



ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Chautagne

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

PLUi arrêté le 25 février 2020

SOMMAIRE

1.	COMMUNE DE CHANAZ	5
1.1.	LE POTENTIEL EN DENSIFICATION	5
1.2.	LE POTENTIEL EN EXTENSION	7
1.3.	CARTE DES POTENTIELS URBANISABLES	9
1.4.	REPARTITION DU POTENTIEL PAR POLARITE	10
1.5.	BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR	12
2.	COMMUNE DE CHINDRIEUX	14
2.1.	LE POTENTIEL EN DENSIFICATION	14
2.2.	LE POTENTIEL EN EXTENSION	16
2.3.	CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLES PAR LE PLUI	17
2.4.	REPARTITION DU POTENTIEL PAR POLARITE	18
2.5.	BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR	20
3.	COMMUNE DE CONJUX	22
3.1.	LE POTENTIEL EN DENSIFICATION	22
3.2.	LE POTENTIEL EN EXTENSION	24
3.3.	CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUI	25
3.4.	REPARTITION DU POTENTIEL PAR POLARITE	26
3.5.	BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR	28
4.	COMMUNE DE MOTZ	30
4.1.	LE POTENTIEL EN DENSIFICATION	30
4.2.	LE POTENTIEL EN EXTENSION	32
4.3.	CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUI	33
4.4.	REPARTITION DU POTENTIEL PAR POLARITE	34
5.	COMMUNE DE RUFFIEUX	37
5.1.	LE POTENTIEL EN DENSIFICATION	37
5.2.	LE POTENTIEL EN EXTENSION	39
5.3.	CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUI	40
5.4.	REPARTITION DU POTENTIEL PAR POLARITE	41
5.5.	BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR	43
6.	COMMUNE DE SERRIERES EN CHAUTAGNE	45
6.1.	LE POTENTIEL EN DENSIFICATION	45
6.2.	LE POTENTIEL EN EXTENSION	47
6.3.	CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUI	49
6.4.	REPARTITION DU POTENTIEL PAR POLARITE	50
6.5.	BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR	52

7.	COMMUNE DE SAINT PIERRE DE CURTILLE	54
7.1.	LE POTENTIEL EN DENSIFICATION	54
7.2.	LE POTENTIEL EN EXTENSION	56
7.3.	CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUI	57
7.4.	REPARTITION DU POTENTIEL PAR POLARITE	58
7.5.	BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR	60
8.	COMMUNE DE VIONS	62
8.1.	LE POTENTIEL EN DENSIFICATION	62
8.2.	LE POTENTIEL EN EXTENSION	64
8.3.	CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUI	65
8.4.	REPARTITION DU POTENTIEL PAR POLARITE	66
8.5.	BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR	68
8.6.	SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS DE CHAUTAGNE	70

1. COMMUNE DE CHANAZ

1.1. 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	1,1 ha	12 log	10 entités principalement dans le hameau
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/	/
Potentiel en division parcellaire	0,4 ha	15 log	5 entités
Total	1,5 ha	17 log	15 entités
Total retenu	1,3 ha	15 log	

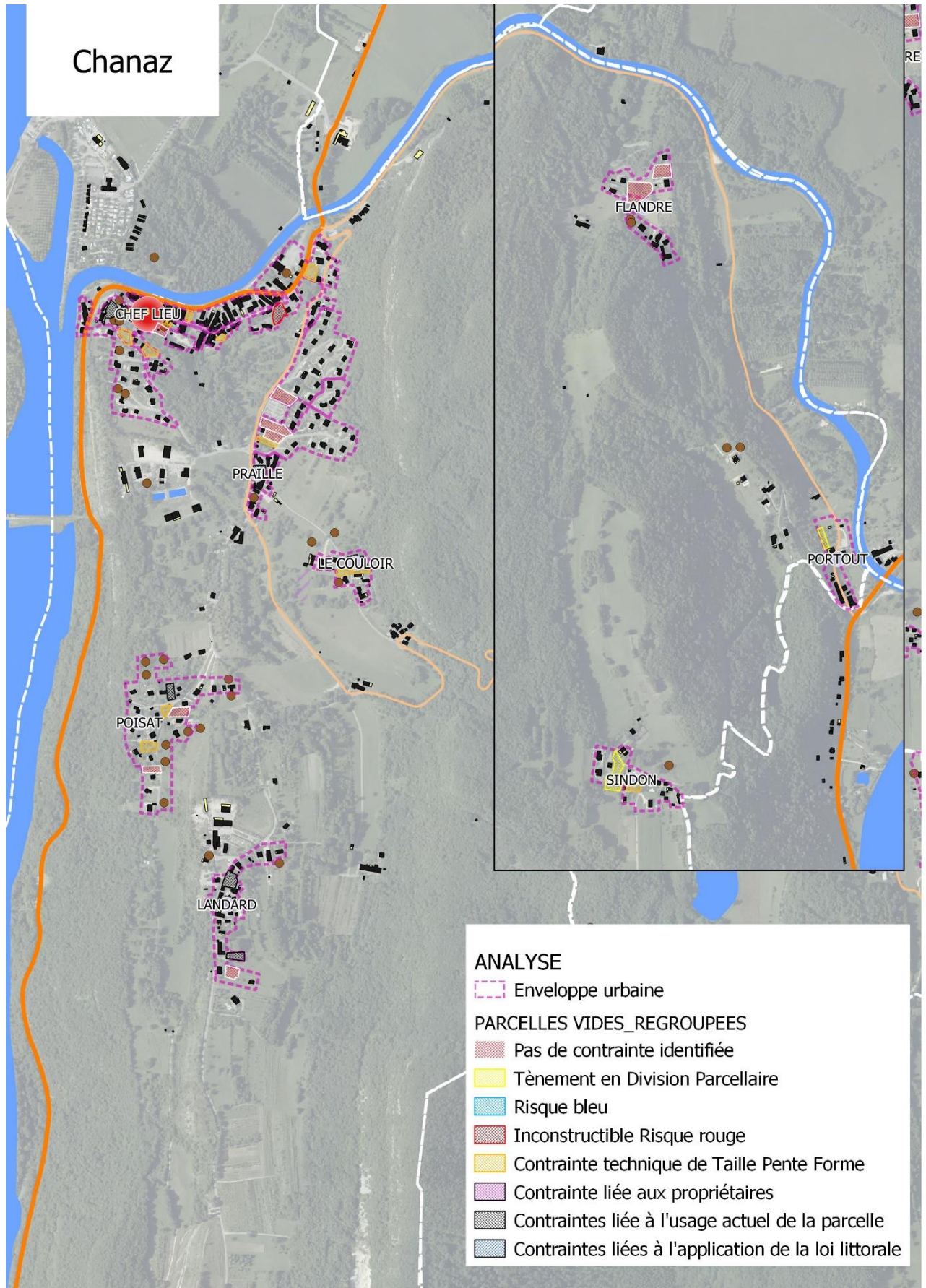


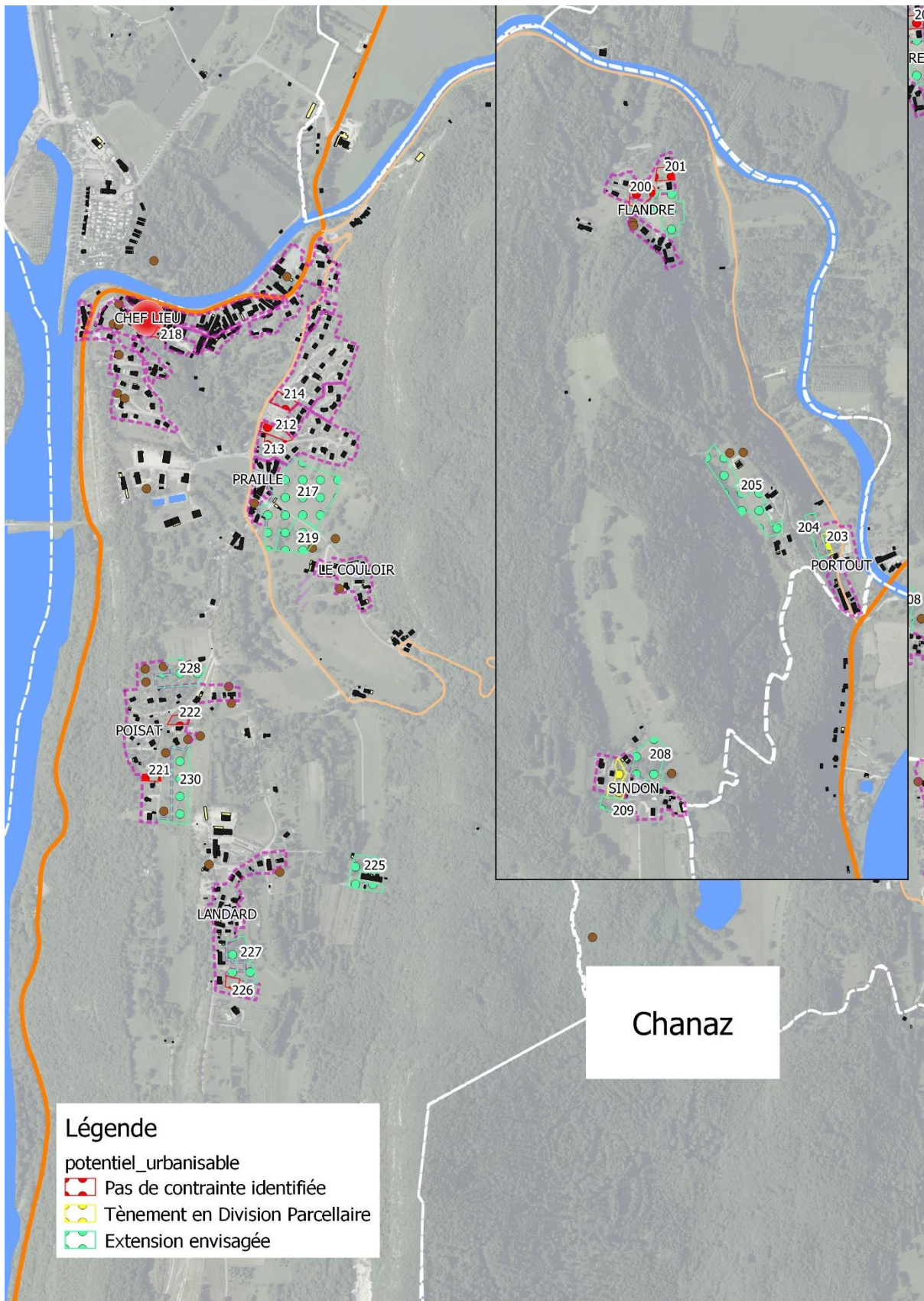
Illustration du travail sur le gisement foncier des espaces urbanisés.

1.2. LE POTENTIEL EN EXTENSION

N° d'identification du tènement	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	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.
204	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Tènement devant porter un projet de logements locatifs sociaux.
205	Potentiel sur des tènements libres de plus 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 plus 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.
228	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Il s'agit des lots restants disponibles dans les lotissements autorisés.
Total	6,8 ha	

1.3. CARTE DES POTENTIELS URBANISABLES



1.4. REPARTITION DU POTENTIEL PAR POLARITE

En division parcellaire									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Mâîtrise foncière	Remarque
231	622	4	16,1	1		NON	NON	NON	
211	521	1	19,2	1		NON	NON	NON	
216	1025	1	9,8	1		NON	NON	NON	
203	542	4	18,5	1		NON	NON	NON	
206	1432	4	7,0	1		NON	NON	NON	
TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log					PRISE EN COMPTE 50%
	4142	0,4	12,1	5					2071
Surface Totale densification	15322	1,5	Total nombre de logs	17			Densité moyenne net densification		11
Total commune retenue	81504	8,2					Total nombre de logs retenu		97

En densification sur tènement libre										Potentiel en extension									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque	N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque
222	930	4	10,8	1		NON	NON	NON		217	20171	1	12,4	25	20%	OUI	OUI	NON	1AU
212	1431	1	7,0	1		NON	NON	NON		204	2328	4	25,8	6		NON	NON	NON	
213	927	1	10,8	1		NON	NON	NON		205	8810	4	6,8	6		NON	NON	NON	
214	1416	1	7,1	1		NON	NON	NON		227	4052	4	12,3	5		NON	OUI	NON	
223	978	4	10,2	1		NON	NON	NON		225	3923	4	12,7	5		NON	NON	NON	
200	2266	4	8,8	2		NON	NON	NON		219	5063	1	11,9	6	20%	OUI	OUI	NON	2X 1AU +U
226	763	4	13,1	1		NON	NON	NON		202	5616	4	14,2	8		NON	NON	NON	
201	1178	4	8,5	1		NON	NON	NON		208	5772	4	13,9	8		NON	NON	NON	
221	639	4	15,6	1		NON	NON	NON		209	1579	4	12,7	2		NON	NON	NON	
218	652	1	30,7	2		NON	NON	NON		230	6738	4	10,4	7		NON	NON	NON	acquis PA
										228	4201	4	9,5	4		NON	NON	NON	acquis PA
TOTAL	m²	en ha	densité moyenne	log						TOTAL	m²	en ha	densité moyenne	log					
	11180	1,1	10,7	12							68253	6,8	12,0	82					
Total nombre de logs retenu 15										Total extension 68253 6,8 Total nombre de logs 82 Densité moyenne extension 12,0									
Surface net en densification retenue 1,3																			

SOIT UN POTENTIEL NET POUR LA PERIODE DE 2020-2032 DE 97 LOGEMENTS SUR 8,2 HA

1.5. BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUi	3,5 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi	8,2 ha
Bilan	-4,7 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.

