

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 14 DECEMBRE 2017

Délibération
n° 2017.12.674

**PLU de la commune
de VOEUIL-ET-
GIGET: Arrêt du
projet**

LE QUATORZE DECEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **07 décembre 2017**

Secrétaire de séance : Jacky BOUCHAUD

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, José BOUTTEMY, Catherine BREARD, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Georges DUMET, Denis DUROCHER, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Thierry HUREAU, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, René BUJON, Isabelle ESNAULT

Ont donné pouvoir :

Patrick BOURGOIN à Anne-Sophie BIDOIRE, Michel BUISSON à Christophe RAMBLIERE, Danielle CHAUVET à Véronique ARLOT, Jacques DUBREUIL à François NEBOUT, François ELIE à Joël GUITTON, Martine FRANCOIS-ROUGIER à José BOUTTEMY, Michel GERMANEAU à Guy ETIENNE, Isabelle LAGRANGE à Annie MARAIS, Pascal MONIER à Elisabeth LASBUGUES, Catherine PEREZ à Jacky BOUCHAUD, Jean-Philippe POUSSET à Xavier BONNEFONT, Jean REVEREAULT à Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

Suppléant(s) :

Bernard CONTAMINE par Isabelle ESNAULT, Jean-Claude COURARI par René BUJON

Excusé(s) :

Samuel CAZENAVE, Karen DUBOIS, André LANDREAU, Philippe LAVAUD, Danièle MERIGLIER

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 DECEMBRE 2017

**DELIBERATION
N° 2017.12.674**

URBANISME

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

PLU DE LA COMMUNE DE VOEUIL-ET-GIGET: ARRET DU PROJET

La commune de Voeuil et Giget a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2014. Depuis cette date, la commune travaille avec tous les partenaires associés à l'élaboration de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir.

Le choix d'engager cette procédure visait à mettre ce document d'urbanisme en concordance avec les exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune en vertu des grands objectifs suivants :

- prendre en compte l'évolution de la commune depuis la dernière révision,
- assurer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain en intégrant les objectifs des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH), du Grenelle 1 et 2, ALUR
- prendre en compte les objectifs exprimés dans les documents supra-communaux (SCOT...),
- adapter le document d'urbanisme aux choix de la commune, notamment pour permettre son développement urbain tout en respectant les espaces naturels existants ou à aménager
- inscrire le développement communal dans les politiques stratégiques qui se dessinent à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
- prévenir des pollutions et des nuisances de toute nature (loi sur l'eau...)

A la suite de la transmission du Porter à Connaissance de l'Etat, les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire se sont déroulés. Le diagnostic du PLU, après concertation et en association avec les personnes publiques, a permis de faire émerger les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu en conseil municipal le 3 décembre 2015. La dernière étape de l'élaboration du PLU, relative au règlement graphique et écrit a été réalisée jusqu'à l'automne 2017. En outre, la procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Depuis le 11 mars 2015, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême est compétente en matière de planification.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Voeuil et Giget est membre de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, compétente en matière de planification.

Par délibération du 24 janvier 2017, le conseil municipal de Voeuil et Giget a demandé à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême de reprendre et d'achever la procédure de révision du PLU.

Par délibération du 16 février 2017, le conseil communautaire de GrandAngoulême a accepté de reprendre et d'achever la procédure de révision du PLU de la commune de Voeuil et Giget.

Aussi, dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Voeuil et Giget, il convient d'arrêter dès à présent le projet de PLU et de le soumettre aux consultations et à l'enquête publique, afin d'envisager son approbation dans les meilleurs délais.

Aussi,

Vu les articles L.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme précisant les modalités d'exercice de la compétence « plan local d'urbanisme »,

Vu la délibération de la commune de Voeuil et Giget en date du 9 juillet 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et précisant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu le débat organisé le 3 décembre 2015 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 mars 2015 transférant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté d'agglomération du Grand Angoulême,

Vu la délibération du 24 janvier 2017 du conseil municipal de Voeuil et Giget demandant la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire du 16 février 2017 autorisant la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commission Proximité Equilibre et Identité Territoriale du 5 décembre 2017,

Je vous propose :

D'ARRETER le projet Plan Local d'Urbanisme de la commune de Voeuil et Giget,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer tout document concernant cette procédure.

Il est précisé que, conformément aux articles L 153-16 à L 153-18 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme est soumis pour avis :

- Aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-7 du code de l'urbanisme, à savoir la Préfecture de la Région Poitou-Charentes, la Préfecture de la Charente, la région Poitou-Charentes, le département de la Charente, le Syndicat mixte de l'Angoumois.

- Il en est de même de la Chambre de commerce et d'industrie d'Angoulême, de la Chambre de métiers de la Charente, de la Chambre d'agriculture de la Charente.

- Sont, en outre, associés dans les mêmes conditions, les communautés et communes compétentes limitrophes de la commune.

- Le projet de plan local d'urbanisme ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles sera soumis à l'avis de la commission prévue à l'article L. 153-17 soit la CDPENAF.

- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, sera sollicité dans le même délai.

Les personnes et les commissions consultées rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai l'avis est réputé favorable.

