



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Chautagne

1.4-Rapport de présentation / Synthèse des potentiels fonciers PLUi Chautagne

PLUi approuvé le 21 Juin 2022

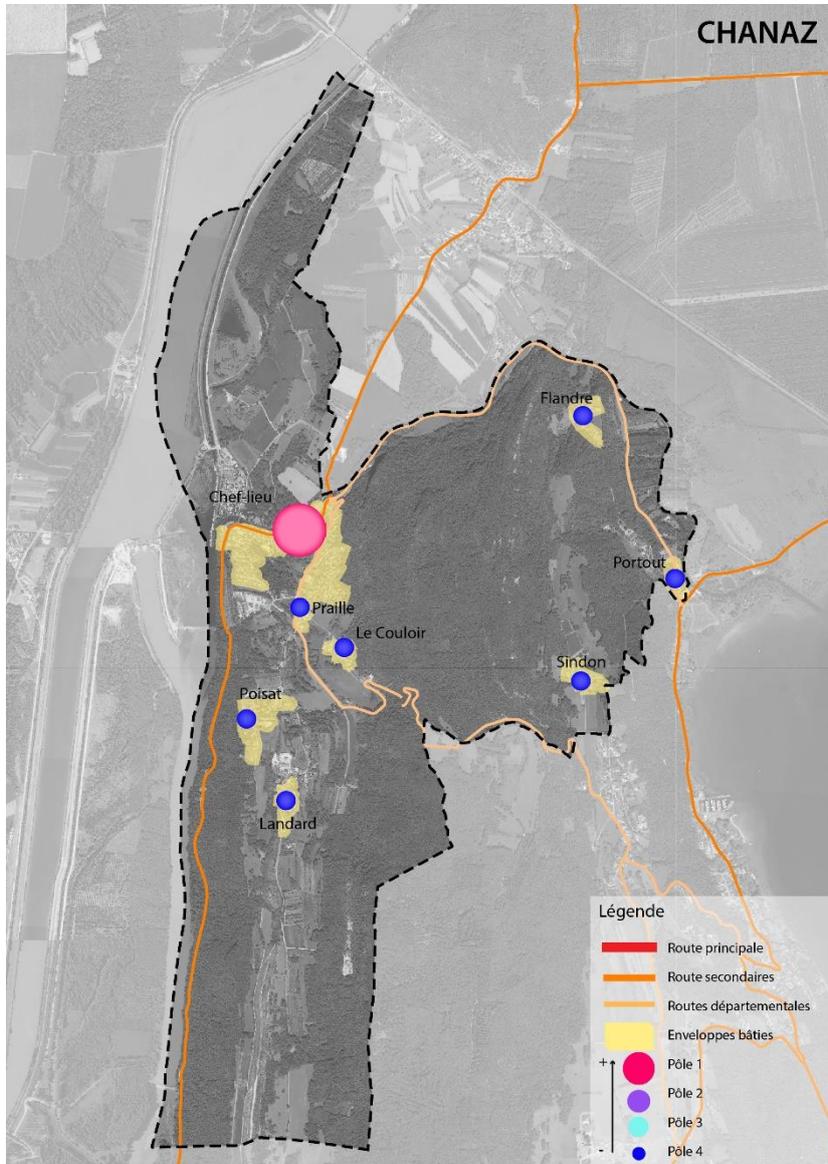
SOMMAIRE

1	COMMUNE DE CHANAZ	5
1.1	ARMATURE TERRITORIALE DE CHANAZ	5
1.2	SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS	6
1.3	BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR	14
1.4	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	16
2	COMMUNE DE CHINDRIEUX	17
2.1	ARMATURE TERRITORIALE DE CHINDRIEUX	17
2.2	SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS	18
2.3	BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR	25
2.1	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	29
3	COMMUNE DE CONJUX	31
3.1	ARMATURE TERRITORIALE DE CONJUX	31
3.2	SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS	32
3.3	BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR	37
3.1	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	39
4	COMMUNE DE MOTZ	40
4.1	ARMATURE TERRITORIALE DE MOTZ	40
4.2	SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS	41
4.1	BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR	48
4.2	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	50
5	COMMUNE DE RUFFIEUX	51
5.1	ARMATURE TERRITORIALE DE RUFFIEUX	51
5.2	SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS	52
5.3	BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR	57
5.1	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	60
6	COMMUNE DE SERRIERES EN CHAUTAGNE	61
6.1	ARMATURE TERRITORIALE DE SERRIERES EN CHAUTAGNE	61
6.2	SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS	62
6.3	BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR	71
6.1	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	74
7	COMMUNE DE SAINT PIERRE DE CURTILLE	75
7.1	ARMATURE TERRITORIALE DE SAINT PIERRE DE CURTILLE	75
7.2	SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS	76
7.3	BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR	82
7.1	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	85

8	COMMUNE DE VIONS	86
8.1	ARMATURE TERRITORIALE DE VIONS	86
8.2	SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS	87
8.3	BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR	91
8.1	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	94
8.2	SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS DE CHAUTAGNE	95

1 COMMUNE DE CHANAZ

1.1 ARMATURE TERRITORIALE DE CHANAZ



1.2 SYNTHÈSE DES POTENTIELS FONCIERS

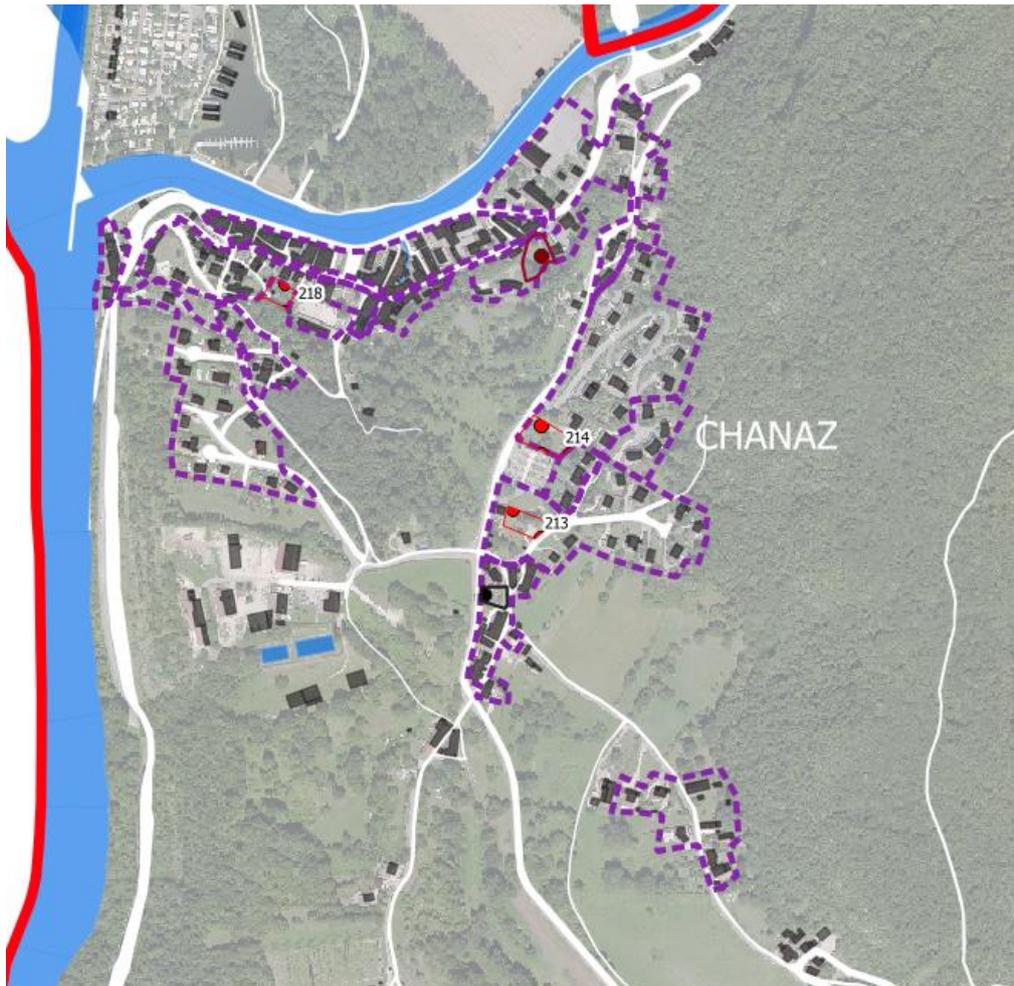
1.2.1 Le potentiel en densification

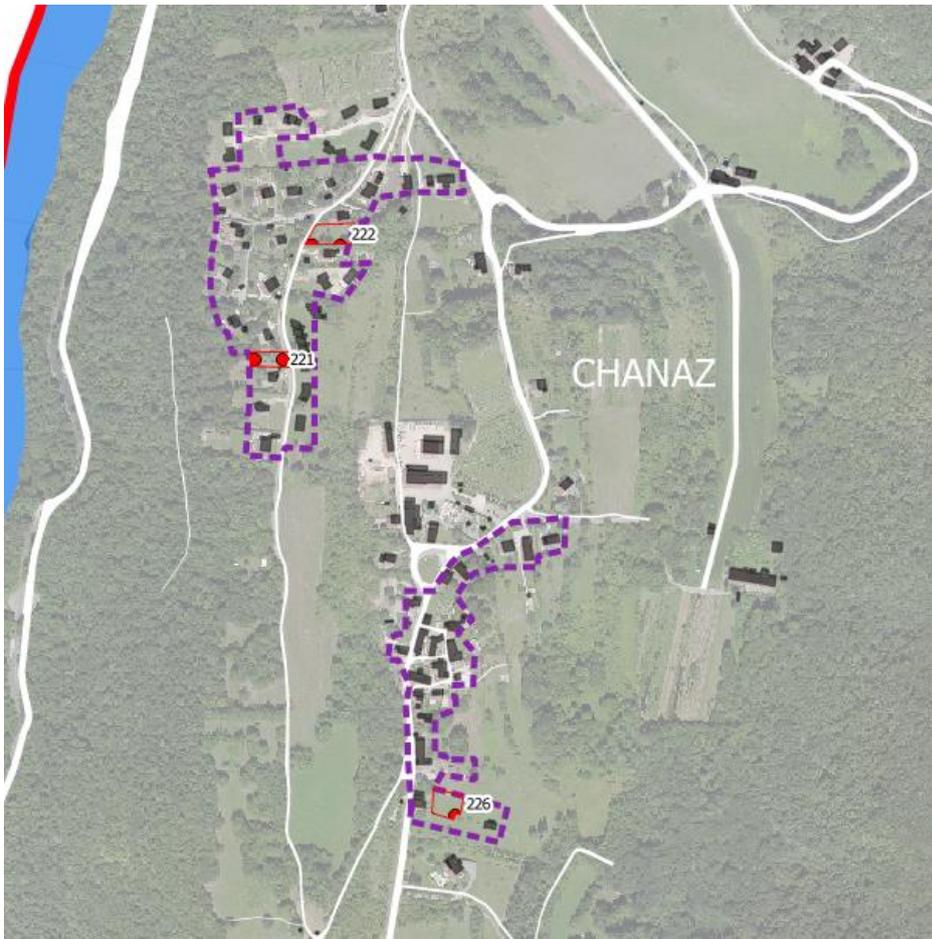
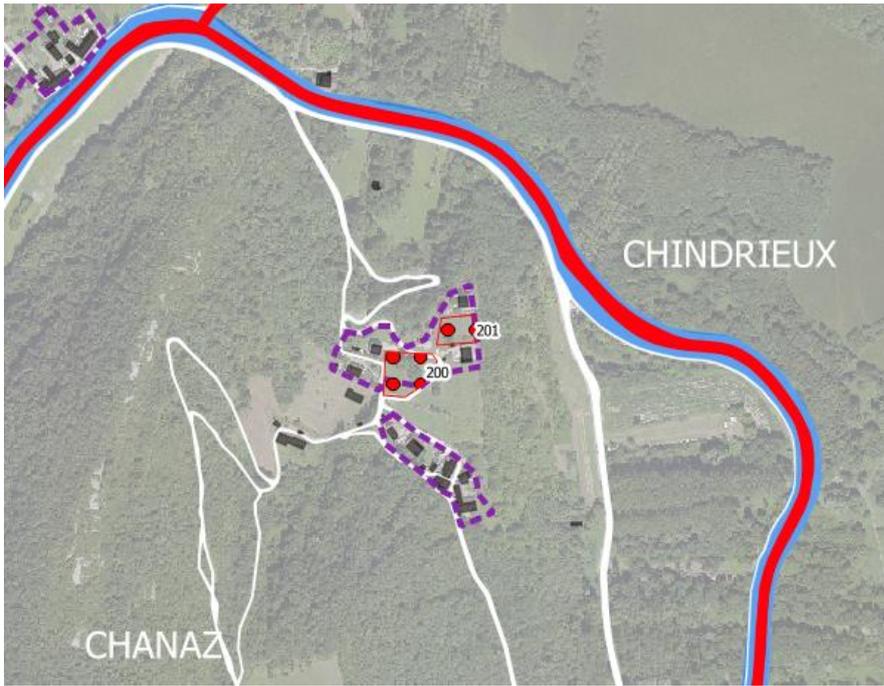
Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité, expliquée dans le diagnostic, a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisée à l'échéance du PLUi.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 1,8 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et 50 % des tènements en division parcellaire, est inscrit au sein des zones urbaines.

	Surface	Logements	Nombre d'entité
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	0,9 ha	11 log	8 entités principalement dans les hameaux
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/	/
Potentiel en division parcellaire	0,2 ha	3 log	2 entités
Total	1,1 ha	14 log	10 entités
Total retenu	1 ha	13 log	

-  Pas de contrainte identifiée
-  Tènement en Division Parcelaire
-  Risque bleu OK
-  Inconstructible Risque rouge
-  Contrainte technique de Taille Pente Forme
-  Contrainte liée aux propriétaires
-  Contraintes liée à l'usage actuel de la parcelle
-  Contraintes liée à l'application de la loi littorale





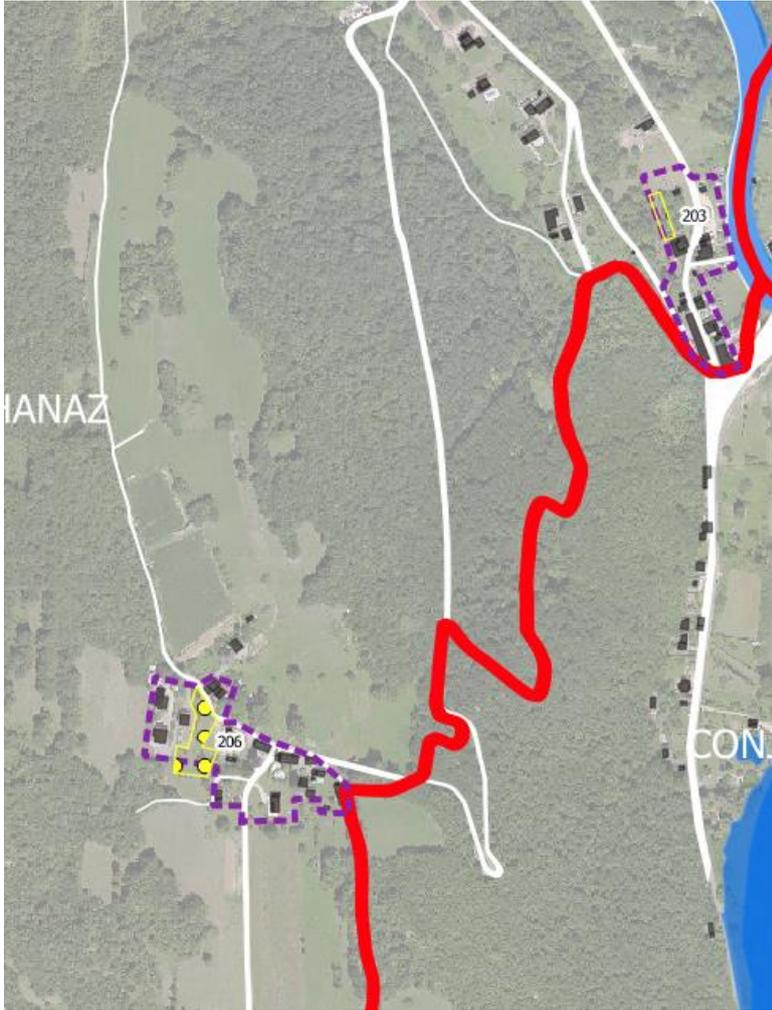


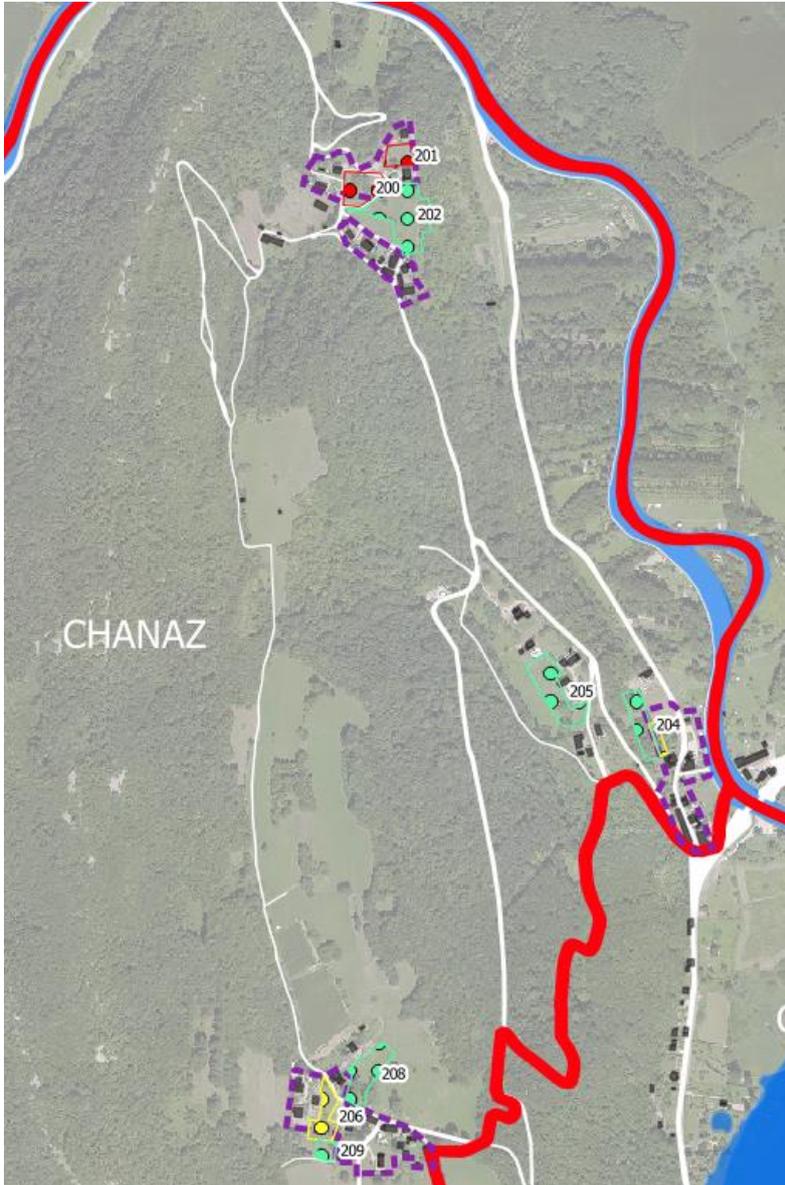
Illustration du travail sur le gisement foncier des espaces urbanisés.

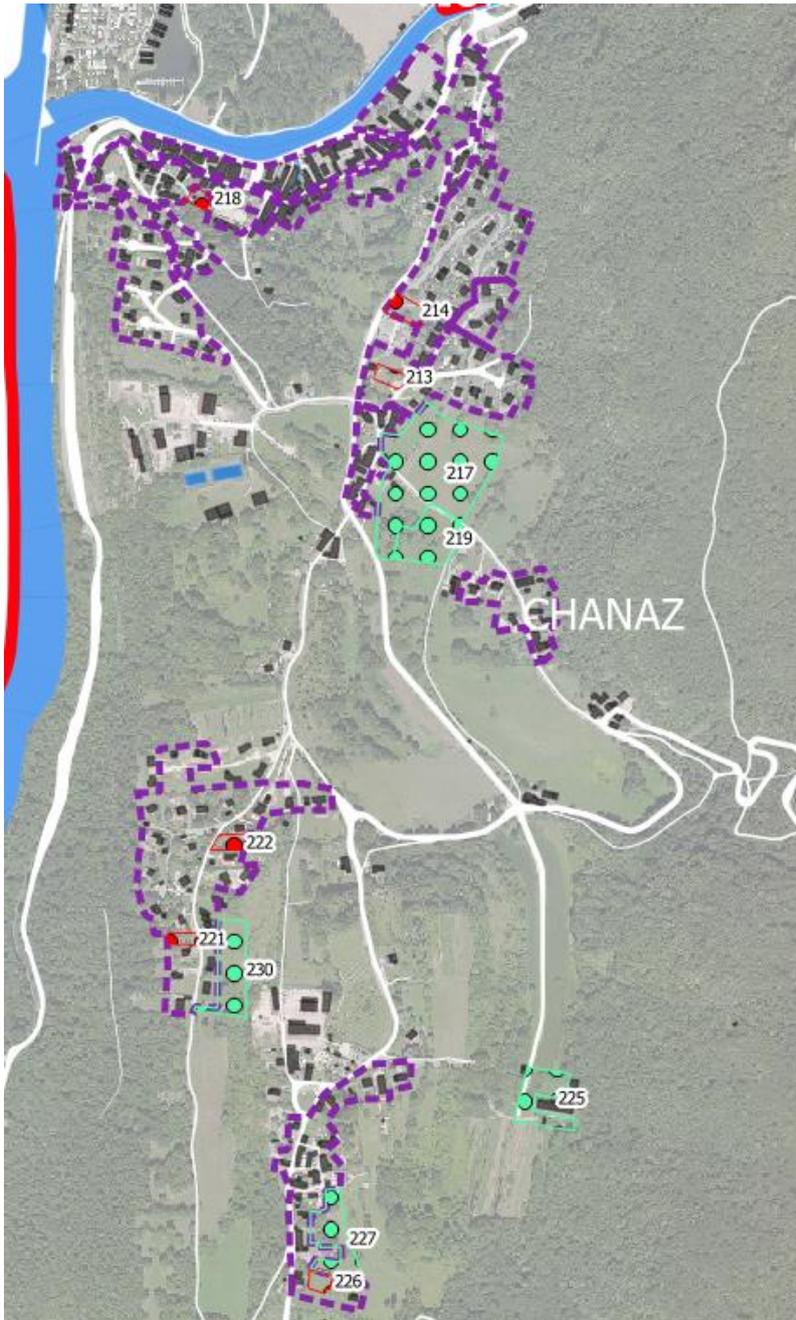
1.2.2 Le potentiel en extension

N° d'identification du tènement sur les cartes	Catégorie	Justification
217	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Tènement urbanisable le plus proche du chef-lieu, ce projet s'organisant en trois phases doit permettre de répondre au développement futur projeté pour la commune et œuvrer pour la diversification des typologies de logements sur le territoire. Il s'agit d'un projet accompagné par la collectivité.
219		
204	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Zone d'urbanisation de Portout. Il s'agit de permettre la réalisation de logements répondant aux besoins des populations futures en complément des dernières constructions autorisées.
205	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Zone d'urbanisation de Portout. Il s'agit de permettre la réalisation de logements répondant aux besoins des populations futures en complément des dernières constructions autorisées.
227	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Il s'agit de répondre aux besoins des habitants futurs dans l'objectif de développement fixé par la commune et de conforter le hameau.
225	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Il s'agit de permettre la réhabilitation de cette construction et de l'accompagner de quelques constructions dans ce site équipé en réseaux.
202	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Il s'agit d'un projet en cours de réalisation. Cette inscription vise à conforter le hameau.
208	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Il s'agit de répondre aux besoins des habitants futurs dans l'objectif de développement fixé par la commune et de conforter le hameau.
209	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Il s'agit de répondre aux besoins des habitants futurs dans l'objectif de développement fixé par la commune et de conforter le hameau.
230	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Cette extension vise à offrir plus de confort et faciliter la vente des lots du lotissement des Arbilles. Cette extension est aujourd'hui cédée dans les lots comme espace non constructible.
Total	5,4 ha	

1.2.3 Carte des potentiels urbanisables comprenant les extensions

-  Pas de contrainte identifiée
-  Tènement en Division Parcellaire
-  Extension envisagée





1.2.4 Répartition du potentiel

Potentiel en densification																			
En division parcellaire										En densification sur tènement libre									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière		N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nombre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	
203	542	4	18,5	1		NON	NON	NON		222	930	4	10,8	1		NON	NON	NON	
206	1432	4	14,0	2		NON	NON	NON		221	639	4	15,6	1		NON	NON	NON	
										213	927	1	10,8	1		NON	NON	NON	
										214	1416	1	14,1	2		NON	NON	NON	
										218	652	1	15,3	1		NON	NON	NON	
										200	2266	4	13,2	3		NON	NON	NON	
										226	763	4	13,1	1		NON	NON	NON	
										201	1178	4	8,5	1		NON	NON	NON	
TOTAL	m²	en ha	densité moyenne	log					PRISE EN COMPTE 50%	TOTAL	m²	en ha	densité moyenne	log					
	1974	0,2	15,2	3					987		8771	0,9	12,5	11					
Surface Totale densification	10745	1,1	Total nombre de logs		14		Densité moyenne net densification		13	Total nombre de logs retenu		13		Surface net en densification retenue					1,0

Potentiel en extension									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque
217+219	25234	1	15,1	38	20%	OUI	OUI	NON	1AU
204	2328	4	17,2	4		NON	NON	NON	
205	3601	4	16,7	6		NON	NON	NON	
227	4540	4	15,4	7		NON	NON	NON	
225	3923	4	12,7	5		NON	NON	NON	
202	5616	4	14,2	8		NON	NON	NON	
208	2866	4	14,0	4		NON	NON	NON	
209	696	4	14,4	1		NON	NON	NON	
230	5130	4	13,6	7		NON	NON	NON	acquis PA
TOTAL	m²	en ha	densité moyenne	log					
	53934	5,4	14,8	80					
Total extension	53934	5,4	Total nombre de logs		80	Densité moyenne extension			14,8

Total commune retenue	63692	6,4	Total nombre de logs retenu	93	Densité moyenne retenue	14,5
------------------------------	-------	-----	------------------------------------	----	--------------------------------	------

La Commune de Chanaz dispose d'un potentiel net pour la période de 2020-2032 de 93 logements sur 6,4 ha. Les extensions sont majoritaires, en effet le chef-lieu est dense et les contraintes liées à la topographie sont particulièrement présentes.

1.3 BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUi 	3,1 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi 	9,1 ha
Bilan	-6 ha de surface urbanisable

Le bilan classement/déclassement met en exergue le travail fait par la commune pour assurer le dynamisme communal tout en travaillant dans le sens de la gestion économe du foncier et la préservation des terres agricoles. Ce bilan illustre également le travail d'uniformisation des documents d'urbanisme qu'il a été nécessaire de faire entre les différentes communes notamment en lien avec la compatibilité à la loi montagne.

