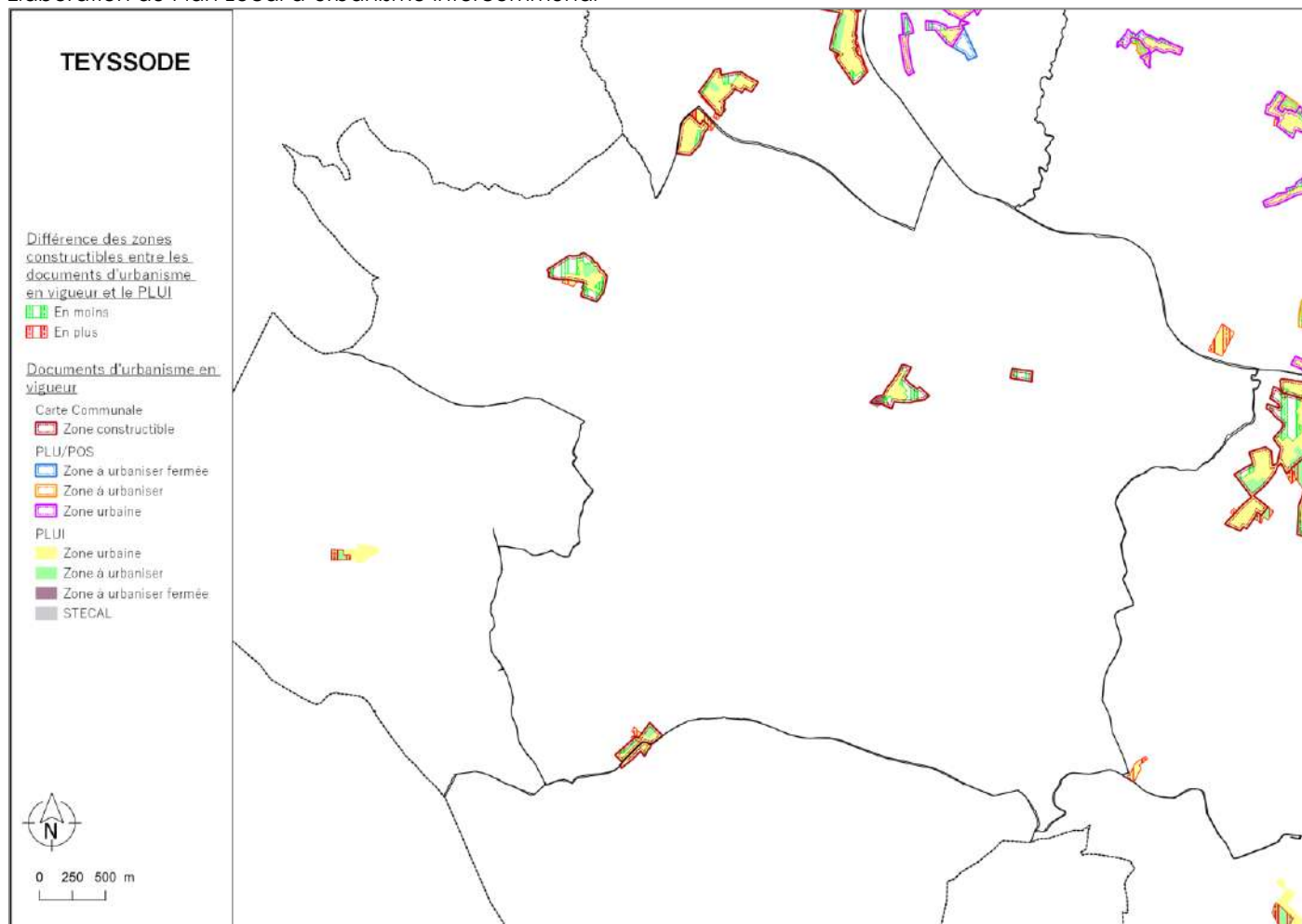
Extrait n°5	17 148 m ²	Le secteur correspond à l'OAP n° 76, qui vise la création de 5 logements, et à intégration de constructions existantes.	
Extrait n°6	7 105 m ²	Le secteur correspond au périmètre de l'OAP n° 77, avec création de 4 logements, et compte l'intégration de constructions existantes dans la zone urbaine.	
Extrait n°7	1 529 m ²	Il s'agit de l'intégration de fonds de parcelle pour plus de cohérence au sein de la trame urbaine et ainsi faciliter l'instruction.	
Extrait n°8	2 284 m ²	Il s'agit de l'intégration de fonds de parcelle pour plus de cohérence au sein de la trame urbaine et ainsi faciliter l'instruction.	