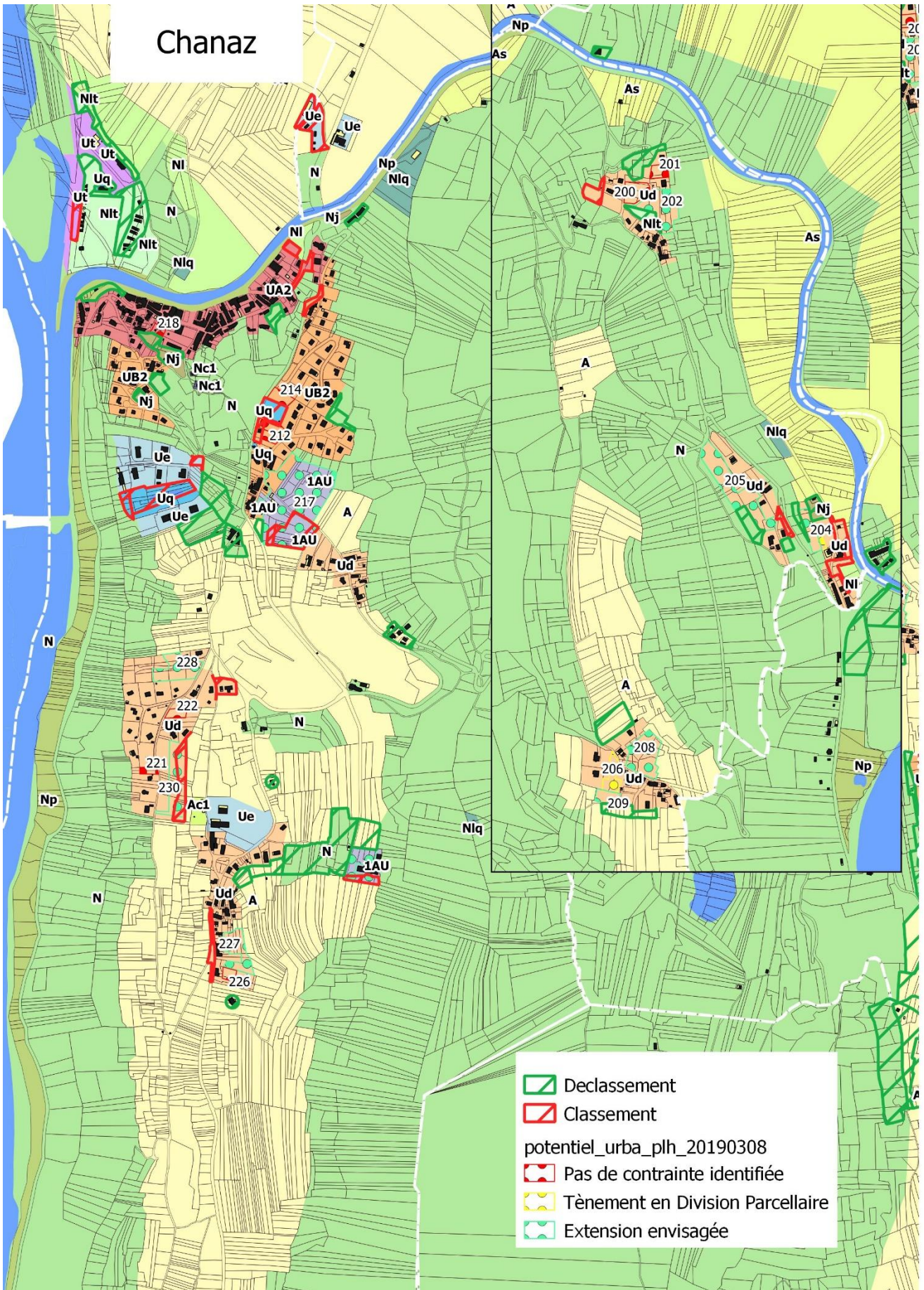
Les tènements classés en zone d'urbanisation résultent des choix d'aménagement exposés ci-dessous :

- 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.



2. COMMUNE DE CHINDRIEUX

2.1. LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

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	3,5 ha	47 log	17 entités
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	0,7 ha	4 log	1 entité
Potentiel en division parcellaire	3,1 ha	30 log	24 entités
Total	7,3 ha	81 log	42 entités
Total retenu	5,8 ha	66 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.

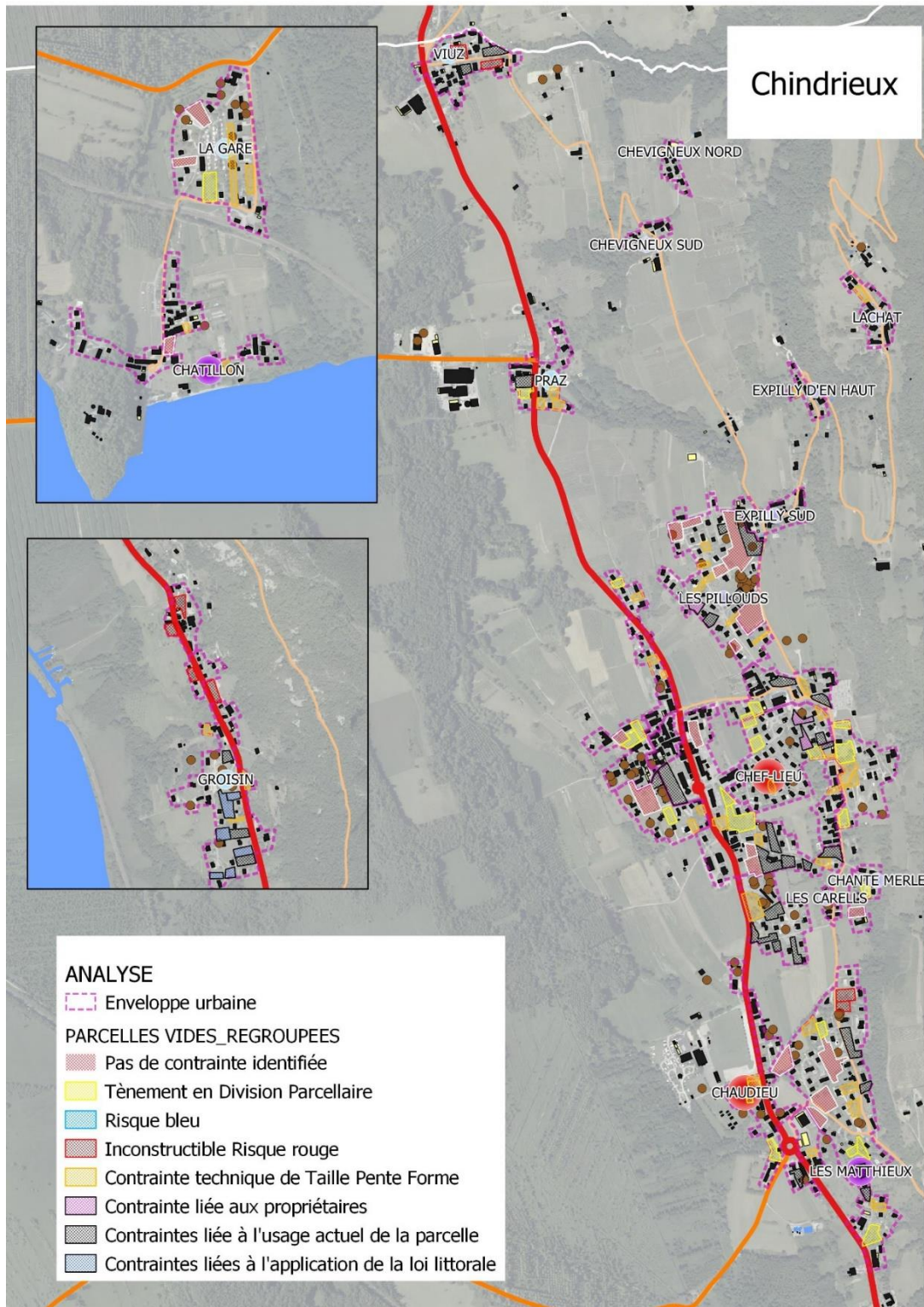
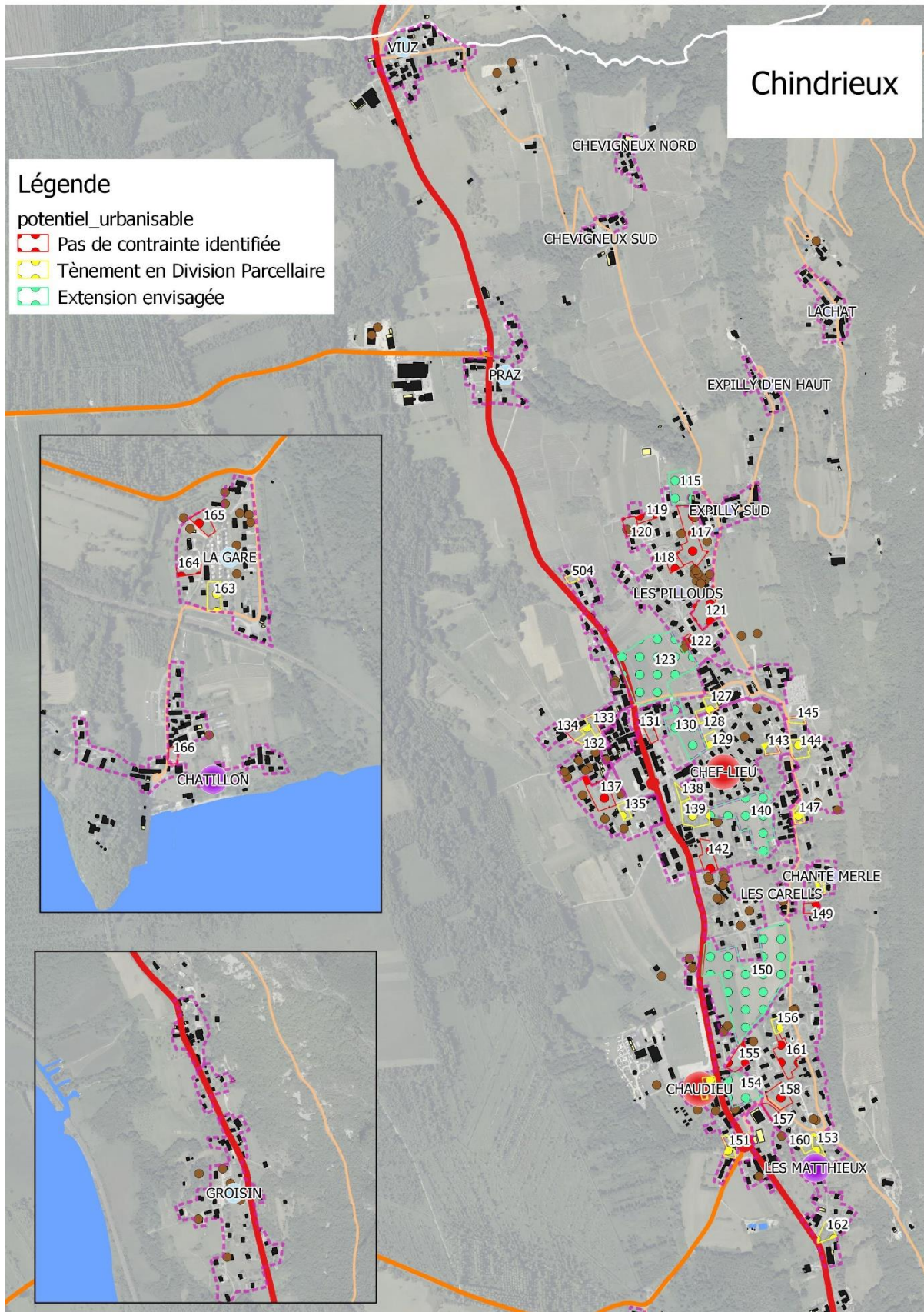


Illustration du travail sur le gisement foncier des espaces urbanisés.

2.2. LE POTENTIEL EN EXTENSION

N° d'identification du tènement	Catégorie	Justification
115	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Permis d'aménager autorisé en 2018 sous le PLU. Le PLUi intègre cette autorisation.
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	Principale projet de la commune, ce projet ambitieux vise à organiser 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 'activité 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.
Total	9,3 ha	

2.3. CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLES PAR LE PLUI



2.4. REPARTITION DU POTENTIEL PAR POLARITE

En division parcellaire									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque
156	879	2	11,4	1		NON	NON	NON	
148	698	4	14,3	1		NON	NON	NON	
143	2054	1	4,9	1		NON	NON	NON	
135	974	1	10,3	1		NON	NON	NON	
160	640	2	15,6	1		NON	NON	NON	
139	3579	1	8,4	3		NON	NON	NON	
147	1029	1	9,7	1		NON	NON	NON	
128	1166	1	8,6	1		NON	NON	NON	
127	1011	1	9,9	1		NON	NON	NON	
129	1103	1	9,1	1		NON	NON	NON	
133	1075	1	9,3	1		NON	NON	NON	
132	1315	1	7,6	1		NON	NON	NON	
138	821	1	12,2	1		NON	NON	NON	
110	951	3	10,5	1		NON	NON	NON	
144	2429	1	8,2	2		NON	NON	NON	
146	499	1	20,0	1		NON	NON	NON	
141	1673	1	12,0	2		NON	NON	NON	
151	1165	1	8,6	1		NON	NON	NON	
152	1676	1	11,9	2		NON	NON	NON	
153	982	2	10,2	1		NON	NON	NON	
163	1956	3	10,2	2		NON	NON	NON	
145	709	1	14,1	1		NON	NON	NON	
162	1807	2	11,1	2		NON	NON	NON	
504	626	1	16,0	1		NON	NON	NON	
TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log					PRISE EN COMPTE 50%
	30817	3,1	9,7	30					15409
Surface Totale densification	73111	7,3	Total nombre de logs	81		Densité moyenne net densification			11,1
Total commune retenue	151059	15,1				Total nombre de logs retenu			264

2.5. BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUi	3,3 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi	39,9 ha
Bilan	-36,6 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.

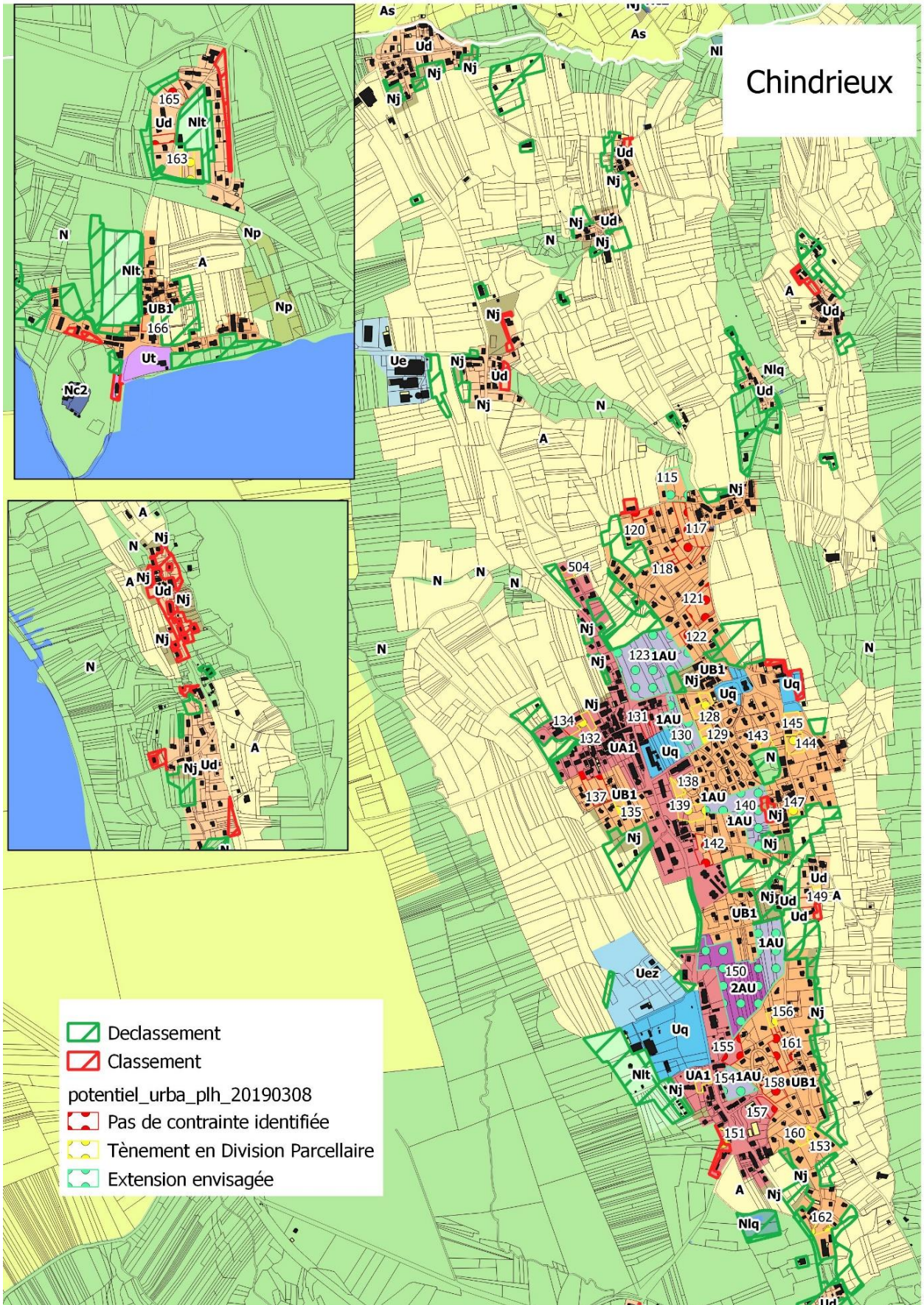
Les tènements classés en zone d'urbanisation résultent des choix d'aménagement exposés ci-dessus :

- 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.