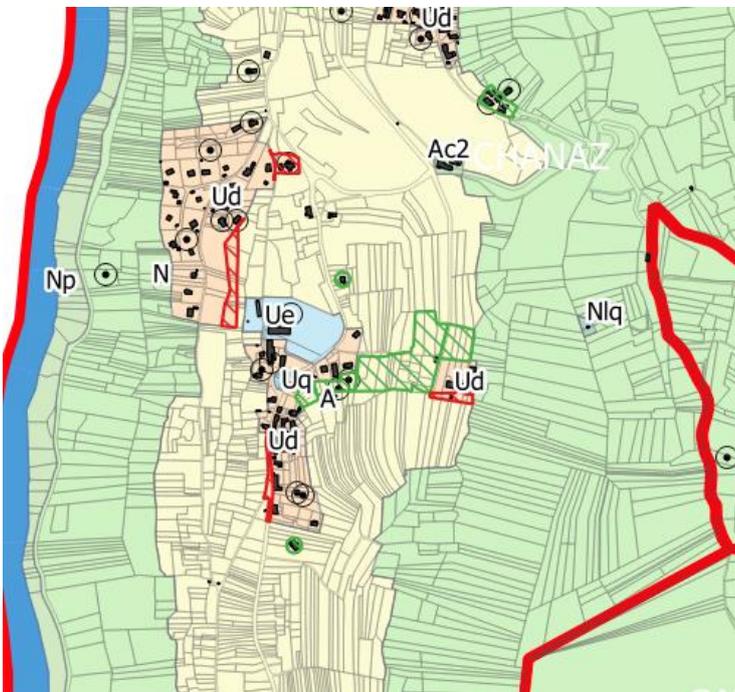
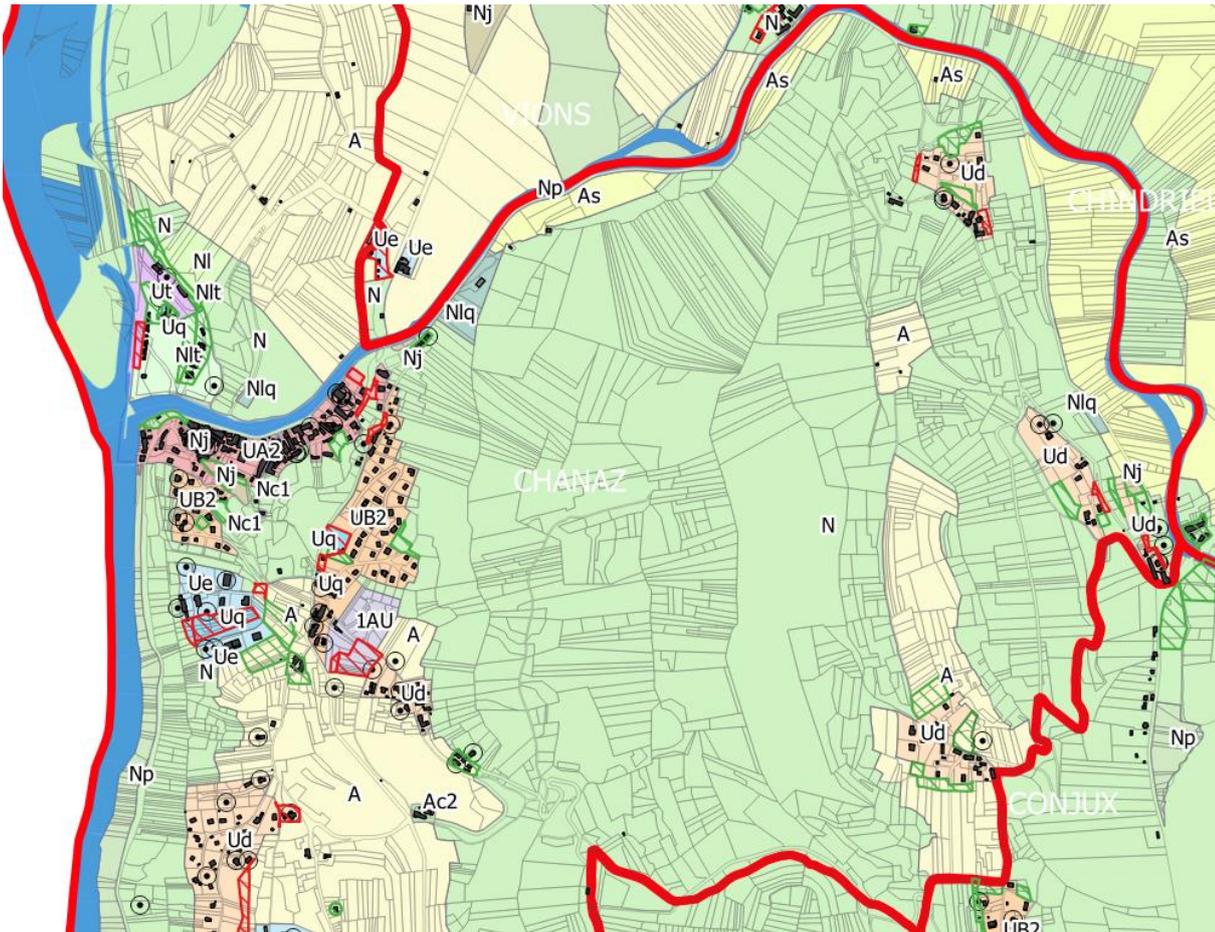
Les tènements classés en zone d'urbanisation résultent des choix d'aménagement exposés ci-dessous :

- ajustement des traits de zonage et correction par rapport au POS des constructions en zone NC
- ajustement des zones d'urbanisation au regard du projet d'urbanisme validé
- classement des entreprises existantes en Uq

Afin de respecter les orientations du PADD, un certain nombre de terrains, classés en zone urbanisable dans le document d'urbanisme antérieur, prennent une destination agricole ou naturelle dans le présent document pour les ou l'une des raisons suivantes :

- Ces terrains sont en discontinuité au regard des critères retenus dans le PLUi pour l'application de la loi montagne
- Les besoins fonciers liés à l'urbanisation (logements, équipements, économie, tourisme) peuvent être satisfaits sur des secteurs plus proches des commerces et services

Notons que les terrains rendus sont à destination des espaces agricoles et naturels, en compatibilité avec l'orientation 1 du PADD visant à préserver les paysages et les espaces agricoles et naturels, à gérer le foncier de manière économe et à appliquer les critères de compatibilité avec la loi montagne.

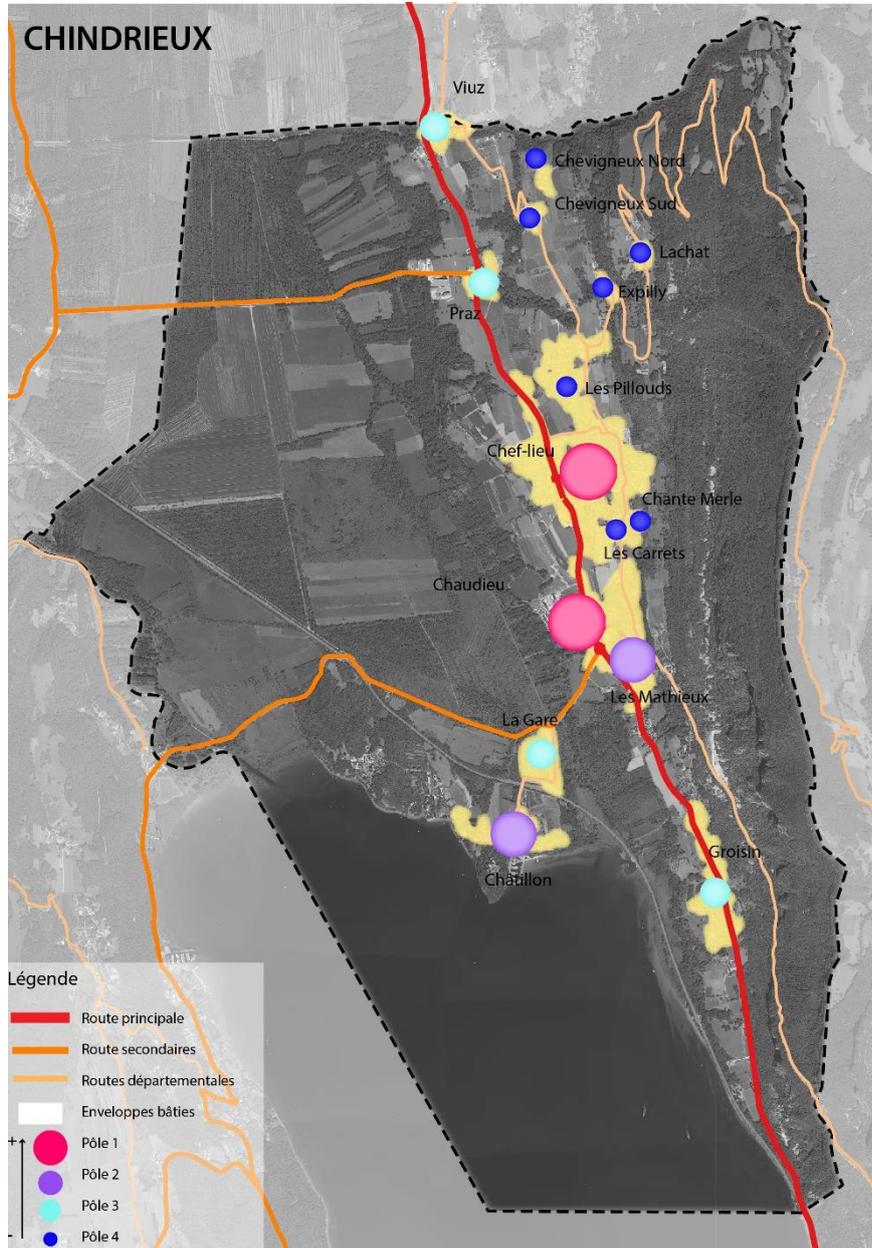


1.4 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP Prailles site n° 19				
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>
Propose un nouveau secteur d'urbanisation proche du chef-lieu et des équipements préservant le caractère rural du village	25000	1	38	15 log/ha

2 COMMUNE DE CHINDRIEUX

2.1 ARMATURE TERRITORIALE DE CHINDRIEUX



2.2 SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS

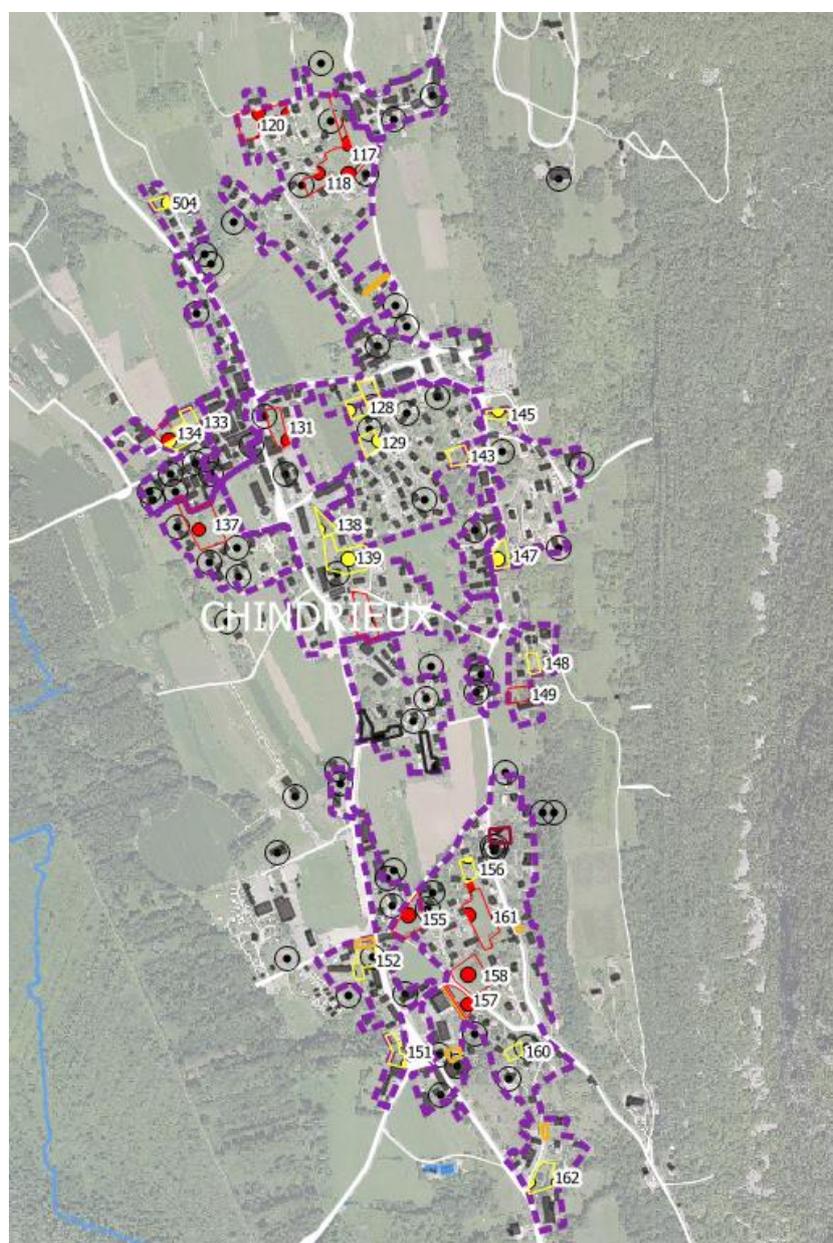
2.2.1 Le potentiel en densification

Le potentiel de densification mutable est estimé à 4,1 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et 50 % des tènements en division parcellaire, est inscrit au sein des zones urbaines.

	Surface	Logements	Nombre d'entité
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	3,1 ha	59 log	13 entités
Potentiel en division parcellaire	2 ha	36 log	17 entités
Total	5,1 ha	95 log	40 entités
Total retenu	4,1 ha	77 log	

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité, expliquée dans le diagnostic, a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUi.

-  Pas de contrainte identifiée
-  Tènement en Division Parcelaire
-  Risque bleu OK
-  Inconstructible Risque rouge
-  Contrainte technique de Taille Pente Forme
-  Contrainte liée aux propriétaires
-  Contraintes liée à l'usage actuel de la parcelle
-  Contraintes liée à l'application de la loi littorale



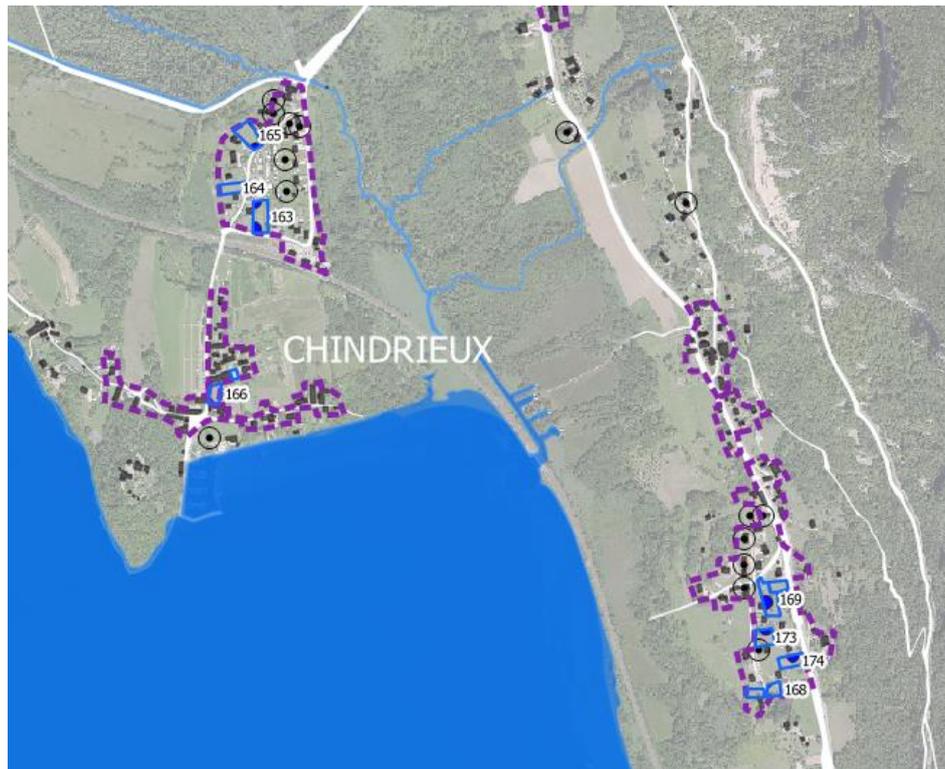


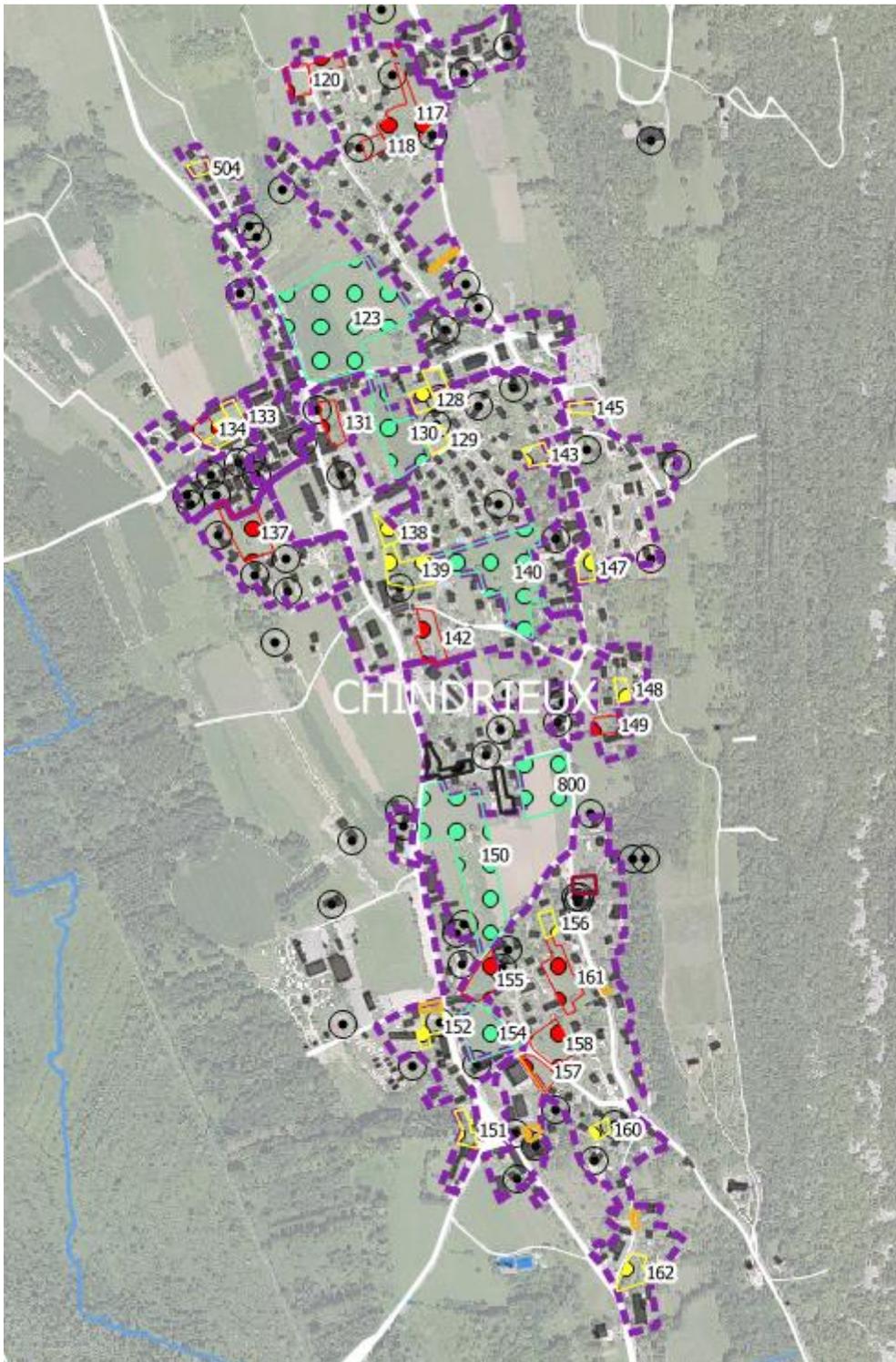
Illustration du travail sur le gisement foncier des espaces urbanisés.

2.2.2 Le potentiel en extension

N° d'identification du tènement	Catégorie	Justification
123	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Il s'agit d'un projet important pour la collectivité car il allie création de logement et confortement de la centralité en proposant un nouvel emplacement commercial tout en structurant l'entrée nord du centre village. Ce projet prioritaire dense devrait répondre aux besoins des différentes populations.
130	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	En complémentarité de l'opération 123, ce tènement sous maîtrise communale et en continuité de l'école devra permettre d'offrir de nouveaux hébergements en connexion directe avec les équipements, services et commerces. La voirie interne doit permettre de créer une nouvelle voie de liaison et sera publique.
140	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Inscrit en densification au sein des différents zones résidentielles cette opération s'inscrit dans la poursuite du précédent Plu et vise à proposer une offre de logement au cœur du centre bourg.
150	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Principal projet de la commune, ce projet vise à organiser, à terme, la continuité urbaine entre le chef-lieu et le secteur de Chaudieu. Ces deux pôles disposent d'équipements. Cet aménagement s'accompagne également de projet de voirie et de cheminement, il s'agit de créer par la dynamique de cette opération une véritable centralité autour des équipements et de l'espace d'activités des étaies.
154	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Inscrit au sein de la zone urbaine ce tènement pouvant être considéré en dent creuse vient finaliser l'urbanisation en entrée sur de la polarité du centre village.
800	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Principal projet de la commune, ce projet vise à organiser, à terme, la continuité urbaine entre le chef-lieu et le secteur de Chaudieu. Ces deux pôles disposent d'équipements. Cet aménagement s'accompagne également de projet de voirie et de cheminement, il s'agit de créer par la dynamique de cette opération une véritable centralité autour des équipements et de l'espace d'activités des étaies.
Total	7,4 ha	

2.2.3 Carte du potentiel mobilisable par le PLUI y compris les extensions

-  Pas de contrainte identifiée
-  Tènement en Division Parcellaire
-  Extension envisagée



2.2.4 Répartition du potentiel par polarité

Potentiel en densification																			
En division parcellaire										En densification sur tènement libre									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque	N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque
156	879	2	22,8	2		NON	NON	NON		137	4305	1	16,3	7		NON	NON	NON	
148	698	4	14,3	1		NON	NON	NON		161	4006	2	17,5	7		NON	NON	NON	
143	1153	1	17,3	2		NON	NON	NON		149	1188	4	16,8	2		NON	NON	NON	
160	640	2	15,6	1		NON	NON	NON		117	4864	4	16,4	8		NON	NON	NON	
139	3579	1	16,8	6		NON	NON	NON		142	2745	1	18,2	5		NON	NON	NON	
147	1029	1	19,4	2		NON	NON	NON		134	1061	1	18,9	2		NON	NON	NON	
128	1166	1	17,2	2		NON	NON	NON		131	1837	1	16,3	3		NON	NON	NON	
127	1011	1	19,8	2		NON	NON	NON											
129	1103	1	18,1	2		NON	NON	NON		119	1118	4	17,9	2		NON	NON	NON	
133	1075	1	18,6	2		NON	NON	NON		118	1069	4	18,7	2		NON	NON	NON	
132	1315	1	22,8	3		NON	NON	NON		155	2592	1	19,3	5		NON	NON	NON	
138	821	1	12,2	1		NON	NON	NON		120	1769	4	17,0	3		NON	NON	NON	
										158	3075	2	32,5	10		NON	NON	NON	
151	1165	1	17,2	2		NON	NON	NON		157	1478	2	20,3	3		NON	NON	NON	
152	1676	1	17,9	3		NON	NON	NON											
145	709	1	14,1	1		NON	NON	NON											
162	1807	2	22,1	4		NON	NON	NON											
504	626	1	16,0	1		NON	NON	NON											
TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log					PRISE EN COMPTE 50%	TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log					
	20452	2,0	17,6	36					10226		31107	3,1	19,0	59					
Surface Totale densification	51559	5,2	Total nombre de logs		95			Densité moyenne net densification	18,4	Total nombre de logs retenu		77		Surface net en densification retenue					4,1

Potentiel en extension									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque
123	25294	1	25,3	64	15%	OUI	OUI	NON	1AU
130	6586	1	25,8	17		NON	OUI	NON	1AU
140	13139	1	22,8	30		NON	OUI	NON	2X1AU
150	16674	1	21,0	35	15%	OUI	NON	NON	2AU
800	7065	1	15,6	11			OUI	NON	1AU
154	5365	1	18,6	10		NON	OUI	NON	1AU
TOTAL	m ² 74123	en ha 7,4	densité moyenne 22,5	log 167					
Total extension	74123	7,4	Total nombre de logs	167				Densité moyenne extension	22,5

Total commune retenue	115456	11,5	Total nombre de logs retenu	244	Densité moyenne retenue	21,1
------------------------------	--------	------	------------------------------------	-----	--------------------------------	------

La Commune de Chindrieux dispose d'un potentiel net pour la période de 2020-2032 de 239 logements sur 11,5 ha.

2.3 BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUi 	3,4 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi 	40,9 ha
Bilan	-37,5 ha de surface urbanisable

Le bilan classement/déclassement met en exergue le travail fait par la commune pour assurer le dynamisme communal tout en travaillant dans le sens de la gestion économe du foncier et la préservation des terres agricoles. Ce bilan illustre également le travail d'uniformisation des documents d'urbanisme qu'il a été nécessaire de faire entre les différentes communes notamment en lien avec la compatibilité à la loi montagne.

