

Élaboration/Révision PLUi

Dossier de présentation du PLUi au stade **arrêt de projet** pour les membres de la CDPENAF

PLUi de la communauté de communes :

CDPENAF du :

Durée prévue du PLUi (ex : 2019/2030) :

I – Présentation générale

Rappel de l'avis CDPENAF au stade PADD et prise en compte des remarques

A - Démographie

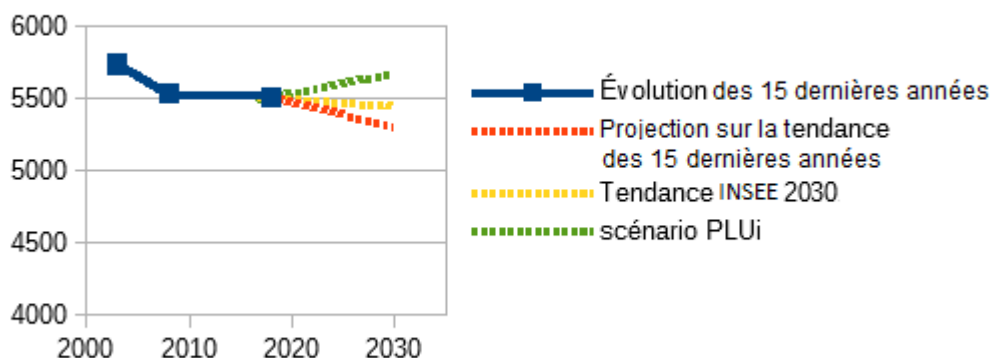
Population de la communauté de communes :nombre habitants (INSEE dernier millésime)

Ménages de la communauté de communes :nombre ménages (INSEE dernier millésime)

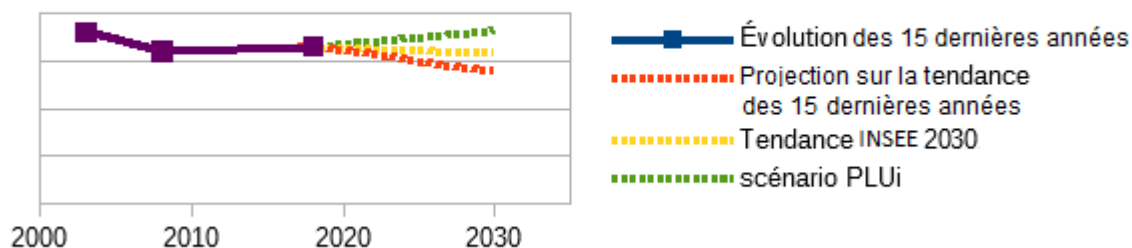
Évolution de la population et des ménages	Population		Ménages		Scénario retenu	
	Évolution sur les 5 dernières années	Évolution les 15 dernières années	Évolution sur les 5 dernières années	Évolution sur les 15 dernières années	Évolution de la population sur la période du PLUi	Évolution du nombre de ménages sur la période du PLUi
Nombre (+ou -)						
% /an (+ ou -)						

Exemples graphiques pour montrer l'évolution de la population et des ménages et le scénario démographique envisagé.

SIMULATION D'ÉVOLUTION DE POPULATION (à l'échéance du PLUi)



SIMULATION D'EVOLUTION DES MENAGES (à l'échéance du PLUi)



B - Habitat

Besoin en logement

Caractéristiques du parc (chiffres insee dernier millésime)			
Nombre total de logement	nombre de résidences principales (absolu et %)	nombre de résidences secondaires (absolu et %)	nombre de logements vacants (absolu et %)

Explication et justification du calcul du besoin logement :

Durée du PLUi	Logements à produire	Mobilisation de la vacance	Logements neufs à produire	Constructions neuves pour l'habitat pendant les 10 dernières années
	nombre	nombre	nombre	nombre
Pôle(s) principal(aux)				
Pôles relais (éventuellement)				
Communes rurales				
Total				

Besoin en foncier pour l'habitat

		En densification							En extension (hors 2AU)								
Durée du PLUi.....	Logements neufs à produire (rappel)	Logements neufs à produire	Tailles des parcelles (hors voirie et équipements)	Surface disponible en densification	Surface théorique brute densification = nombre de lgt x taille des parcelles+ voirie équipement <i>(hors rétention)</i>	Surface à mobiliser en densification	Taux de rétention appliqué	Surface à mobiliser en densification <i>(rétention appliquée)</i>	Logements neufs à produire	Tailles des parcelles (hors voirie et équipements)	Surface brut à mobiliser en extension urbaine en théorie = nombre de lgt x taille des parcelles+ voirie équipement <i>(hors rétention)</i>	Surface à mobiliser en extension	Taux de rétention appliqué	Surface à mobiliser en extension urbaine <i>(rétention appliquée)</i>	Surface totale mobilisée <i>(rétention non appliquée)</i>	Surface totale mobilisée <i>(rétention appliquée)</i>	
	<i>nb</i>	<i>nb</i>	<i>m²</i>	<i>ha</i>	<i>ha</i>	<i>ha</i>	<i>en %</i>	<i>ha</i>	<i>nb</i>	<i>m²</i>	<i>ha</i>	<i>ha</i>	<i>en %</i>	<i>ha</i>	<i>ha</i>	<i>ha</i>	
Pôle(s) principal (aux)																	
Pôles relais (éventuellement)																	
Communes rurales																	
Total			Moyenne :						Moyenne :								

C - Activités économiques, commerciales et artisanales

1- Explication et justification du besoin : (recensement des surfaces disponibles dans les zones existantes, devenir des friches bâties, répartition territoriale,...)