3. COMMUNE DE CONJUX

3.1. 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	1,4 ha	14 log	8 entités principalement sur les Châtaigniers
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/	/
Potentiel en division parcellaire	1,2 ha	12 log	10 entités
Total	2,6 ha	26 log	18 entités
Total retenu	2,0 ha	20 log	

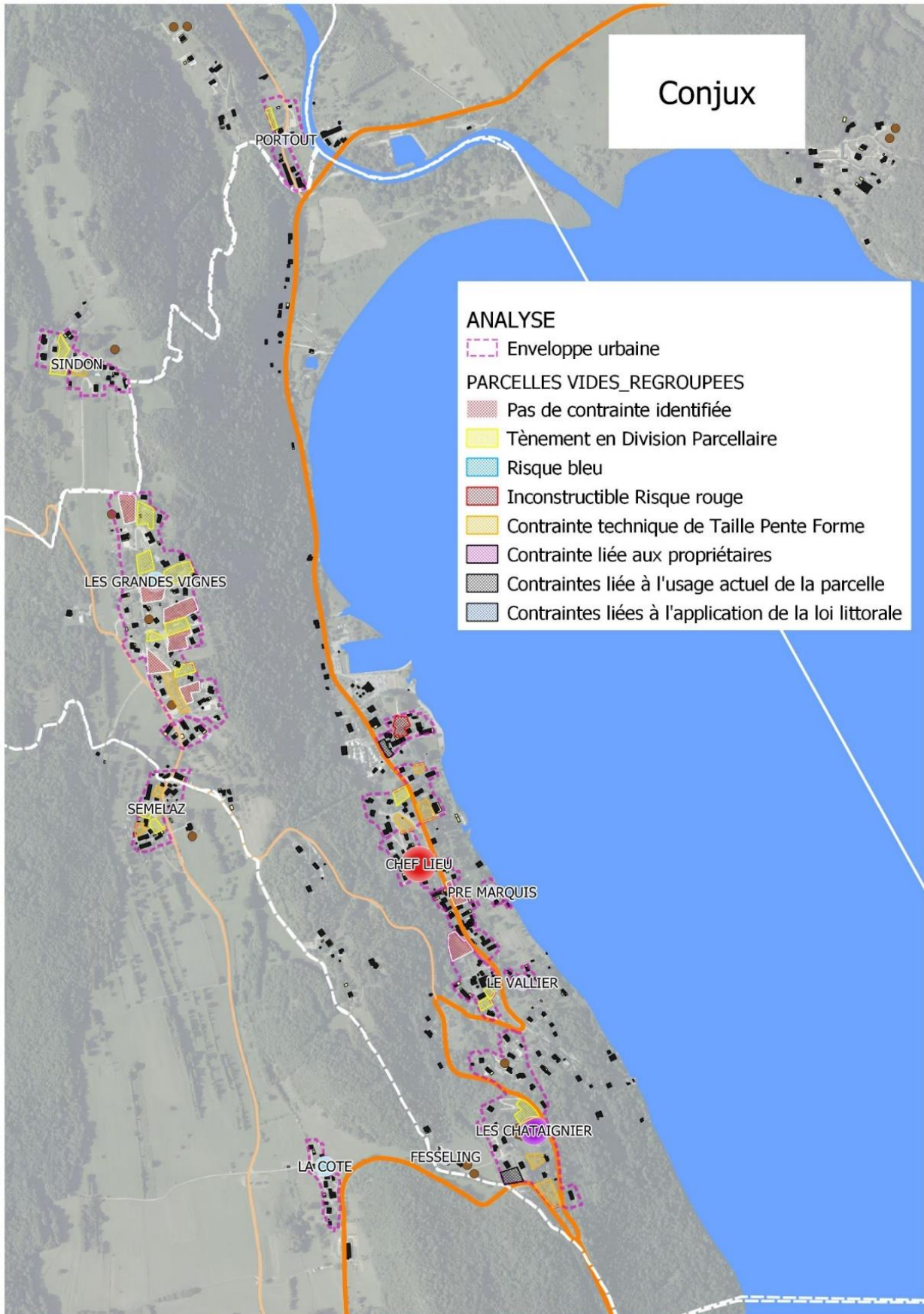
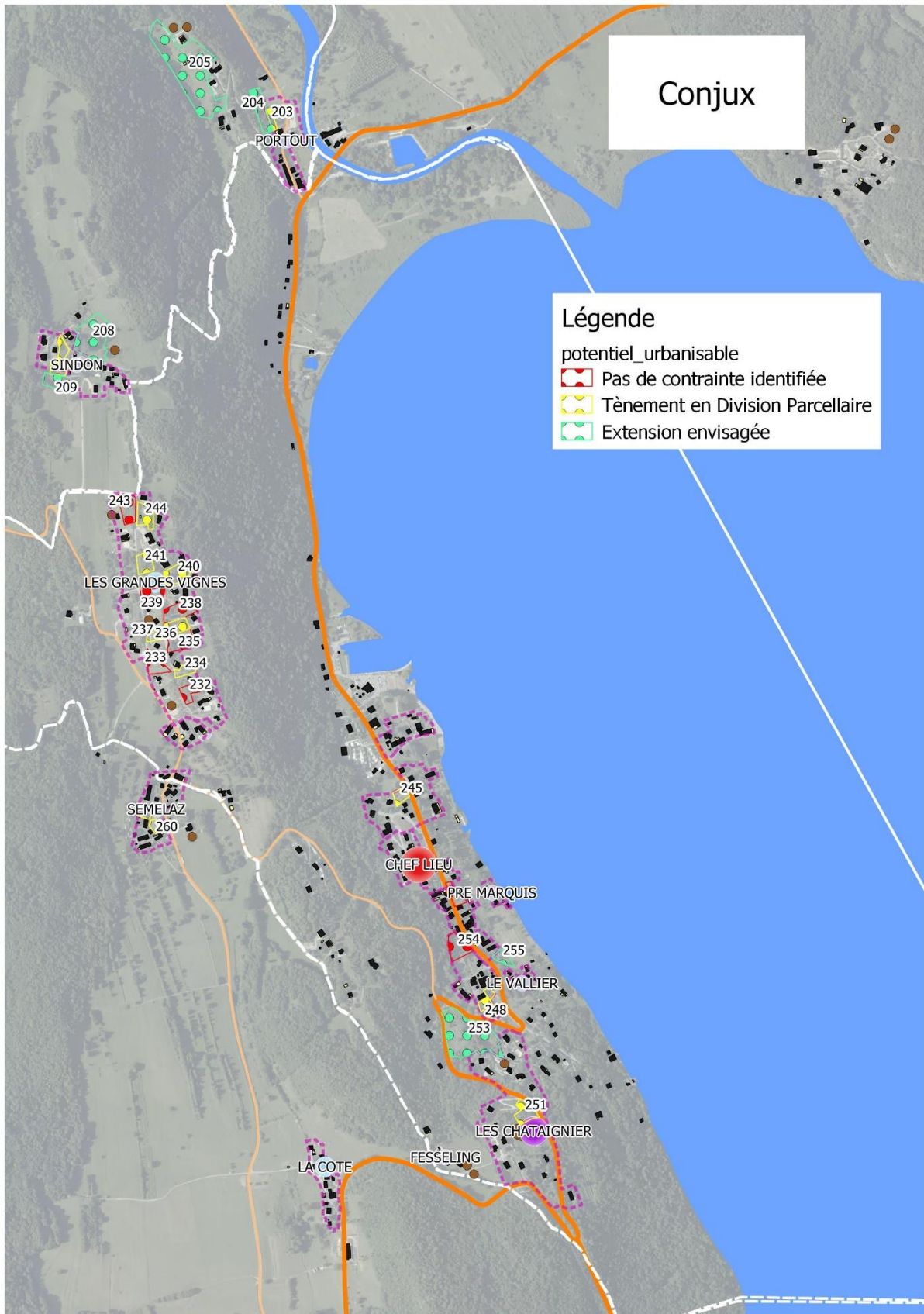


Illustration du travail sur le gisement foncier des espaces urbanisés.

3.2. LE POTENTIEL EN EXTENSION

N° d'identification du tènement	Catégorie	Justification
255	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Tènement vendu par la commune à un propriétaire sous le POS pour réaliser une maison individuelle. Le RNU empêche la réalisation de cette construction. Le PLUi doit la permettre
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	1,0 ha	

3.3. CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUI



3.4. REPARTITION DU POTENTIEL PAR POLARITE

En division parcellaire									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Mâîtrise foncière	Remarque
244	1703	3	11,7	2		NON	NON	NON	
248	560	1	17,9	1		NON	NON	NON	
257	405	1	24,7	1		NON	NON	NON	
251	1702	2	5,9	1		NON	NON	NON	
234	907	3	11,0	1		NON	NON	NON	
245	895	1	11,2	1		NON	NON	NON	
236	1440	3	6,9	1		NON	NON	NON	
237	569	3	17,6	1		NON	NON	NON	
240	2233	3	9,0	2		NON	NON	NON	
241	1496	3	6,7	1		NON	NON	NON	
TOTAL	m²	en ha	densité moyenne	log					PRISE EN COMPTE 50%
	11910	1,2	10,1	12					5955
Surface Totale densification	26148	2,6	Total nombre de logs	26		Densité moyenne net densification			9,9
Total commune retenue	30465	3,0				Total nombre de logs retenu			35

En densification sur tènement libre										Potentiel en extension											
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		
243	2071	3	9,7	2	2	NON	NON	NON		255	936	1	10,7	1	1	NON	NON	NON			
254	2129	1	14,1	3	3	NON	NON	NON		253	9336	2	15,0	14	30%	OUI	OUI	NON	2AU		
256	1130	1	8,8	1	1	NON	NON	NON													
232	1244	3	8,0	1	1	NON	NON	NON													
233	1533	3	6,5	1	1	NON	NON	NON													
235	1787	3	11,2	2	2	NON	NON	NON													
238	2636	3	7,6	2	2	NON	NON	NON													
239	1708	3	11,7	2	2	NON	NON	NON													
TOTAL										TOTAL											
m ² en ha densité moyenne log										m ² en ha densité moyenne log											
14238 1,4 9,8 14										10272 1,0 14,6 15											
Total nombre de logs retenu		20		Surface net en densification retenue				2,0		Total extension		10272 1,0		Total nombre de logs		15		Densité moyenne extension		14,6	
Densité moyenne retenue		11,5																			

SOIT UN POTENTIEL NET POUR LPERIODE DE 2020-2032 DE **35 LOGEMENTS SUR 3,0 HA**

3.5. 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	25,6 ha
Bilan	-25,05 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.

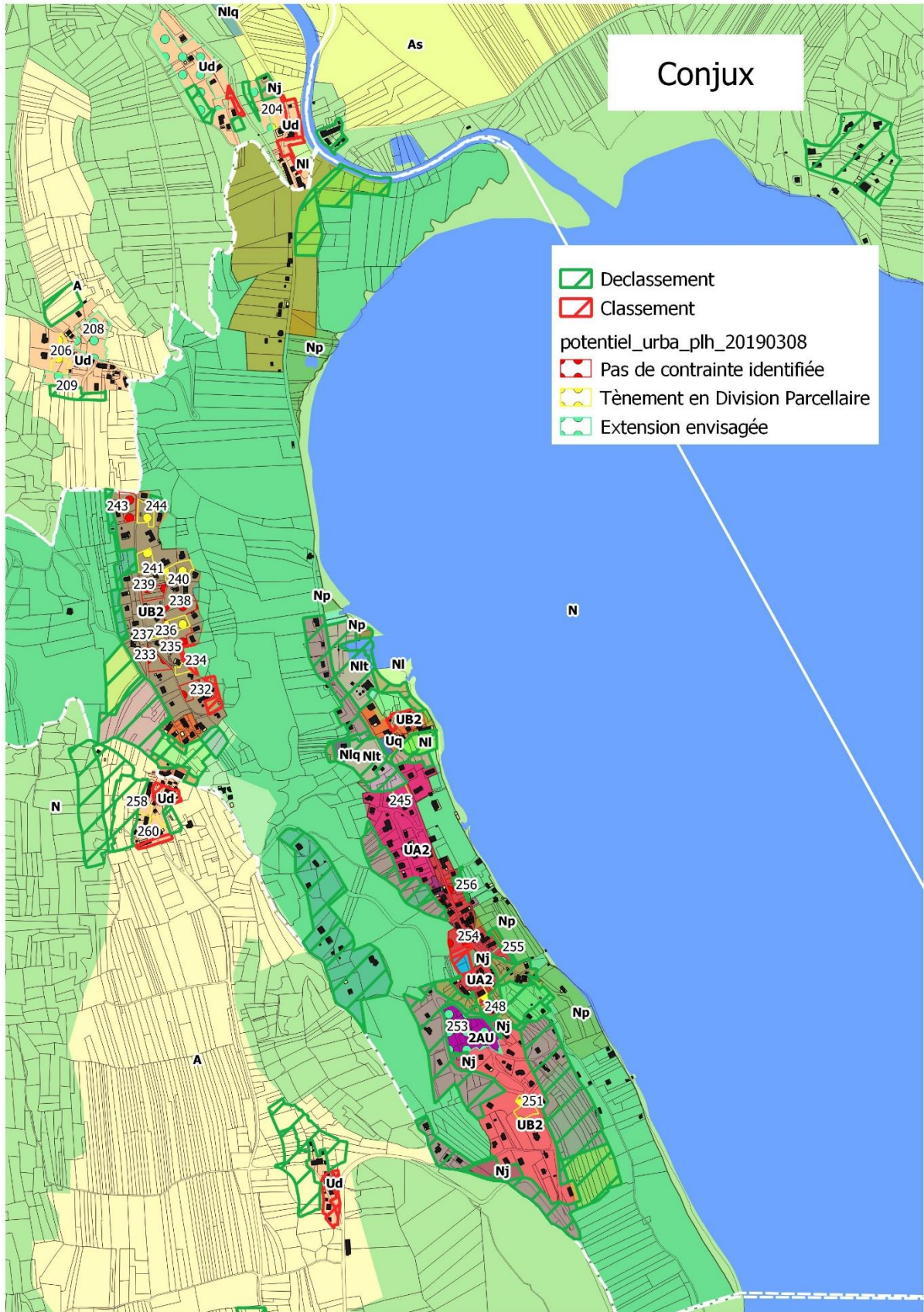
Les tènements classés en zone d'urbanisation résultent des choix d'aménagement exposés ci-dessus :

- 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.