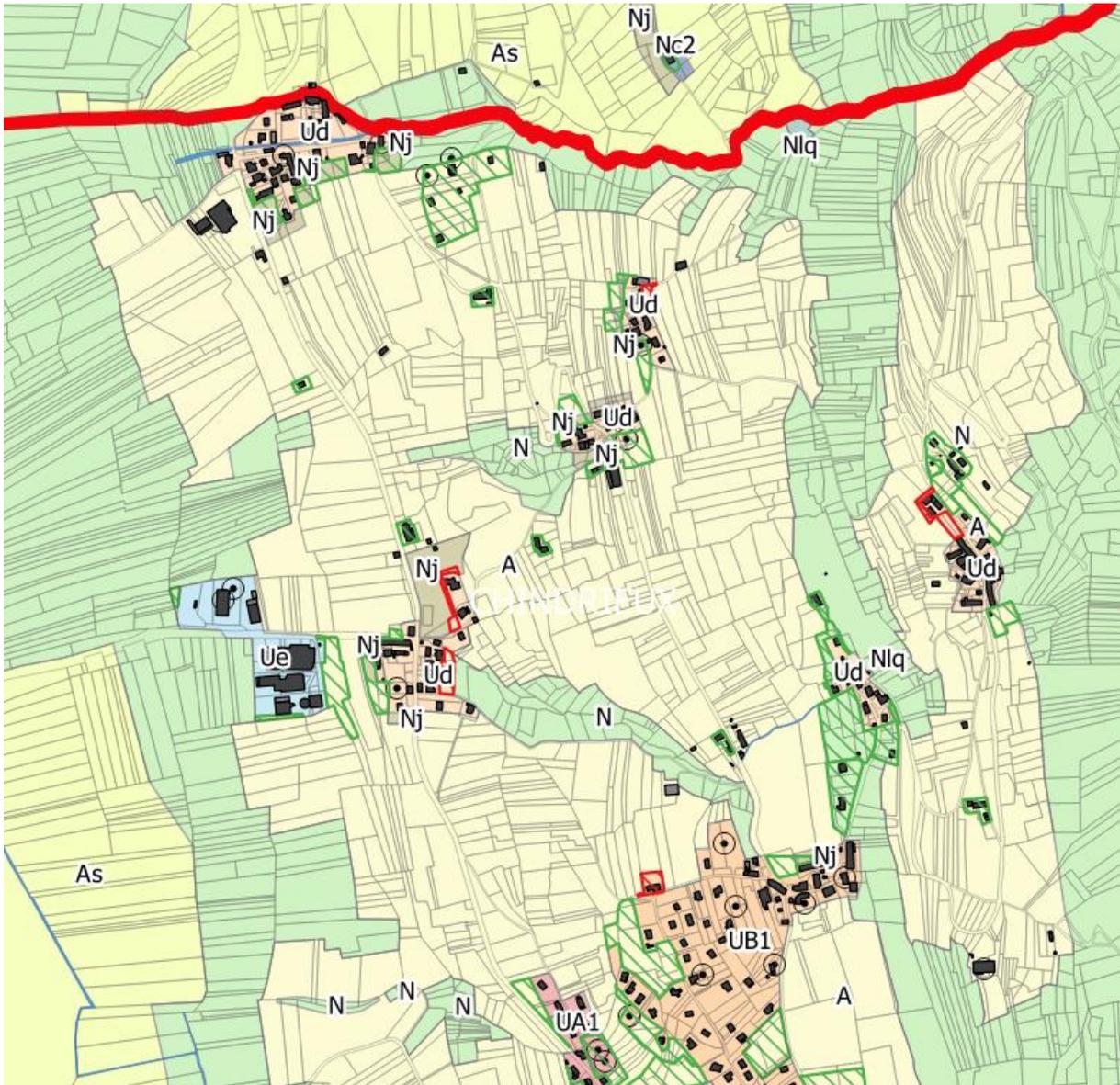
Les tènements classés en zone d'urbanisation résultent des choix d'aménagement exposés ci-dessus :

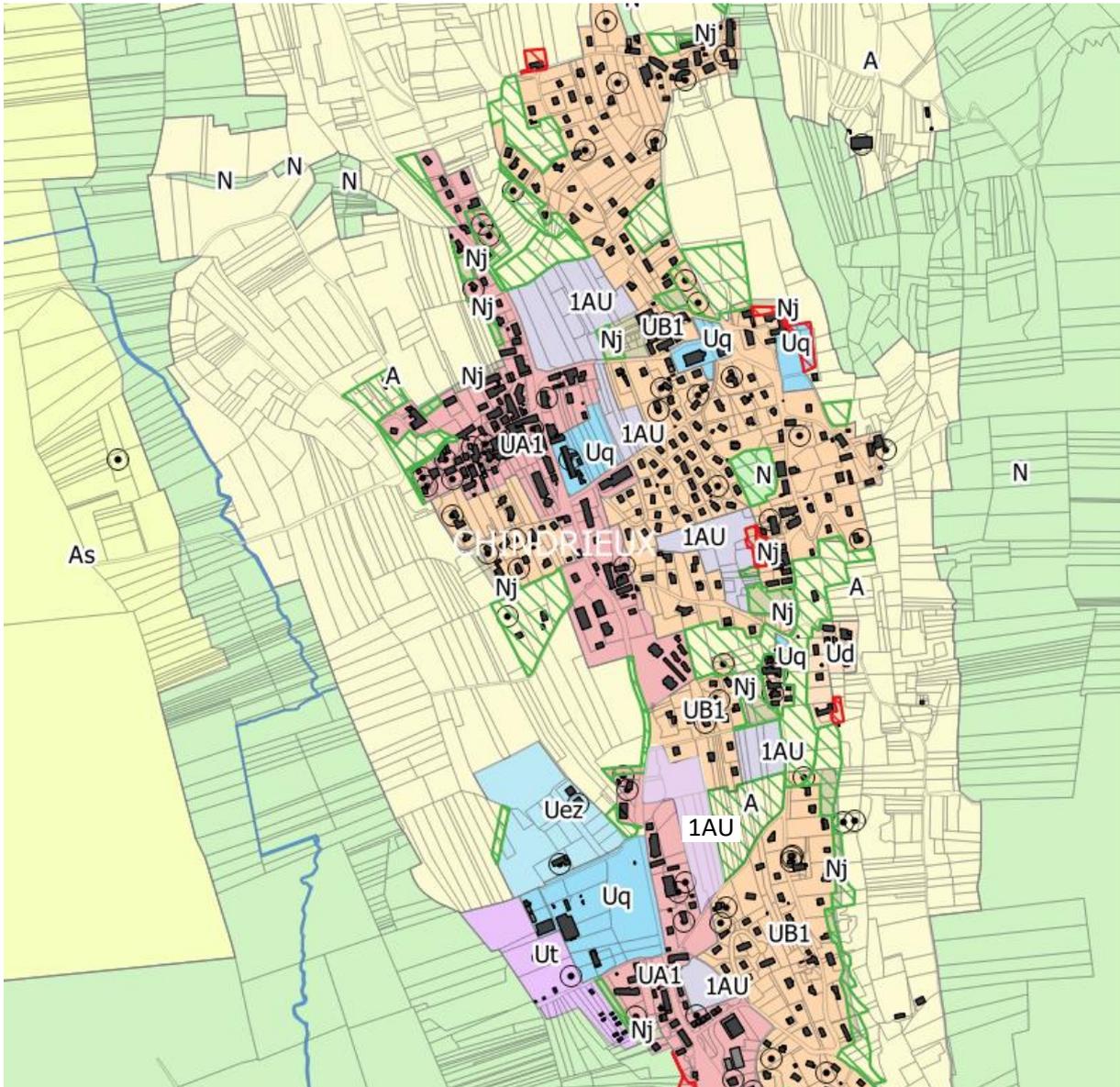
- ajustement des traits de zonage et correction par rapport au POS des constructions en zone NC
- ajustement des zones d'urbanisation au regard du projet d'urbanisme validé
- classement des entreprises existantes en Uq

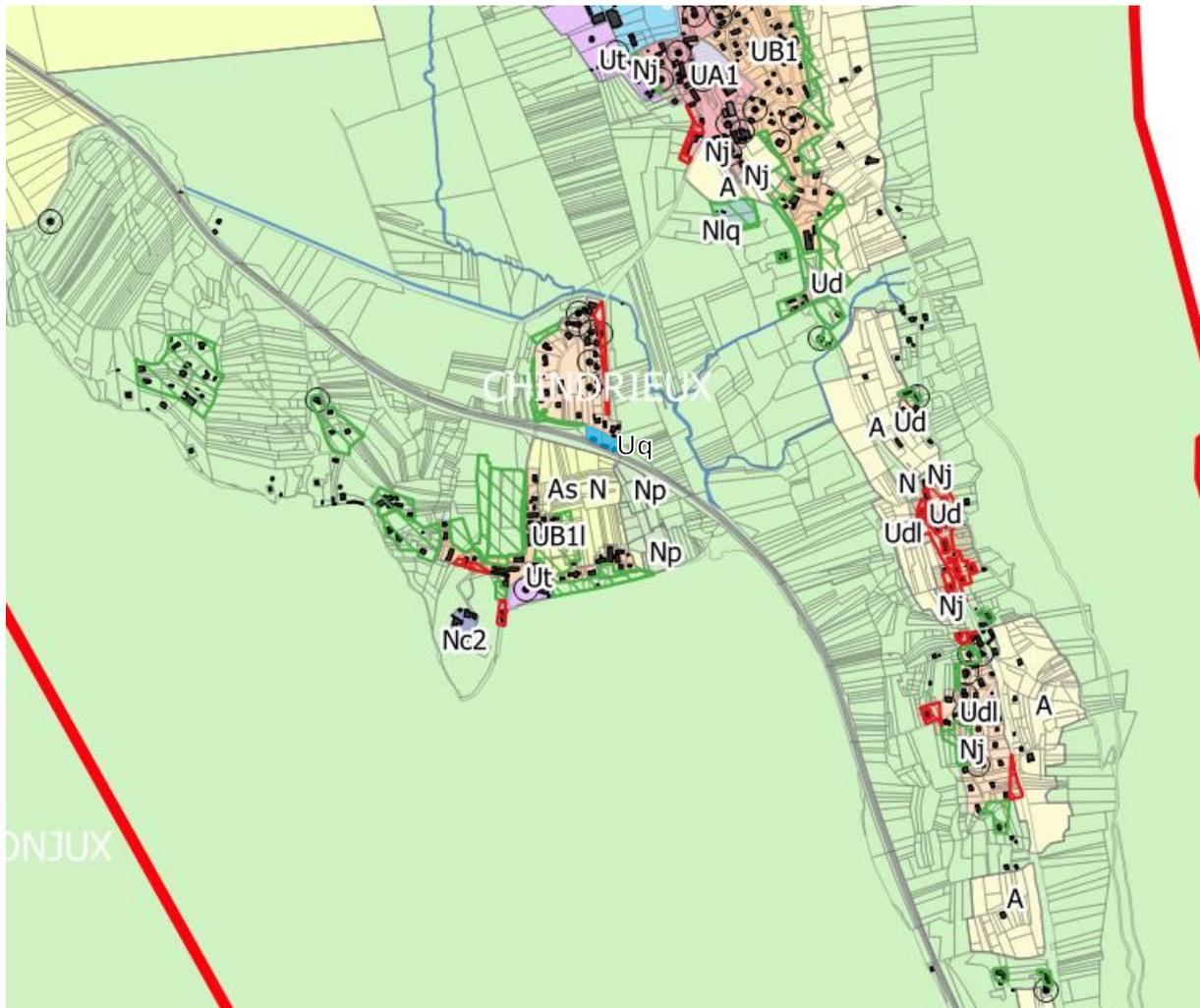
Afin de respecter les orientations du PADD, un certain nombre de terrains, classés en zone urbanisable dans le document d'urbanisme antérieur, prennent une destination agricole ou naturelle dans le présent document pour les ou l'une des raisons suivantes :

- Ces terrains sont en discontinuité au regard des critères retenus dans le PLUi pour l'application de la loi montagne
- Les besoins fonciers liés à l'urbanisation (logements, équipements, économie, tourisme) peuvent être satisfaits sur des secteurs plus proches des commerces et services.

Notons que les terrains rendus sont à destination des espaces agricoles et naturels, en compatibilité avec l'orientation 1 du PADD visant à préserver les paysages et les espaces agricoles et naturels, à gérer le foncier de manière économe et à appliquer les critères de compatibilité avec la loi montagne.







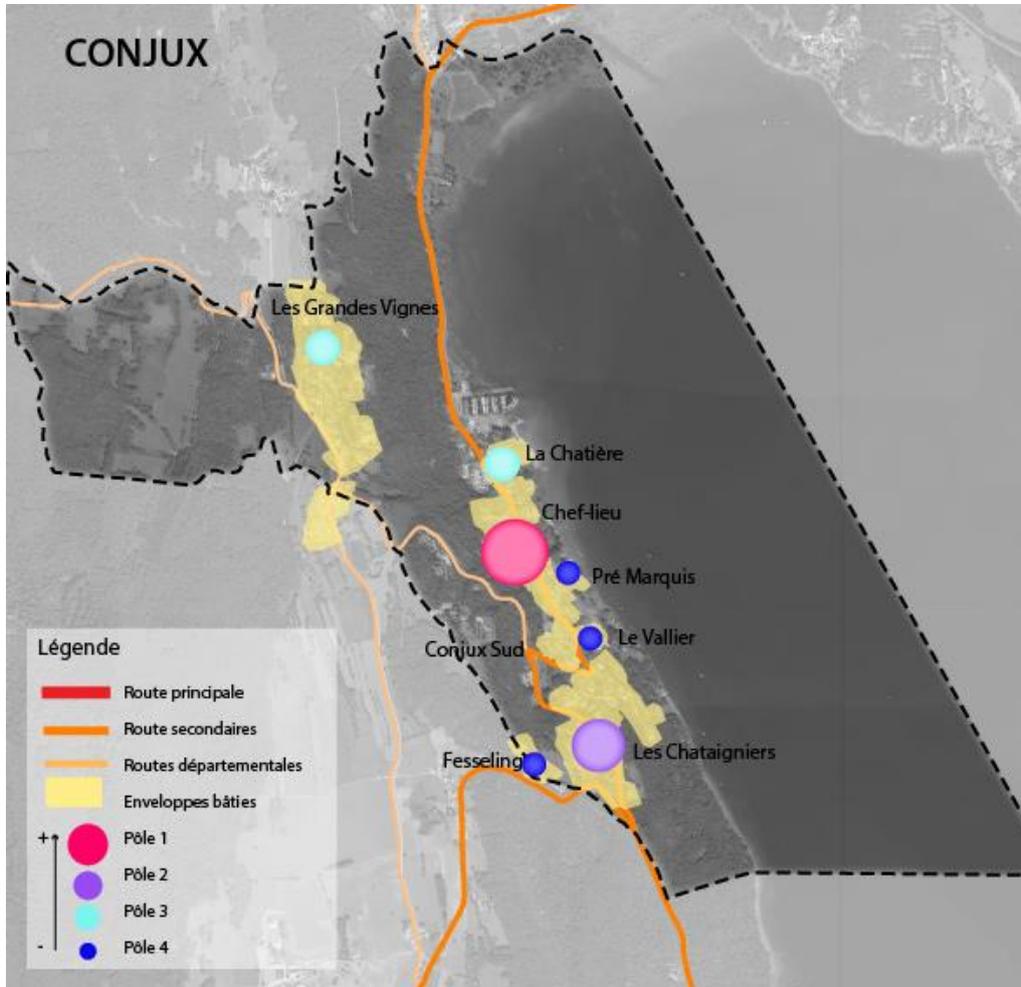
2.1 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP Chaudieu site n° 7					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Organisation et renforcement de la polarité par la fusion des deux centralités composant le chef-lieu Diversification du parc de logements	7000 m ²	1	11	15 log/ha	Pôle de proximité nord 20/25 log/ha
OAP Chaudieu site n° 8					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Organisation et renforcement de la polarité par la fusion des deux centralités composant le chef-lieu Diversification du parc de logements	16700 m ²	1	35	20 log/ha	Pôle de proximité nord 20/25 log/ha
OAP Chambotte site n° 9					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Densification et structuration du pôle de Chaudieu Diversification du parc de logements	5400 m ²	1	10	20	Pôle de proximité nord 20/25 log/ha
OAP Centre Nord site n° 4					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>

Marquer l'entrée de ville par l'affirmation d'un linéaire urbain	25800	1	64	25	Pôle de proximité nord 20/25 log/ha
OAP Chef-lieu site n° 5					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Maîtriser le comblement d'une dent creuse structurante au chef-lieu Perméabilité des espaces publics	6700 m ²	1	17	25	Pôle de proximité nord 20/25 log/ha
OAP La Tour site n° 6					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Maîtriser le comblement d'une dent creuse structurante au chef-lieu Organiser les espaces de vie sur le secteur	13000 m ²	1	30	20-25	Pôle de proximité nord 20/25 log/ha

3 COMMUNE DE CONJUX

3.1 ARMATURE TERRITORIALE DE CONJUX



3.2 SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS

3.2.1 Le potentiel en densification

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité, expliquée dans le diagnostic, a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisée à l'échéance du PLUi.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 1,5 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et 50 % des tènements en division parcellaire, est inscrit au sein des zones urbaines.

	Surface	logements	Nombre d'entité
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	0,9 ha	10 log	6 entités principalement sur les Châtaigniers
Potentiel en division parcellaire	1,2 ha	12 log	10 entités
Total	2,1 ha	22 log	16 entités
Total retenu	1,5 ha	16 log	

-  Pas de contrainte identifiée
-  Tènement en Division Parcelaire
-  Risque bleu OK
-  Inconstructible Risque rouge
-  Contrainte technique de Taille Pente Forme
-  Contrainte liée aux propriétaires
-  Contraintes liée à l'usage actuel de la parcelle
-  Contraintes liée à l'application de la loi littorale

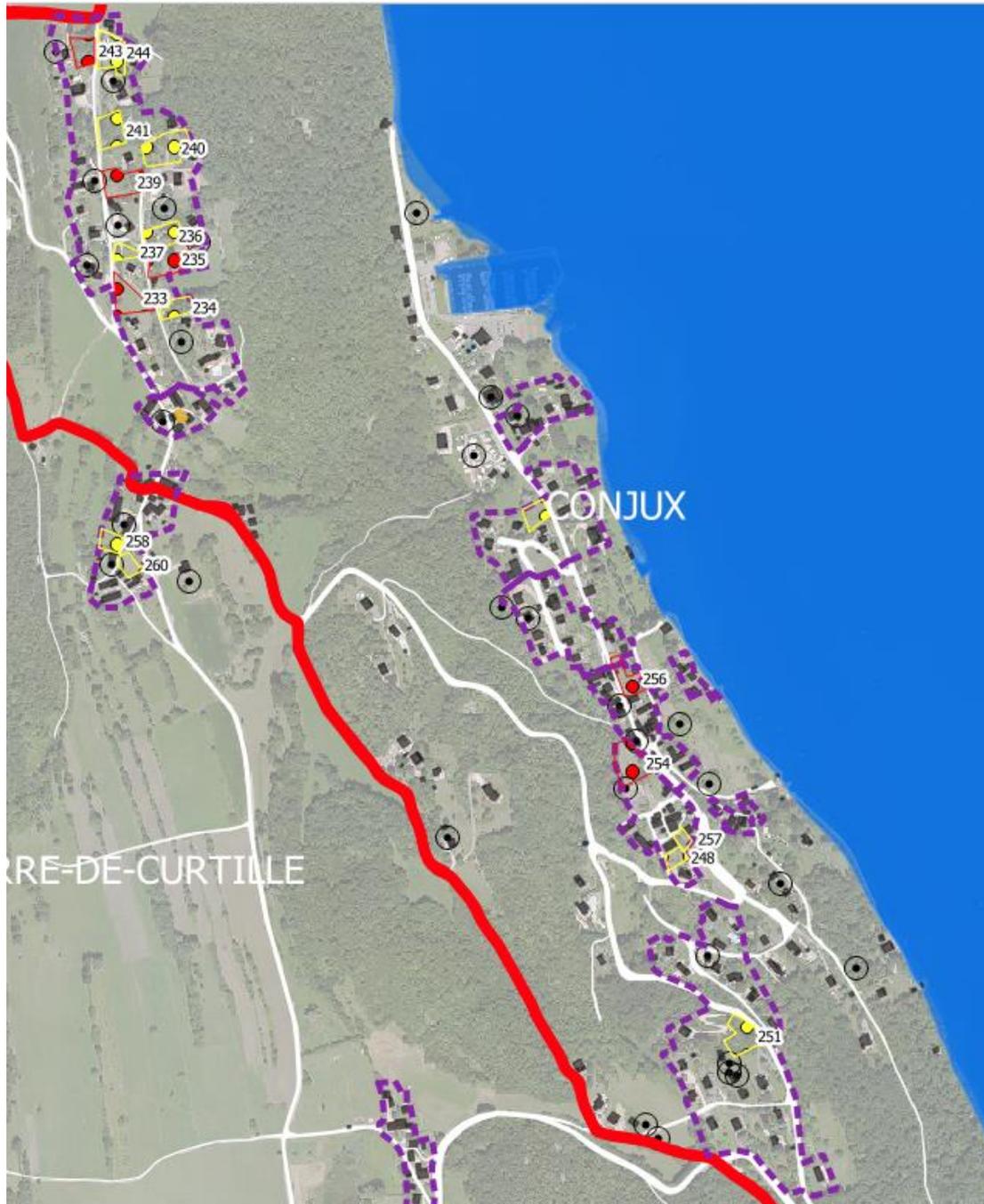


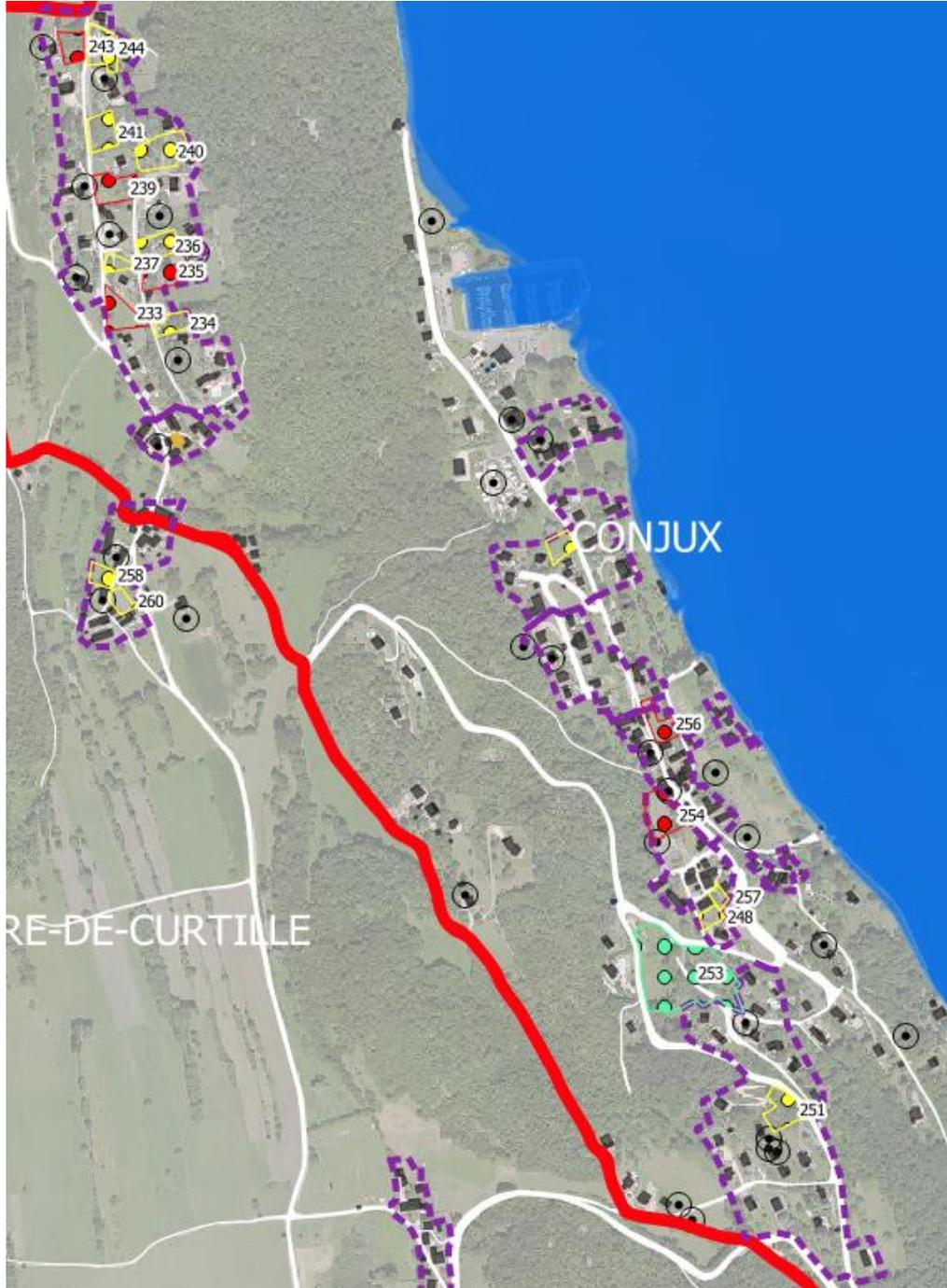
Illustration du travail sur le gisement foncier des espaces urbanisés.

3.2.2 Le potentiel en extension

N° d'identification du tènement	Catégorie	Justification
253	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Ce tènement doit porter le projet ambitieux de développement de la commune. Il s'agit de proposer une nouvelle offre de logement prioritairement locatives et sociales.
Total	1 ha	

3.2.3 Carte du potentiel mobilisable par le PLUI comprenant les extensions

-  Pas de contrainte identifiée
-  Tènement en Division Parcellaire
-  Extension envisagée



3.2.4 Répartition du potentiel par polarité

Potentiel en densification

En division parcellaire										En densification sur tènement libre									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque	N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque
244	1703	3	11,7	2		NON	NON	NON		243	1075	3	9,3	1		NON	NON	NON	
248	560	1	17,9	1		NON	NON	NON		254	2129	1	14,1	3		NON	NON	NON	
257	405	1	24,7	1		NON	NON	NON		256	1130	1	8,8	1		NON	NON	NON	
251	1702	2	5,9	1		NON	NON	NON											
234	907	3	11,0	1		NON	NON	NON		233	1533	3	6,5	1		NON	NON	NON	
245	895	1	11,2	1		NON	NON	NON		235	1787	3	11,2	2		NON	NON	NON	
236	1445	3	6,9	1		NON	NON	NON											
237	569	3	17,6	1		NON	NON	NON		239	1708	3	11,7	2		NON	NON	NON	
240	2233	3	9,0	2		NON	NON	NON											
241	1496	3	6,7	1		NON	NON	NON											
TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log					PRISE EN COMPTE 50%	TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log					
	11915	1,2	10,1	12					5958		9362	0,9	10,7	10					
Surface Totale densification	21277	2,1	Total nombre de logs	22		Densité moyenne net densification			10,3	Total nombre de logs retenu	16					Surface net en densification retenue			1,5

Potentiel en extension									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque
253	9336		2	15,0	14	NON	NON	NON	2AU
TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log					
	9336	0,9	15,0	14					
Total extension	9336	0,9	Total nombre de logs	14		Densité moyenne extension			15,0

Total commune retenue	24656	2,5	Total nombre de logs retenu	30	Densité moyenne retenue	12,2
------------------------------	-------	-----	------------------------------------	----	--------------------------------	------

3.3 BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUi 	0,5 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi 	25,3 ha
Bilan	-24,8 ha de surface urbanisable

Le bilan classement/déclassement met en exergue le travail fait par la commune pour assurer le dynamisme communal tout en travaillant dans le sens de la gestion économe du foncier et la préservation des terres agricoles. Ce bilan illustre également le travail d'uniformisation des documents d'urbanisme qu'il a été nécessaire de faire entre les différentes communes notamment en lien avec la compatibilité à la loi montagne.