➤ **la présente délibération sera intégrée au dossier d'enquête publique à laquelle sera soumis le projet avant son approbation**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'agglomération pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans les deux journaux diffusés dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 22 décembre 2017	<u>Affiché le :</u> 22 décembre 2017

Note de présentation dans le cadre de l'arrêt du Plan Local d'urbanisme de la commune de Voeuil et Giget

Introduction.....	2
A) Le PLU : définition et procédure.....	2
1) Le cadre	2
2) Procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.....	3
3) L'articulation avec les documents supra-communaux.....	4
B) Les caractéristiques les plus importantes du projet arrêté et les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu.....	5
1) Synthèse et enjeux du diagnostic territorial	5
2) Le PADD	6
3) La traduction réglementaire du PADD	12

Introduction

La commune de Voeuil et Giget a **prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 9 juillet 2014**. Elle disposait précédemment d'un Plan d'Occupation des sols.

Les objectifs de l'élaboration du PLU, indiqués dans la délibération de prescription, étaient :

- *d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues de la loi ENE du 12 juillet 2010 et de la loi ALUR du 24 mars 2014,*
- *d'élaborer un PLU compatible avec le SCoT de l'Angoumois approuvé le 10 décembre 2013*
- *de concilier la préservation de la biodiversité et le développement urbain,*
- *de restructurer les espaces urbains et créer des liens entre les centralités,*
- *de favoriser le maintien et le développement des activités économiques et des équipements publics,*
- *de valoriser les atouts paysagers, patrimoniaux et le développement culturel,*
- *d'accompagner et valoriser l'activité agricole.*

A) Le PLU : définition et procédure

1) Le cadre

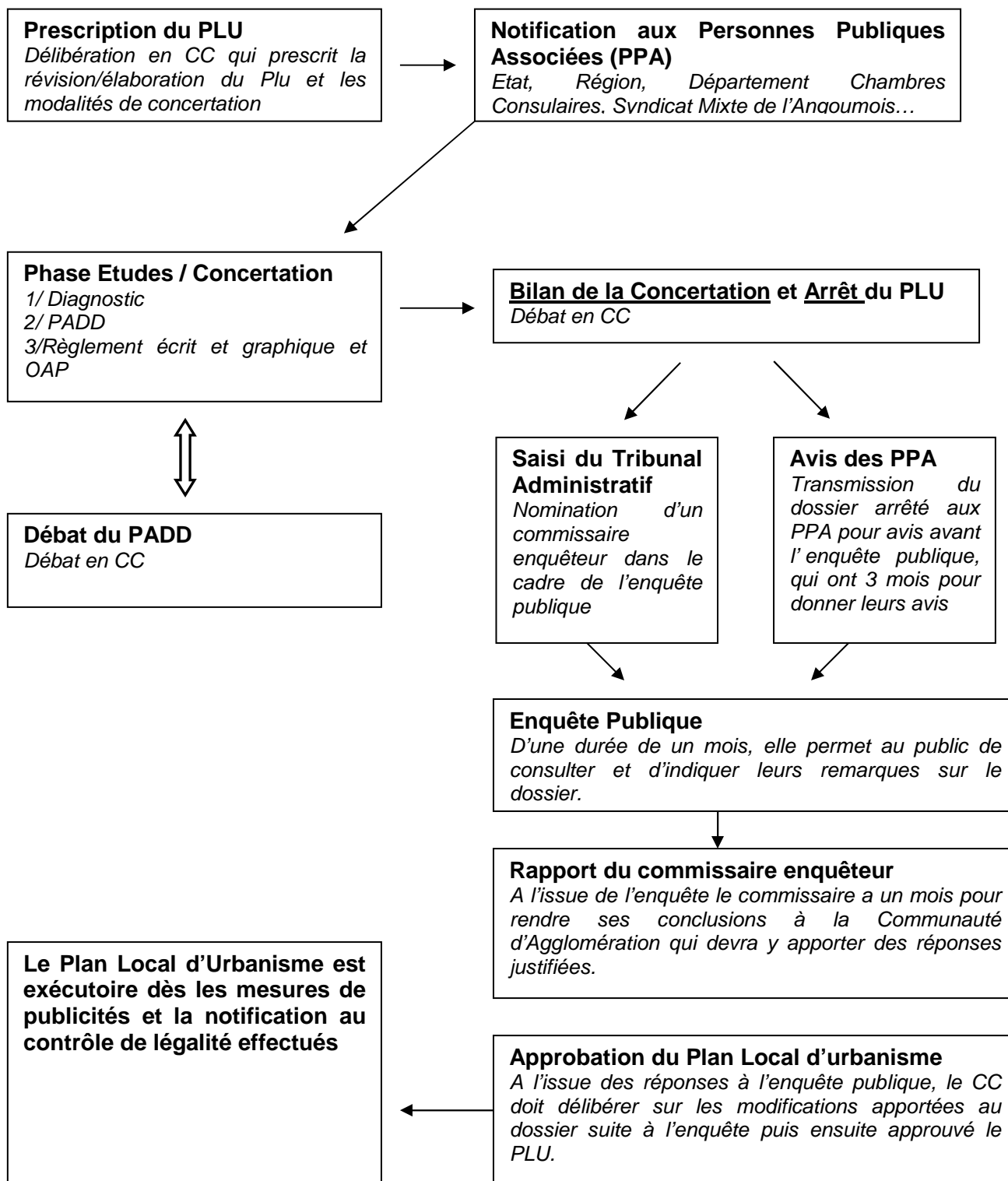
Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire qui régit les possibilités de construction et d'usages des sols et qui vise à planifier le développement du territoire. A la différence des anciens POS, il constitue également un véritable projet politique et plus seulement un document de zonage du territoire.