Extrait n°9	7 010 m ²	Il s'agit d'une zone urbaine mixte déjà urbanisée, classée en zone urbaine constructible avec un règlement écrit adapté aux spécificités de la zone.	
-------------	----------------------	--	--

Total	8,1 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 37,1 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 29 ha rendus inconstructibles.**

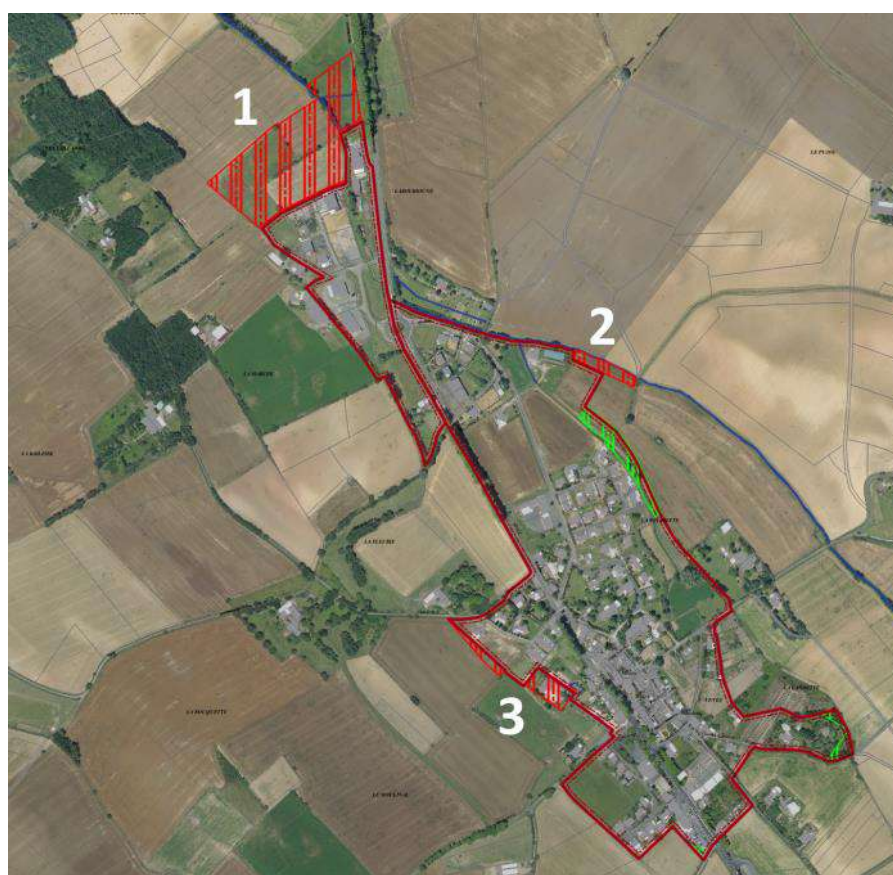
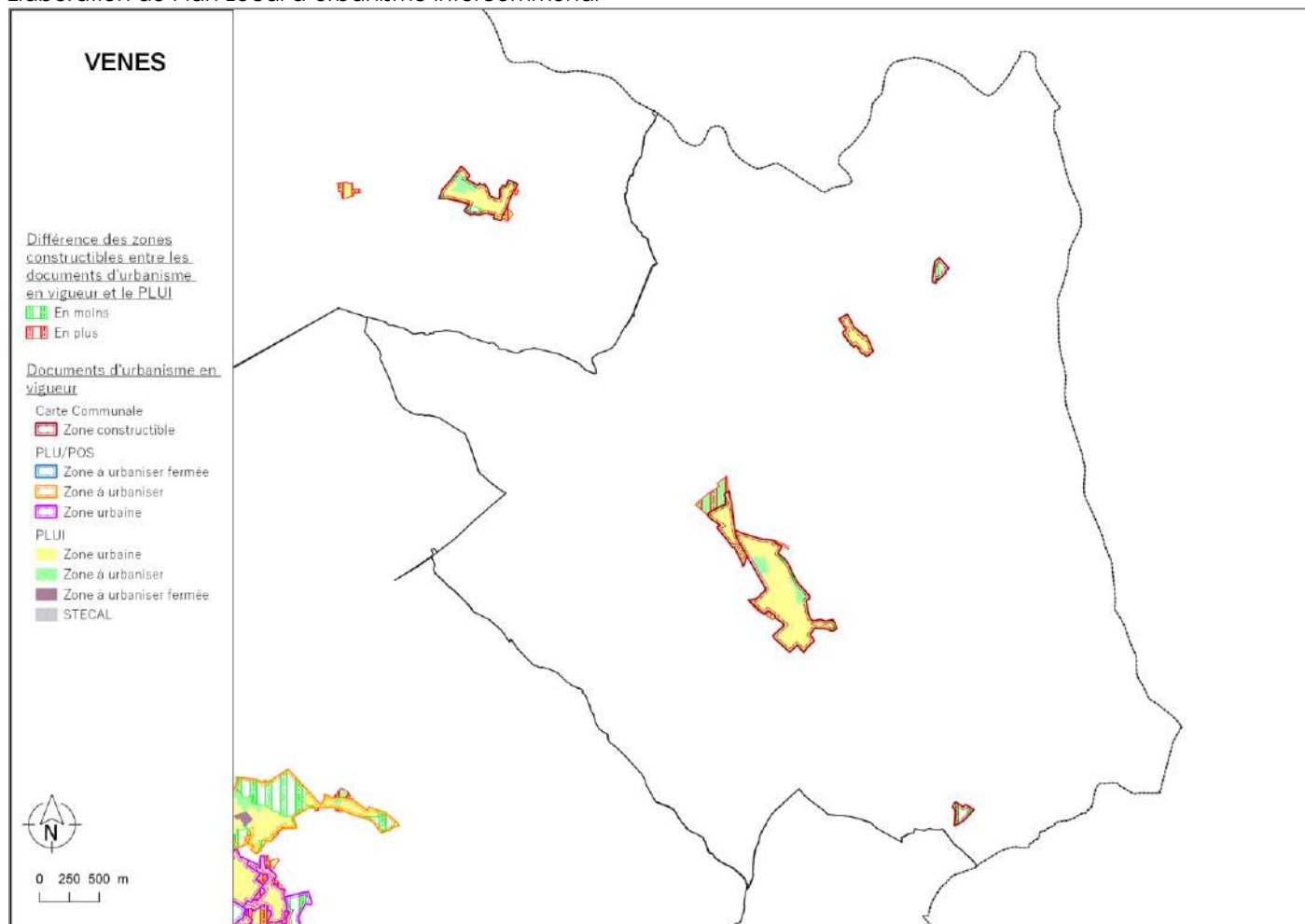