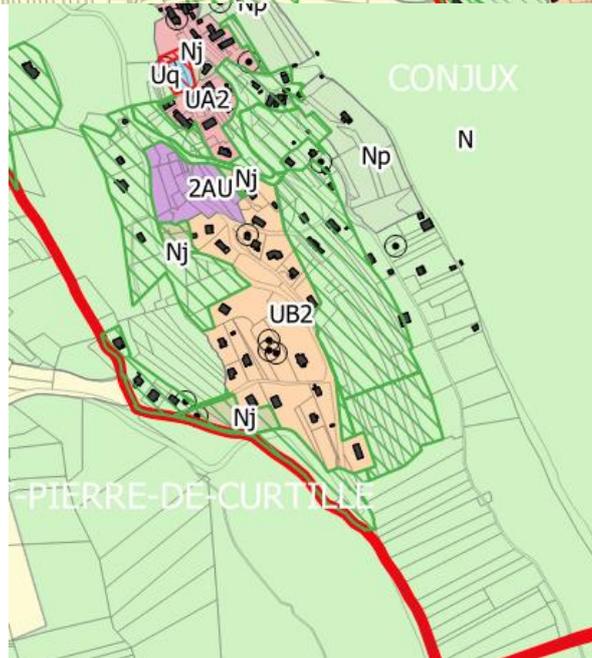
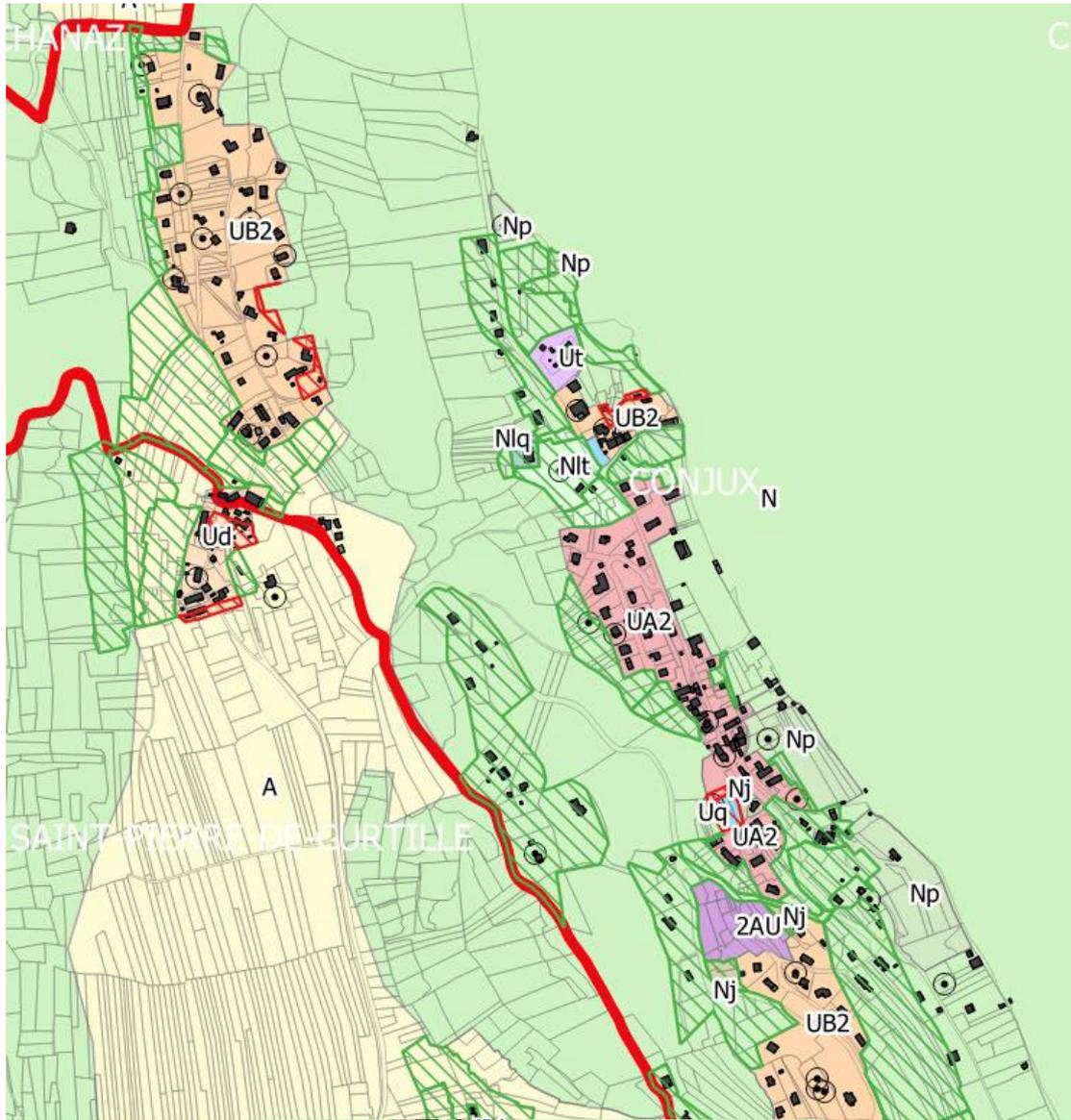
Les tènements classés en zone d'urbanisation résultent des choix d'aménagement exposés ci-dessus :

- de la prise en compte des critères de délimitation des entités urbaines
- ajustement des traits de zonage
- intégration du cimetière dans la zone urbaine

Afin de respecter les orientations du PADD, un certain nombre de terrains, classés en zone urbanisable dans le document d'urbanisme antérieur, prennent une destination agricole ou naturelle dans le présent document pour les ou l'une des raisons suivantes :

- Ces terrains sont en discontinuité au regard des critères retenus dans le PLUi pour l'application de la loi montagne
- Les besoins fonciers liés à l'urbanisation (logements, équipements, économie, tourisme) peuvent être satisfaits sur des secteurs plus proches des commerces et services
- Ces terrains sont situés dans un secteur présentant une sensibilité agricole, naturelle ou paysagère
- La régularisation du zonage du camping sortie de la zone urbaine

Notons que les terrains rendus sont à destination des espaces agricoles et naturels, en compatibilité avec l'orientation 1 du PADD visant à préserver les paysages et les espaces agricoles et naturels, à gérer le foncier de manière économe et à appliquer les critères de compatibilité avec la loi montagne.

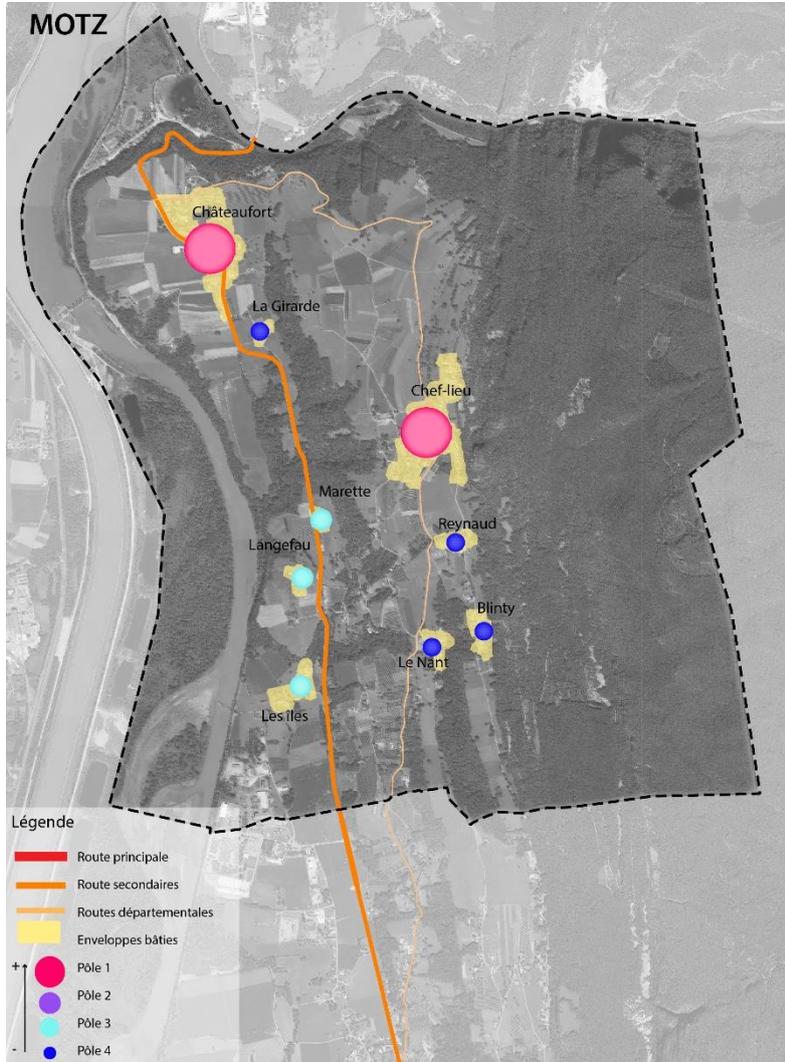


3.1 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La commune de Conjux ne dispose pas d'OAP.

4 COMMUNE DE MOTZ

4.1 ARMATURE TERRITORIALE DE MOTZ



4.2 SYNTHÈSE DES POTENTIELS FONCIERS

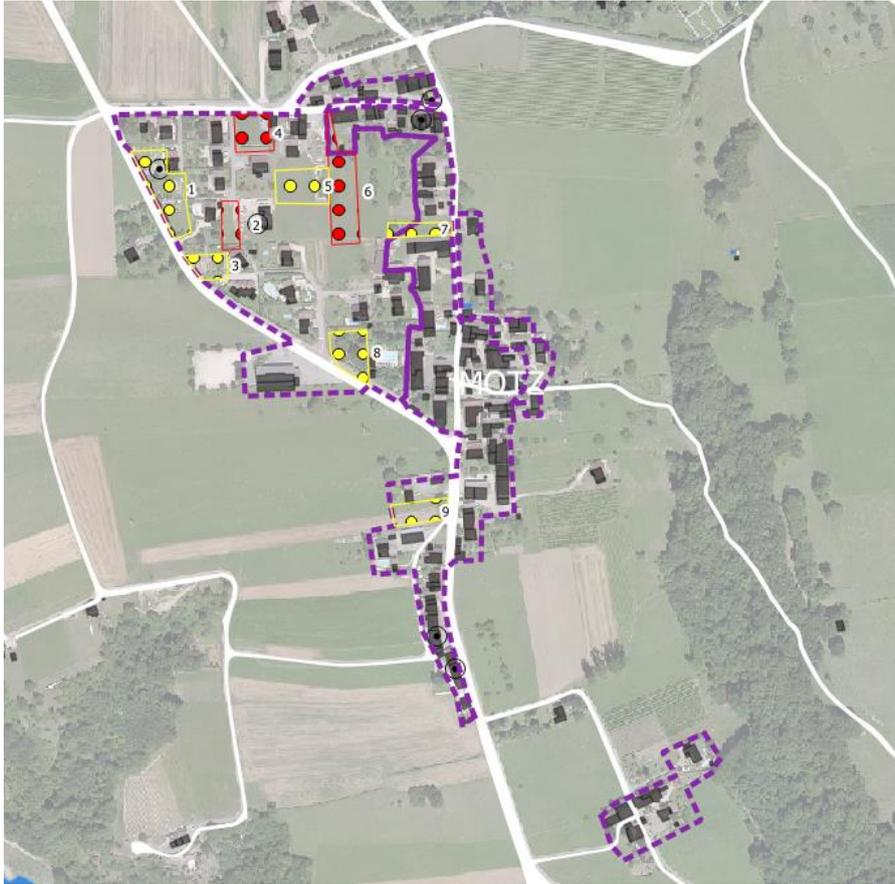
4.2.1 Le potentiel en densification

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité, expliquée dans le diagnostic, a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisée à l'échéance du PLUi.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 1,2 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et 50 % des tènements en division parcellaire, est inscrit au sein des zones urbaines.

	Surface	Logements	Nombre d'entité
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	0,7 ha	10 log	6 entités principalement sur Chateaufort
Potentiel en division parcellaire	1,1 ha	15 log	9 entités
Total	1,8 ha	25 log	15 entités
Total retenu	1,2 ha	18 log	

-  Pas de contrainte identifiée
-  Tènement en Division Parcellaire
-  Risque bleu OK
-  Inconstructible Risque rouge
-  Contrainte technique de Taille Pente Forme
-  Contrainte liée aux propriétaires
-  Contraintes liée à l'usage actuel de la parcelle
-  Contraintes liée à l'application de la loi littorale



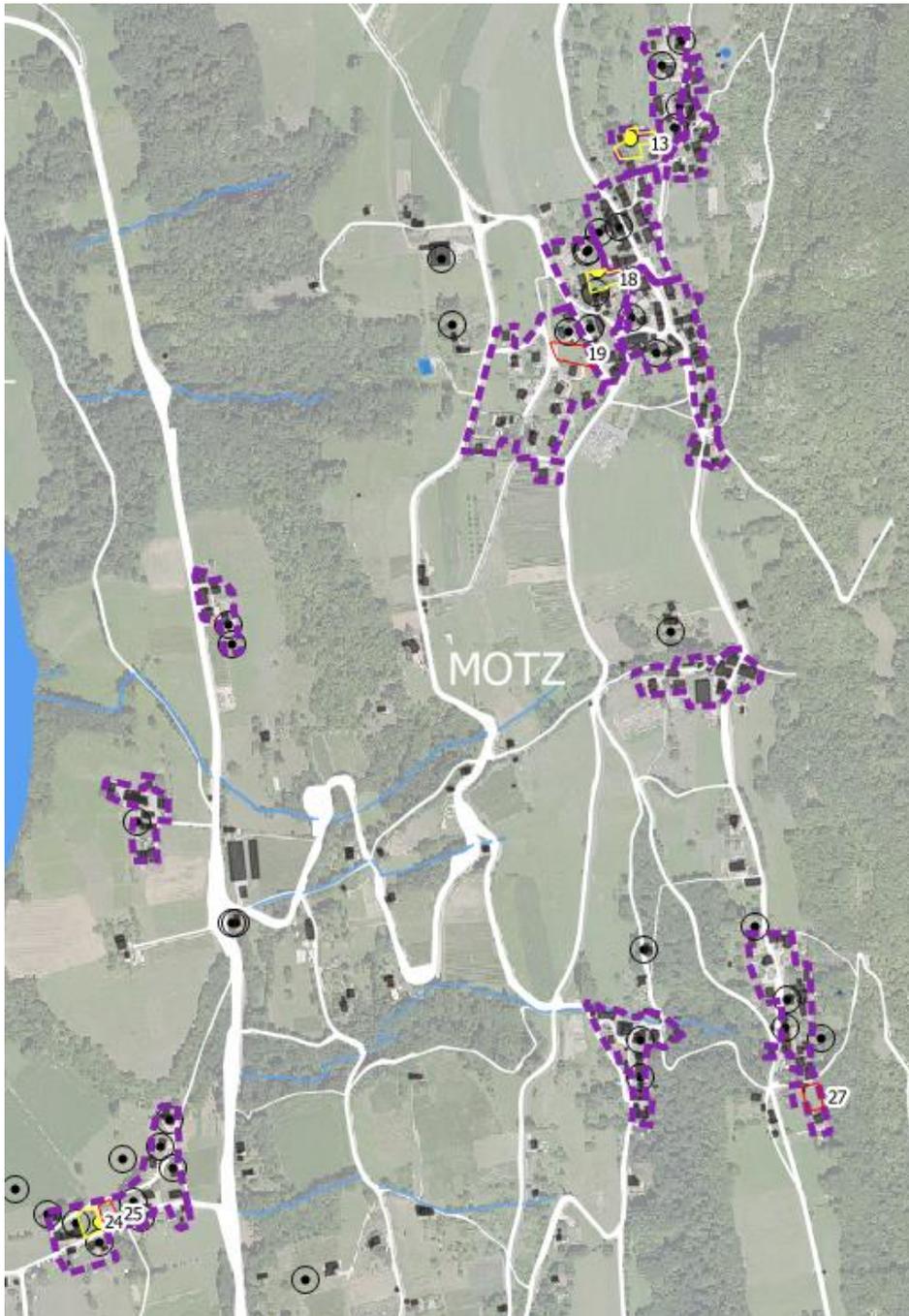


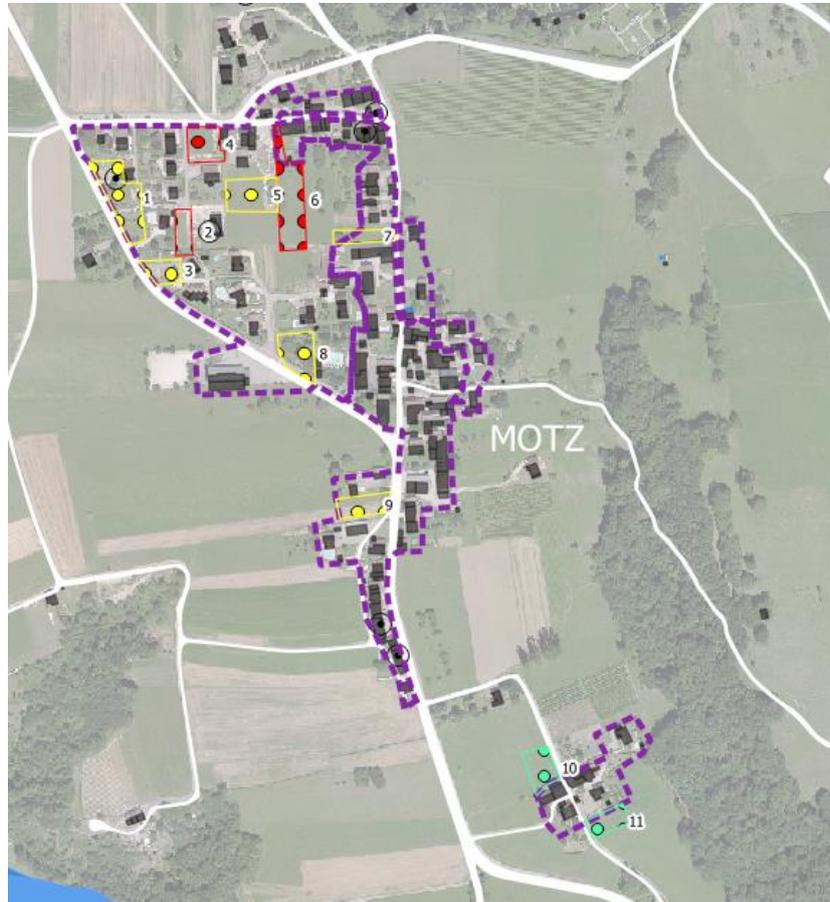
Illustration du travail sur le gisement foncier des espaces urbanisés.

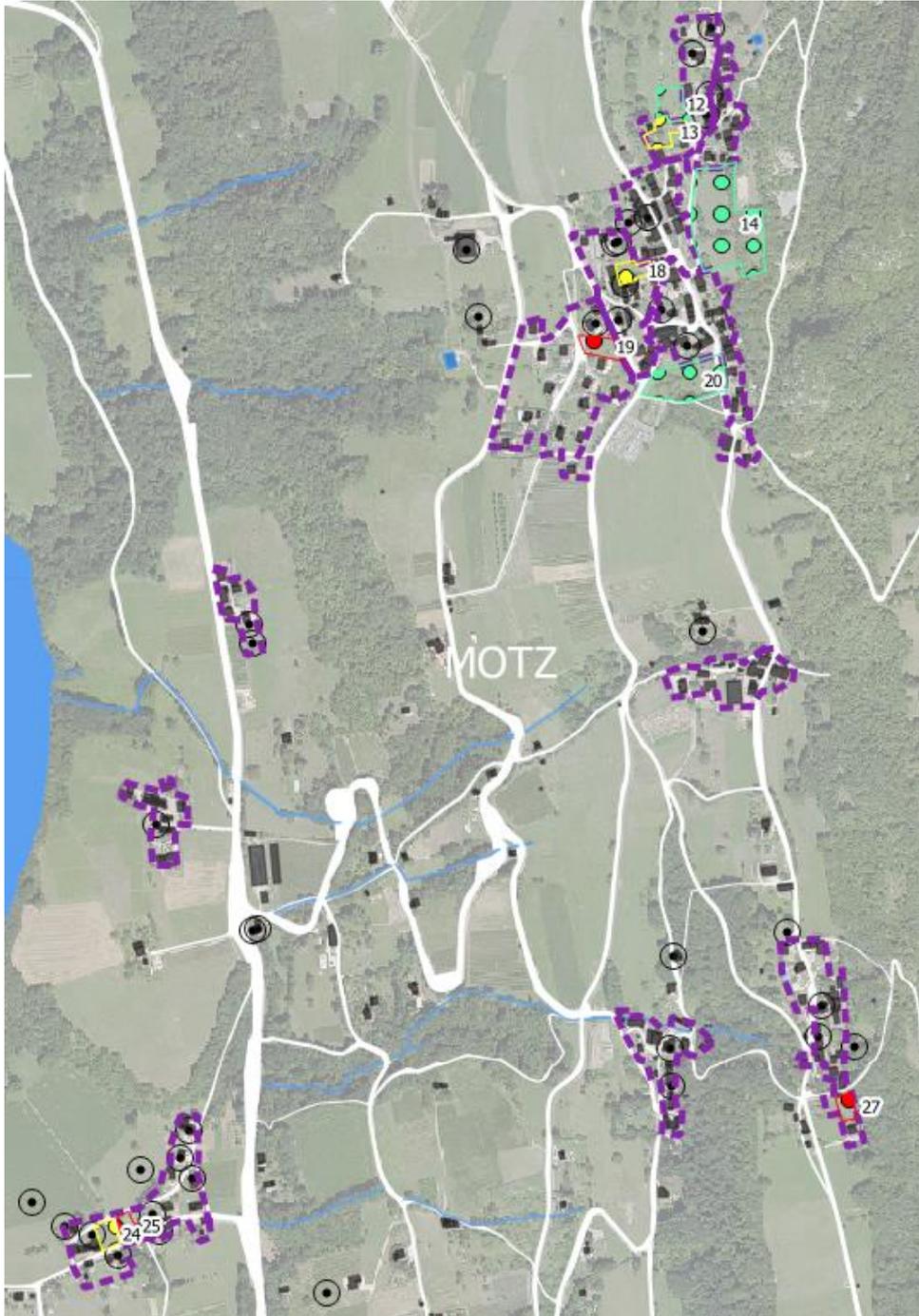
4.2.2 Le potentiel en extension

N° d'identification du tènement	Catégorie	Justification
12	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Bien qu'en extension il s'agit d'une division d'un fond de parcelle permettant la densification sans extension
14	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	<p>Projet prioritaire de la commune au cœur du village, il doit permettre de conforter le pôle et répondre aux besoins des futurs habitants à proximité immédiat des équipements.</p> <p>Potentiellement logements locatifs sociaux avec Grand Lac car cela reste problématique pour trouver un porteur de projet.</p>
20	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Projet d'envergure pour le centre village, le projet doit permettre de structurer l'entrée du village, de connecter urbanisation et le secteur du cimetière et mettre en valeur le paysage. Site très proche des équipements, son inclinaison est un atout pour proposer un projet intégrer et qualitatif.
10	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Il s'agit de conforter le hameau et de permettre le développement de ce lieu de vie connecté à la Route Départementale sans porter atteinte aux tènements agricoles.
11	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Il s'agit de conforter le hameau et de permettre le développement de ce lieu de vie connecté à la Route Départementale sans porter atteinte aux tènements agricoles.
Total	1,8 ha	

4.2.3 Carte du potentiel mobilisable par le PLUI comprenant les extensions

-  Pas de contrainte identifiée
-  Tènement en Division Parcellaire
-  Extension envisagée





4.2.4 Répartition du potentiel par polarité

Potentiel en densification

En division parcellaire										En densification sur tènement libre											
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque	N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque		
13	1391	1	14,4	2		NON	NON	NON		2	722	1	13,9	1		NON	NON	NON			
24	876	3	11,4	1		NON	NON	NON		25	660	3	15,2	1		NON	NON	NON			
1	2212	1	13,6	3		NON	NON	NON		19	1288	1	15,5	2		NON	NON	NON			
7	737	1	13,6	1		NON	NON	NON		27	761	4	13,1	1		NON	NON	NON			
18	1041	1	19,2	2		NON	NON	NON		4	1147	1	17,4	2		NON	NON	NON			
9	996	1	10,0	1		NON	NON	NON		6	2446	1	12,3	3		NON	NON	NON			
8	1343	1	14,9	2		NON	NON	NON													
3	750	1	13,3	1		NON	NON	NON													
5	1592	1	12,6	2		NON	NON	NON													
TOTAL										TOTAL											
m ² en ha densité moyenne log										m ² en ha densité moyenne log											
10938 1,0938 13,7 15										7024 0,7 14,2 10											
PRISE EN COMPTE 50%																					
5469																					
Surface Totale densification		17962		1,8		Total nombre de logs		25		Densité moyenne net densification		13,9		Total nombre de logs retenu		18		Surface net en densification retenue		1,2	

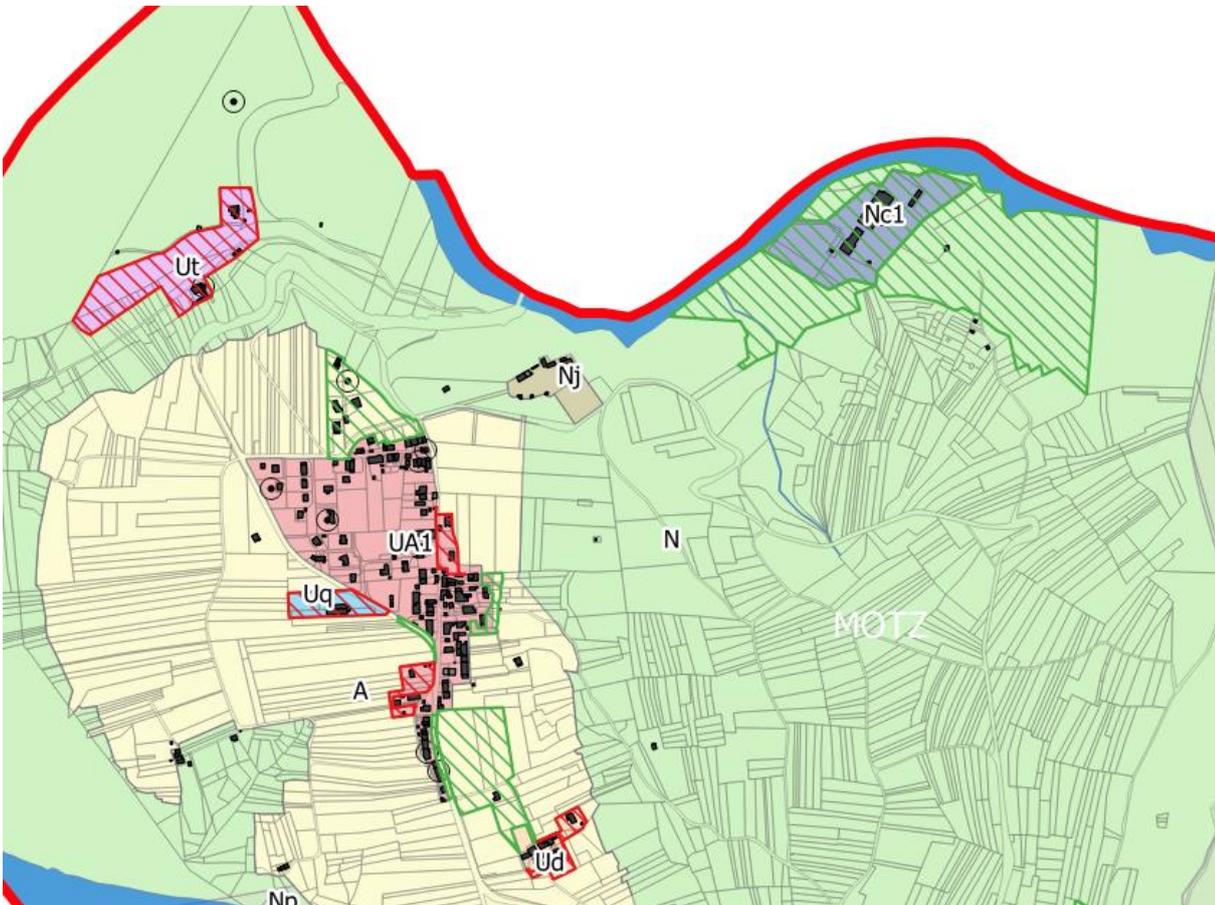
Potentiel en extension

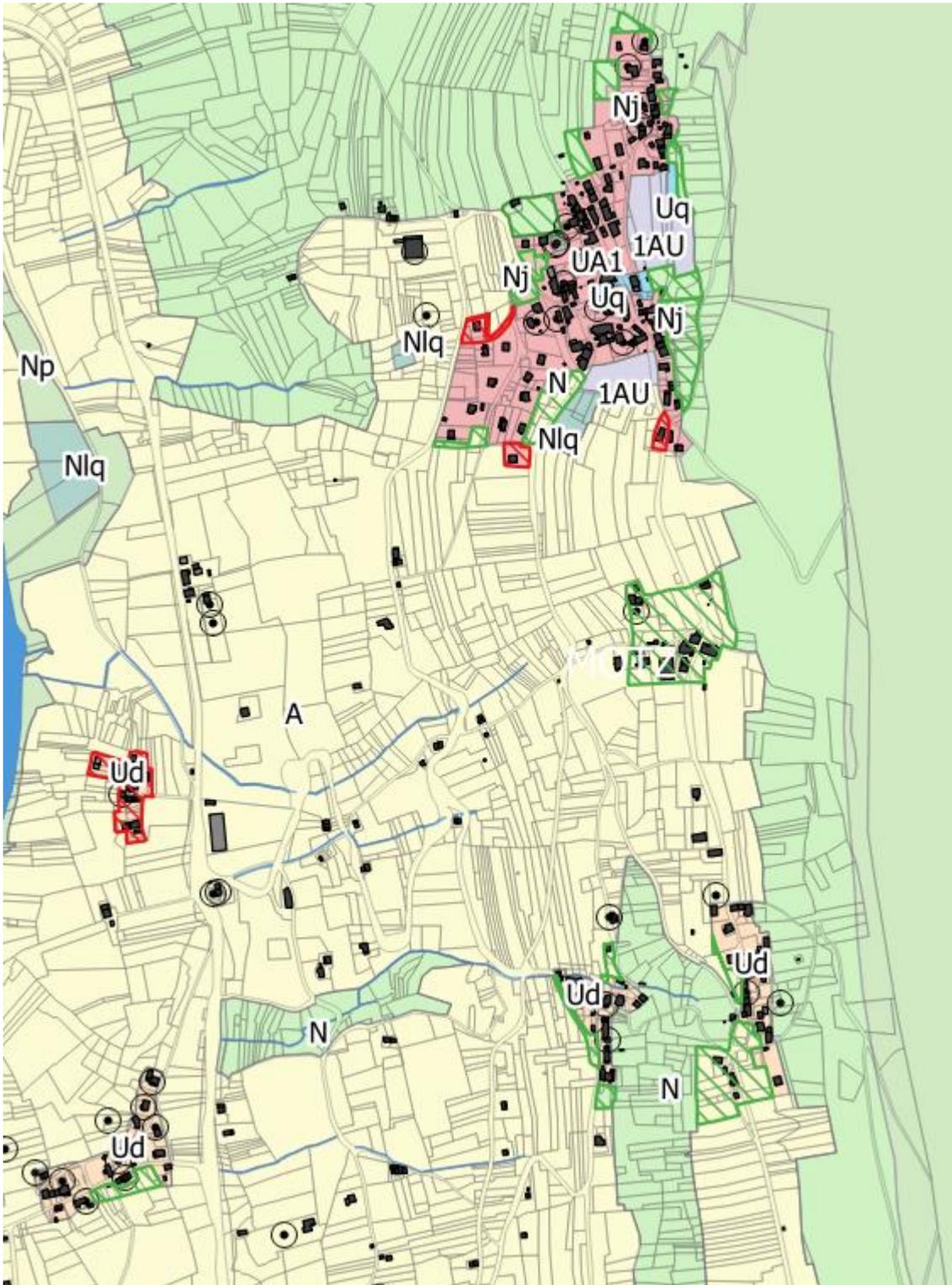
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque				
12	1559	1	12,8	2		NON	NON	NON					
14	10272	1	14,6	15	30%	OUI	OUI	OUI	1AU				
20	4658	1	15,0	7	30%	OUI	OUI	NON	1AU				
10	983	3	10,2	1		NON	NON	NON					
11	792	3	12,6	1		NON	NON	NON					
TOTAL													
m ² en ha densité moyenne log													
18264 1,8 14,2 26													
Total extension		18264		1,8		Total nombre de logs		26		Densité moyenne extension		14,2	