Le projet politique est décliné dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire qui constitue le document pivot pour l'élaboration du PLU.

Le PLU se compose également :

- du Rapport de Présentation qui établit le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent à la commune de préciser les règles d'aménagement de certains secteurs à urbaniser,
- d'un règlement graphique et écrit,
- d'annexes qui sont d'ordre informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire.

2) Procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme



La procédure d'élaboration du PLU de Voueil et Giget en est actuellement à la phase d'arrêt qui doit être débattu et approuvé en Conseil Communautaire. En effet, depuis le 11 mars 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême s'est vu transférer la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Afin de ne pas rendre caduques les procédures engagées avant tout transfert de compétence, l'établissement public de coopération communale (EPCI) peut décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme engagée par une commune membre avant la date du transfert de compétence. La commune de Voueil et Giget a demandé à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême d'achever la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal du 24 janvier 2017.

Le Conseil Communautaire, par délibération du 16 février 2017, a accepté de reprendre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Voueil et Giget.

3) L'articulation avec les documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans un contexte territorial plus étendu qui compte des plans ou programmes de planification avec lesquels le PLU doit s'articuler :

-le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois, notamment pour les ouvertures d'urbanisation qui sont conditionnées par le respect d'un certains nombres de prescriptions (densité, réduction de la consommation foncière, la localisation des constructions, renouvellement urbain...),

-le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne qui impose au PLU de veiller à la protection des ressources en eau et des milieux aquatiques, permise notamment par la protection des zones naturels, la prise en compte de la problématique de régulation des eaux dans les OAP,

-le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente qui traduit les grandes orientations du SDAGE au niveau local. Il s'agit notamment pour le PLU d'assurer la protection des trames boisées,

-Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique...

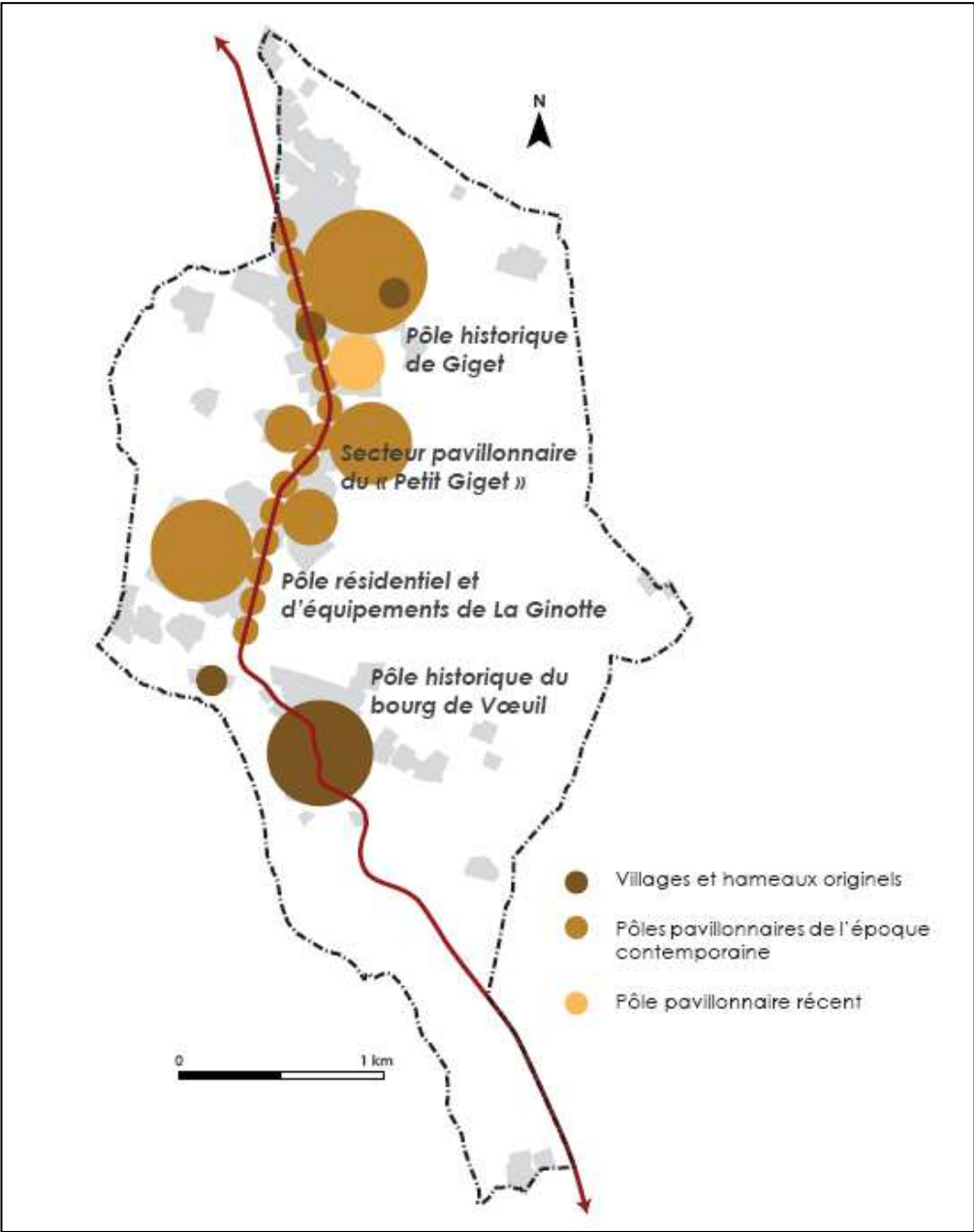
B) Les caractéristiques les plus importantes du projet arrêté et les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies suite au diagnostic territorial.