4. COMMUNE DE MOTZ

4.1. 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	0,7 ha	8 log	6 entités principalement sur Chateaufort
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/	/
Potentiel en division parcellaire	1,1 ha	11 log	9 entités
Total	1,8 ha	19 log	15 entités
Total retenu	1,2 ha	13 log	

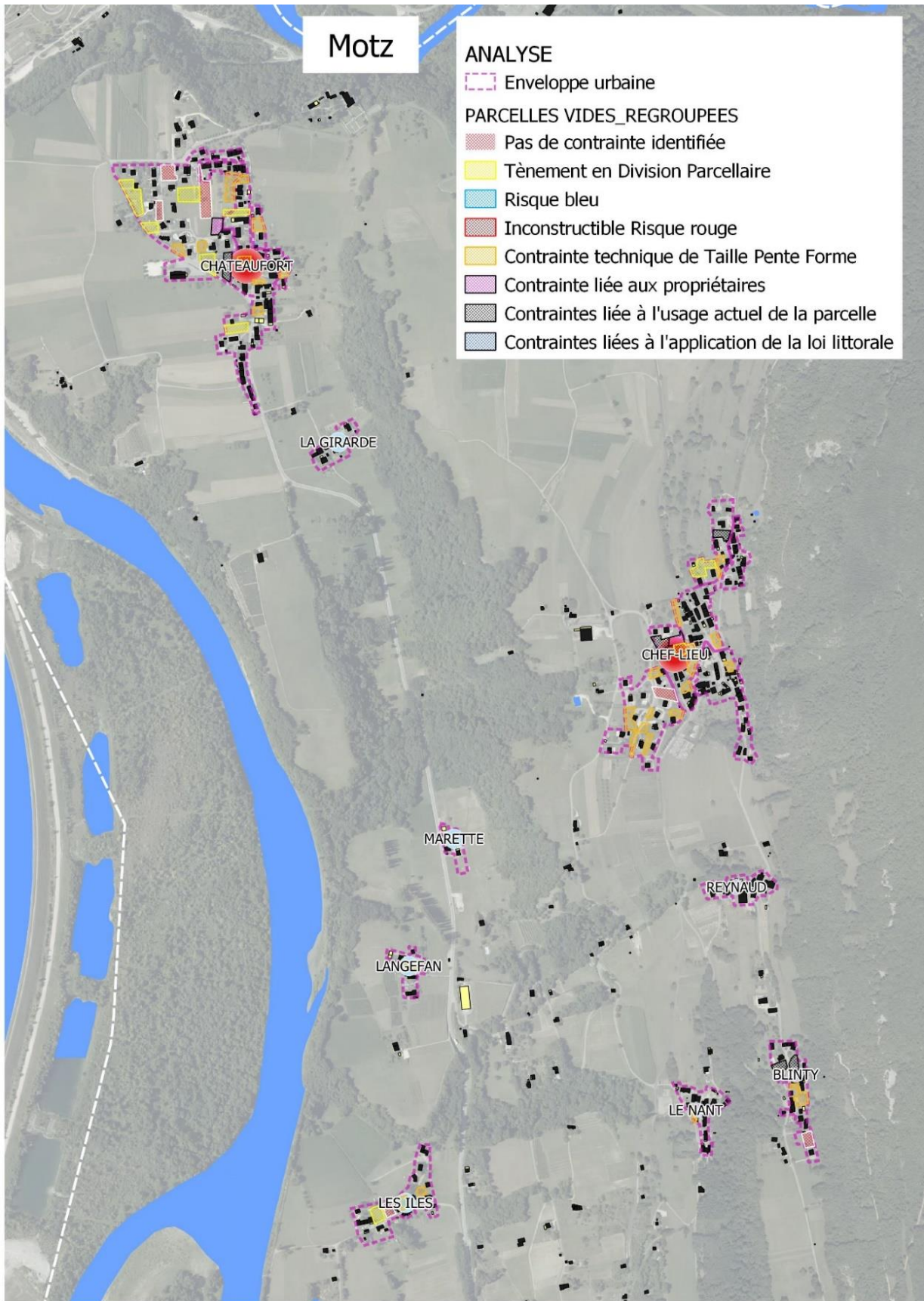
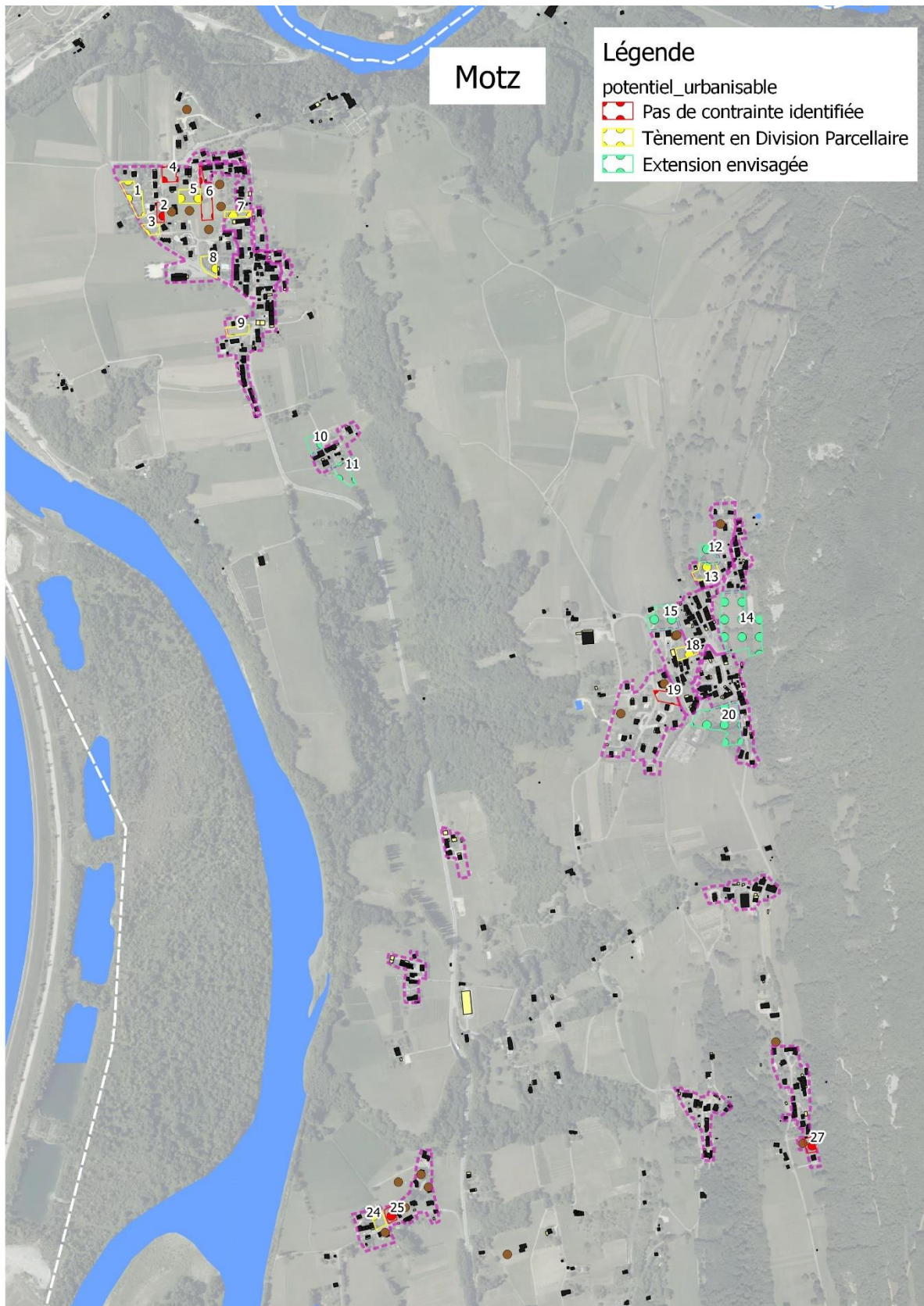


Illustration du travail sur le gisement foncier des espaces urbanisés.

4.2. LE POTENTIEL EN EXTENSION

N° d'identification du tènement	Catégorie	Justification
15	Potentiel sur des tènements en division parcellaire de moins de 5000 m ²	Tènement en division parcellaire qui permet de raccrocher la maison en entrée du village. Plus lien avec les travaux d'aménagement de stationnement et de cheminement en cours par la commune à l'amont du tènement. Tènement fait l'objet d'une OAP pour faciliter la densité au regard de la problématique de l'accès
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	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. Potentiellement logements locatifs sociaux avec Grand Lac car cela reste problématique pour trouver un porteur de projet.
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	2,4 ha	

4.3. CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUI



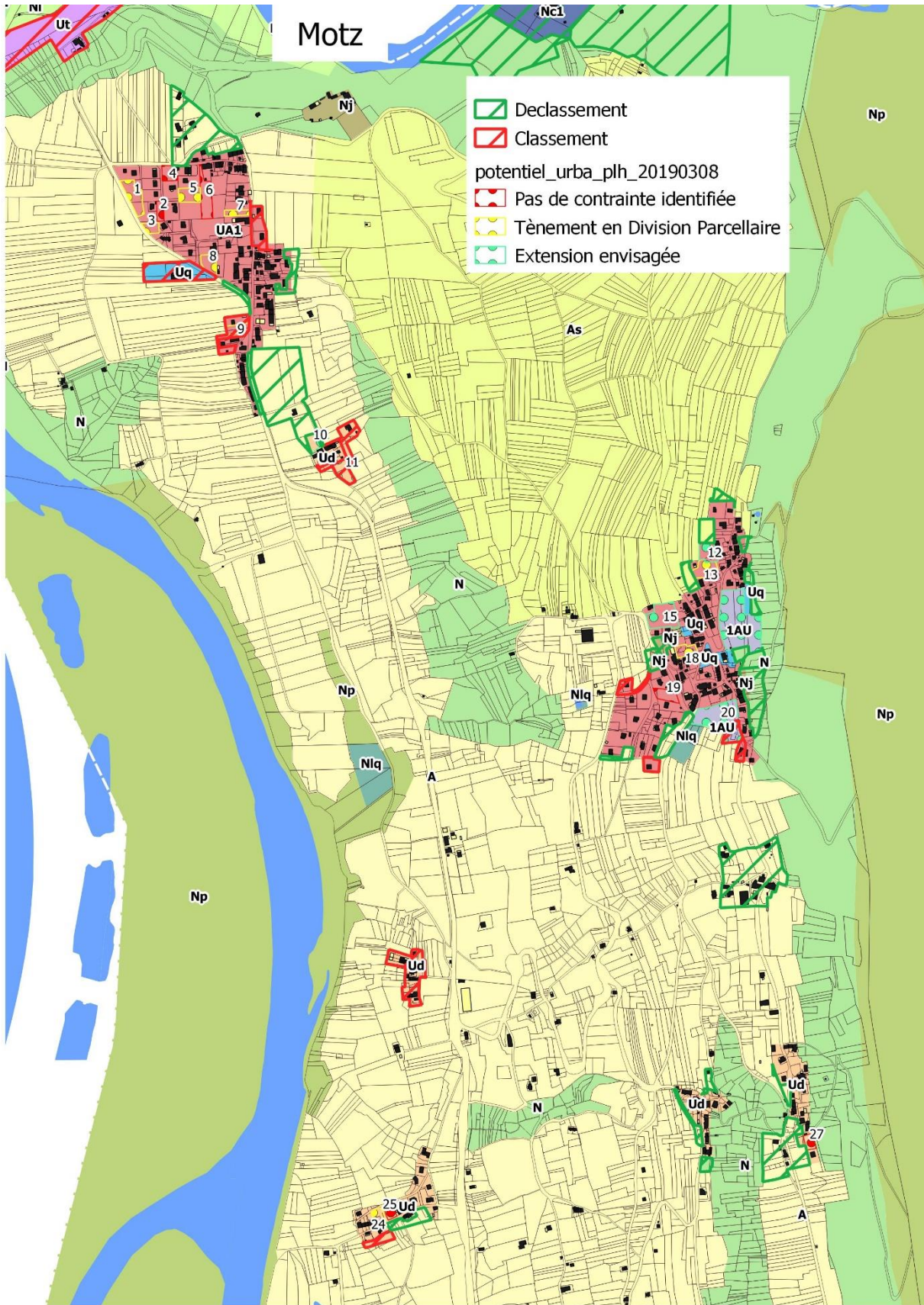
4.4. REPARTITION DU POTENTIEL PAR POLARITE

En division parcellaire									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Mâîtrise foncière	Remarque
13	1391	1	7,2	1		NON	NON	NON	
24	876	3	11,4	1		NON	NON	NON	
1	2212	1	9,0	2		NON	NON	NON	
7	737	1	13,6	1		NON	NON	NON	
18	1041	1	9,6	1		NON	NON	NON	
9	996	1	10,0	1		NON	NON	NON	
8	1343	1	7,4	1		NON	NON	NON	
3	750	1	13,3	1		NON	NON	NON	
5	1592	1	12,6	2		NON	NON	NON	
PRISE EN COMPTE 50%									
TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log					5469
	10938	1,0938	10,1	11					
Surface Totale densification	17962	1,8	Total nombre de logs	19	Densité moyenne net densification	10,6			
Total commune retenue	36687	3,7	Total nombre de logs retenu	48,5					

En densification sur tènement libre										Potentiel en extension											
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		
2	722	1	13,9	1		NON	NON	NON		15	3320	1	12,0	4		NON	OUI	NON			
25	660	3	15,2	1		NON	NON	NON		12	1559	1	12,8	2		NON	NON	NON			
19	1288	1	7,8	1		NON	NON	NON		14	10236	1	15,6	16	30%	OUI	OUI	OUI	1AU		
27	761	4	13,1	1		NON	NON	NON		20	6220	1	16,1	10	30%	OUI	OUI	NON	1AU		
4	1147	1	8,7	1		NON	NON	NON		10	983	3	10,2	1		NON	NON	NON			
6	2446	1	12,3	3		NON	NON	NON		11	1876	3	10,7	2		NON	NON	NON			
TOTAL										TOTAL											
m ² en ha densité moyenne log										m ² en ha densité moyenne log											
7024 0,7 11,4 8										24194 2,4 14,5 35											
Total nombre de logs retenu		14		Surface net en densification retenue				1,2		Total extension		24194 2,4		Total nombre de logs		35		Densité moyenne extension		14,5	
Densité moyenne retenue		13,2																			