	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	12 748 m ²	Il s'agit de l'intégration de 2 constructions existantes et d'une dent creuse dans la zone constructible afin de donner plus de cohérence à la trame urbaine et de favoriser la densification des zones déjà urbanisées.	
Extrait n°2	3 688 m ²	Il s'agit de l'intégration de deux constructions existantes et attenantes à la zone constructible pour plus de cohérence dans la définition de la trame urbaine.	
Extrait n°3	3 327 m ²	Il s'agit de l'intégration de constructions existantes à la trame urbaine commune avec Magrin afin d'assurer une cohérence intercommunale de la zone constructible.	

Total	2 ha
--------------	-------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 11 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 9 ha rendus inconstructibles**.

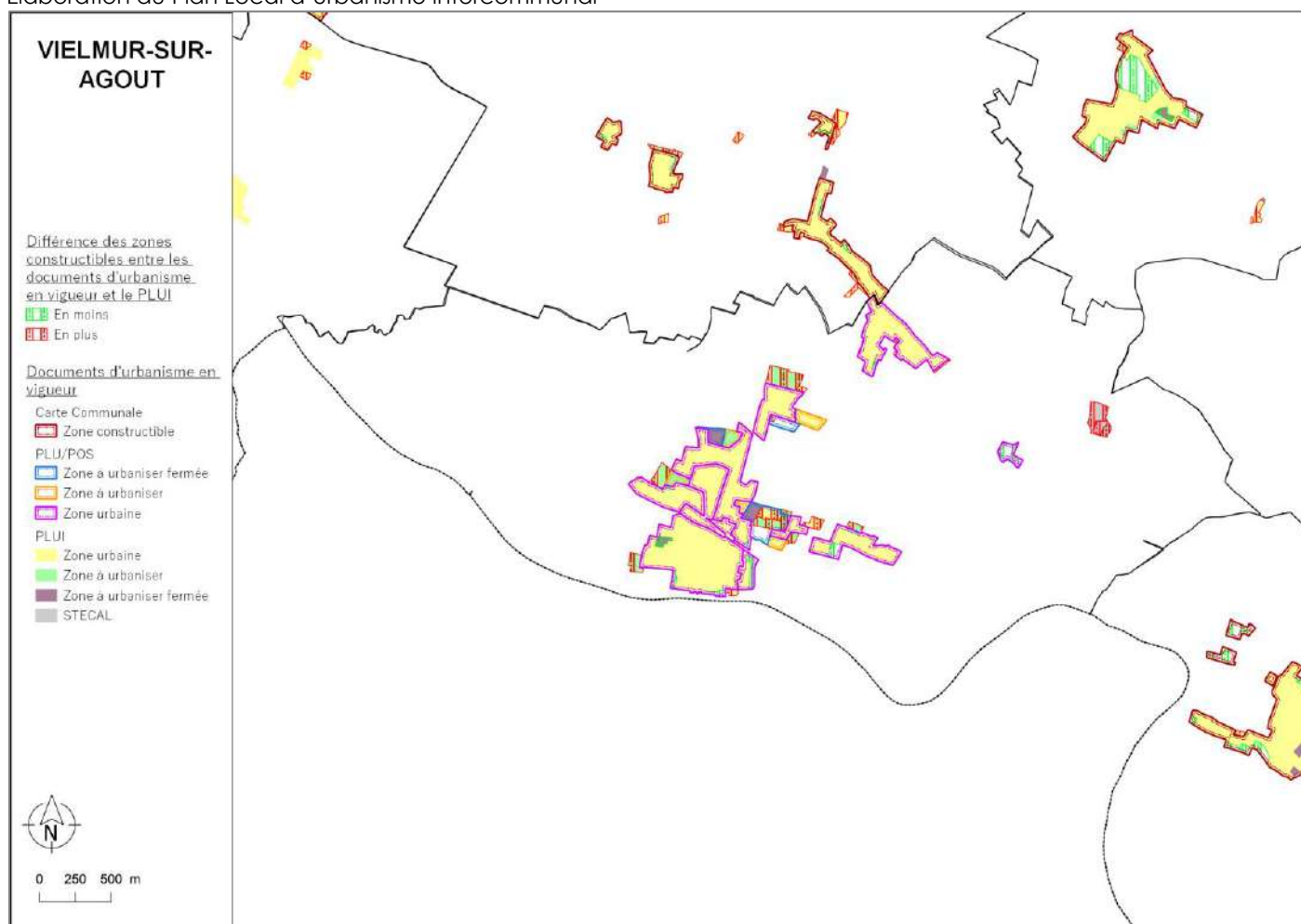


	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	39 456 m ²	Il s'agit de l'OAP n°103 qui vise à développer l'activité économique grâce à l'extension de la zone artisanale.	
Extrait n°2	2 256 m ²	Il s'agit d'une zone d'équipement public destinée à assurer les besoins de la commune.	
Extrait n°3	4 729 m ²	Il s'agit de l'intégration d'un fond de parcelle et d'une construction existante dans la zone urbaine. Cela permet de faciliter l'instruction et de donner plus de cohérence à la trame urbaine.	