1) Synthèse et enjeux du diagnostic territorial

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire	Valeur d'enjeu
Gestion des formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Une commune profitant de la richesse de son patrimoine urbain, qui se manifeste par la présence des deux anciens villages paroissiaux de Vœuil et de Giget. Un patrimoine que le PLU peut contribuer à mettre en valeur, protéger, et faire évoluer dans le respect de la tradition architecturale de l'Angoumois. - Le bourg de Vœuil et le village de Giget, des ensembles urbains patrimoniaux bénéficiant de leur implantation au sein des vallées de la Charraud et des Eaux Claires, source de fortes aménités paysagères. - Un patrimoine architectural reconnu (église Saint-Jean-Baptiste, logis anciens...) et un « petit » patrimoine source d'une forte identité locale (lavoirs, anciens moulins...), qu'il convient de protéger. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des formes urbaines traditionnelles apportant du sens et de l'identité aux paysages urbains de la commune, concurrencées par des formes d'habitat plus contemporaines, qui ont tendances à banaliser les paysages de la commune. - Des formes pavillonnaires hégémoniques qui se sont avérées globalement consommatrices d'espace, qui vont à l'encontre des équilibres architecturaux et urbains anciens. - Le PLU devra contribuer à la meilleure articulation des formes anciennes et contemporaines, en incitant davantage au développement maîtrisé et structuré de l'habitat. L'identité urbaine de Vœuil-et-Giget impose à présent un travail sur la densité, et la recherche de formes denses de qualité sur la commune (habitat semi-groupé...). 	Fort
Déplacements, équipements et centralités	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire bien desservi par les voies de communication, et notamment la RD 674 (d'Angoulême à Libourne), confortant Vœuil-et-Giget dans sa position de « porte d'agglomération » au sud d'Angoulême. - Le bourg de Vœuil, un espace bien desservi qui exige une attention particulière portée à la qualité d'aménagement de la RD 674. - La rue de Tivoli (RD 674), un espace public structurant qui organise la traversée de la commune, à conforter. - Des équipements d'intérêt collectif fonctionnels qui permettent à la commune d'offrir à ses habitants des services d'intérêt (école, équipements sportifs...). 	<ul style="list-style-type: none"> - La RD 674, un axe très fréquenté (plus de 9 000 véhicules/jour), qui ne doit pas uniquement être pensé comme un axe « routier » mais comme un véritable espace public structurant. Il convient de conforter la sécurité des déplacements automobiles et piétons au quotidien, et de travailler sur la qualité paysagère de l'infrastructure, jouant un rôle de « porte » de l'agglomération d'Angoulême. - Des équipements en partie isolés dans le quartier de « La Ginotte », souffrant d'un important déficit d'accessibilité, qu'il convient de mieux relier au bourg de Vœuil. L'aménagement d'un itinéraire piéton de substitution depuis la rue ancienne de Montmoreau constitue une opportunité importante à saisir. - Des équipements fragiles (tel que l'école publique), que le PLU doit conforter par ses décisions d'aménagement et ses objectifs de renouvellement de la population communale. 	Fort
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire polarisé autour de la RD 674, dont les espaces de vie, les équipements et les espaces publics (bourg de Vœuil, vallées de la Charraud et des Eaux Claires...) sont à conforter au bénéfice de la population. - Un territoire profitant de l'influence de l'agglomération d'Angoulême, qui impulse depuis plusieurs décennies un développement continu de la commune, de son parc de logements et de ses équipements. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les précédentes générations de documents d'urbanisme n'ont pas pu contribuer efficacement au développement cohérent de l'urbanisation, qui s'est révélé fortement consommateur en espace, et éparpillé. Le PLU doit favoriser une compacité des formes urbaines au bénéfice d'une gestion économe des sols. - Il convient d'utiliser les outils réglementaires du PLU afin d'inciter à la densité du bâti, à la compacité des formes et au développement des espaces urbanisés du bourg de Vœuil et du secteur du Petit Giget dans leur enveloppe existante. Il convient ainsi de privilégier le comblement des dents creuses face à l'étalement urbain qui a primé durant les deux dernières décennies. 	Fort

Carte d'analyse du fonctionnement urbain de Voeuil et Giget



2) Le PADD

Le PADD est établi à partir des éléments de diagnostic et des enjeux dégagés. La notion de projet de territoire est affirmé dans ce document.