SOIT UN POTENTIEL NET POUR LA PERIODE DE 2020-2032 DE **48 LOGEMENTS SUR 3,7 HA**

SOIT 88 % DU POTENTIEL FONCIER INSCRIT SUR LES POLARITES DE NIVEAU 1



5. COMMUNE DE RUFFIEUX

5.1. 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	0,7 ha	6 log	4 entités
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/	/
Potentiel en division parcellaire	1,6 ha	17 log	14 entités
Total	2,3 ha	23 log	18 entités
Total retenu	1,5 ha	15 log	

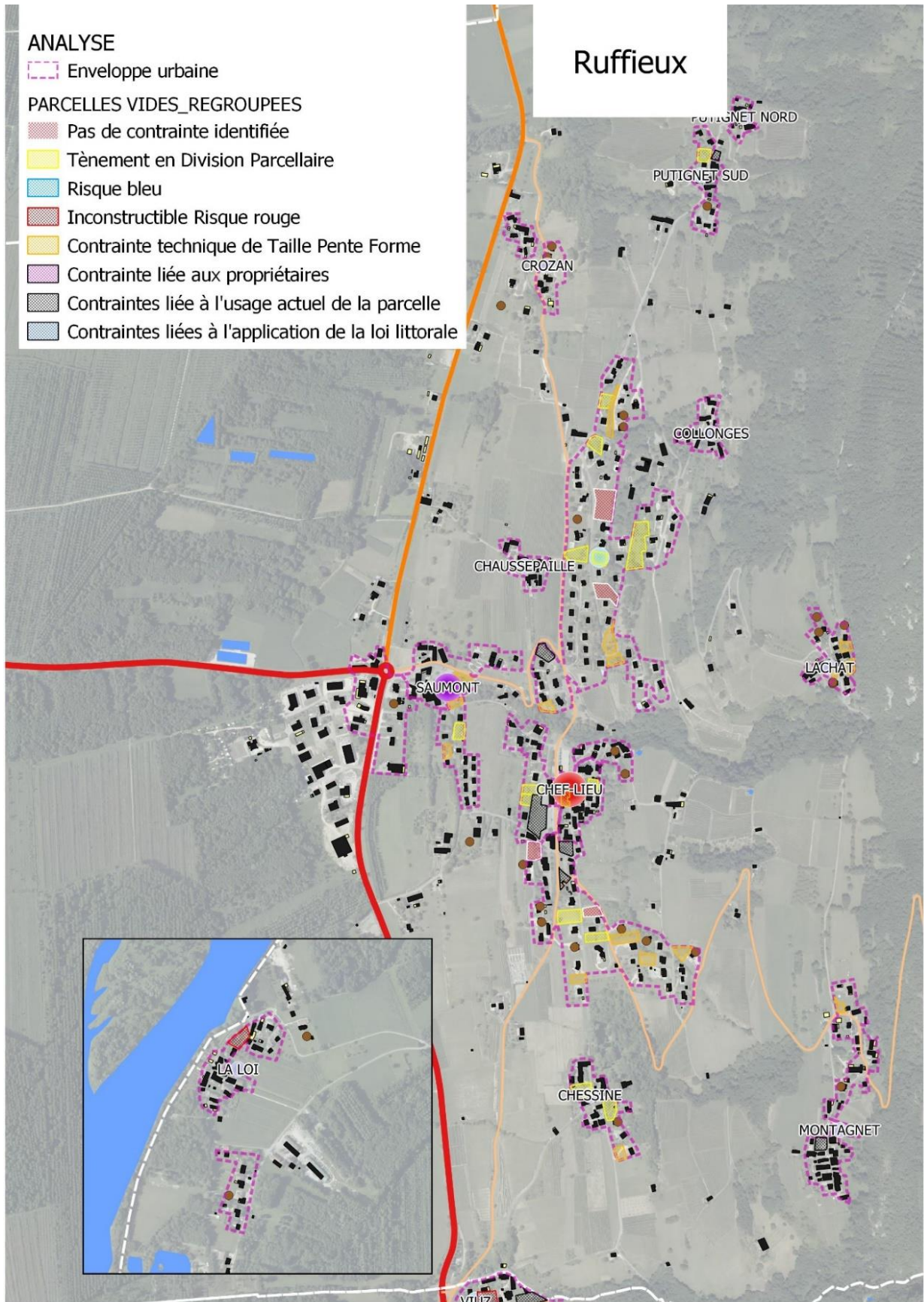
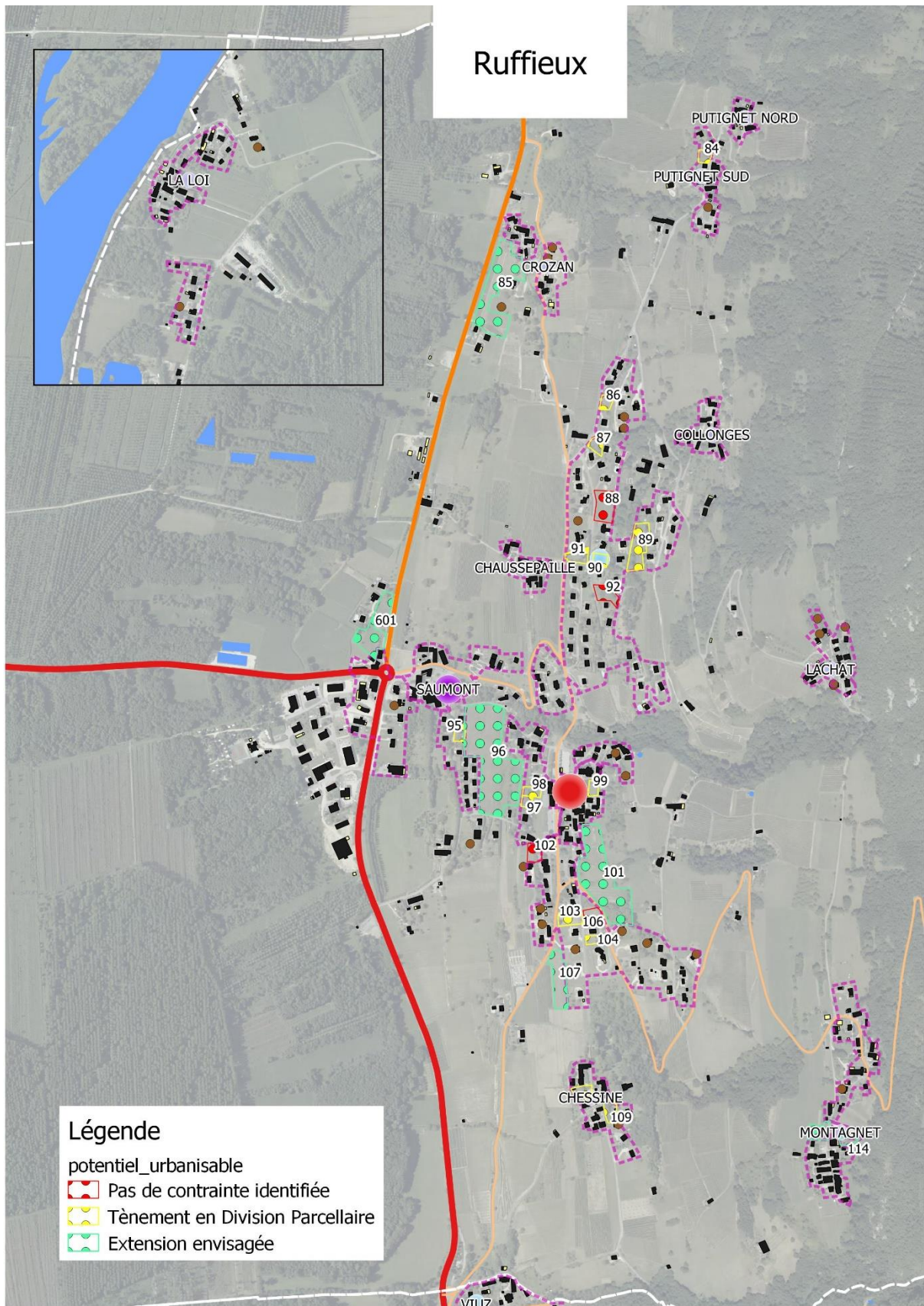


Illustration du travail sur le gisement foncier des espaces urbanisés.

5.2. 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
107	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Ce tènement en entrée sud du chef-lieu viendra marquer un front urbain et structurer le paysage. Facilement accessible ce tènement correspond au critère de définition des espaces d'urbanisation en périphérie des polarités principales. 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 moins 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	5,6 ha	

5.3. CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUI



5.4. REPARTITION DU POTENTIEL PAR POLARITE

En division parcellaire									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Mâîtrise foncière	Remarque
87	927	3	10,8	1	1	NON	NON	NON	
98	975	1	10,3	1	1	NON	NON	NON	
103	1563	1	12,8	2		NON	NON	NON	
104	958	1	10,4	1		NON	NON	NON	
95	879	2	11,4	1		NON	NON	NON	
84	780	4	12,8	1		NON	NON	NON	
99	710	1	14,1	1		NON	NON	NON	
91	1343	3	7,4	1		NON	NON	NON	
89	3465	3	8,7	3		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	7,5	1		NON	NON	NON	
109	1136	4	8,8	1		NON	NON	NON	
TOTAL	m ² 16361	en ha 1,6361	densité moyenne 10,4	log 17					PRISE EN COMPTE 50% 8181
Surface Totale densification	23291	2,3	Total nombre de logs	23		Densité moyenne net densification	9,9		
Total commune retenue	71230	7,1				Total nombre de logs retenu	101		

En densification sur tènement libre										Potentiel en extension											
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque	N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque		
106	880	1	11,4	1		NON	NON	NON		113	1500	4	13,3	2		NON	NON	NON			
88	3083	3	9,7	3		NON	NON	NON		114	622	4	16,1	1		NON	NON	NON			
102	1285	1	7,8	1		NON	NON	NON		96	20519	1	19,5	40	20%	OUI	OUI	PARTIELLE	1AU projet en cours		
92	1682	3	5,9	1		NON	NON	NON		107	3900	1	15,4	6		NON	OUI	NON			
										85	10290	4	8,7	9		NON	OUI	NON	1AU		
										101	14012	1	14,3	20	20%	OUI	OUI	NON	1AU		
										601	5276	2	15,2	8		NON	OUI	NON	U		
TOTAL										TOTAL											
m ² en ha densité moyenne log										m ² en ha densité moyenne log											
6930 0,7 8,7 6										56119 5,6 15,3 86											
Total nombre de logs retenu		15		Surface net en densification retenue				1,5		Total extension		56119 5,6		Total nombre de logs		86		Densité moyenne extension		15,3	
Densité moyenne retenue		14,1																			

SOIT UN POTENTIEL NET POUR LA PERIODE DE 2020-2032 DE **101 LOGEMENTS SUR 7,1 HA**

SOIT 65 % DU POTENTIEL FONCIER ET 73% DES LOGEMENTS SONT INSCRIT SUR LA POLARITE DE NIVEAU 1 DE LA COMMUNE

5.5. BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUi	4,3 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi	17,1 ha
Bilan	-12,8 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 :

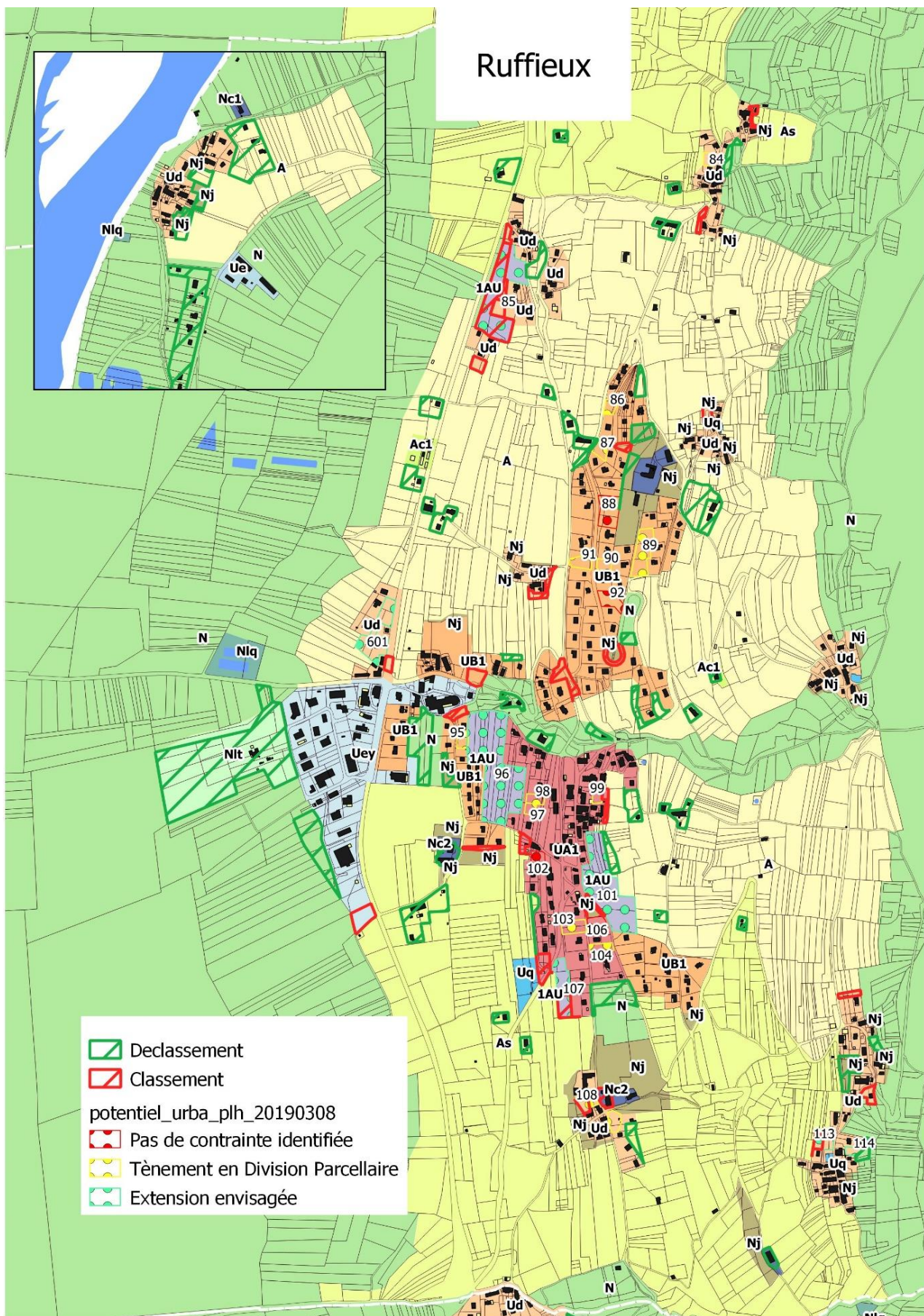
- de la prise en compte des critères de délimitation des entités urbaines
- ajustement des traits de zonage

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.