Total commune retenue	30757	3,1	Total nombre de logs retenu	44	Densité moyenne retenue	14,1
------------------------------	--------------	------------	------------------------------------	-----------	--------------------------------	-------------

4.1 BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUi 	6,7 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi 	21,6 ha
Bilan	-14,9 ha de surface urbanisable





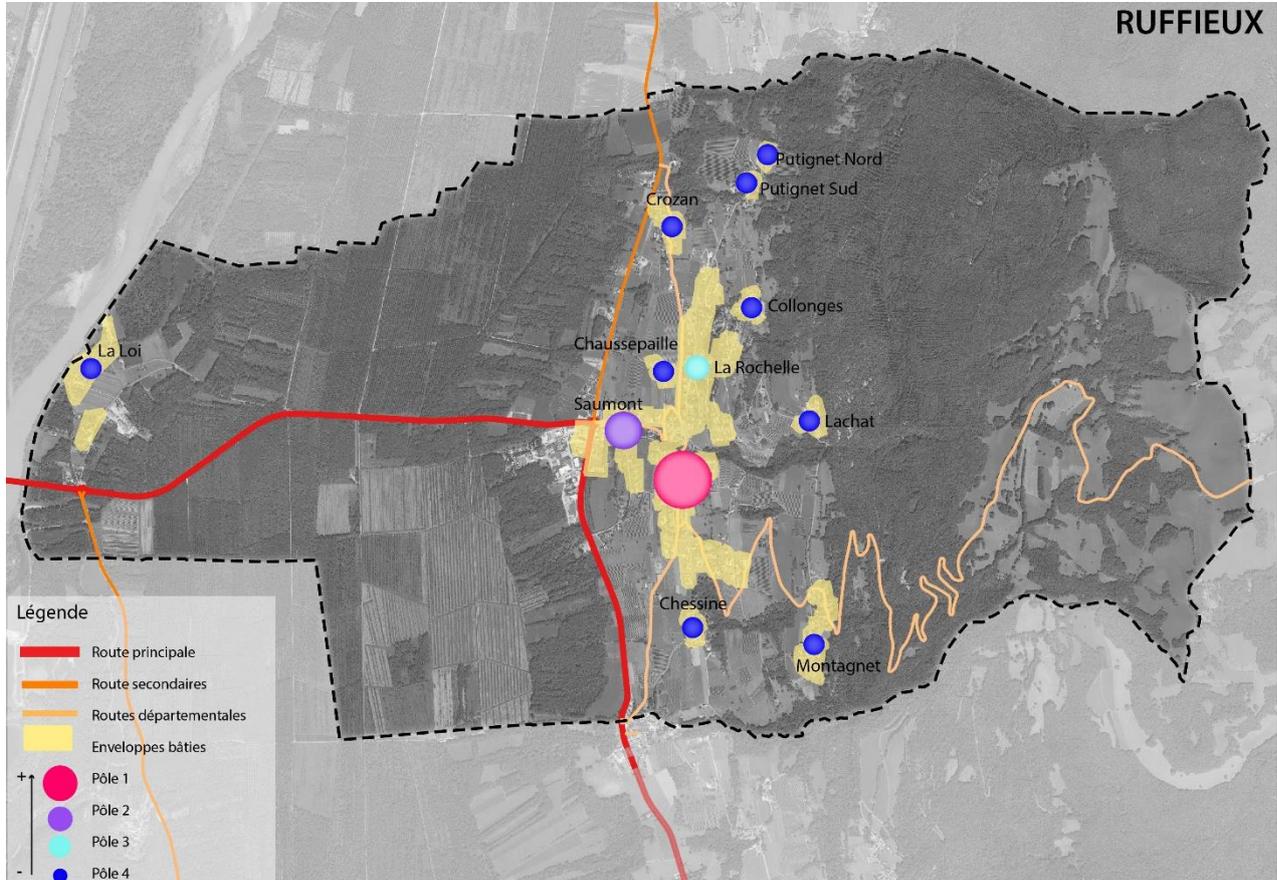
L'analyse des classements et déclassements est apportée sur la base du POS, bien que celui-ci soit caduque.

4.2 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP Landernier site n° 11					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Développement et confortement du chef-lieu par la diversification du parc de logements Structuration de la trame bâtie en adéquation avec la trame végétale	10300 m ²	1	15	15	Commune rurale 15 log/ha
OAP Champs-Ferrets site n° 12					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Conforter le chef-lieu en s'inspirant de la silhouette urbaine Structuration de la trame bâtie en adéquation avec la trame végétale	4600 m ²	1	6	15	Commune rurale 15 log/ha

5 COMMUNE DE RUFFIEUX

5.1 ARMATURE TERRITORIALE DE RUFFIEUX



5.2 SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS

5.2.1 Le potentiel en densification

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité, expliquée dans le diagnostic, a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisée à l'échéance du PLUi.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 1,6 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et 50 % des tènements en division parcellaire, est inscrit au sein des zones urbaines.

	Surface	Logements	Nombre d'entité
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	0,6 ha	8 log	4 entités
Potentiel en division parcellaire	2 ha	28 log	15 entités
Total	2,6 ha	36 log	18 entités
Total retenu	1,6 ha	22 log	

-  Pas de contrainte identifiée
-  Tènement en Division Parcelaire
-  Risque bleu OK
-  Inconstructible Risque rouge
-  Contrainte technique de Taille Pente Forme
-  Contrainte liée aux propriétaires
-  Contraintes liée à l'usage actuel de la parcelle
-  Contraintes liée à l'application de la loi littorale

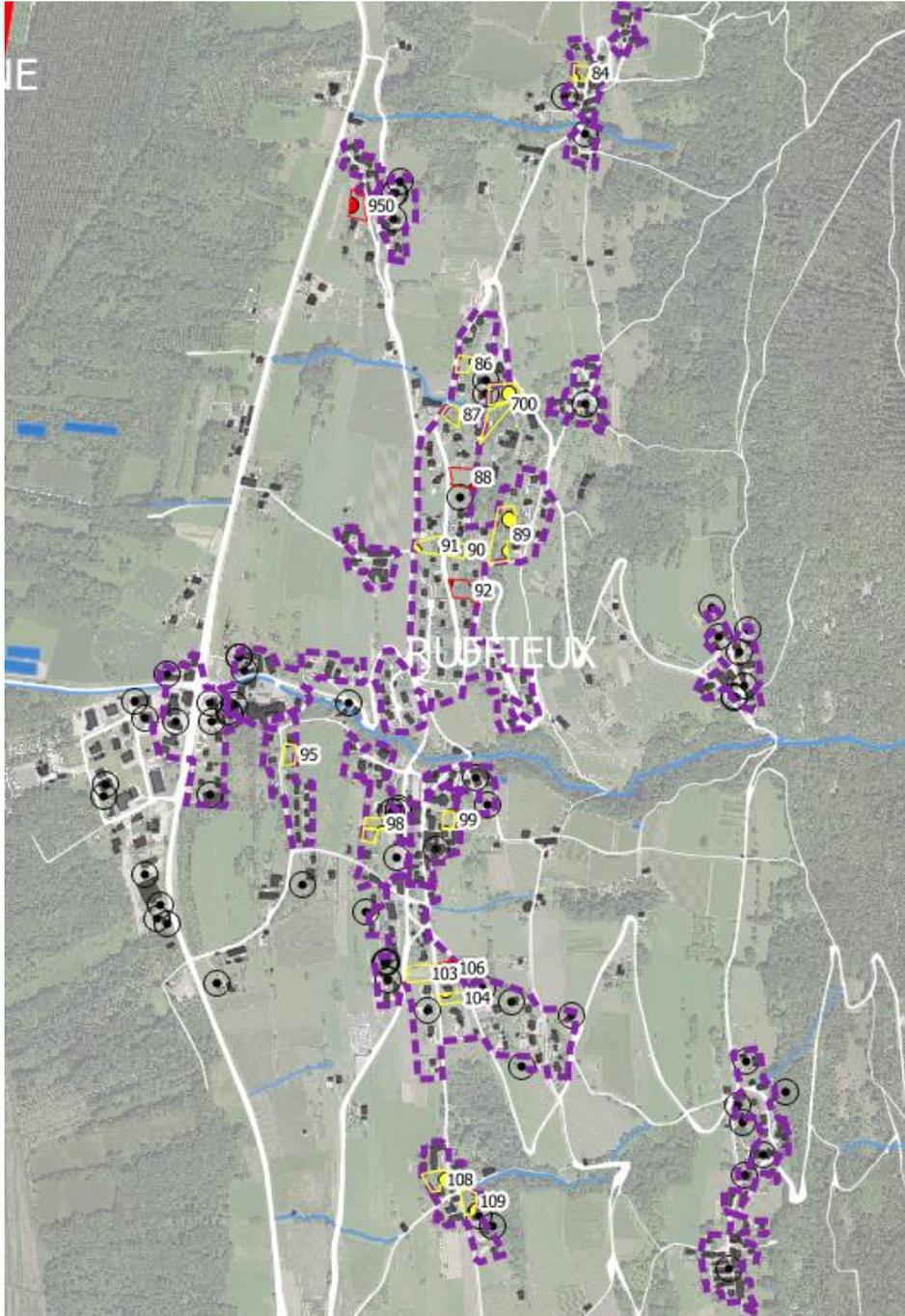


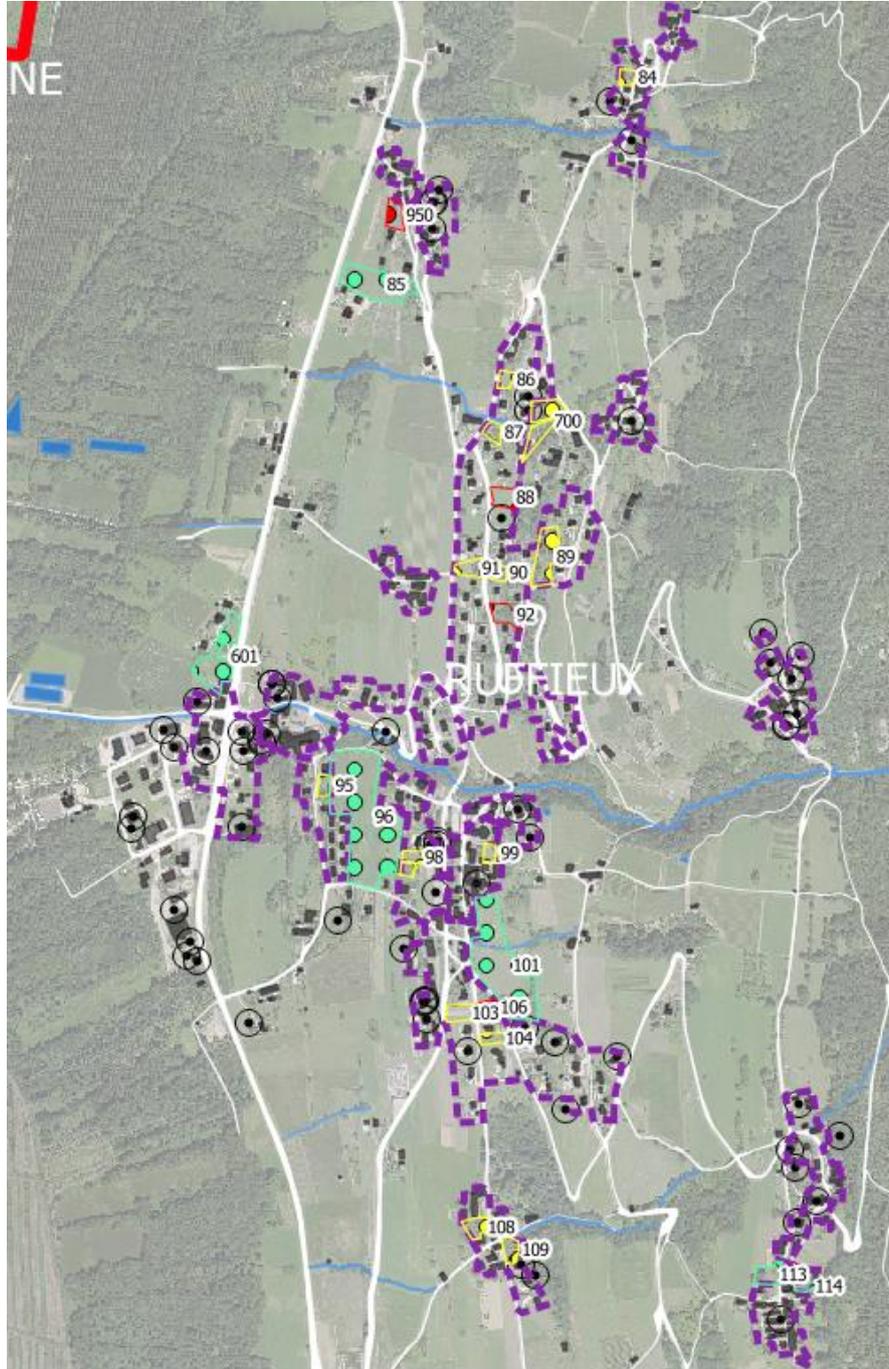
Illustration du travail sur le gisement foncier des espaces urbanisés.

5.2.2 Le potentiel en extension

N° d'identification du tènement	Catégorie	Justification
113	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Bien qu'en extension ce tènement corresponde à une division parcellaire. Son urbanisation viendra densifier le hameau
114	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Bien qu'en extension ce tènement corresponde à une dent creuse. Son urbanisation viendra densifier le hameau
96	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Tènement prioritaire pour la commune de Ruffieux. Des études sont en cours et le projet est en cours de lancement. La commune cherche les porteurs de projets qui réaliseront cet aménagement. Ce secteur doit associer diversité des formes urbaines, logements accessibles et qualité de vie. Une OAP est définie sur ce secteur
85	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Cette extension a pour objectif de répondre aux besoins en logements du territoire et de sécuriser le secteur. Cette portion de voirie est très rapide. Les élus souhaitent en aménageant le secteur de Crozan et en constituant un front urbain renforcer le sentiment urbanisé et inciter au ralentissement de la circulation. Notons également que les principes de l'OAP visent à organiser au mieux la desserte des constructions existantes.
101	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Second site d'urbanisation prioritaire pour la commune. Ce tènement directement connecté au cœur du village de Ruffieux permettra de renforcer ce pôle et de répondre aux besoins des futurs habitants de Chautagne. Une OAP est définie sur ce secteur
601	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Directement connecté à la RD991 et à proximité du pôle commercial, ce tènement répondra aux besoins des futurs habitants et doit permettre de structurer l'entrée nord de la commune en constituant un front urbain dans l'alignement des constructions existantes. Une OAP est définie sur ce secteur à ce titre.
Total	4,8 ha	

5.2.3 Carte du potentiel mobilisable par le PLUI comprenant les extensions

-  Pas de contrainte identifiée
-  Tènement en Division Parcellaire
-  Extension envisagée



5.2.4 Répartition du potentiel par polarité

Potentiel en densification

En division parcellaire										En densification sur tènement libre										
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque	N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque	
87	927		3	10,8	1	NON	NON	NON		106	902	1	11,1	1	NON	NON	NON			
98	896		1	11,2	1	NON	NON	NON		88	1614	3	12,4	2	NON	NON	NON			
103	1563		1	12,8	2	NON	NON	NON		950	1474	4	13,6	2						
104	958		1	10,4	1	NON	NON	NON		92	1682	3	17,8	3	NON	NON	NON			
95	879		2	11,4	1	NON	NON	NON												
84	779		4	12,8	1	NON	NON	NON												
99	710		1	14,1	1	NON	NON	NON												
91	1343		3	14,9	2	NON	NON	NON												
89	3523		3	14,2	5	NON	NON	NON												
86	799		3	12,5	1	NON	NON	NON												
90	864		3	11,6	1	NON	NON	NON												
97	621		1	16,1	1	NON	NON	NON												
108	1341		4	14,9	2	NON	NON	NON												
109	1136		4	17,6	2	NON	NON	NON												
700	3582		3	16,8	6	NON	NON	NON												
TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log					PRISE EN COMPTE 50%	TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log						
	19921	2,0	14,1	28					9961		5672	0,6	14,1	8						
Surface Totale densification	25593	2,6	Total nombre de logs		36	Densité moyenne net densification			14,1	Total nombre de logs retenu	22	Surface net en densification retenue								1,6

Potentiel en extension

N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque
113	1598		4	18,8	3	NON	NON	NON	
114	622		4	16,1	1	NON	NON	NON	
96	20640		1	19,4	40	20% OUI	OUI	PARTIELLE	1AU projet en cours
85	5716		4	14,0	8	NON	OUI	NON	1AU
101	13873		1	14,4	20	20% OUI	OUI	NON	1AU
601	5272		2	15,2	8	NON	OUI	NON	U
TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log					
	47721	4,8	16,8	80					
Total extension	47721	4,8	Total nombre de logs		80	Densité moyenne extension			16,8

Total commune retenue	63354	6,3	Total nombre de logs retenu	102	Densité moyenne retenue	16,1
------------------------------	-------	-----	------------------------------------	-----	--------------------------------	------

5.3 BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUi 	4,6 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi 	17,1 ha
Bilan	-12,5 ha de surface urbanisable

Le bilan classement/déclassement met en exergue le travail fait par la commune pour assurer le dynamisme communal tout en travaillant dans le sens de la gestion économe du foncier et la préservation des terres agricoles. Ce bilan illustre également le travail d'uniformisation des documents d'urbanisme qu'il a été nécessaire de faire entre les différentes communes notamment en lien avec la compatibilité à la loi montagne.

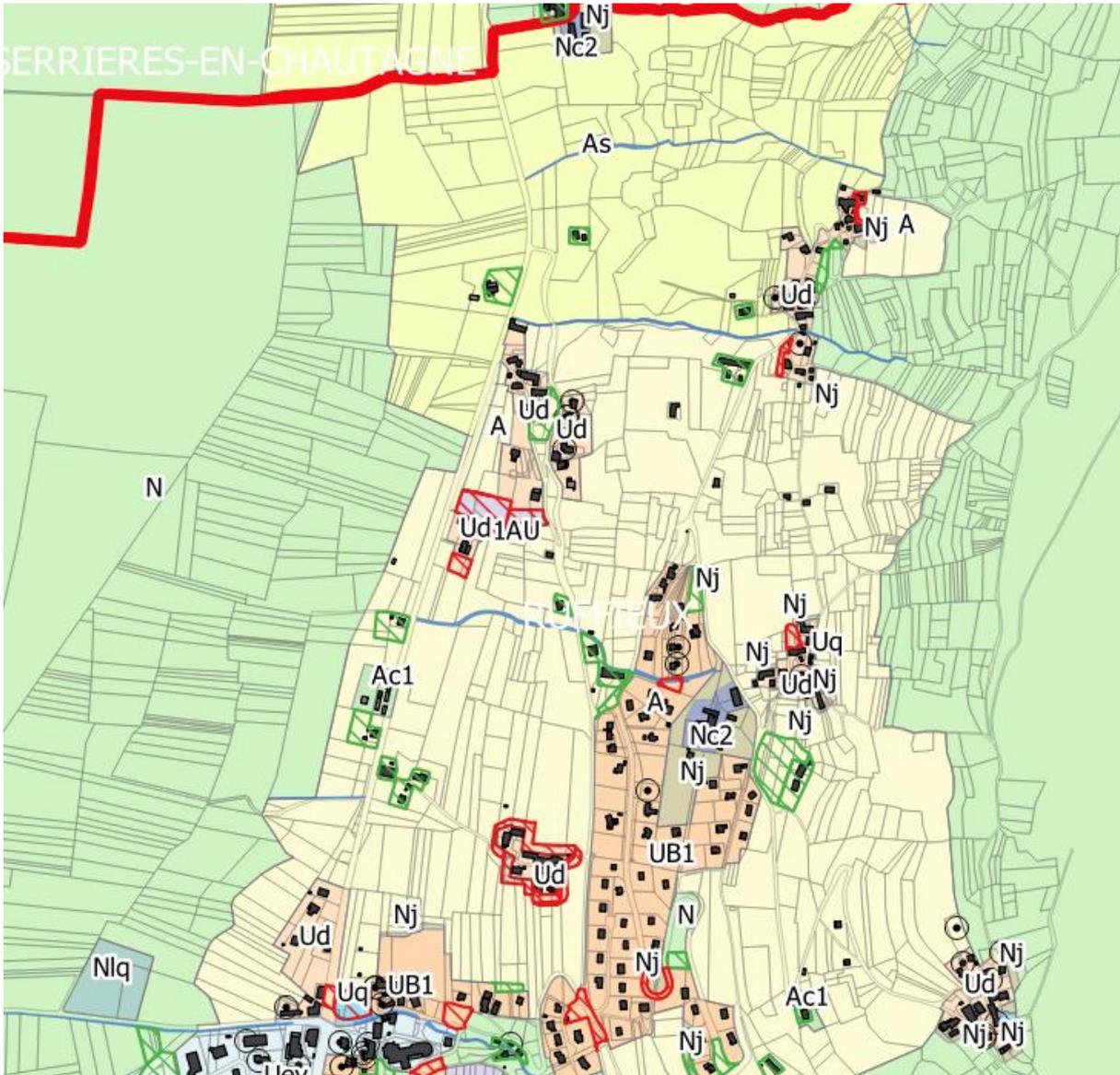
Les tènements classés en zone d'urbanisation résultent des choix d'aménagement exposés ci-dessous :

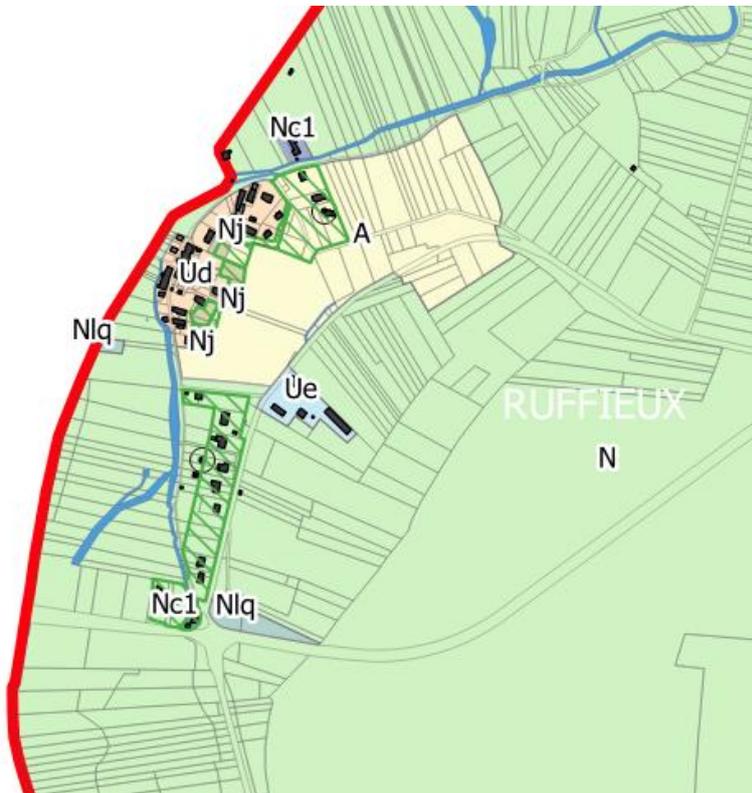
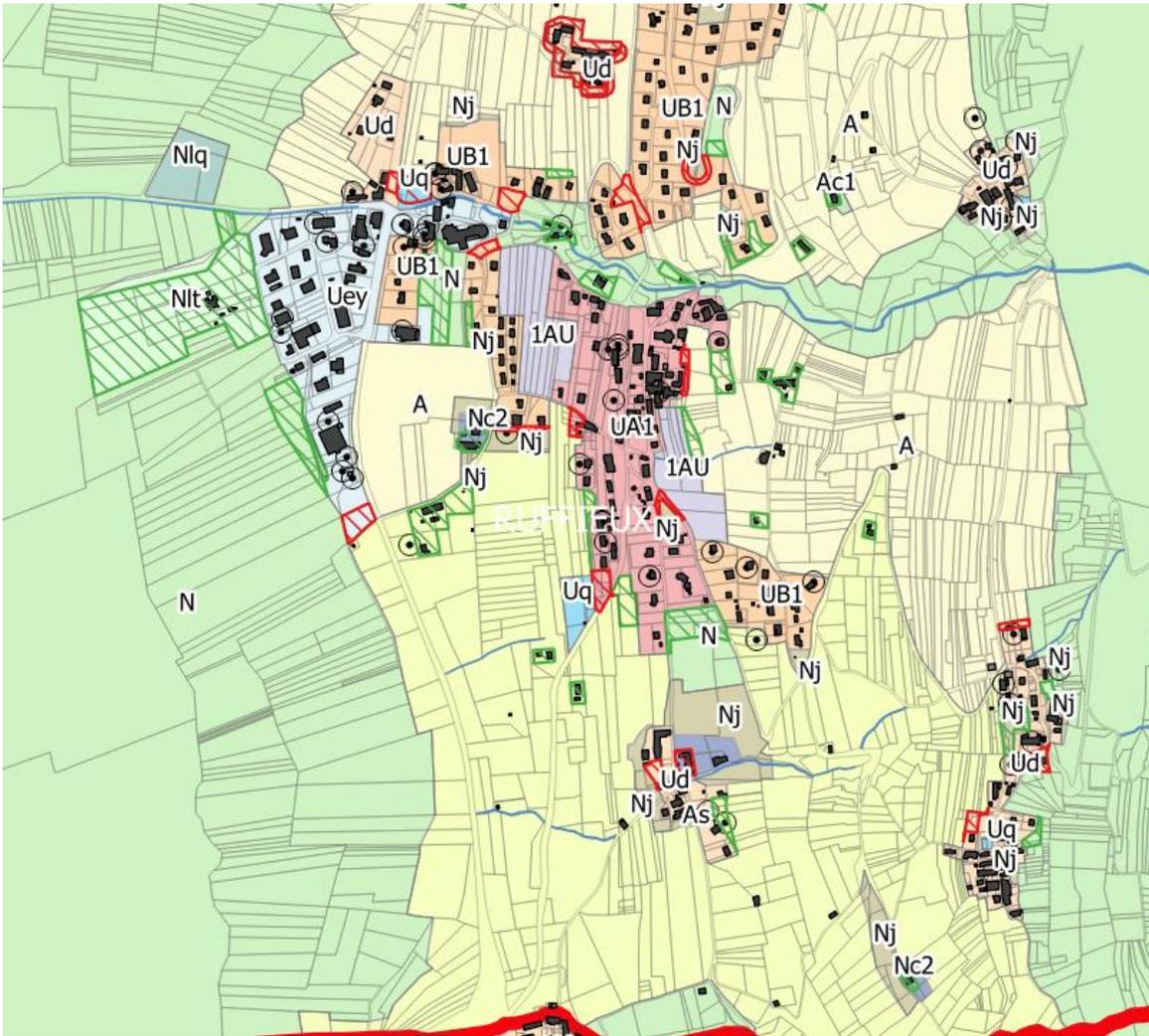
- de la prise en compte des critères de délimitation des entités urbaines
- ajustement des traits de zonage

Afin de respecter les orientations du PADD, un certain nombre de terrains, classés en zone urbanisable dans le document d'urbanisme antérieur, prennent une destination agricole ou naturelle dans le présent document pour les ou l'une des raisons suivantes :

- Ces terrains sont en discontinuité au regard des critères retenus dans le PLUi pour l'application de la loi montagne
- Les besoins fonciers liés à l'urbanisation (logements, équipements, économie, tourisme) peuvent être satisfaits sur des secteurs plus proches des commerces et services.
- Ces terrains sont situés dans un secteur présentant une sensibilité agricole, naturelle ou paysagère.
- La régularisation du zonage du camping sortie de la zone urbaine.