2-Prise en compte de la problématique des centrales photovoltaïques au sol : (sous secteur spécifique, interdiction dans certaines zones...)

Durée du PLUi	Surface disponible en densification	Surface à mobiliser en densification	Surface à mobiliser en extension urbaine (hors 2AU)	Besoin total en foncier
Surfaces en ha				
Pôle(s) principal(aux)				
Pôles relais (éventuellement)				
Communes rurales				
Total				

D - Consommation de l'espace

		Consommation sur les 10 dernières années		
		Surfaces consommées en densification	Surfaces consommées en extension urbaine	Tailles des parcelles (hors voirie et équipements)
		ha	ha	m ²
Habitat	Pôle(s) principal(aux)			
	Pôles relais (éventuellement)			
	Communes rurales			
	Total habitat			Moyenne :
Activités économiques commerciales et artisanales				X
Total général				X

Explication et justification de la méthode d'évaluation de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années :

Explication et justification des objectifs de modération de la consommation d'espace du projet de PLUi :

E - Tableau du bilan des surfaces

Zonage	ha	%
U		
1AU logement		
2AU logement		
U activité/économique		
1AU activité/économique		
2AU activité/économique		
A		
N		
STECAL en zone A		
STECAL en zone N		
...		

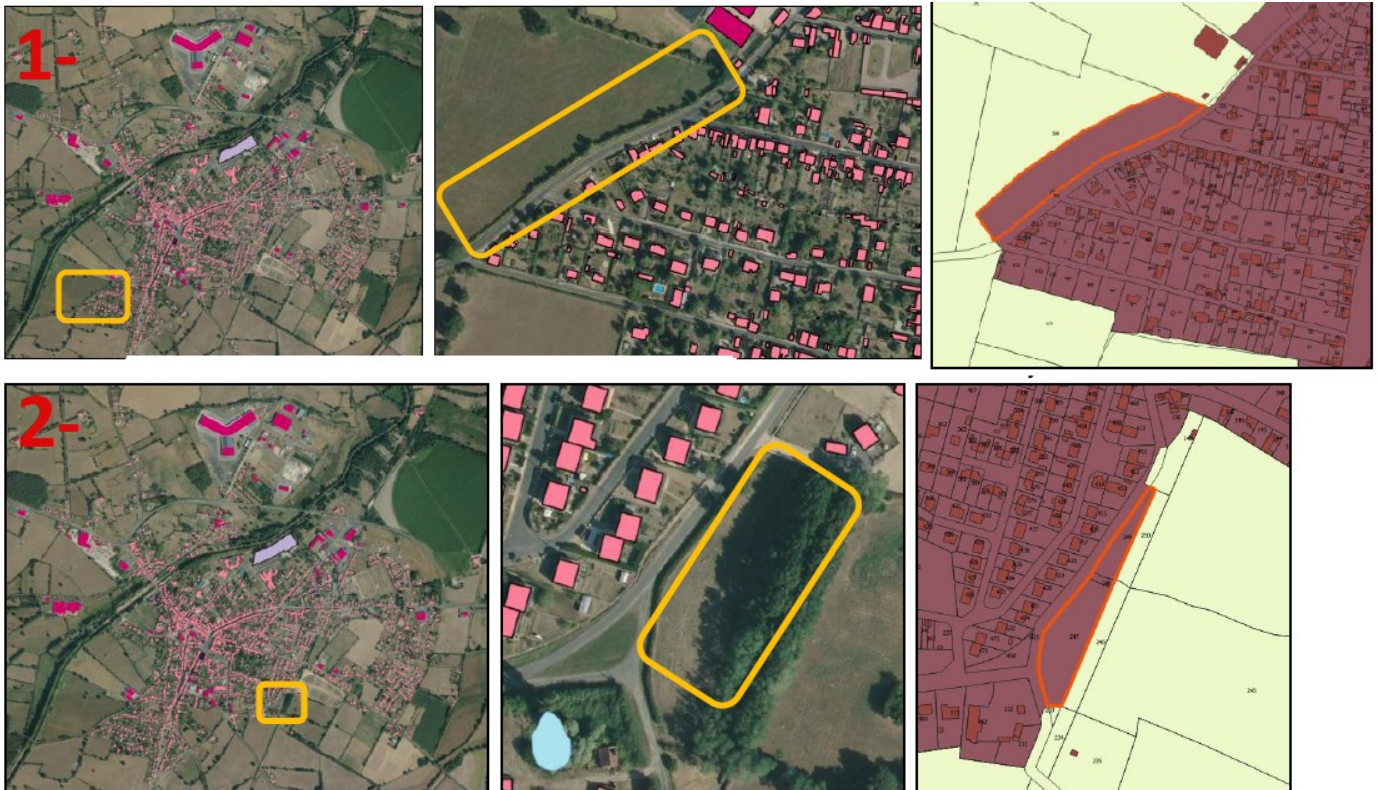
II – Les extensions à l’urbanisation

Objectif : prendre en compte l’aspect qualitatif des extensions

Cette partie peut être remplacée par le dossier de demande de dérogation à l’urbanisation limitée le cas échéant si les secteurs concernés sont identiques et si les mêmes éléments d’information y figurent.