Ruffieux



Legend:

- Declassement
- Classement
- Pas de contrainte identifiée
- Tènement en Division Parcelaire
- Extension envisagée

potentiel_urba_plh_20190308

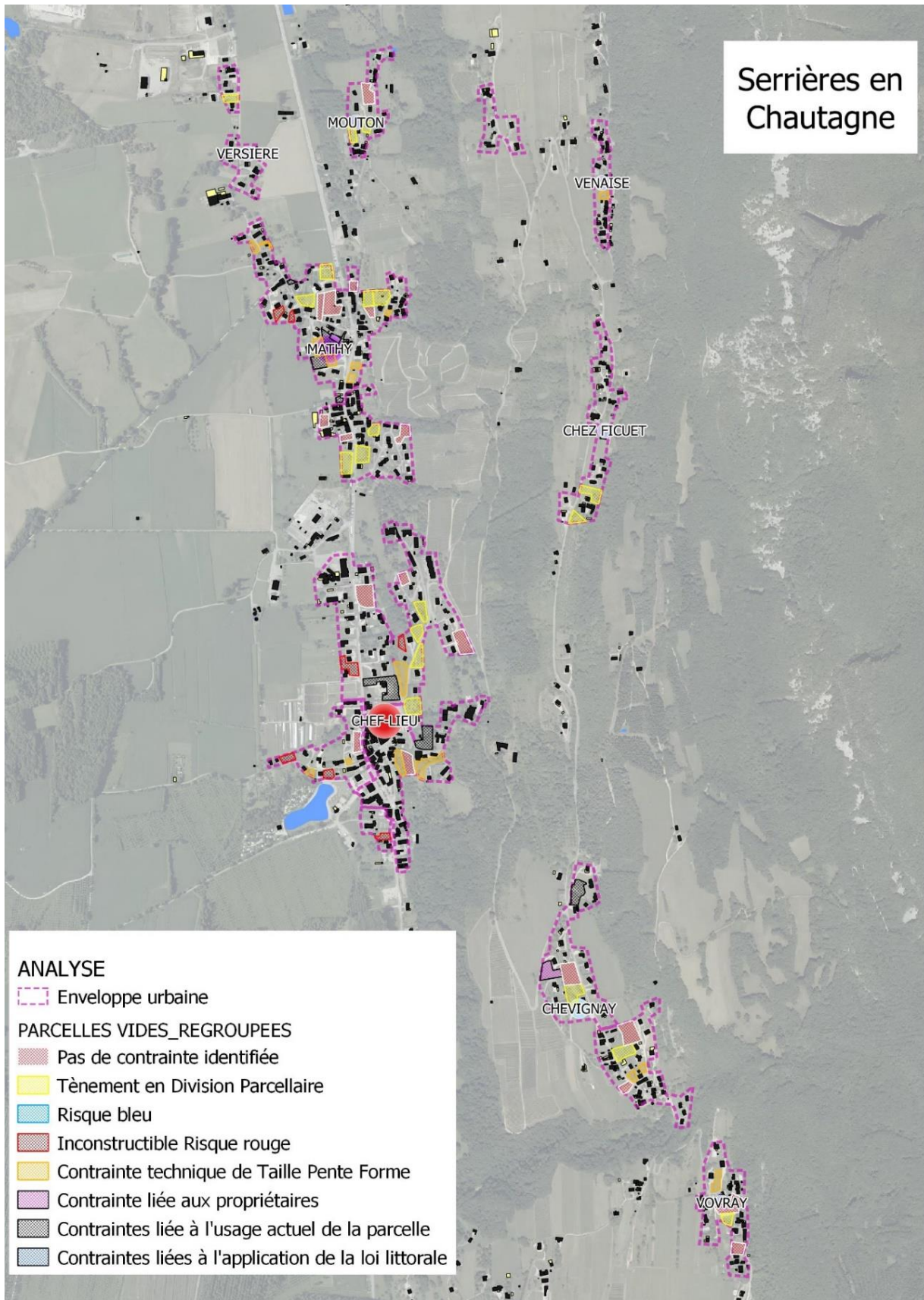
6. COMMUNE DE SERRIERES EN CHAUTAGNE

6.1. 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 1,8 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	2,8 ha	38 log	18 entités principalement sur Mathy
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/	/
Potentiel en division parcellaire	2,4 ha	27 log	27 entités principalement sur Mathy et le chef-lieu
Total	5,2 ha	65 log	45 entités
Total retenu	4 ha	52 log	

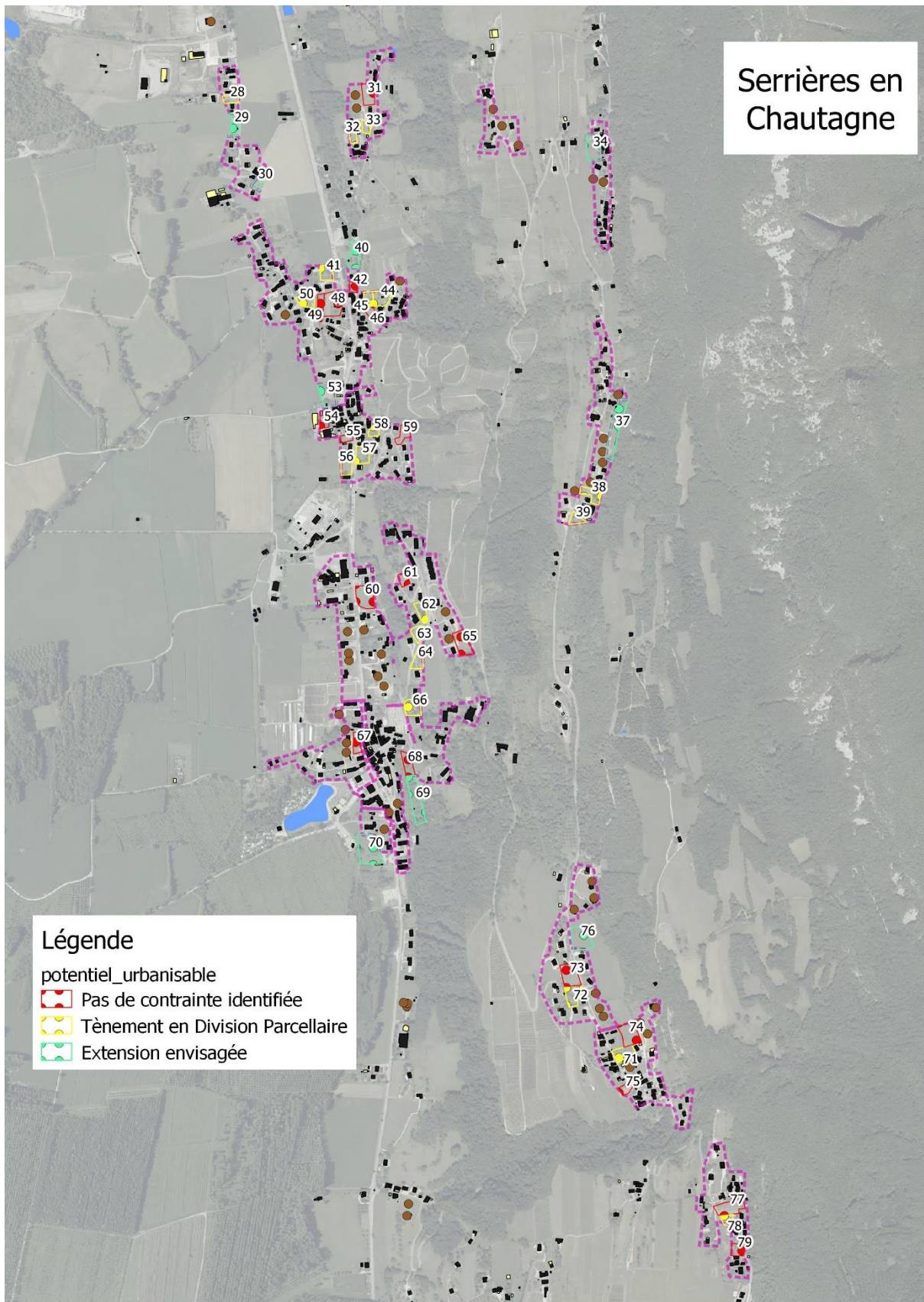


6.2. LE POTENTIEL EN EXTENSION

N° d'identification du tènement	Catégorie	Justification
69	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	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. 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
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
40	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Il s'agit d'un espace de jonction entre deux constructions. Visuellement Il s'agit réellement d'un tènement en dents creuse. L'urbanisation de cette parcelle vient finaliser l'urbanisation en entrée de Mathy
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	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

		<p>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> <p>La zone sera complétée par un espace dédié aux équipements publics en cours de définition.</p>
76	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	<p>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.</p>
Total	2,4 ha	

6.3. CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUI



6.4. REPARTITION DU POTENTIEL PAR POLARITE

En division parcellaire									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Mâîtrise foncière	Remarque
71	1752	3	11,4	2	2	NON	NON	NON	
66	1818	1	16,5	3	3	NON	NON	NON	
63	980	1	10,2	1	1	NON	NON	NON	
62	1219	1	8,2	1	1	NON	NON	NON	
64	1358	1	7,4	1	1	NON	NON	NON	
56	1775	2	11,3	2	2	NON	NON	NON	
58	769	2	13,0	1	1	NON	NON	NON	
41	1397	2	7,2	1	1	NON	NON	NON	
72	2133	3	9,4	2	2	NON	NON	NON	
45	1080	2	9,3	1	1	NON	NON	NON	
44	1708	2	11,7	2	2	NON	NON	NON	
38	1518	4	13,2	2	2	NON	NON	NON	
39	841	4	11,9	1	1	NON	NON	NON	
28	812	4	12,3	1	1	NON	NON	NON	
33	760	4	13,2	1	1	NON	NON	NON	
32	886	4	11,3	1	1	NON	NON	NON	
78	801	4	12,5	1	1	NON	NON	NON	
50	1275	2	7,8	1	1	NON	NON	NON	
57	1612	2	12,4	2	2	NON	NON	NON	
TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log					PRISE EN COMPTE 50%
	24494	2,4	11,0	27					12247
Surface Totale densification	52394	5,2	Total nombre de logs	65		Densité moyenne net densification			12,4
Total commune retenue	63666	6,4				Total nombre de logs retenu			106

En densification sur tènement libre										Potentiel en extension													
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque	N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Maitrise foncière	Remarque				
73	2612	3	11,5	3	3	NON	NON	NON		69	3494	1	22,9	8	8	NON	OUI	NON	1AU AVEC 68				
68	1587	1	25,2	4	4	NON	OUI	NON	1AU AVEC 69	29	1359	4	7,4	1	1	NON	NON	NON					
65	2332	1	8,6	2	2	NON	NON	NON		30	886	4	11,3	1	1	NON	NON	NON					
60	2768	1	18,1	5	5	NON	NON	NON		53	2484	2	24,2	6	6	NON	NON	NON					
55	631	2	15,8	1	1	NON	NON	NON		40	1961	2	10,2	2	2	NON	NON	NON					
31	1617	4	12,4	2	2	NON	NON	NON		37	3826	4	10,5	4	4	NON	NON	NON					
61	826	1	12,1	1	1	NON	NON	NON		34	2193	4	9,1	2	2	NON	NON	NON					
67	1131	1	26,5	3	3	NON	NON	NON		70	4215	1	56,9	24	24	30% OUI	OUI	NON	1AU				
74	2647	3	11,3	3	3	NON	NON	NON		76	3101	3	19,3	6	6	NON	OUI	NON	1AU				
75	810	3	12,3	1	1	NON	NON	NON															
79	1142	4	8,8	1	1	NON	NON	NON															
54	818	2	12,2	1	1	NON	NON	NON															
77	2744	4	7,3	2	2	NON	NON	NON															
48	2518	2	15,9	4	4	NON	NON	NON															
49	1183	2	16,9	2	2	NON	NON	NON															
46	649	2	15,4	1	1	NON	NON	NON															
59	1258	2	7,9	1	1	NON	NON	NON															
42	627	2	15,9	1	1	NON	NON	NON															
TOTAL										TOTAL													
m²										m²													
en ha										en ha													
densité moyenne										densité moyenne													
log										log													
27900										23519													
2,8										2,4													
13,6										23,0													
38										54													
Total nombre de logs retenu		52		Surface net en densification retenue				4,0		Total extension		23519		2,4		Total nombre de logs		54		Densité moyenne extension		23,0	
Densité moyenne retenue		16,6																					

SOIT UN POTENTIEL NET POUR LA PERIODE DE 2020-2032 DE **106 LOGEMENTS SUR 6,4 HA**

SOIT 57 % DU POTENTIEL FONCIER INSCRIT SUR LES POLARITES DE NIVEAU 1 ET 2 FORMANT LA CENTRALITE COMMUNALE

6.5. BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUi	4,2 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi	37,1 ha
Bilan	-32,9 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.

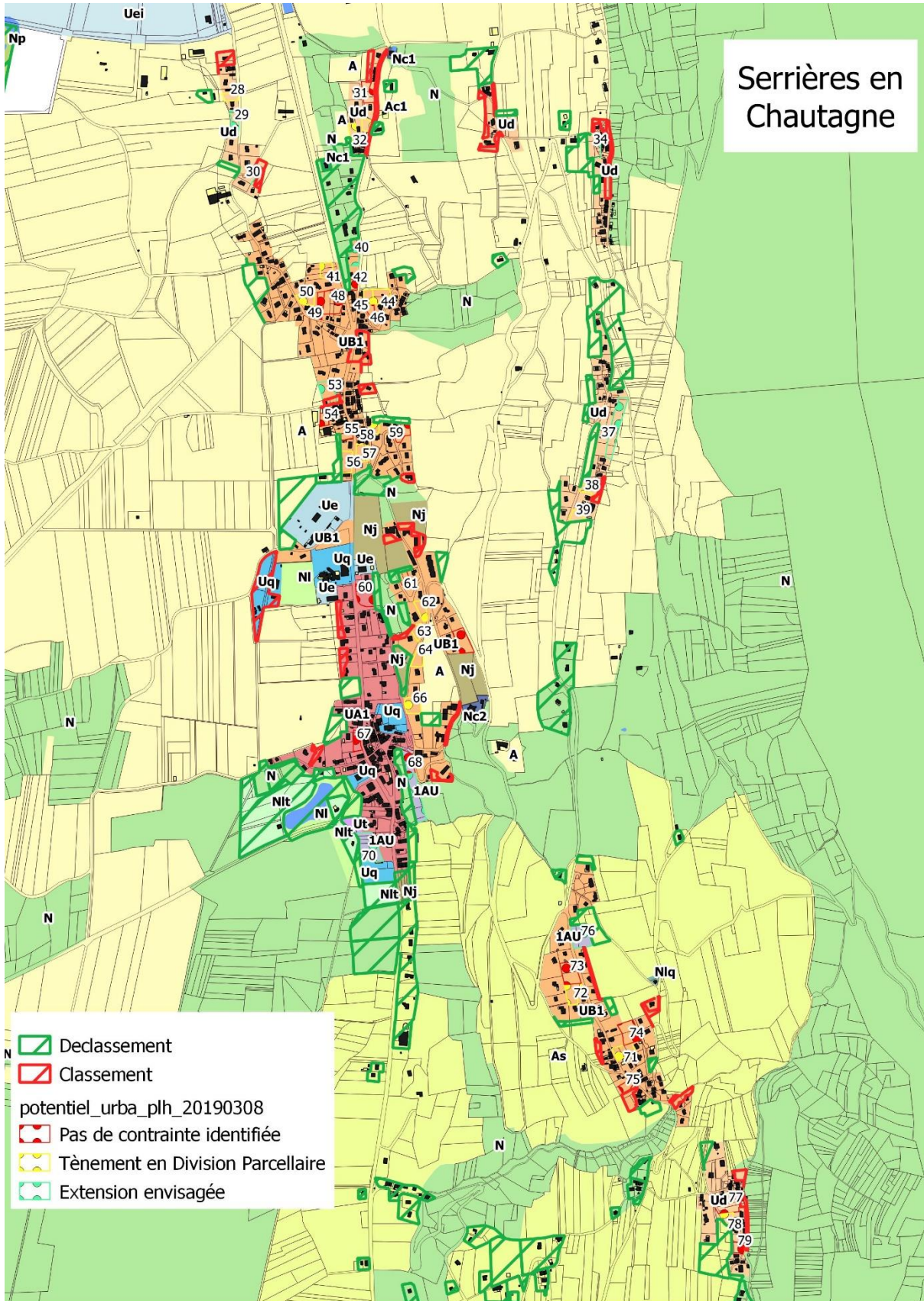
Les tènements classés en zone d'urbanisation résultent des choix d'aménagement exposés ci-dessus :

- 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.