Notons que les terrains rendus sont à destination des espaces agricoles et naturels, en compatibilité avec l'orientation 1 du PADD visant à préserver les paysages et les espaces agricoles et naturels, à gérer le foncier de manière économe et à appliquer les critères de compatibilité avec la loi montagne.



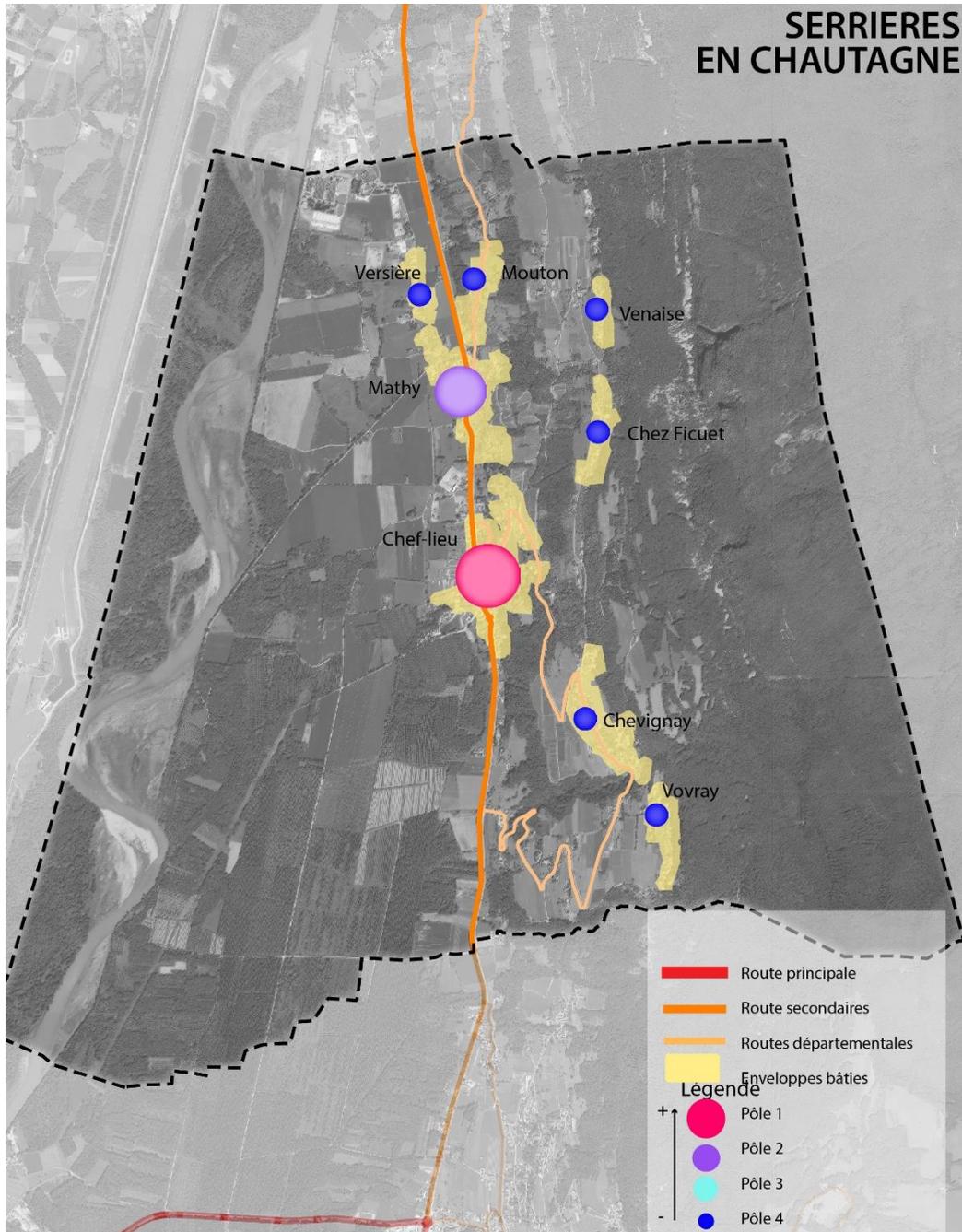


5.1 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP Chef-lieu ouest site n° 23					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Structurer une urbanisation cohérente à proximité immédiate du chef-lieu	21500m ²	1	40	20/25	Pôle de proximité nord 20-25 log/ha
OAP Crozan site n° 27					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Permettre une densification du hameau	5300 m ²	4	8	15	Pôle de proximité nord 20-25 log/ha
OAP Chef-lieu sud site n° 26					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Confortement de l'urbanisation en amont du chef-lieu en diversifiant le parc de logement	13850 m ²	1	20	15	Pôle de proximité nord 20-25 log/ha
OAP Saumont site n° 42					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Structurer l'entrée de ville et le front urbain sur le secteur de Saumont	5300 m ²	2	8	15	Pôle de proximité nord 20-25 log/ha

6 COMMUNE DE SERRIERES EN CHAUTAGNE

6.1 ARMATURE TERRITORIALE DE SERRIERES EN CHAUTAGNE



6.2 SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS

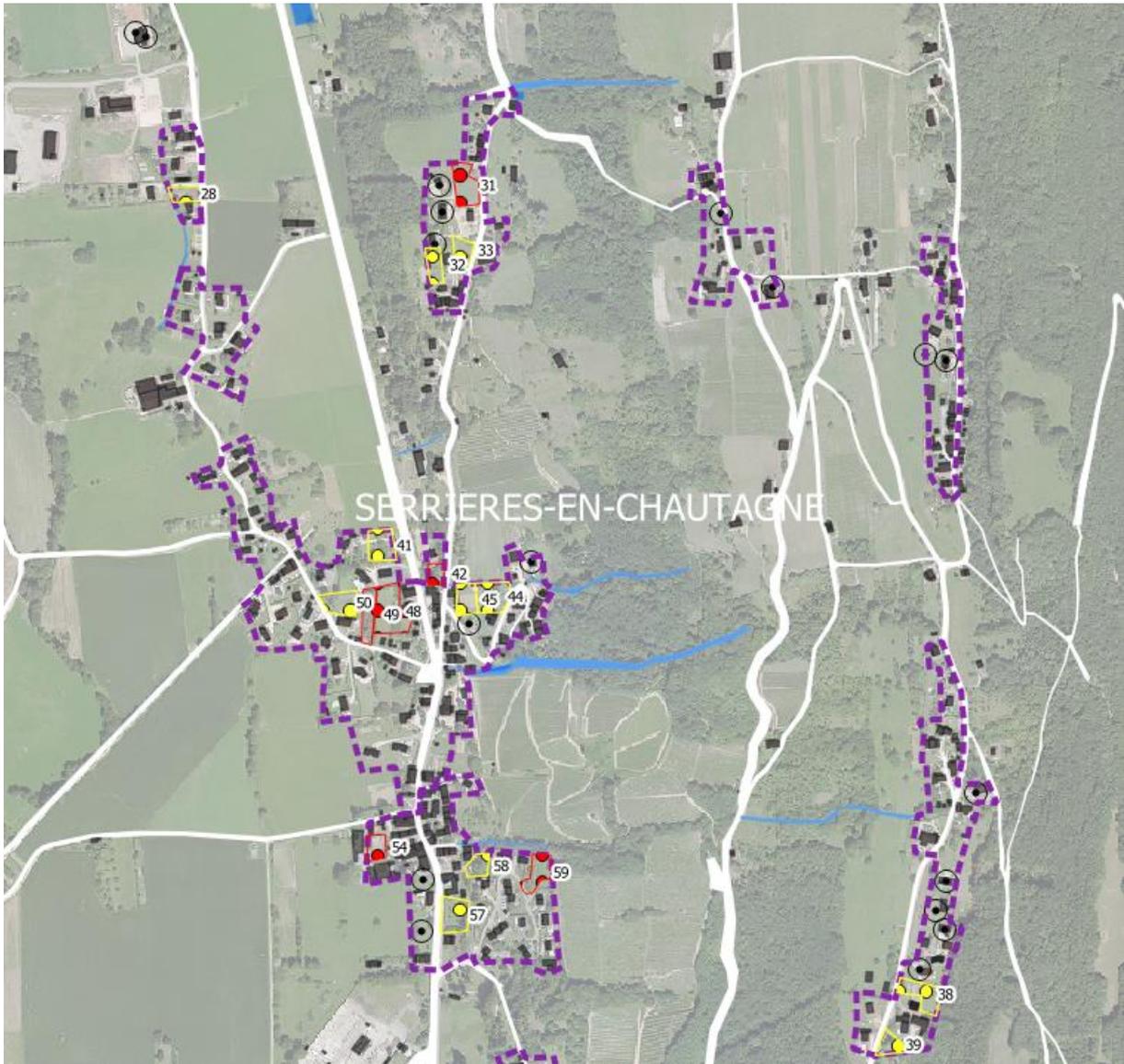
6.2.1 Le potentiel en densification

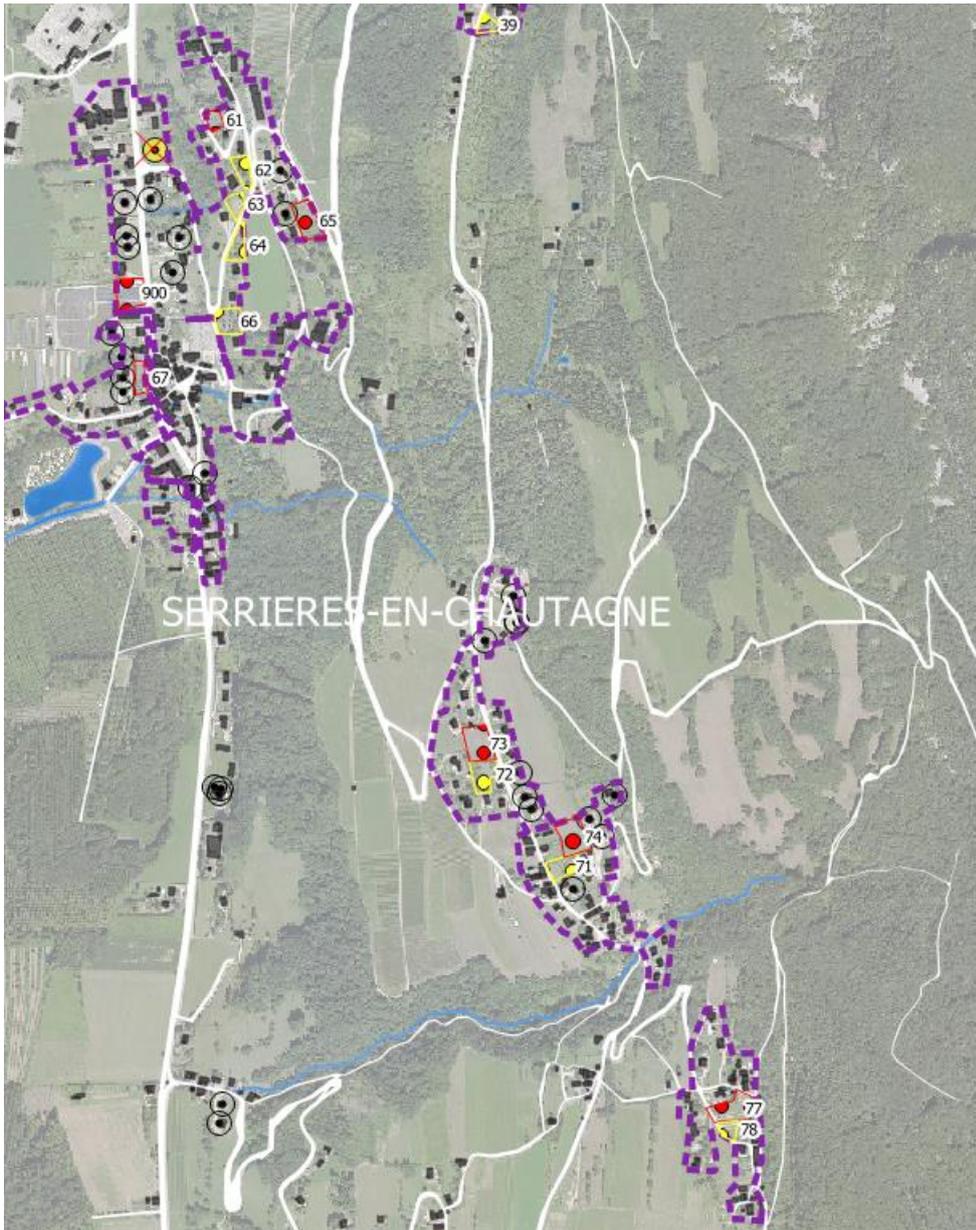
Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité, expliquée dans le diagnostic, a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUi.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 3,6 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et 50 % des tènements en division parcellaire, est inscrit au sein des zones urbaines.

	Surface	Logements	Nombre d'entité
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	2,5 ha	32 log	14 entités principalement sur Mathy
Potentiel en division parcellaire	2,3 ha	31 log	27 entités principalement sur Mathy et le chef-lieu
Total	5,2 ha	65 log	41 entités
Total retenu	3,6 ha	48 log	

-  Pas de contrainte identifiée
-  Tènement en Division Parcellaire
-  Risque bleu OK
-  Inconstructible Risque rouge
-  Contrainte technique de Taille Pente Forme
-  Contrainte liée aux propriétaires
-  Contraintes liée à l'usage actuel de la parcelle
-  Contraintes liée à l'application de la loi littorale





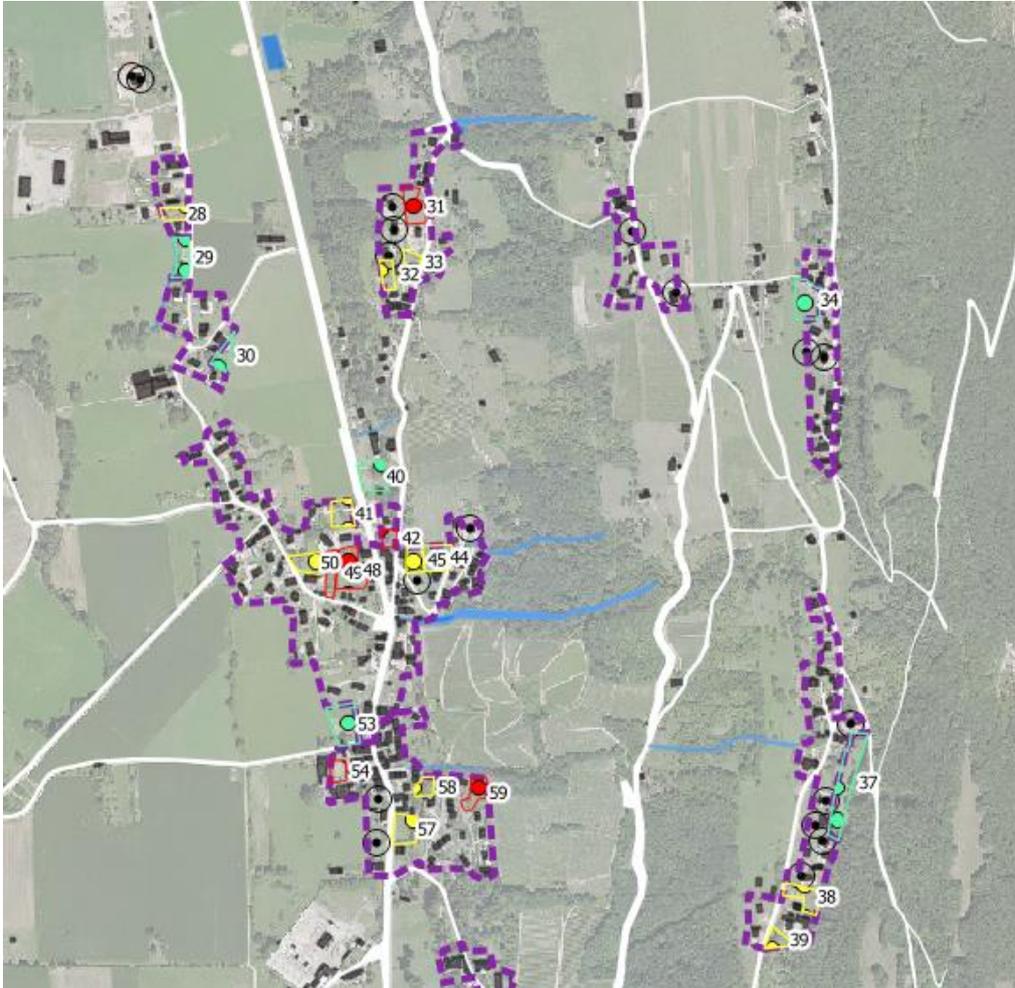
6.2.2 Le potentiel en extension

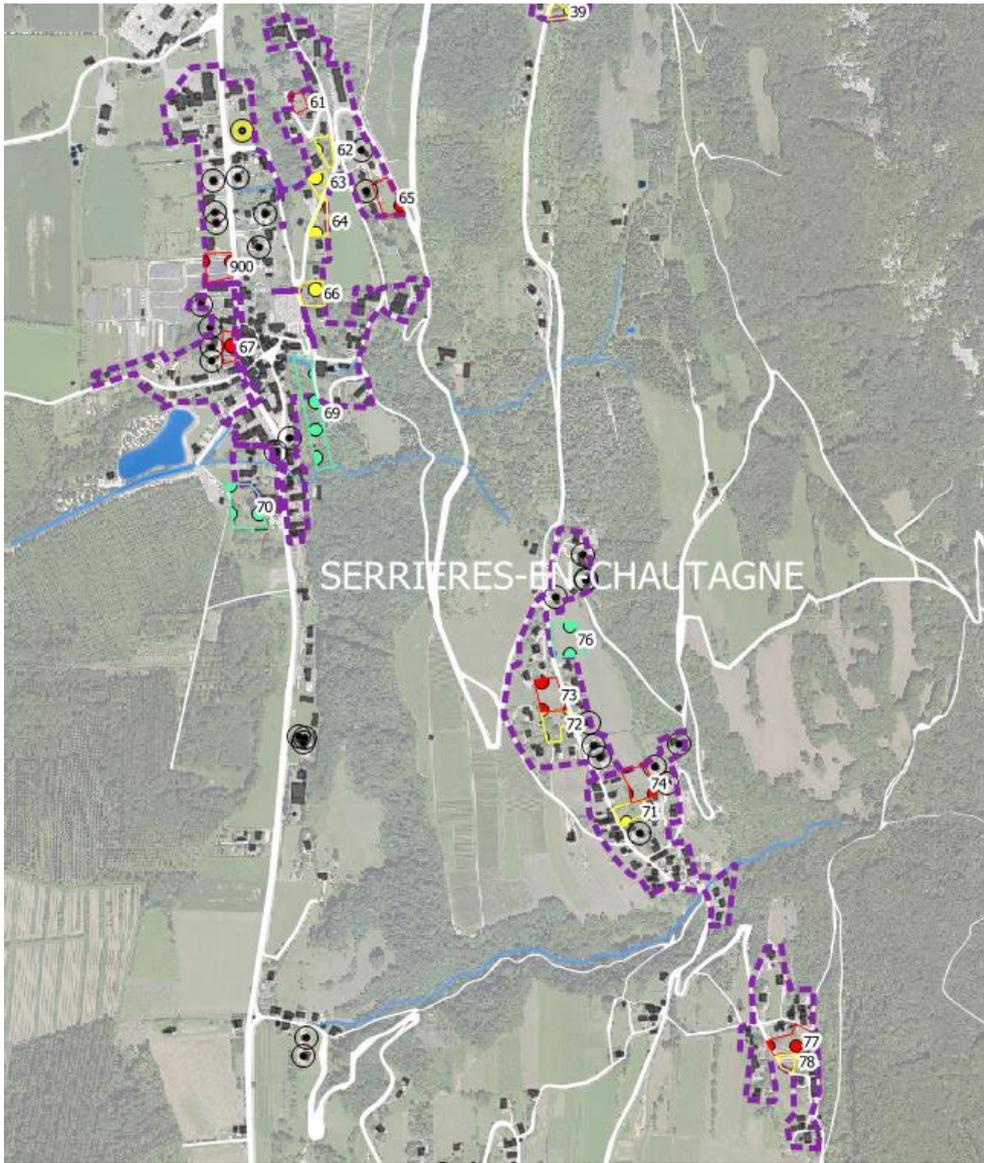
N° d'identification du tènement	Catégorie	Justification
69	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	<p>Situé en balcon au-dessus du chef-lieu ce tènement qui fait l'objet d'une OAP vient proposer une urbanisation intégrer dans la pente qui contribue à la qualité paysage de l'entrée de ville et au confortement de la polarité.</p> <p>Notons que l'OAP porte sur un tènement plus large que la zone AU. En intégrant la zone N, elle vise à assurer le maintien de l'espace boisé</p>
29	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Il s'agit de jardins associés aux constructions de part et d'autre. Ces terrains n'étant pas utilisés par l'agriculture, leur urbanisation n'aura que peu d'impact sur le milieu agricole.
30	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Il s'agit d'un fond de jardin. Bien qu'en extension l'urbanisation vise par la division parcellaire à densifier la trame urbaine
53	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	En arrière de l'urbanisation linéaire de la RD, ce tènement en extension contribuera à la structuration de la polarité et à son renforcement
37	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Il s'agit de permettre la réalisation de quelques constructions qui viennent finaliser l'urbanisation du hameau. S'agissant des derniers terrains hors zone de risques
34	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Anciennement classés en zone constructible plusieurs projets ont été envisagés sur ce site. Les problématiques d'accès et la présence de pelouse sèche conduisent à réduire fortement la zone constructible par rapport au PLU et ne permettre que 2 constructions desservies par le nord.
70	Potentiel sur des tènements en division parcellaire de moins de 5000 m ²	<p>En complémentarité de l'OAP tourisme, le site d'extension vient proposer une zone d'habitat dense qui aura pour objectifs de conforter le chef-lieu en proposant un habitat en hyper proximité des équipements et services. Il s'agit également de proposer une urbanisation qui structurera l'entrée de ville et fera la connexion entre l'espace de loisirs et le parking camping-car.</p> <p>Le projet s'implante sur les jardins d'agrément en arrière du restaurant</p>

		La zone sera complétée par un espace dédié au équipements publics en cours de définition.
76	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Il s'agit de finaliser l'urbanisation de Chevignay sur un espace pouvant être considéré en dent creuse. La délimitation de l'emprise vise à préserver l'accès agricole et respecte un recul pour éviter d'impacter la zone de fonctionnalité de la zone humide Ramsar. Précisons que l'opération se trouve à l'aval de la zone humide et n'aura aucun impact sur celle-ci.
Total	2,4 ha	

6.2.3 Carte du potentiel mobilisable par le PLUI comprenant les extensions

-  Pas de contrainte identifiée
-  Tènement en Division Parcellaire
-  Extension envisagée





6.2.4 Répartition du potentiel par polarité

Potentiel en densification

En division parcellaire										En densification sur tènement libre									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque	N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque
71	1752	3	11,4	2		NON	NON	NON		73	2612	3	11,5	3		NON	NON	NON	
66	1818	1	16,5	3		NON	NON	NON		900	2384	1	12,6	3		NON	NON	NON	
63	980	1	10,2	1		NON	NON	NON		65	2332	1	12,9	3		NON	NON	NON	
62	1219	1	16,4	2		NON	NON	NON											
64	1358	1	22,1	3		NON	NON	NON											
58	769	2	13,0	1		NON	NON	NON		31	1617	4	12,4	2		NON	NON	NON	
41	1397	2	14,3	2		NON	NON	NON		61	826	1	12,1	1		NON	NON	NON	
72	2133	3	9,4	2		NON	NON	NON		67	1131	1	26,5	3		NON	NON	NON	
45	1080	2	18,5	2		NON	NON	NON		74	2647	3	11,3	3		NON	NON	NON	
44	1708	2	11,7	2		NON	NON	NON											
38	1518	4	13,2	2		NON	NON	NON		54	818	2	12,2	1		NON	NON	NON	
39	841	4	11,9	1		NON	NON	NON		77	2744	4	7,3	2		NON	NON	NON	
28	812	4	12,3	1		NON	NON	NON		48	2518	2	15,9	4		NON	NON	NON	
33	760	4	13,2	1		NON	NON	NON		49	1183	2	16,9	2		NON	NON	NON	
32	886	4	11,3	1		NON	NON	NON											
78	801	4	12,5	1		NON	NON	NON		59	1258	2	15,9	2		NON	NON	NON	
50	1275	2	15,7	2		NON	NON	NON		42	626	2	16,0	1		NON	NON	NON	
57	1612	2	12,4	2		NON	NON	NON		40	1836	2	10,9	2		NON	NON	NON	
TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log					PRISE EN COMPTE 50%	TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log					
	22719	2,3	13,6	31					11360		24532	2,5	13,0	32					
Surface Totale densification	47251	4,7	Total nombre de logs	63			Densité moyenne net densification	13,3		Total nombre de logs retenu	48							Surface net en densification retenue	3,6

Potentiel en extension									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque
69	5564		1	21,6	12	NON	OUI	NON	1AU AVEC 68
29	1359		4	14,7	2	NON	NON	NON	
30	886		4	11,3	1	NON	NON	NON	
53	2484		2	24,2	6	NON	NON	NON	
37	3826		4	10,5	4	NON	NON	NON	
34	2193		4	13,7	3	NON	NON	NON	
70	4282		1	37,4	16	30% OUI	OUI	NON	1AU
76	3133		3	19,2	6	NON	OUI	NON	1AU
TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log					
	23727	2,4	21,1	50					
Total extension	23727	2,4	Total nombre de logs	50				Densité moyenne extension	21,1

Total commune retenue	59619	6,0	Total nombre de logs retenu	98				Densité moyenne retenue	16,4
------------------------------	-------	-----	------------------------------------	----	--	--	--	--------------------------------	------

6.3 BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUi 	3,8 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi 	35,9 ha
Bilan	-32,1 ha de surface urbanisable

Le bilan classement/déclassement met en exergue le travail fait par la commune pour assurer le dynamisme communal tout en travaillant dans le sens de la gestion économe du foncier et la préservation des terres agricoles. Ce bilan illustre également le travail d'uniformisation des documents d'urbanisme qu'il a été nécessaire de faire entre les différentes communes notamment en lien avec la compatibilité à la loi montagne.