Le PADD s'appuie sur 3 axes :

Axe 1 : Mettre en valeur le cadre de vie et le patrimoine naturel de Voeuil et Giget

Axe 2 : Soutenir un développement préservant la campagne dans la ville

Axe 3 : Mettre en valeur les fonctionnalités urbaines et économiques

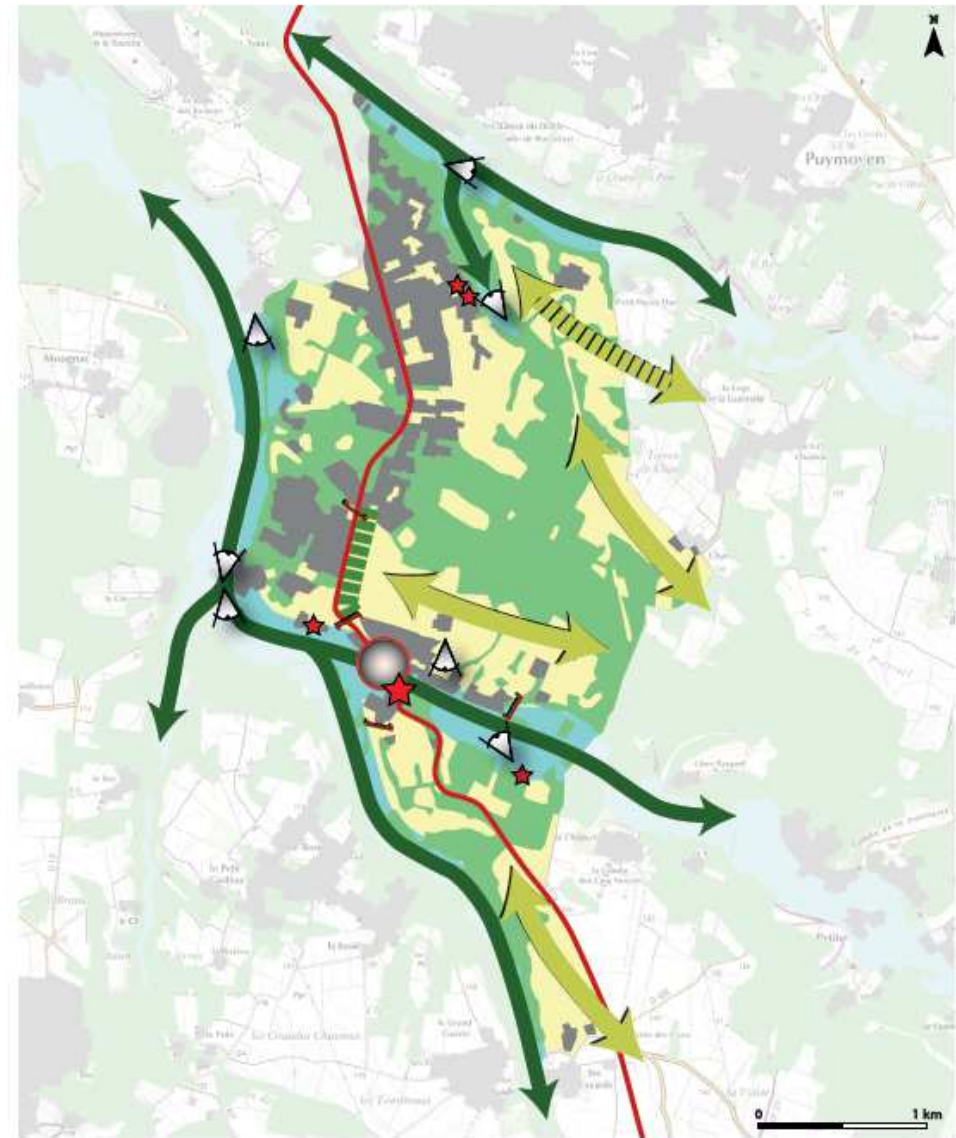
2.1 Mettre en valeur le cadre de vie et le patrimoine naturel de Voeuil et Giget

- préserver les richesses de la Charraud et des Eaux Claires,
- protéger et entretenir les pelouses calcaires
- mettre en valeur les espaces forestiers comme composante majeure du cadre de vie communal
- promouvoir la nature en ville en accord avec l'identité de Voeuil et Giget
- mettre en valeur les paysages des côtes de l'Angoumois, emblématiques de Voeuil et Giget
- Mettre en valeur la traversée du territoire par la RD 674 et les entrées d'agglomération
- Accompagner l'évolution des paysages vers la densification urbaine tout en garantissant la protection du patrimoine architectural
- Faire du PLU un outil de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- Faire du PLU un outil de prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