7. COMMUNE DE SAINT PIERRE DE CURTILLE

7.1. 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 1,8 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	1,0 ha	11 log	4 entités
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/	/
Potentiel en division parcellaire	1,2 ha	12 log	12 entités
Total	2,2 ha	23 log	14 entités
Total retenu	1,6 ha	17 log	

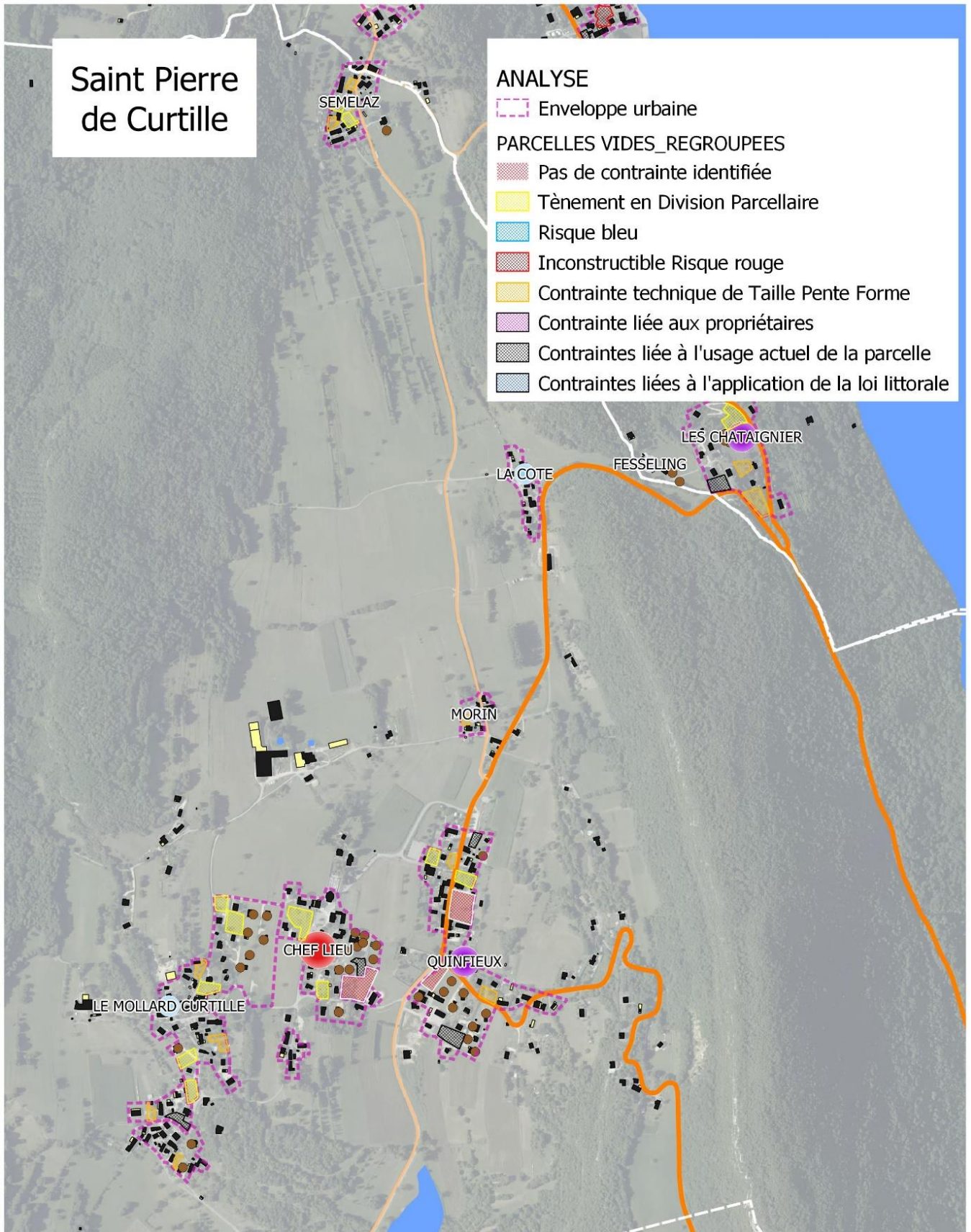
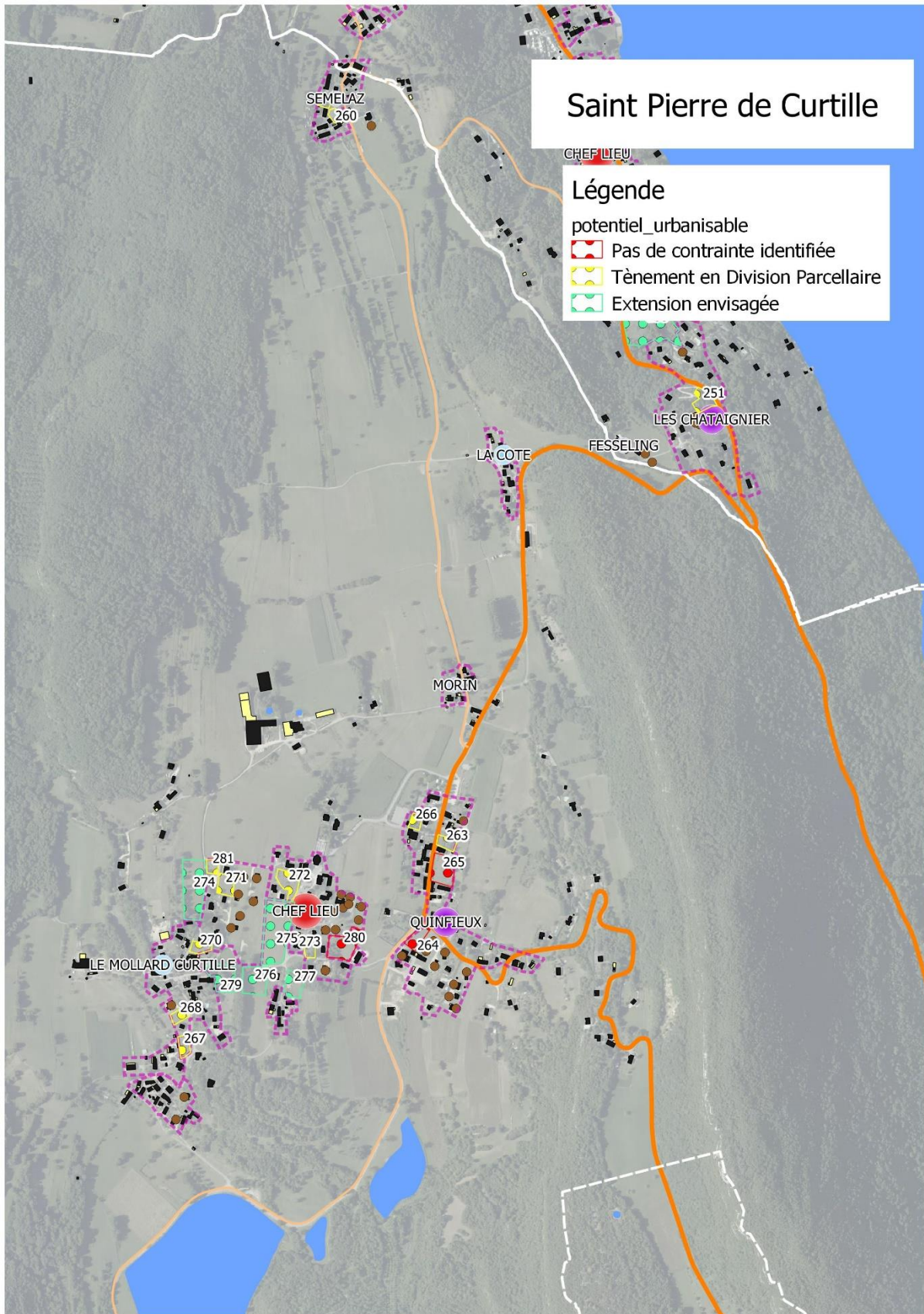


Illustration du travail sur le gisement foncier des espaces urbanisés.

7.2. 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
274	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Parcelle communale, il s'agira de finaliser l'urbanisation au nord du village en réponse aux constructions existantes. Le classement est justifié par la nécessité d'aménager un accès sécurisé au site.
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	2,3 ha	

7.3. CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUI



7.4. REPARTITION DU POTENTIEL PAR POLARITE

En division parcellaire										
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	1	NON	NON	NON		
268	1028	1	9,7	1	1	NON	NON	NON		
270	1022	1	9,8	1	1	NON	NON	NON		
281	820	1	12,2	1	1	NON	NON	NON		
273	872	1	11,5	1	1	NON	NON	NON		
263	1085	2	9,2	1	1	NON	NON	NON		
258	717	4	13,9	1	1	NON	NON	NON		
260	664	4	15,1	1	1	NON	NON	NON		
272	2256	1	8,9	2	2	NON	NON	NON		
271	1565	1	6,4	1	1	NON	NON	NON		
267	1052	1	9,5	1	1	NON	NON	NON		
TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log						PRISE EN COMPTE 50%
	11894	1,2	10,1	12						5947
Surface Totale densification	21771	2,2	Total nombre de logs	23			Densité moyenne net densification			10,6
Total communale retenue	38456	3,8					Total nombre de logs retenu			45

7.5. BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUi	8,8 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi	22,5 ha
Bilan	-13,8 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 :

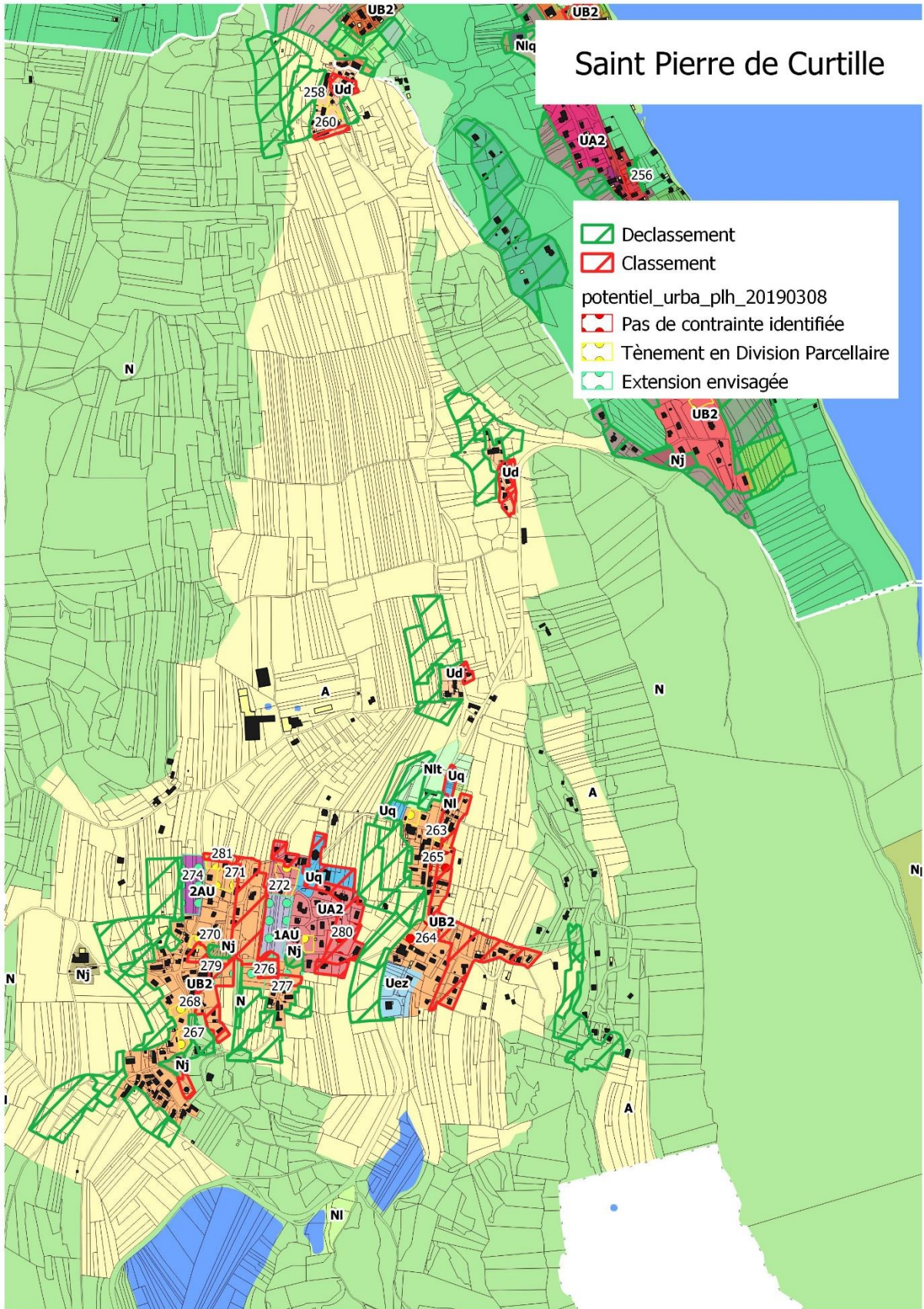
- de la prise en compte des critères de délimitation des entités urbaines
- ajustement des traits de zonage et correction par rapport au POS des constructions en zone NC
- intégration des constructions autorisées sous le RNU

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.