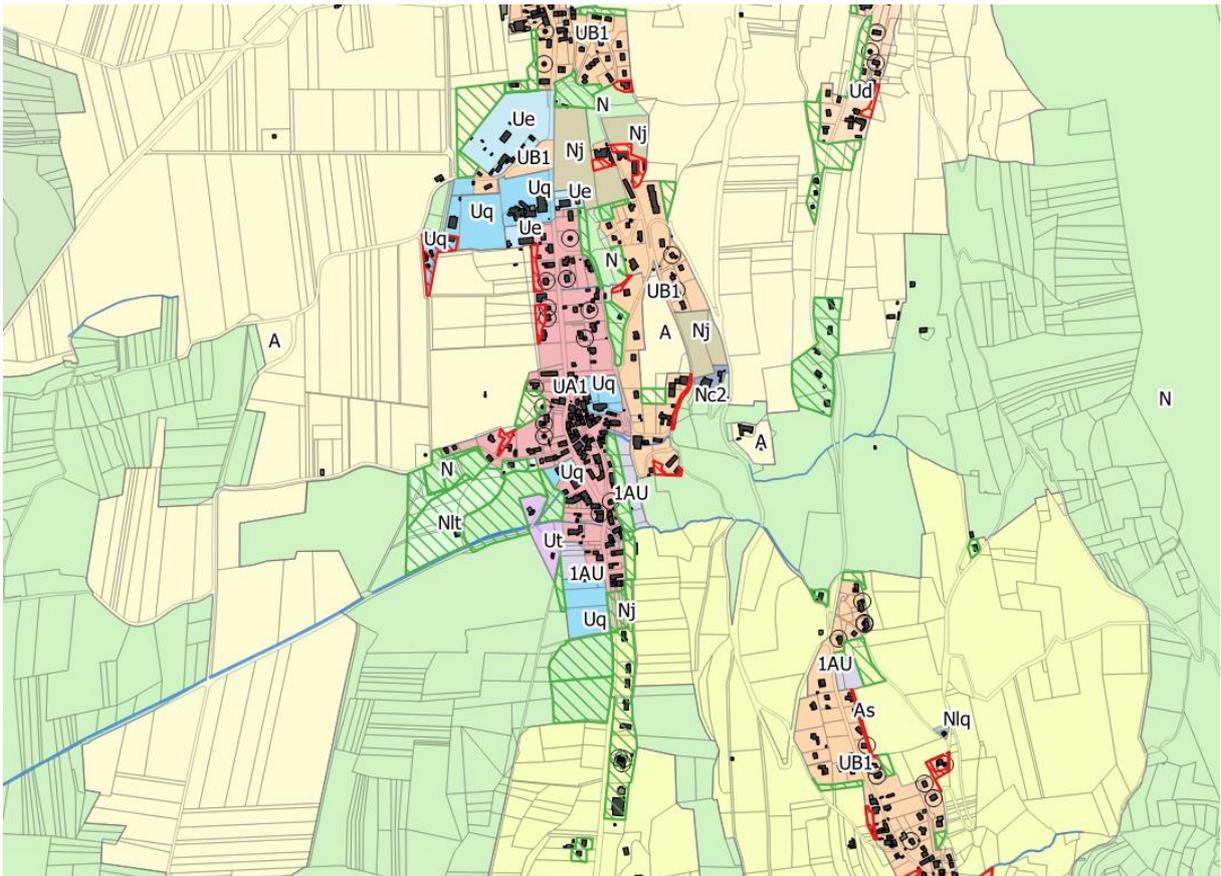
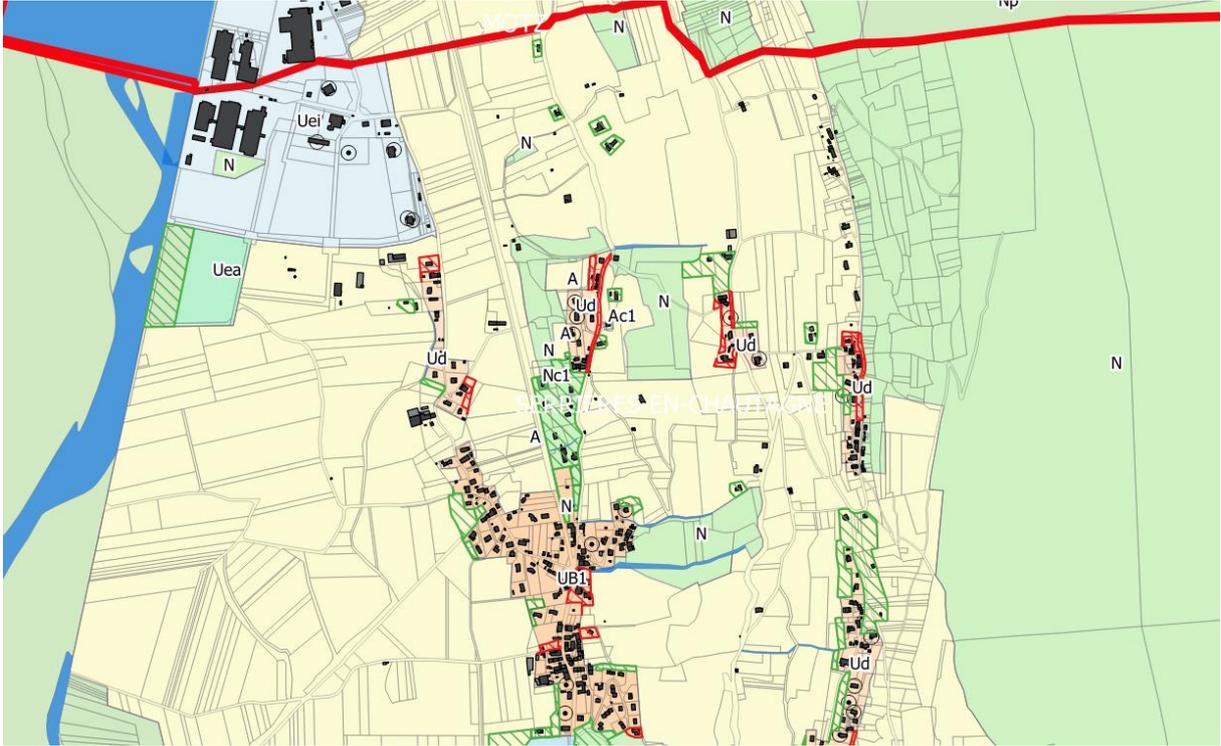
Les tènements classés en zone d'urbanisation résultent des choix d'aménagement exposés ci-dessus :

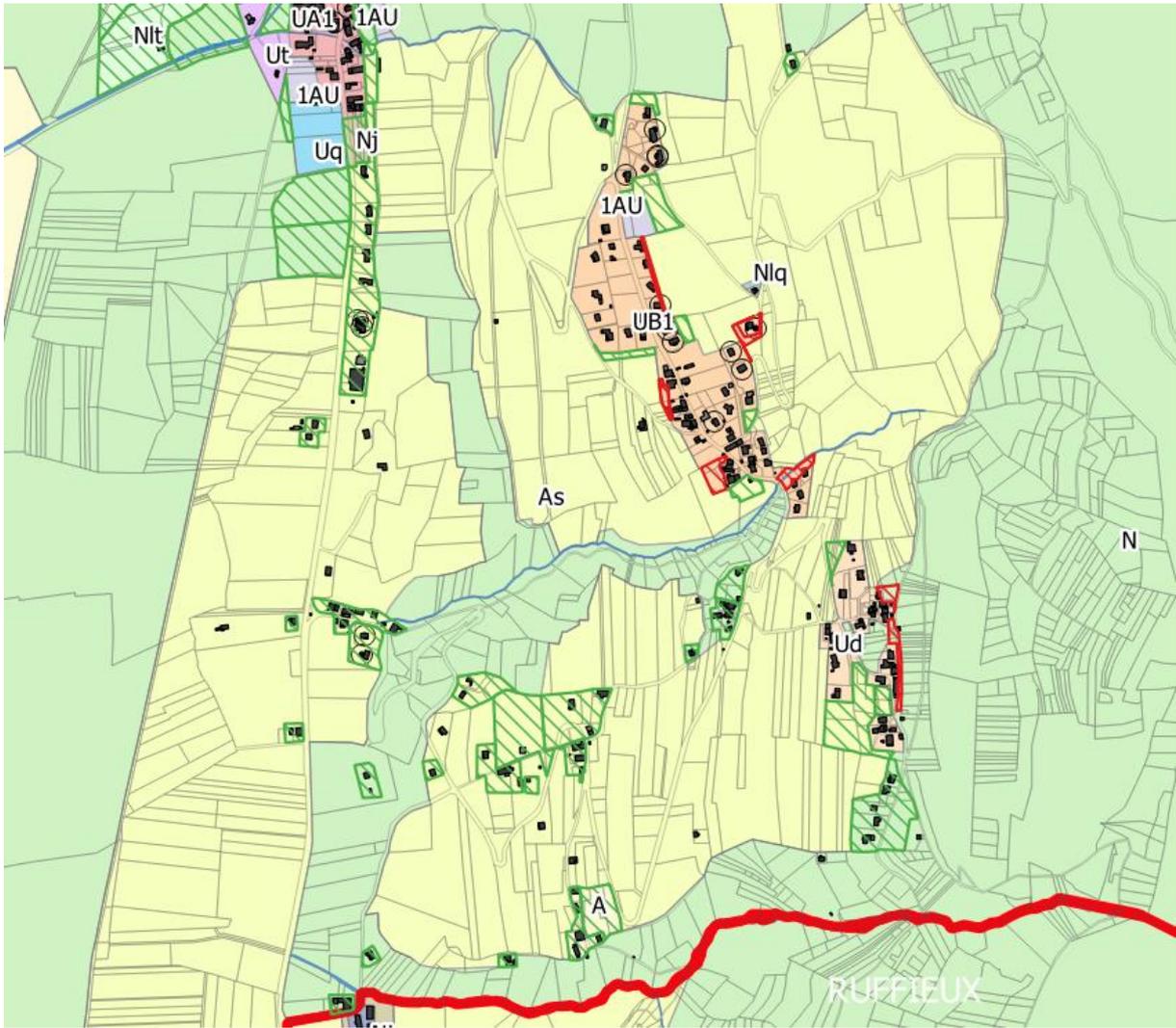
- de la prise en compte des critères de délimitation des entités urbaines
- ajustement des traits de zonage

Afin de respecter les orientations du PADD, un certain nombre de terrains, classés en zone urbanisable dans le document d'urbanisme antérieur, prennent une destination agricole ou naturelle dans le présent document pour les ou l'une des raisons suivantes :

- Ces terrains sont en discontinuité au regard des critères retenus dans le PLUi pour l'application de la loi montagne
- Les besoins fonciers liés à l'urbanisation (logements, équipements, économie, tourisme) peuvent être satisfaits sur des secteurs plus proches des commerces et services.
- Ces terrains sont situés dans un secteur présentant une sensibilité agricole, naturelle ou paysagère.
- Les projets touristiques réalisés et le classement des zones de loisirs en NI et non en zones urbaines.

Notons que les terrains rendus sont à destination des espaces agricoles et naturels, en compatibilité avec l'orientation 1 du PADD visant à préserver les paysages et les espaces agricoles et naturels, à gérer le foncier de manière économe et à appliquer les critères de compatibilité avec la loi montagne.



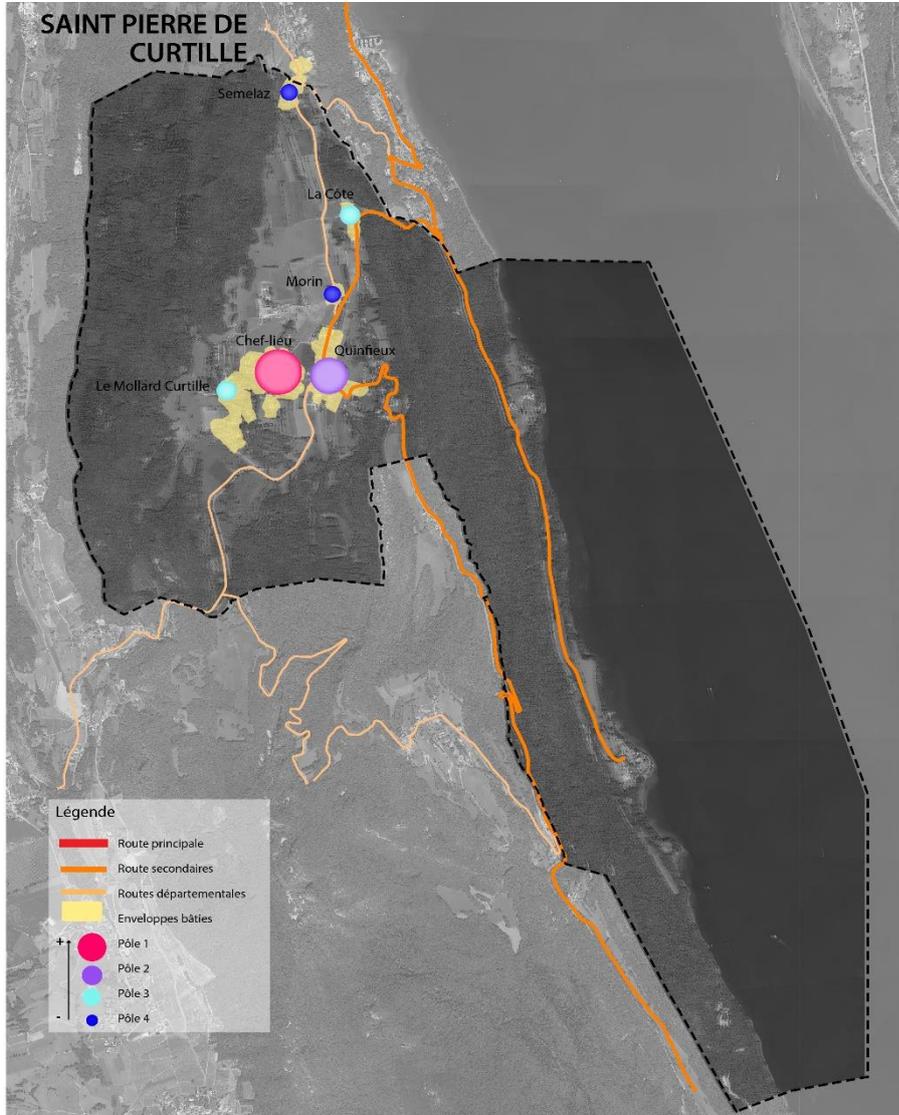


6.1 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP Chef-lieu site n° 31					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Structurer l'entrée de ville en développant un parc de logement diversifié et l'aménagement d'un secteur d'équipement	9500 m ²	1	16	20	Pôle de proximité nord 20 log/ha
OAP Les balcons de Serrières site n° 33					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Intégration de l'urbanisation dans la pente en amont du chef-lieu	10000 m ²	1	10 à 15	30	Pôle de proximité nord 20 log/ha
OAP Chevignay site n° 36					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Finaliser l'urbanisation du chef-lieu par une extension proposant des logements groupés	3100 m ²	3	6	20	Pôle de proximité nord 20 log/ha
OAP Mathy site n° 37					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Urbanisation d'une dent creuse significative en cœur de village Mutualisation des accès	3800 m ²	2	6	15	Pôle de proximité nord 20 log/ha

7 COMMUNE DE SAINT PIERRE DE CURTILLE

7.1 ARMATURE TERRITORIALE DE SAINT PIERRE DE CURTILLE



7.2 SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS

7.2.1 Le potentiel en densification

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité, expliquée dans le diagnostic, a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUi.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 1,4 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et 50 % des tènements en division parcellaire, est inscrit au sein des zones urbaines.

	Surface	Logements	Nombre d'entité
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	0,8 ha	12 log	3 entités
Potentiel en division parcellaire	1,2 ha	12 log	11 entités
Total	2 ha	24 log	14 entités
Total retenu	1,4 ha	18 log	

-  Pas de contrainte identifiée
-  Tènement en Division Parcelaire
-  Risque bleu OK
-  Inconstructible Risque rouge
-  Contrainte technique de Taille Pente Forme
-  Contrainte liée aux propriétaires
-  Contraintes liée à l'usage actuel de la parcelle
-  Contraintes liée à l'application de la loi littorale



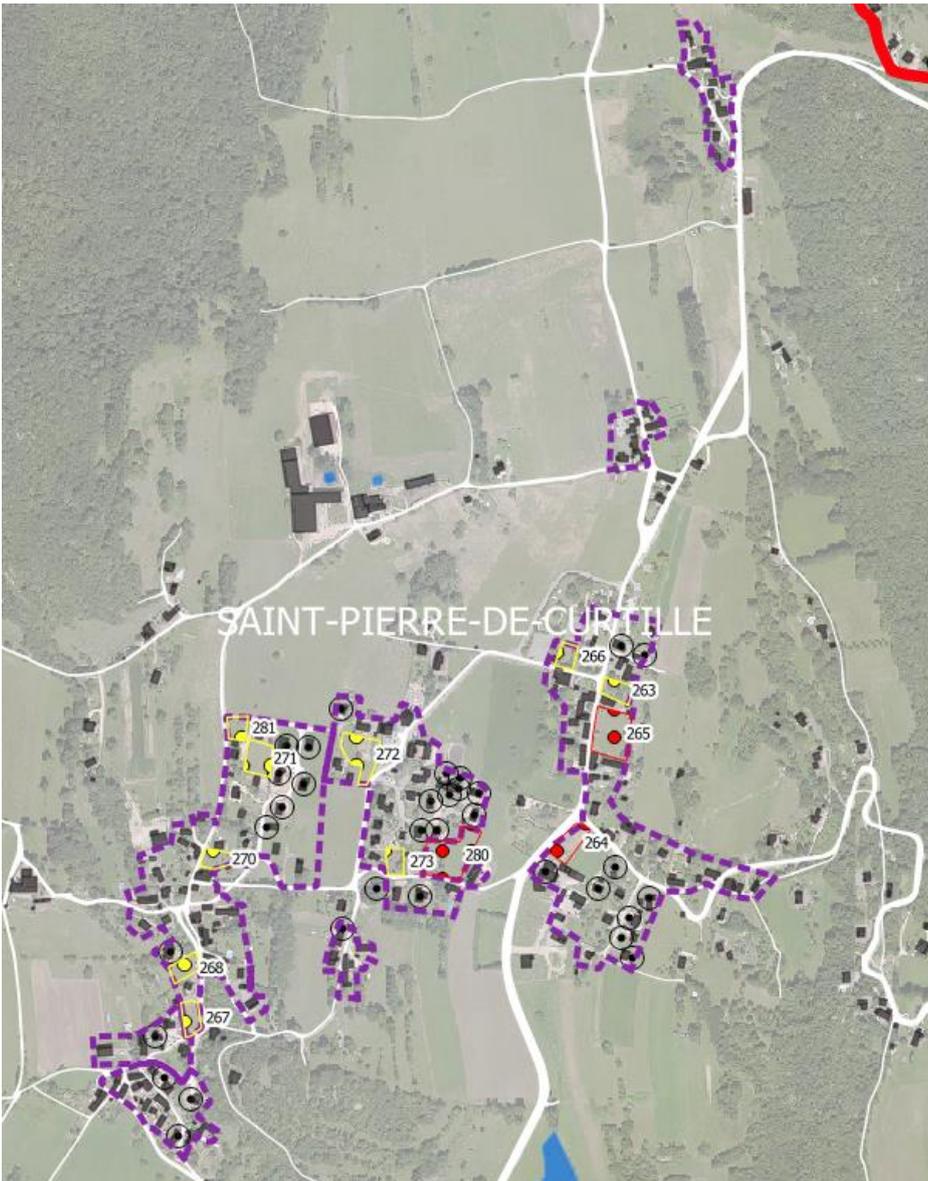


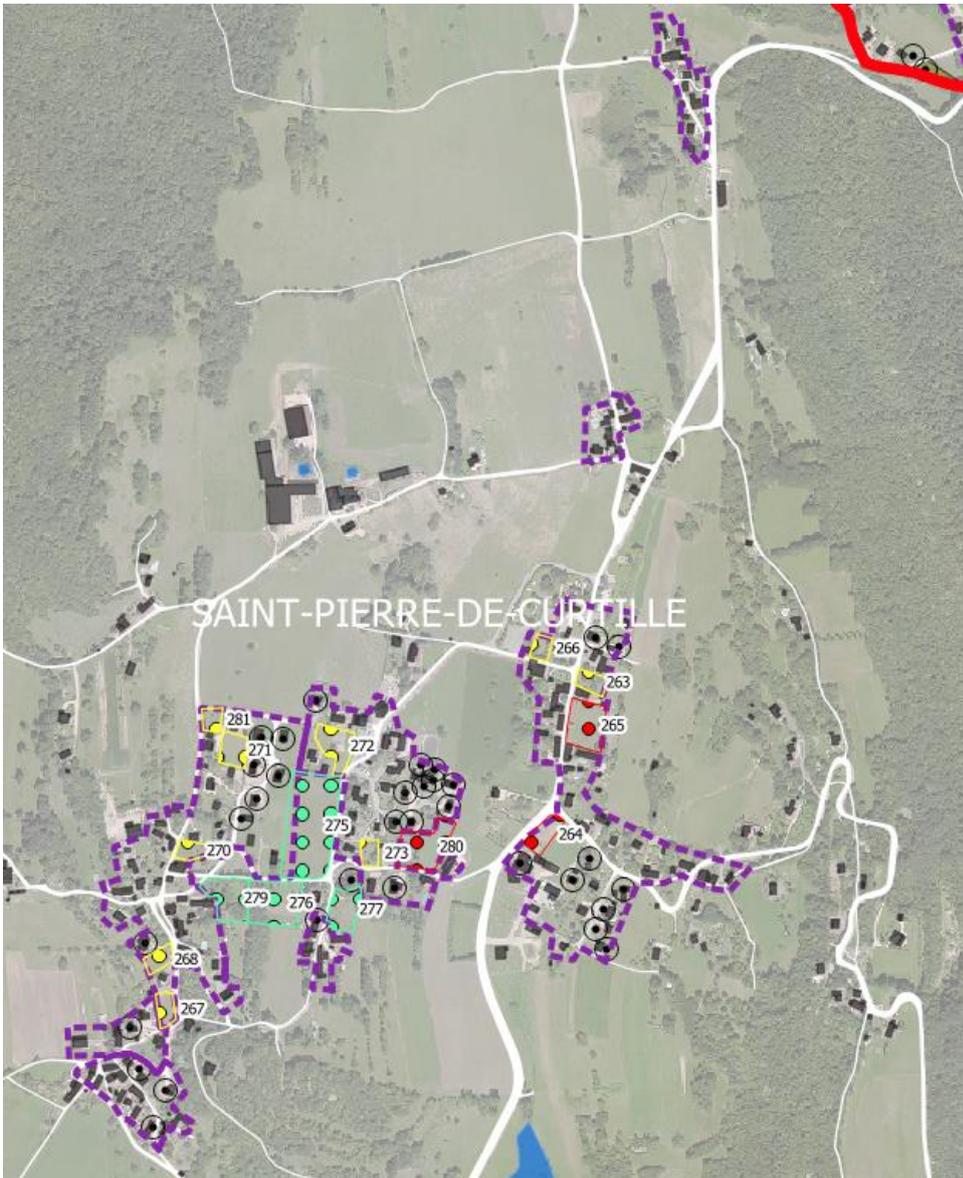
Illustration du travail sur le gisement foncier des espaces urbanisés.

7.2.2 Le potentiel en extension

N° d'identification du tènement	Catégorie	Justification
277	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Inscrit dans la continuité du chef-lieu et du projet de diversification, ce tènement finalise l'urbanisation et épaissit la trame urbaine
275	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Projet principal de la commune, il s'agit de proposer une nouvelle opération au centre du village proposant des logements locatifs et diversifiés répondant aux besoins des jeunes de la commune. Il s'agit également de proposer un projet qualitatif qui s'appuie sur les éléments du paysage et du patrimoine.
276	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Inscrit dans la continuité du chef-lieu et du projet de diversification, ce tènement finalise l'urbanisation et épaissit la trame urbaine
279	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Inscrit dans la continuité du chef-lieu et du projet de diversification, ce tènement finalise l'urbanisation et épaissit la trame urbaine
Total	3,3 ha	

7.2.3 Carte du potentiel mobilisable par le PLUI comprenant les extensions

-  Pas de contrainte identifiée
-  Tènement en Division Parcellaire
-  Extension envisagée



7.2.4 Répartition du potentiel par polarité

Potentiel en densification

En division parcellaire										En densification sur tènement libre									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque	N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque
266	813	2	12,3	1		NON	NON	NON		264	1525	2	13,1	2		NON	NON	NON	
268	1028	1	9,7	1		NON	NON	NON		265	3185	2	18,8	6		NON	OUI	NON	
270	1022	1	9,8	1		NON	NON	NON		280	3567	1	11,2	4		NON	NON	NON	
281	820	1	12,2	1		NON	NON	NON											
273	872	1	11,5	1		NON	NON	NON											
263	1085	2	9,2	1		NON	NON	NON											
258	717	4	13,9	1		NON	NON	NON											
260	664	4	15,1	1		NON	NON	NON											
272	2256	1	8,9	2		NON	NON	NON											
271	1565	1	6,4	1		NON	NON	NON											
267	1052	1	9,5	1		NON	NON	NON											
TOTAL										TOTAL									
m ² en ha densité moyenne log										m ² en ha densité moyenne log									
11894 1,2 10,1 12										8277 0,8 14,5 12									
PRISE EN COMPTE 50%																			
5947																			
Surface Totale densification										Total nombre de logs retenu									
20171 2,0 Total nombre de logs 24										18									
Densité moyenne net densification										Surface net en densification retenue									
11,9										1,4									

Potentiel en extension										
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque	
277	2156		1	9,3	2	NON	OUI	NON		
275	9673		1	15,5	15	30% OUI	OUI	NON	1AU	
276	4348		1	11,5	5	NON	OUI	NON		
279	2999		1	10,0	3	NON	NON	NON		
TOTAL										
m ² en ha densité moyenne log										
19176 1,9 13,0 25										
Total extension										
19176 1,9 Total nombre de logs 25 Densité moyenne extension 13,0										

Total commune retenue										
33400 3,3 Total nombre de logs retenu 43 Densité moyenne retenue 12,9										

7.3 BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUi 	9,1 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi 	23,4 ha
Bilan	-14,3 ha de surface urbanisable

Le bilan classement/déclassement met en exergue le travail fait par la commune pour assurer le dynamisme communal tout en travaillant dans le sens de la gestion économe du foncier et la préservation des terres agricoles. Ce bilan illustre également le travail d'uniformisation des documents d'urbanisme qu'il a été nécessaire de faire entre les différentes communes notamment en lien avec la compatibilité à la loi montagne.