PADD de Vœuil-et-Giget

Un PLU garant de l'identité paysagère de Vœuil-et-Giget

-  Protéger les grandes continuités vertes et bleues incarnées par les vallées de la Charraud et des Eaux Claires
-  Protéger les continuités agricoles de toute forme d'artificialisation et préserver les activités agricoles contribuant à leur entretien
-  Protéger les grands points de vue constituant l'identité paysagère de Vœuil-et-Giget
-  Mettre en valeur le cœur de bourg ancien de Vœuil, à travers l'aménagement de sa traverse, de ses espaces de vie et de ses équipements
-  Protéger les grandes structures forestières, agissant dans l'organisation des paysages et de la trame verte et bleue
-  Gérer la RD 674 comme axe public structurant, « vitrine » du territoire et porte d'agglomération
-  Préserver une « coupure » paysagère à caractère inconstructible entre Giget et le bourg de Vœuil
-  Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine architectural
-  Limiter l'étalement urbain au-delà des parties actuellement urbanisées du bourg de Vœuil, principal secteur menacé par les méfaits de l'étalement linéaire
-  Mettre en valeur les zones humides des vallées calcaires péri-angoumoises



2.2 Soutenir un développement préservant la campagne dans la ville

- Un double objectif de croissance de la population par l'accueil de 200 habitants supplémentaires d'ici les 10 prochaines années et de lutte contre l'étalement urbain
- Une volonté d'endiguer le processus d'artificialisation des sols
- Une offre en logement incitant au renouvellement des générations
- offrir des logements plus denses pour répondre à l'exigence d'une gestion économe des sols
- Assurer la qualité des futures opérations d'habitat

Projection de la consommation des sols par l'urbanisation à l'horizon 2030					
	N ^{bre} de logements estimé	Période de projection en années	N ^{bre} de constructions à l'hectare*	Surface consommée en hectares	Surf. annuelle en hectares
Scénario de croissance retenu	90	10	10	9	0,9

**Cette valeur moyenne inclut, dans le cadre des opérations d'habitat groupé, 25 % de surfaces destinées aux espaces publics, aux équipements pluviaux, ainsi qu'aux voiries et aux réseaux divers.*

2.3 Mettre en valeur les fonctionnalités urbaines et économiques

-Renforcer les centralités autour de la RD 674 et du bourg de Voeuil :

- La rue de Tivoli/rue Montmoreau, une centralité à renforcer
- Renforcer le bourg de Voeuil en tant que pôle de vie
- Poursuivre la démarche de mise en valeur du village ancien de Giget

-Améliorer la lisibilité et l'accessibilité aux équipements publics :










- Conforter le fonctionnement du pôle d'équipement « La Ginotte/Coteaux de Bourisson »
- Développer les communications numériques gage d'attractivité du territoire

-Soutenir le développement de l'économie locale :

- Soutenir les activités économiques et l'offre commerciale du territoire
- Soutenir les activités agricoles, contribuant à la mise en valeur de l'environnement

PADD de Vœuil-et-Giget

Mettre en valeur les fonctionnalités urbaines et économiques du territoire

-  Conforter le bourg de Vœuil et son offre commerciale, par la mise en valeur des espaces publics et du piéton
-  Conforter le pôle résidentiel et d'équipements de « La Ginotte/Coteaux de Bourrisson » en assurant son désenclavement et sa mise en lien avec le bourg
-  Mettre en valeur le caractère patrimonial du village ancien de Giget
-  Affirmer la rue de Tivoli comme une centralité linéaire et un espace public attractif
-  Développer des futures opérations d'habitat conviviales visant à densifier l'espace pavillonnaire du « Petit Giget »
-  Développer les cheminements piétons afin de mettre en lien les différents pôles de vie de la commune
-  Mettre en valeur les activités industrielles et commerciales
-  Améliorer les conditions de circulation dans le secteur de Bompart
-  Créer un aménagement sécurisé sur la RD 674 visant à l'amélioration de la desserte du pôle « La Ginotte/Coteaux de Bourrisson »
-  Assurer la pérennité des activités agricoles contribuant à l'entretien des paysages de la commune



3) La traduction réglementaire du PADD

3-1 Le règlement graphique

Le bilan global des évolutions entre le POS et le PLU apparaît particulièrement favorable en termes de prise en compte de la préoccupation environnementale notamment par la réduction des superficies potentiellement urbanisables.

En effet, vis-à-vis du précédent Plan d'Occupation des Sols, le PLU présente de fortes évolutions quant à la répartition des différentes zones associées au règlement. Tout d'abord, le zonage du PLU se traduit par une plus forte protection du patrimoine naturel et des espaces agricoles, en réduisant les surfaces ouvertes à la construction.