Total	4,7 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 4,2 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 0,5 ha supplémentaire rendu constructible.**



	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	430 m ²	Le secteur correspond à un fond de parcelle, comptant déjà des résidences principales, à intégrer à la zone constructible afin de faciliter l'instruction et de garantir la cohérence de la trame urbaine.	
Extrait n°2	1 521 m ²	Il s'agit d'un fond de parcelle à intégrer à la zone urbaine ainsi qu'une petite extension pouvant recevoir une habitation.	
Extrait n°3	1 808 m ²	Le secteur correspond à des fonds de parcelle, comptant déjà des résidences principales, à intégrer à la zone constructible afin de faciliter l'instruction et de garantir la cohérence de la trame urbaine.	
Extrait n°4	29 435 m ²	Il s'agit de l'OAP n°104 qui vise à étendre la zone d'activités économiques de la commune.	
Extrait n°5	28 637 m ²	Il s'agit du STECAL n°18. Le projet s'inscrit dans un objectif de développement touristique en cohérence avec l'une des orientations portées par le PADD liée à la nécessité d'attractivité du territoire. Ce projet s'oriente plus particulièrement vers un tourisme vert en proposant principalement des habitations légères de loisirs et des activités telles que la gestion d'un potager.	

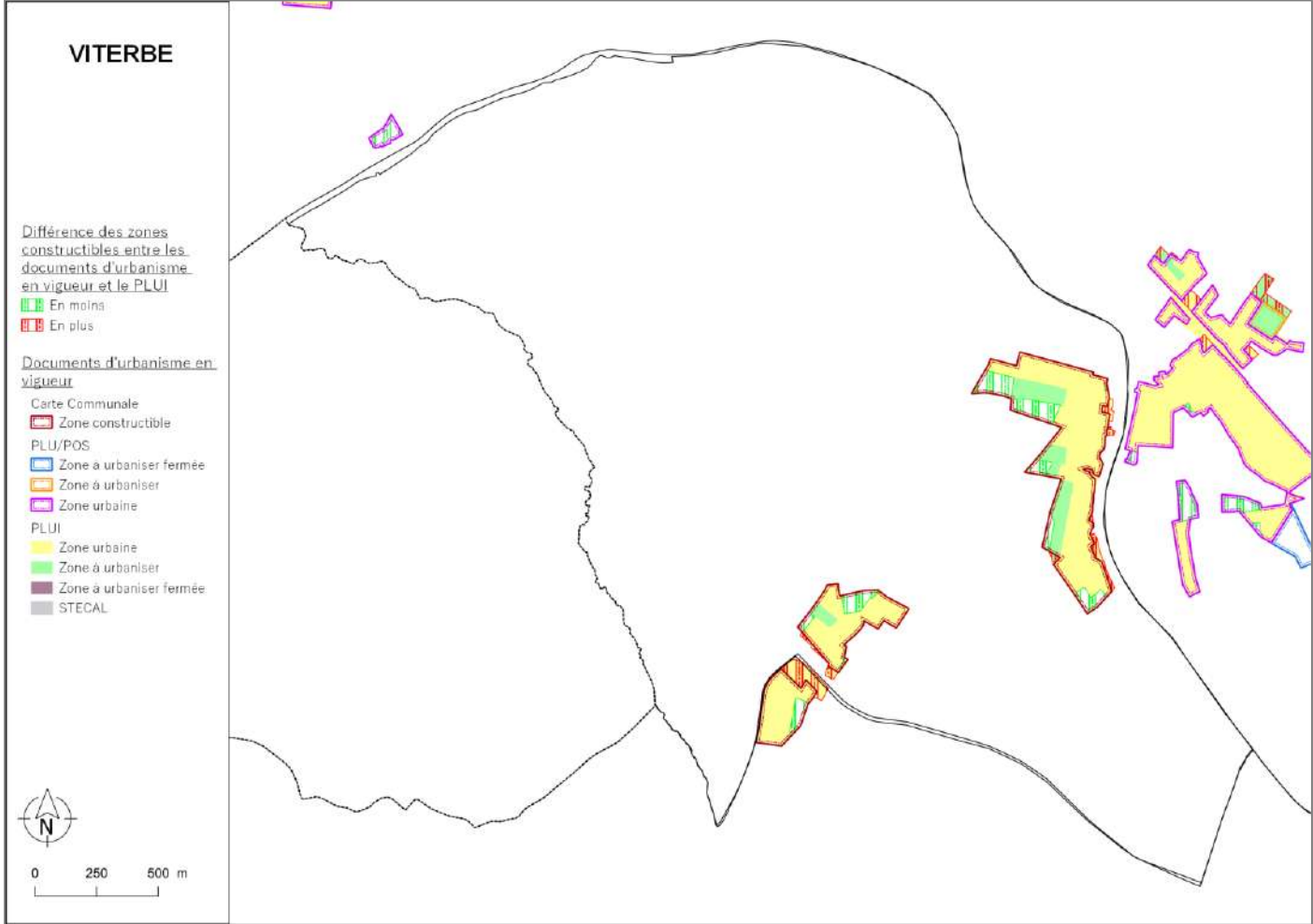
Extrait n°6	1 584 m ²	Il s'agit d'une petite extension à la zone UX afin de permettre l'extension d'une activité économique.	
Extrait n°7	13 410 m ²	Le secteur correspond à l'OAP n° 96 qui vise faire une extension du stade municipal existant.	
Extrait n°8	32 020 m ²	Le secteur correspond à l'OAP n°83, qui vise à créer 16 nouveaux logements, et à l'intégration de constructions existantes à la trame urbaine.	
Extrait n°9	8 030 m ²	Il s'agit de l'intégration d'une construction existante et attenante à la zone urbaine pour donner plus de cohérence à la zone urbaine.	
Extrait n°10	5 138 m ²	Le secteur correspond à une partie de l'OAP n°84 qui vise à créer de nouveaux logements en continuité de la trame urbaine existante.	