Saint Pierre de Curtille



8. COMMUNE DE VIONS

8.1. 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	0,5 ha	5 log	3 entités
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/	/
Potentiel en division parcellaire	1,6 ha	15 log	15 entités
Total	2,0 ha	20 log	18 entités
Total retenu	1,3 ha	13 log	

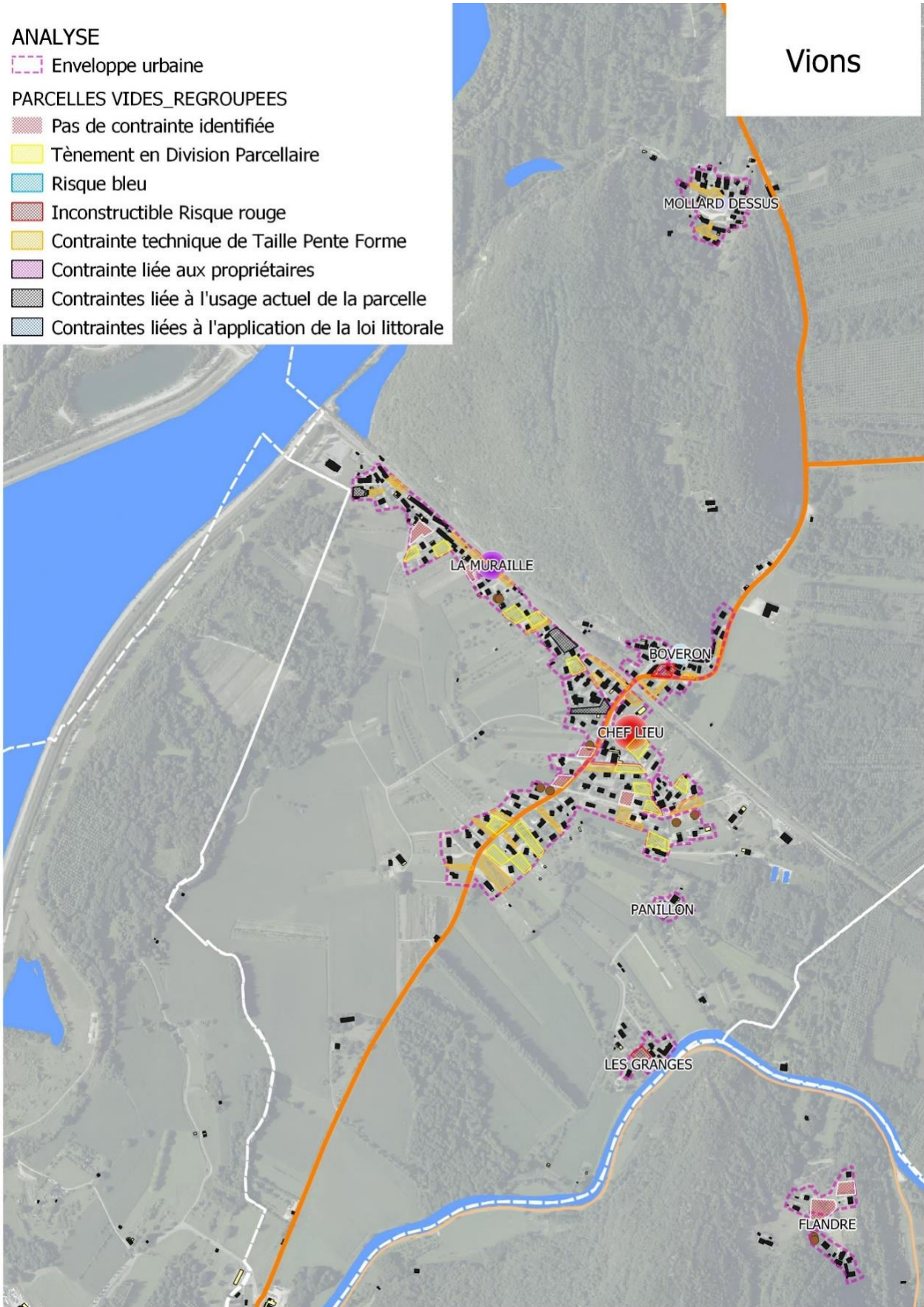
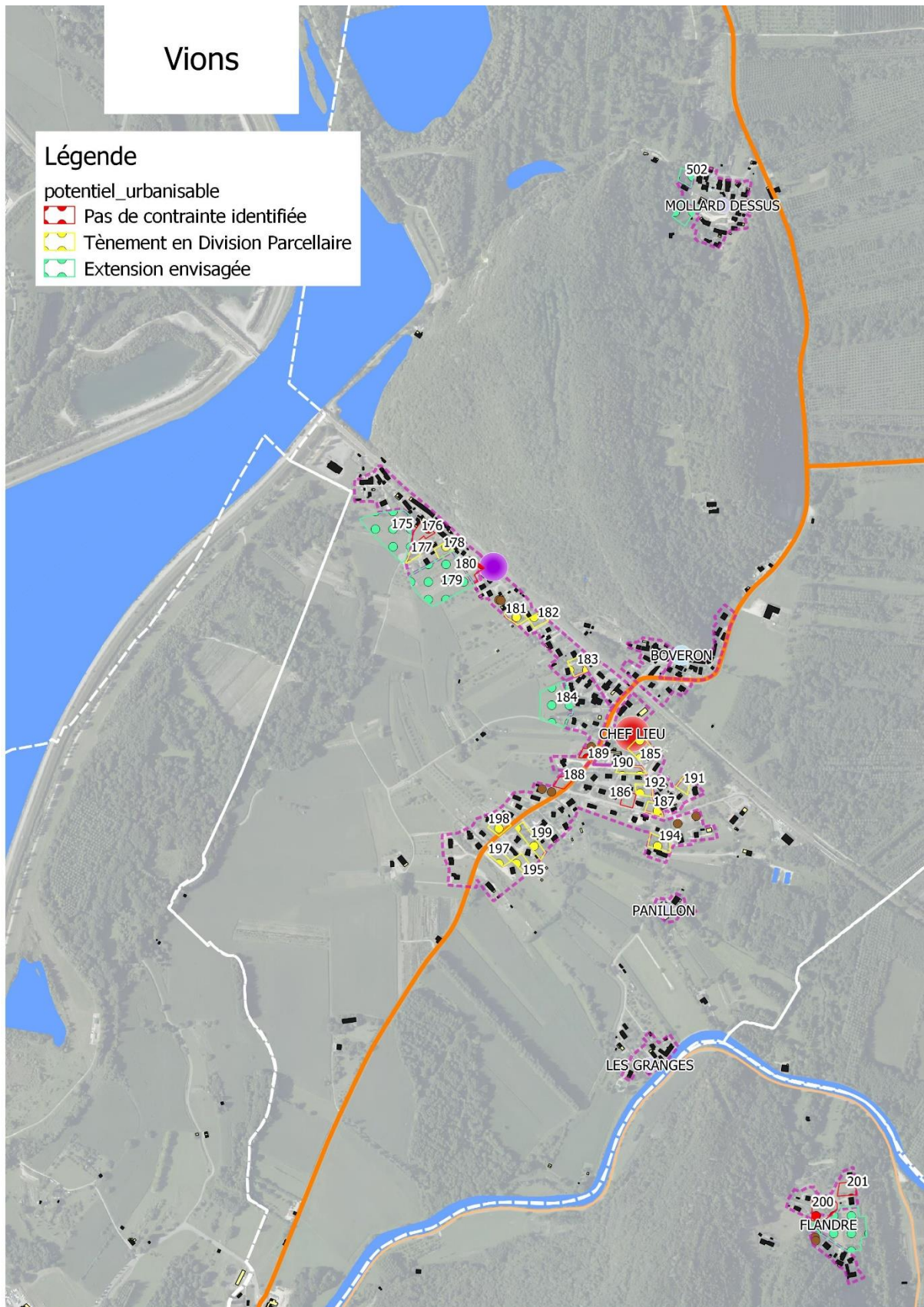


Illustration du travail sur le gisement foncier des espaces urbanisés.

8.2. 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 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
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	2,6 ha	

8.3. CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUI



8.4. REPARTITION DU POTENTIEL PAR POLARITE

En division parcellaire									
N° site	Surface	Polarité	densité	nombre de logs	Nmbre de logements LLS	Servitude de mixité sociale	si OAP	Mâîtrise foncière	Remarque
197	1137	1	8,8	1	1	NON	NON	NON	
181	1165	2	8,6	1	1	NON	NON	NON	
183	1082	2	9,2	1	1	NON	NON	NON	
195	1103	1	9,1	1	1	NON	NON	NON	
191	655	1	15,3	1	1	NON	NON	NON	
177	519	2	19,3	1	1	NON	NON	NON	
178	853	2	11,7	1	1	NON	NON	NON	
182	840	2	11,9	1	1	NON	NON	NON	
192	952	1	10,5	1	1	NON	NON	NON	
198	1163	1	8,6	1	1	NON	NON	NON	
185	1458	1	6,9	1	1	NON	NON	NON	
190	962	1	10,4	1	1	NON	NON	NON	
187	729	1	13,7	1	1	NON	NON	NON	
194	1348	1	7,4	1	1	NON	NON	NON	
199	1755	1	5,7	1	1	NON	NON	NON	
TOTAL	m ²	en ha	densité moyenne	log					PRISE EN COMPTE 50%
	15721	1,6	9,5	15					7861
Surface Totale densification	20383	2,0	Total nombre de logs	20		Densité moyenne net densification			9,8
Total commune retenue	38148	3,8				Total nombre de logs retenu			48

En densification sur tènement libre										Potentiel en extension											
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		
180	985	2	10,2	1	1	NON	NON	NON		179	9226	2	13,0	12	12	NON	OUI	NON	1AU		
189	660	1	15,2	1	1	NON	NON	NON		184	5561	1	18,0	10	10	30% OUI	OUI	OUI	1AU		
188	817	1	12,2	1	1	NON	NON	NON		175	7898	2	12,7	10	10	NON	OUI	NON	1AU		
176	1293	2	7,7	1	1	NON	NON	NON		502	1010	4	9,9	1	1	NON	NON	NON			
186	907	1	11,0	1	1	NON	NON	NON		503	1930	4	10,4	2	2	NON	NON	NON			
TOTAL										TOTAL											
m ² en ha densité moyenne log										m ² en ha densité moyenne log											
4662 0,5 10,7 5										25625 2,6 13,7 35											
Total nombre de logs retenu		13		Surface net en densification retenue				1,3		Total extension		25625 2,6		Total nombre de logs		35		Densité moyenne extension		13,7	
Densité moyenne retenue		12,5																			

SOIT UN POTENTIEL NET POUR LA PERIODE DE 2020-2032 DE **48 LOGEMENTS SUR 3,8 HA**

8.5. BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUi	1,4 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi	7,5 ha
Bilan	-6,1 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-dessous :

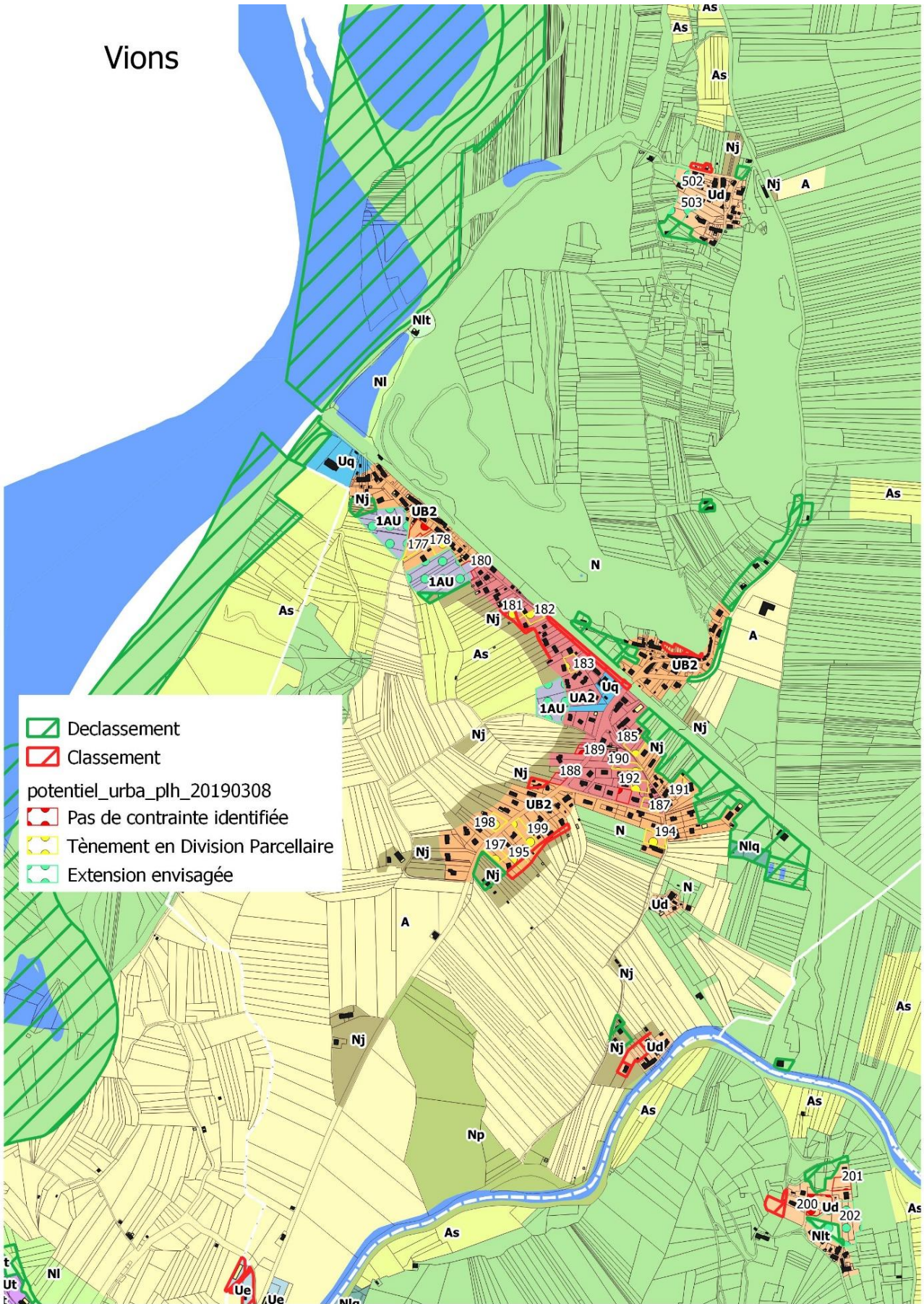
- ajustement des traits de zonage et correction par rapport au POS des constructions en zone NC
- classement des entreprises existantes en Ue

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.

Vions



8.6. SYNTHESE DES POTENTIELS FONCIERS DE CHAUTAGNE

Commune	Nb logement	Densités	Densification	Extension	Foncier	Gain population
Motz	47	13	1,2	2,4	3,6	102
Serrières en Chautagne	108	17	4	2,4	6,4	320
Ruffieux	100	14	1,5	5,6	7,1	165
Chindrieux	255	17	5,8	9,2	15	409
Conjux	36	12	2	1	3	44
Saint Pierre de Curtille	45	12	1,6	2,2	3,8	95
Chanaz	100	12	1,3	7	8,3	111
Vions	47	12	1,32	2,7	4,02	94
Totaux	738	109	18,72	32,5	51,22	1340