In fine, les surfaces constructibles du présent PLU sont mieux argumentées et justifiées par rapport à l'estimation des besoins réels de la commune. Le projet d'urbanisme incarné par le PLU s'est inscrit dans une logique de gestion économe des sols et d'optimisation de la ressource foncière, en lien avec les exigences de protection et de valorisation de l'environnement du législateur :

- Les surfaces classées en **zone « naturelle et forestière » (N)** et ses secteurs recouvrent 583,7 hectares sur la commune. Le secteur « naturel protégé » représente 240 hectares dans ce bilan. In fine, la zone N et son secteur recouvrent ainsi 69,4 % du territoire communal.

- Les surfaces classées en **zone « agricole » (A)** sont établies à 132 hectares, soit 15,6 % de la surface communale. Elles correspondent aux espaces à usage agricole et aux sites d'activité agricole.

- Les surfaces classées en **zone « urbaine »** représentent environ 126,2 hectares, soit 14,9 % de la surface communale. La zone UA recouvre la surface la plus importante (101,4 hectares), suivie par son secteur UAa (11,9 hectares). **L'équivalent de ces zones dans le précédent POS représentait une surface de 136,5 hectares.** Dans les 129,9 hectares de zones U, le PLU identifie 2,8 hectares de « dents creuses » à réinvestir.

- Enfin, les surfaces classées en **zone « à urbaniser » couvrent 6,6 hectares.** Elles désignent les espaces qui seront appelés à changer de destination au bénéfice des espaces urbanisés. Il est important de bien préciser que le PLU opère un effort important de réduction de la consommation d'espace au regard de **l'ancien POS, qui déterminait 34,1 hectares de zones équivalentes aux zones « à urbaniser ».**

Enfin, on précisera que les Espaces Boisés Classés recouvrent une surface de 193,3 hectares dans le présent PLU, soit 22,8 % de la surface de la commune. Les trames instituées au titre de risques d'inondation et d'effondrement de cavités souterraines représentent respectivement des surfaces de 99,2 hectares et 22,3 hectares.

3-2 Le règlement écrit

L'écriture du règlement écrit a permis une refonte importante du règlement de l'ancien POS, ainsi que l'intégration des règles relatives aux lois SRU, Grenelle 1 et 2, ALUR, Macron.

Il s'est également attaché à établir des règles claires dans un souci d'interprétation et d'application.

Les zones à caractère constructibles sont dites « urbaines » (U) et « à urbaniser » (AU). Elles déterminent les capacités de développement résidentiel et économique définies par le PADD. Ces zones sont classées comme tels à l'appui d'une carte de hiérarchisation des

parties actuellement urbanisées de la commune, qui a déterminé précisément les entités urbaines susceptibles d'évoluer et les autres entités à conserver en l'état (hameaux isolés...).

La zone « urbaine » se décline en plusieurs zones selon la nature des constructions (habitat, équipements, activités économiques...). La zone UA et son secteur UAa délimitent par exemple les espaces résidentiels de la commune, et ouvrent des possibilités de construire au sein des « dents creuses ».

Le quartier pavillonnaire formé autour du hameau originel du « Petit Giget » constitue le principal espace de développement résidentiel choisi par le PLU pour les dix années à venir. Il est donc concerné par plusieurs zones dites « à urbaniser » (zone 1AU). Le PLU aura néanmoins pour souci de réorienter un développement exclusivement résidentiel du secteur en déterminant des objectifs de mixité fonctionnelle et sociale qui seront mis en oeuvre à l'occasion des futures opérations d'aménagement.

Le PLU prévoit une zone urbaine spécialisée à vocation économiques, dite UX. Elle identifie deux sites économiques aux lieux-dits « Bourrisson » et « Terres de Poulet ». Elle inclut un secteur UXa, dont les règles particulières répondent à la prise en compte des enjeux environnementaux du site de « Bourrisson ».

Quant-aux zones « agricoles » et « naturelles et forestières », celles-ci constituent par définition des zones non-constructibles, à l'exception de la possibilité donnée à la réalisation de constructions nécessaires activités agricoles et forestières. Elles ont notamment pour but de traduire réglementairement les intentions de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et forestiers de la commune, ainsi que des réservoirs et corridors écologiques construisant la trame verte et bleue locale.