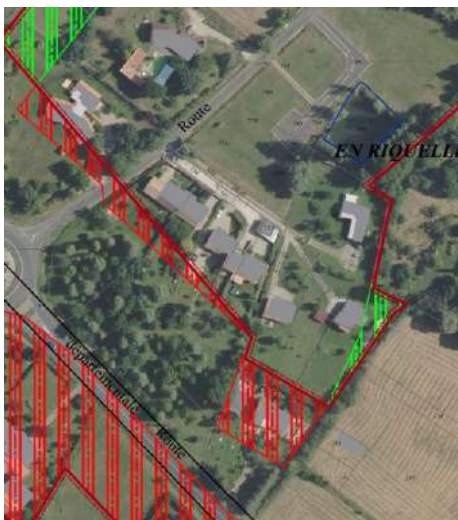
Extrait n°11	4 568 m ²	Il s'agit du périmètre de l'OAP n°82 qui prévoit la création de 2 logements en continuité de la trame urbaine.	
Extrait n°12	10 212 m ²	Le secteur correspond au périmètre de l'OAP n°97 qui vise à la création d'une crèche, d'une médiathèque et d'un accueil de loisir sur la commune.	
Extrait n°13	3 214 m ²	Il s'agit de l'intégration de plusieurs constructions existantes et attenantes à la zone urbaine pour donner plus de cohérence à la zone urbaine.	

Total	14,3 ha
--------------	----------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 5,3 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 9 ha supplémentaires rendus constructibles**.



Extrait n°2	852 m²	Il s'agit de l'intégration d'une construction existante à la zone urbaine afin de renforcer la cohérence de la zone urbaine.	
Extrait n°3	4 986 m²	Il s'agit de l'intégration d'un fond de parcelle. Afin de faciliter l'instruction des éventuelles évolutions urbaines, il convient que cette parcelle soit entièrement classée en zone constructible.	
Extrait n°4	2 938 m²	Il s'agit de l'intégration d'un fond de parcelle. Afin de faciliter l'instruction des annexes existantes et à venir, il convient que cette parcelle soit entièrement classée en zone constructible. Le secteur compte également l'intégration d'une construction existante.	

Total	1,1 ha
--------------	---------------

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 5,2 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 4,1 ha rendus inconstructibles**.