A - Carte de situation des zones d’extensions, par rapport à l’urbanisation existante

Par exemple :



B - Caractéristiques des extensions urbaines projetées

Identification des secteurs d'extensions urbaines	Vocation actuelle du secteur (naturelle, agricole, forestière)	Zonage du secteur au précédent document d'urbanisme	Caractéristiques du secteur d'extension : - si espace agricole : valeur agronomique du secteur (qualité des sols, nature des cultures, prairies permanentes, agriculture biologique, ...), valeur identitaire du secteur (AOC, labels) secteur ayant fait l'objet d'amélioration foncière (irrigation, drainage, ...) ,homogénéité du secteur avec le reste de la zone, topographie,... - si espace naturel/forestier : valeur environnementale du secteur[(secteur de biodiversité reconnu (Natura 2000, ZNIEFF, ..) ou ordinaire (TVB)], enjeux identifiés - conclusion étude de l'inventaire des zones humides pour le secteur	Analyse du projet sur : - lles exploitations agricoles (diminution de la surface d(es) exploitation (s), morcellement, anticipation des conflits d'usage ..) - la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés	Zonage projeté du secteur et surface	Analyse du fonctionnement urbain projeté du secteur : lien et proximité/centralité et équipements et services, densité de logements prévue, déplacements, topographie, paysage,orientation, ...	Contribution du secteur à la satisfaction du besoin global en logement/activité/ service/équipement
Secteur 1							
Secteur 2							
....							

III – Les STECAL

STECAL n° 1 – Nom

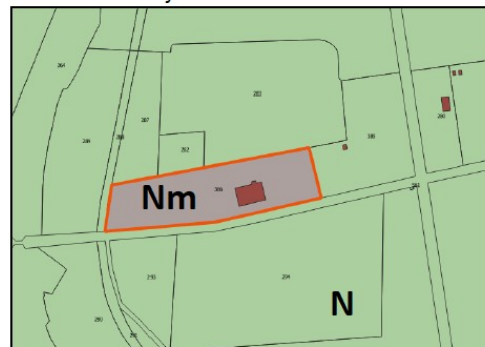
exemple : **STECAL n°1 – usine de méthanisation**

Vocation : logement équipement activité

Localisation

Vues aériennes et vue du règlement graphique :

Situation du secteur : nord-est de la zone d'activité des Grivelles, dans un secteur boisé.



Caractéristiques du STECAL

- zonage (ancien document et dans PLUi) :
- surface totale :
- surface disponible en densification :
- distance vis-à-vis des sièges d'exploitations ou des bâtiments agricoles les plus proches (si STECAL logement) :
- nb de logements existants :
- nb de logements potentiels :

Règlement du STECAL

- constructions autorisées / interdites :
- implantation :
- hauteur :
- densité :
- conditions de desserte par les réseaux

Justifications

Quelles raisons justifient la création du STECAL ?

Explication des conditions permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement et le maintien du caractère de la zone :

STECAL n° 2 – Nom

Vocation : logement équipement activité

Localisation

Vues aériennes et vue du règlement graphique :

Caractéristiques du STECAL

- zonage (ancien document et dans PLUi) :
- surface totale :
- surface disponible en densification :
- distance vis-à-vis des sièges d'exploitations ou des bâtiments agricoles les plus proches (si STECAL logement) :
- nb de logements existants :
- nb de logements potentiels :

Règlement du STECAL

- constructions autorisées / interdites :
- implantation :
- hauteur :
- densité :
- conditions de desserte par les réseaux

Justifications

Quelles raisons justifient la création du STECAL ?

Explication des conditions permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement et le maintien du caractère de la zone :

STECAL n° 3 – Nom

...

IV -

Les dispositions du règlement des extensions des bâtiments d'habitation existants et leurs annexes en zones A (agricole) et N (naturelle)

	Extension		Annexes (à l'exception des piscines et abri pour animaux)		Piscine		Abri ouvert pour animaux (hors activité agricole principale)	
	Zone N	Zone A	Zone N	Zone A	Zone N	Zone A	Zone N	Zone A
Conditions d'implantations (périmètre d'implantation par rapport au bâtiment principal)								
Conditions de hauteur								
Emprise au sol								
Densité (surface de plancher/surface de la parcelle)					Non concerné		Non concerné	
Explication des conditions permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement et le maintien du caractère de la zone	Zone A : Zone N :							