3-3 Les OAP

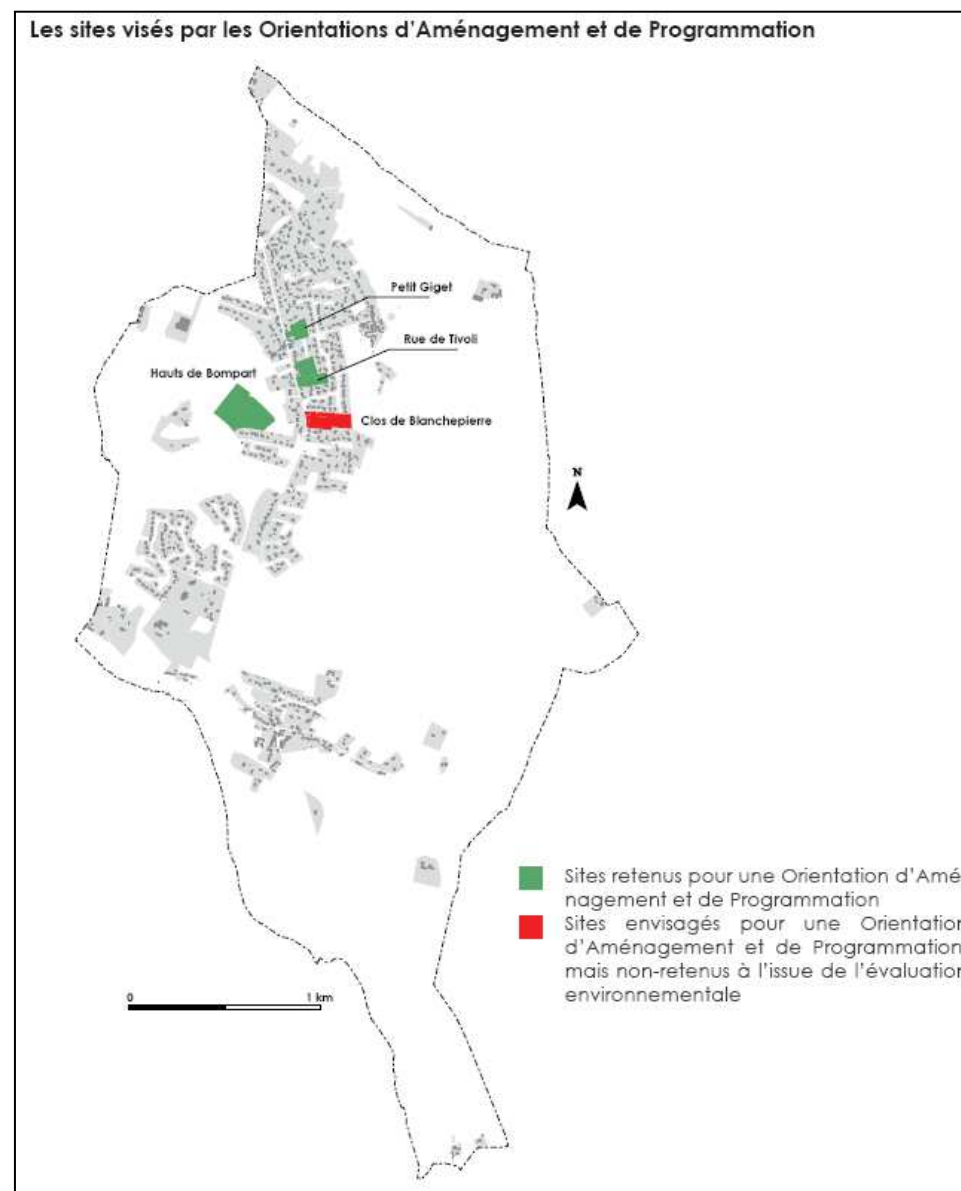
Les principaux enjeux de développement de l'habitat ont été définis dans le cadre du PADD. Les secteurs appelés à connaître une évolution en termes d'urbanisation font l'objet de prescriptions d'aménagement au travers des OAP. Celles-ci définissent des lignes directrices qui s'imposeront aux futurs aménageurs, qu'ils soient publics ou privés.

Par le biais des OAP, la municipalité garantit ainsi le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement et d'habitat.

Conformément aux objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur l'aménagement de trois sites à projets. Les trois sites soumis à OAP sont dits « Hauts de Bompard », « Rue de Tivoli » et « Petit Giget ». On précisera que la démarche d'évaluation environnementale a conduit la municipalité à abandonner le site dit « Clos de Blanchepierre » initialement prévu par le PLU. L'urbanisation de ce site est reportée à une révision ultérieure du PLU.

Le site des « Hauts de Bompard » est situé en continuité de la zone pavillonnaire constituée autour de la rue de Tivoli. Il s'agit d'un site stratégique au regard de sa surface (3,5 hectares).

Les deux autres opérations envisagées se localisent dans l'espace urbain, à proximité de la rue de Tivoli et du lieu-dit ancien « Petit Giget ». Le site dit « Rue de Tivoli » est notamment appelé à achever l'opération du « Clos de Blanchepierre » en achevant une connexion viaire en direction de la rue de Tivoli, tandis que le site du « Petit Giget » est une petite enclave aux opportunités de densification urbaine. Les enjeux relatifs à l'aménagement de chacun des sites seront essentiellement liés aux notions de connexion urbaine et d'insertion fonctionnelle dans l'espace urbain.



Par ailleurs, le site des « Hauts de Bompard » devra veiller particulièrement à la prise en compte d'un environnement qualifié de sensible.

Prévision des capacités d'accueil pour chaque site			
	Surface (ha)	N ^{bre} min. de logements	Densité parcel-laire (log/ha)
« Hauts de Bompard »	4,68	50	12
« Rue de Tivoli »	1,76	18	12
« Petit Giget »	0,75	8	14

Il convient de retenir que l'essentiel du potentiel constructible ouvert par le PLU correspond aux sites visés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les densités préconisées se conforment aux exigences du PADD. Ce dernier exprime des densités brutes, comprenant donc les parcelles dévolues aux constructions et les espaces communs, voies, réseaux divers et équipements techniques, notamment les ouvrages de gestion des eaux pluviales.