Les tènements classés en zone d'urbanisation résultent des choix d'aménagement exposés ci-dessus :

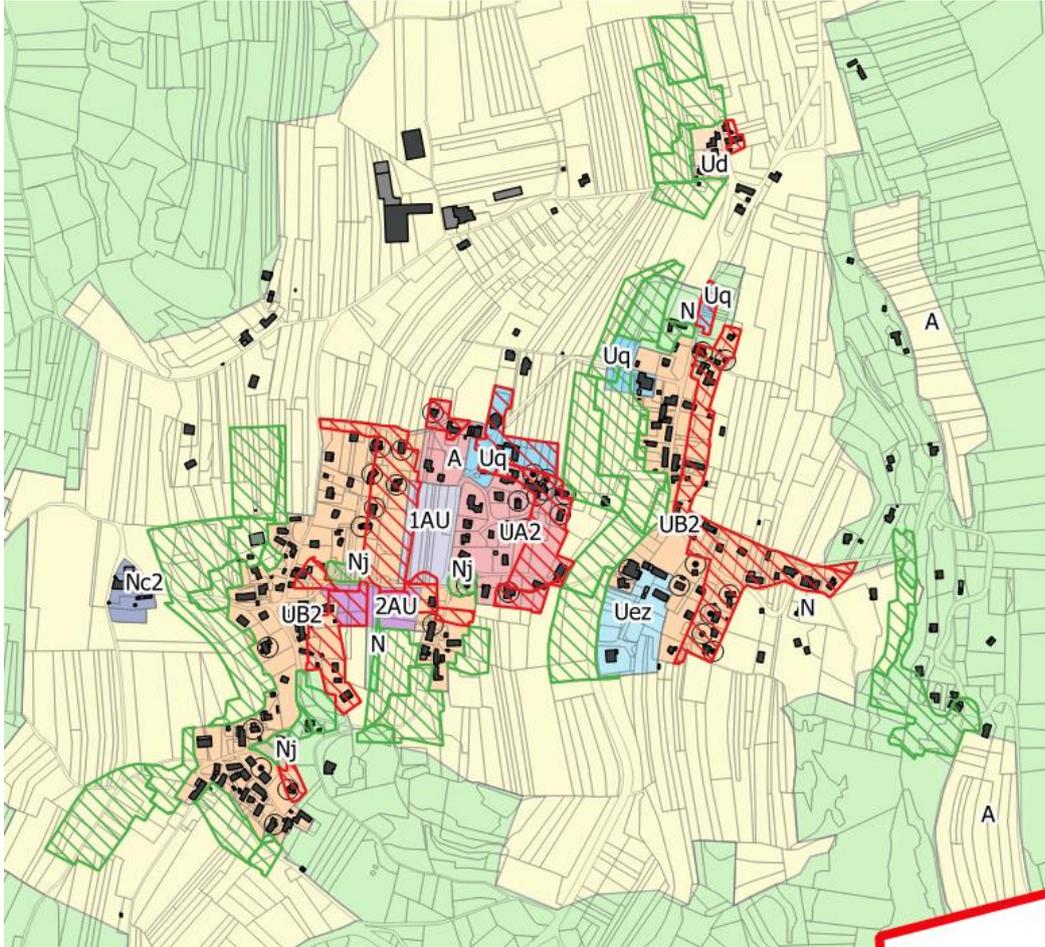
- de la prise en compte des critères de délimitation des entités urbaines
- ajustement des traits de zonage et correction par rapport au POS des constructions en zone NC
- intégration des constructions autorisées sous le RNU

Afin de respecter les orientations du PADD, un certain nombre de terrains, classés en zone urbanisable dans le document d'urbanisme antérieur, prennent une destination agricole ou naturelle dans le présent document pour les ou l'une des raisons suivantes :

- Ces terrains sont en discontinuité au regard des critères retenus dans le PLUi pour l'application de la loi montagne
- Les besoins fonciers liés à l'urbanisation (logements, équipements, économie, tourisme) peuvent être satisfaits sur des secteurs plus proches des commerces et services
- Ces terrains sont situés dans un secteur présentant une sensibilité agricole, naturelle ou paysagère
- La régularisation du zonage du camping sortie de la zone urbaine

Notons que les terrains rendus sont à destination des espaces agricoles et naturels, en compatibilité avec l'orientation 1 du PADD visant à préserver les paysages et les espaces agricoles et naturels, à gérer le foncier de manière économe et à appliquer les critères de compatibilité avec la loi montagne.



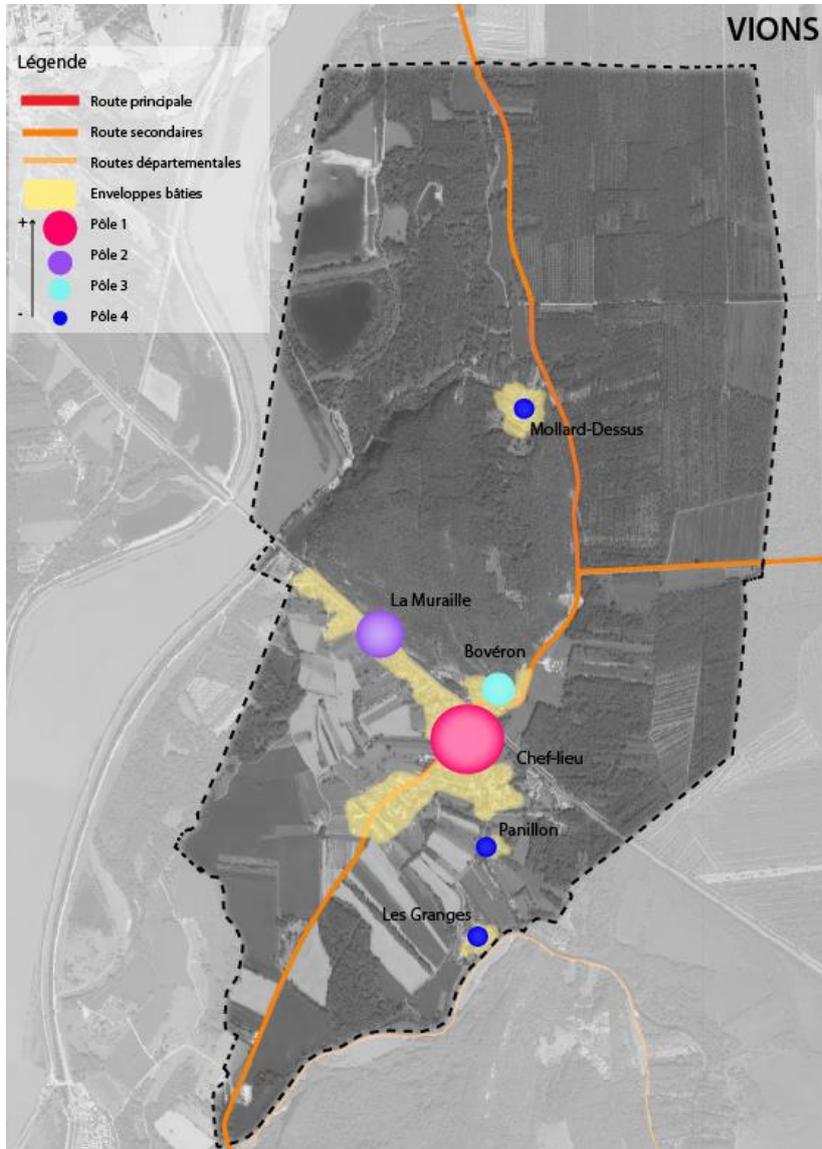


7.1 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP Chef-lieu site n° 15					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Diversification du parc de logements sur la polarité principale	10450	1	15	15	Commune rurale
OAP Quinfieux site n° 17					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Finalisation de l'urbanisation du village en densification Préservation des vues sur le grand paysage et structuration du front bâti	3200	2	6	20	Commune rurale

8 COMMUNE DE VIONS

8.1 ARMATURE TERRITORIALE DE VIONS



8.2 SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS

8.2.1 Le potentiel en densification

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité, expliquée dans le diagnostic, a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisée à l'échéance du PLUi.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 1,1 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et 50 % des tènements en division parcellaire, est inscrit au sein des zones urbaines.

	Surface	Logements	Nombre d'entité
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	0,4 ha	5 log	4 entités
Potentiel en division parcellaire	1,5 ha	20 log	15 entités
Total	1,9 ha	25 log	19 entités
Total retenu	1,1 ha	15 log	

-  Pas de contrainte identifiée
-  Tènement en Division Parcellaire
-  Risque bleu OK
-  Inconstructible Risque rouge
-  Contrainte technique de Taille Pente Forme
-  Contrainte liée aux propriétaires
-  Contraintes liée à l'usage actuel de la parcelle
-  Contraintes liée à l'application de la loi littorale

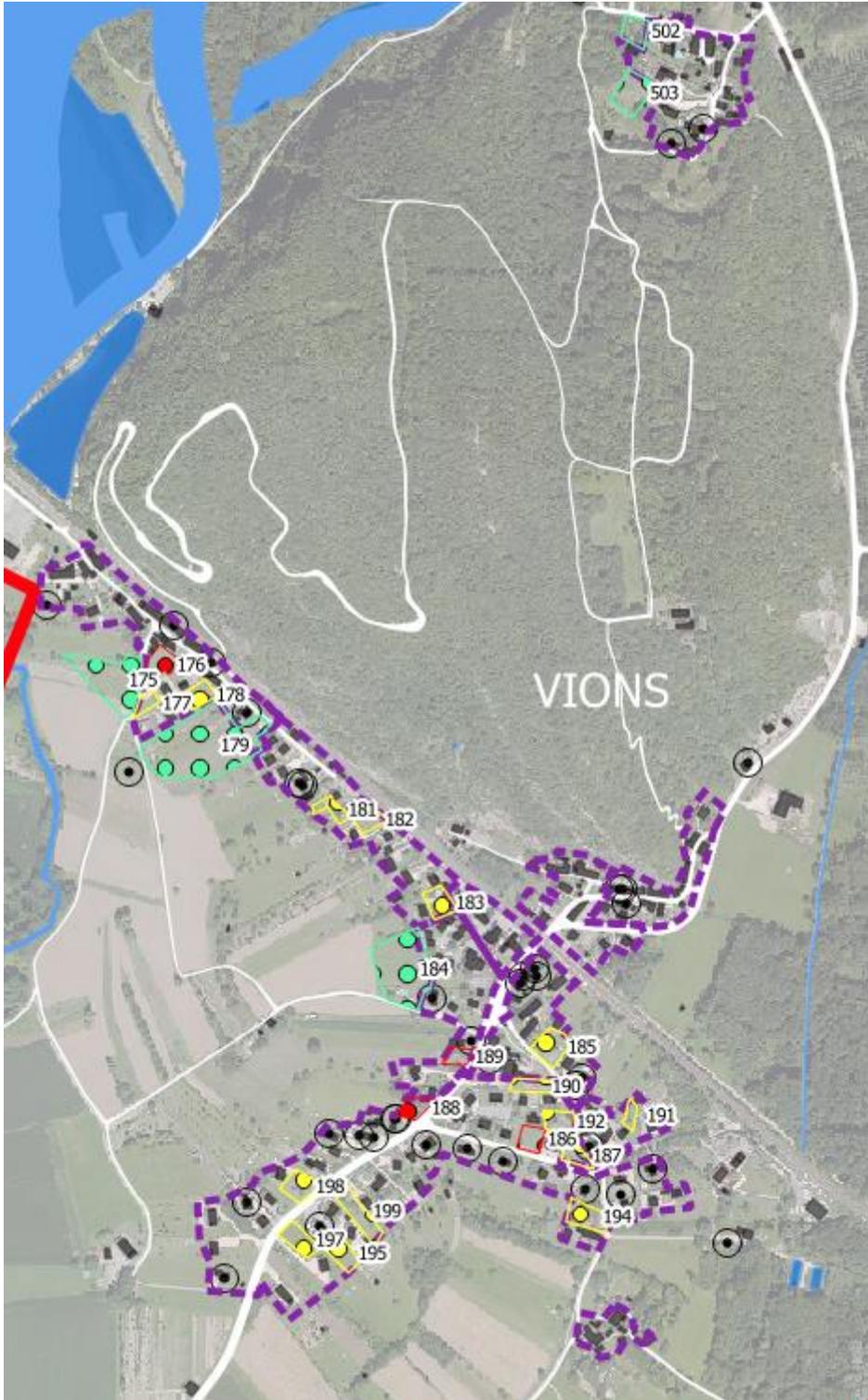
Illustration du travail sur le gisement foncier des espaces urbanisés.

8.2.2 Le potentiel en extension

N° d'identification du tènement	Catégorie	Justification
179	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Secteur d'extension en continuité du centre village. Epaissement de la trame urbaine en arrière de l'existant hors risques et hors zones humides
184	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Secteur d'extension en continuité de la mairie. Epaissement de la trame urbaine en arrière de l'existant hors zones humides. Projet de diversification des logements en continuité du projet collectif.
175	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur d'extension en continuité du centre village. Epaissement de la trame urbaine en arrière de l'existant hors risques et hors zones humides
502	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Ce tènement vient finaliser l'urbanisation du hameau du Mollard.
503	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Ce tènement vient finaliser l'urbanisation du hameau du Mollard.
Total	2,2 ha	

8.2.3 Carte du potentiel mobilisable par le PLUI comprenant les extensions

-  Pas de contrainte identifiée
-  Tènement en Division Parcellaire
-  Extension envisagée



8.2.4 Répartition du potentiel par polarité

En division parcellaire										En densification sur tènement libre										
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque	N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque	
197	1137		1	8,8	1	NON	NON	NON												
181	667		2	15,0	1	NON	NON	NON		189	660	1	15,2	1	NON	NON	NON	NON		
183	1082		2	9,2	1	NON	NON	NON		188	817	1	12,2	1	NON	NON	NON	NON		
195	1103		1	9,1	1	NON	NON	NON		176	1293	2	15,5	2	NON	NON	NON	NON		
191	416		1	24,0	1	NON	NON	NON		186	907	1	11,0	1	NON	NON	NON	NON		
177	519		2	19,3	1	NON	NON	NON												
178	853		2	11,7	1	NON	NON	NON												
182	840		2	11,9	1	NON	NON	NON												
192	952		1	10,5	1	NON	NON	NON												
198	1163		1	17,2	2	NON	NON	NON												
185	1458		1	13,7	2	NON	NON	NON												
190	962		1	10,4	1	NON	NON	NON												
187	729		1	13,7	1	NON	NON	NON												
194	1348		1	14,8	2	NON	NON	NON												
199	1755		1	17,1	3	NON	NON	NON												
TOTAL	m²	en ha	densité moyenne	log					PRISE EN COMPTE 50%	TOTAL	m²	en ha	densité moyenne	log						
	14984	1,5	13,3	20					7492		3677	0,4	13,6	5						
Surface Totale densification	18661	1,9	Total nombre de logs		25	Densité moyenne net densification			13,4	Total nombre de logs retenu	15	Surface net en densification retenue								1,1
Potentiel en extension																				
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque											
179	9497		2	14,7	14	NON	OUI	NON	1AU											
184	5249		1	17,1	9	30%	OUI	OUI	1AU											
175	7600		2	14,5	11	NON	OUI	NON	1AU											
502	1010		4	9,9	1	NON	NON	NON												
503	1930		4	10,4	2	NON	NON	NON												
TOTAL	m²	en ha	densité moyenne	log																
	25286	2,5	14,6	37																
Total extension	25286	2,5	Total nombre de logs		37	Densité moyenne extension			14,6											
Total commune retenue	36455	3,6	Total nombre de logs retenu		52	Densité moyenne retenue			14,3											

8.3 BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUi 	1 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi 	9,8 ha
Bilan	-8,8 ha de surface urbanisable

Le bilan classement/déclassement met en exergue le travail fait par la commune pour assurer le dynamisme communal tout en travaillant dans le sens de la gestion économe du foncier et la préservation des terres agricoles. Ce bilan illustre également le travail d'uniformisation des documents d'urbanisme qu'il a été nécessaire de faire entre les différentes communes notamment en lien avec la compatibilité à la loi montagne.

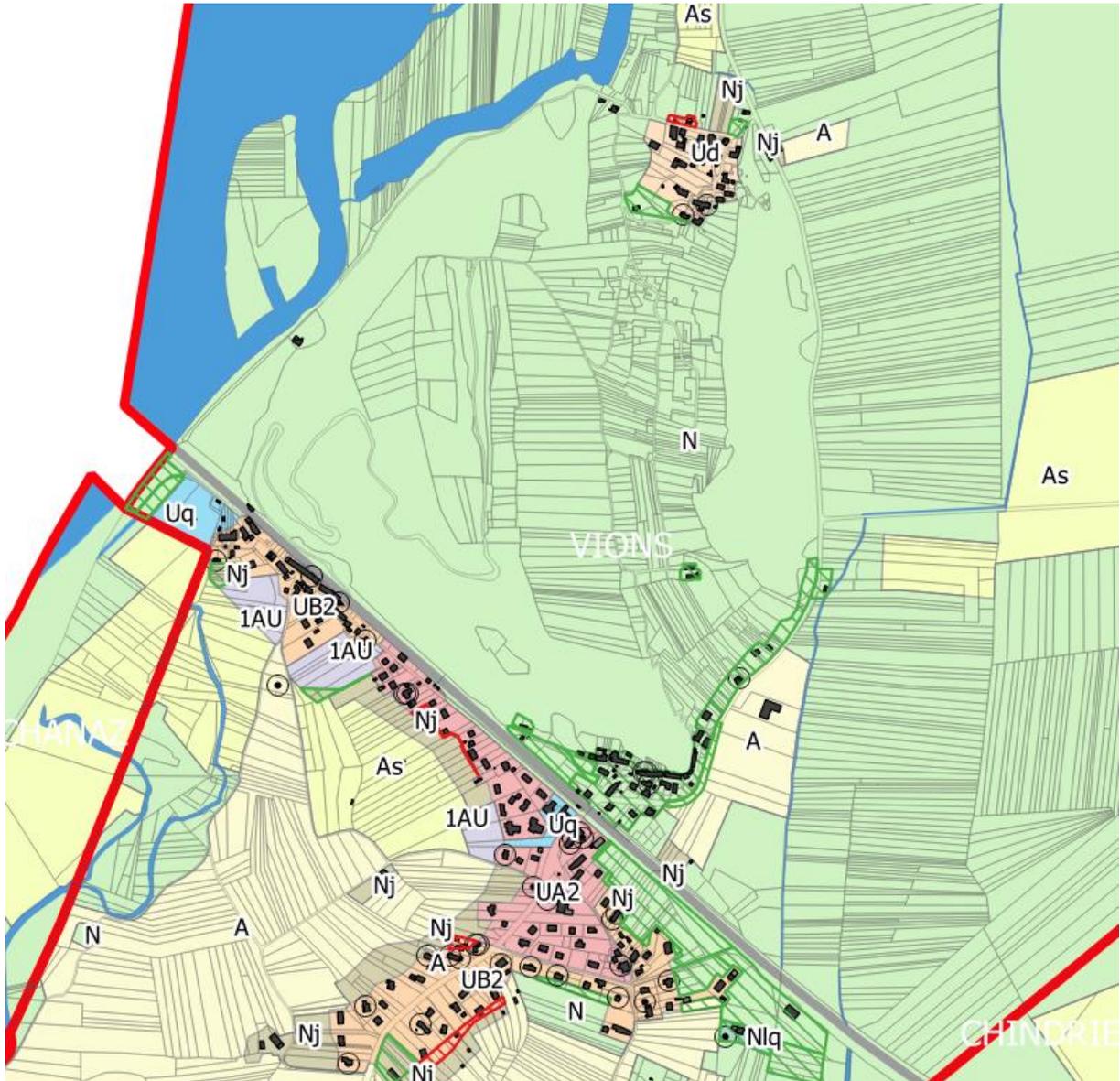
Les tènements classés en zone d'urbanisation résultent des choix d'aménagement exposés ci-dessous :

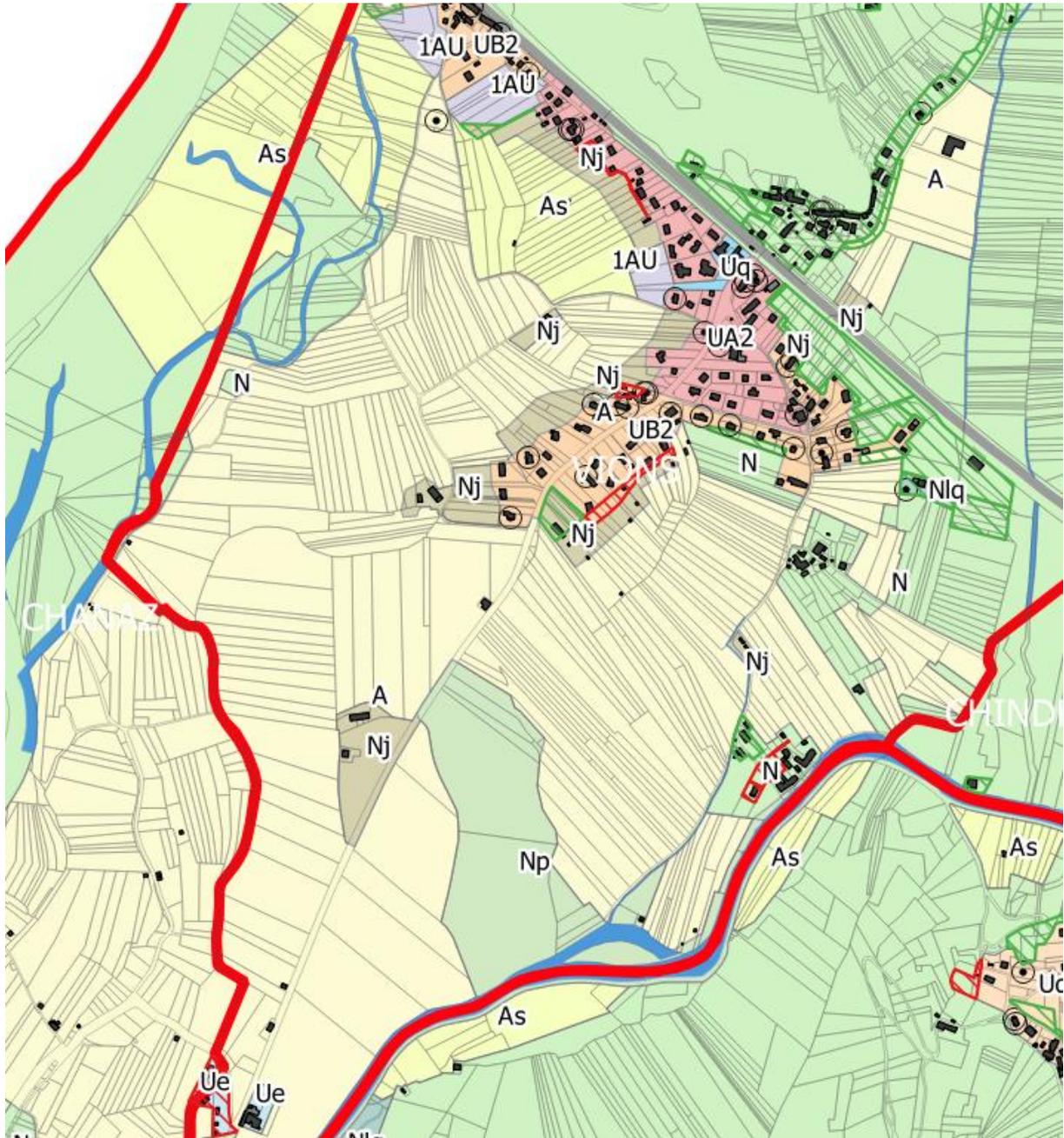
- ajustement des traits de zonage et correction par rapport au POS des constructions en zone NC
- classement des entreprises existantes en Ue

Afin de respecter les orientations du PADD, un certain nombre de terrains, classés en zone urbanisable dans le document d'urbanisme antérieur, prennent une destination agricole ou naturelle dans le présent document pour les ou l'une des raisons suivantes :

- Ces terrains sont en discontinuité au regard des critères retenus dans le PLUi pour l'application de la loi montagne
- Les besoins fonciers liés à l'urbanisation (logements, équipements, économie, tourisme) peuvent être satisfaits sur des secteurs plus proches des commerces et services

Notons que les terrains rendus sont à destination des espaces agricoles et naturels, en compatibilité avec l'orientation 1 du PADD visant à préserver les paysages et les espaces agricoles et naturels, à gérer le foncier de manière économe et à appliquer les critères de compatibilité avec la loi montagne.





8.1 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP Panissière Ouest site n° 28					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Conforter le chef-lieu sur le secteur de Panissière Ouest en continuité de l'urbanisation existante	3950 m ²	1	6	15	Commune rurale différenciée 15 log/ha minimum Polarité principale
OAP Panissière Est site n° 29					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Conforter le chef-lieu sur le secteur de la Muraille, en continuité de l'urbanisation existante	9500 m ²	2	14	15	Commune rurale différenciée 15 log/ha minimum Polarité principale
OAP Bonetti site n° 30					
<i>Objectifs</i>	<i>Superficie</i>	<i>Polarité</i>	<i>Nb logement</i>	<i>Densités</i>	<i>Compatibilité SCoT</i>
Renforcement de la polarité principale et extension de l'urbanisation. Structuration de l'entrée au chef-lieu Perméabilité du tissu urbain préservant le caractère rural du village	5200 m ²	1	9	18	Commune rurale différenciée 15 log/ha minimum Polarité principale

8.2 SYNTHÈSE DES POTENTIELS FONCIERS DE CHAUTAGNE

Commune	Nb logement	Densités	Densification	Extension	Foncier
Motz	44	14	1,25	1,8	3,1
Serrières en Chautagne	106	18	3,6	2,4	6
Ruffieux	103	16	1,6	4,8	6,4
Chindrieux	239	21	4,1	7,4	11,5
Conjux	30	12	1,5	1	2,5
Saint Pierre de Curtille	43	13	1,4	1,9	3,3
Chanaz	93	14	1	5,4	6,4
Vions	52	14	1,1	2,5	3,6
Totaux	710	17	15,6	27,2	42,8