

Rapport de présentation du document de la collectivité au stade arrêt-projet pour les membres de la CDPENAF de la CHARENTE PLUi / PLU / CC de

Élaboration et Évolution de documents de planification d'urbanisme (PLUi , PLU et Carte communale)

PLUi de la communauté de communes : PLU / CC commune de
Durée prévue du document d'urbanisme (ex : 2019/2030) :

I – PRÉSENTATION GÉNÉRALE *(seulement sur territoire non couvert par un SCOT opposable)*

A - Démographie

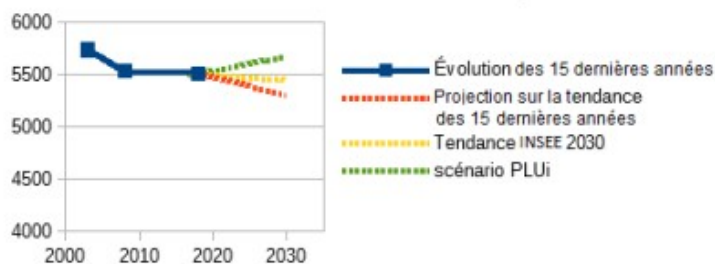
Population de la communauté de communes :nombre habitants (INSEE dernier millésime)

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

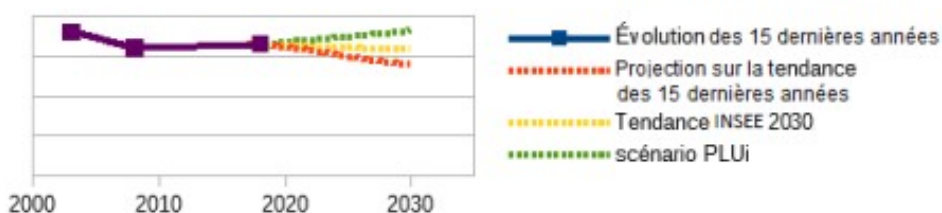
<i>Évolution de la population et des ménages</i>	Population			Ménages			Scénario retenu sur la période du doc d'urba	
	Évolution sur les 5 dernières années	Évolution sur les 10 dernières années	Évolution sur les 15 dernières années	Évolution sur les 5 dernières années	Évolution sur les 10 dernières années	Évolution sur les 15 dernières années	Évolution de la population	Évolution du nombre de ménages
Nombre (+ ou -)								
% par an (+ ou -)								

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

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



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



Rapport de présentation du document de la collectivité au stade arrêt- projet pour les membres de la CDPENAF de la CHARENTE PLUi / PLU / CC de

B - Habitat

1. Besoin en logement

Caractéristiques du parc (chiffres INSEE dernier millésime)				
Evolution sur les :	Nombre total de logement	nombre de résidences principales (absolu et %)	nombre de résidences secondaires (absolu et %)	nombre de logements vacants (absolu et %)
5 dernières années				
10 dernières années				

Explications et justifications du calcul du besoin logement :

	NOMBRE DE ...				
Durée du document d'urbanisme	Logements à produire	Mobilisation de la vacance	Logements neufs à produire	Constructions neuves pour l'habitat pendant les 10 dernières années	Logements issus de changement de destination, de mutation du bâti existant : <i>ex. : grange ou commerce ou ancien chai transformé en habitation</i>
Pôle(s) principal(aux)					
Pôles relais (éventuellement)					
Communes rurales					
Total					

2. Besoin en foncier pour l'habitat

PLUi/PLU/CC		EN DENSIFICATION						
Durée	Logements neufs à produire (rappel)	Logements neufs à produire	Tailles des parcelles (hors voirie et équipements)	Potentiel de surface brute disponible	Critères de sélection appliqués = parcelles non mobilisables (ex. : Zone inondable, zone humide, espaces verts / potagers / parcs à préserver...)	Potentiel en surfaces brute retenu	Taux de rétention appliqué	Surface à mobiliser en densification (rétention appliquée)
ans	nb	nb	m ²	ha	ha	ha	en %	ha
Pôle(s) principal (aux)								
Pôles relais (éventuellement)								
Communes rurales								
Total			Moyenne (en m ²) :					

PLUi/PLU/CC		EN EXTENSION, y compris zones 2AU				SURFACE TOTALE MOBILISÉE (en densification + en extension)				
Durée	Logements neufs à produire (rappel)	Logements neufs à produire + densité globale objectivée	Tailles des parcelles (hors voirie et équipements)	Surface brute à mobiliser en extension urbaine en théorie = nombre lgt x taille des parcelles + voirie équipement (hors rétention)	Surface à mobiliser en extension	Rétention non appliquée (répartition par nature d'occupation des sols)				Avec rétention appliquée
						dégradés	agricoles	naturels	forestiers	
ans	nb	nb	m ²	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Pôle(s) principal (aux)										
Pôles relais (éventuellement)										
Communes rurales										
Total			Moyenne (m ²):							

Rapport de présentation du document de la collectivité au stade arrêt-projet pour les membres de la CDPENAF de la CHARENTE PLUi / PLU / CC de

C - Activités économiques, commerciales et artisanales

1- Explication et justification du besoin :

(recensement des surfaces disponibles dans les zones existantes, devenir des friches bâties, répartition territoriale,...)

- chiffres relatifs à la dynamique de développement économique
- inventaire / recensement des besoins par secteur géographique et selon leur nature : besoins industriels / besoins commerciaux / besoins artisanaux. Si concerné distinguer filière cognac.
- + mettre ces éléments en perspective avec le diagnostic de l'existant, les enjeux de redynamisation des centre-bourgs,...

Fournir une cartographie de l'ensemble des zones d'activité du territoire : zones intercommunales + zones communales.

Dans le cas d'un document d'urbanisme à l'échelle communale, cette analyse doit être produite à l'échelle de l'EPCI.

2- Dimensionnement du besoin :

Durée du document d'urbanisme <i>Surfaces en ha</i>	Surface disponible en densification = Détailler les lots non occupés et les lots vacants dans les zones existantes, par zone (intercommunale + communale)	Superficie et nombre de bâtiments vacants à vocation économique, commerciale ou artisanale	Surface à mobiliser en densification	Surface à mobiliser en extension urbaine (y compris 2AU) par vocation de zone	Besoin total en foncier
Pôle(s) principal(aux)					
Pôles relais (éventuellement)					
Communes rurales					
Total					

3-Prise en compte de la problématique des énergies renouvelables : (sous secteur spécifique, interdiction dans certaines zones...):

- centrales photovoltaïques au sol et parcs éoliens:

- surfaces prévues pour l'accueil de ces projets, type de projets autorisés et répartition par type d'occupation du sol : dégradé / agricole / naturel / forestier

- localisation géographique (carte)

- conditions d'implantation de ces projets définies au règlement

Donner les justifications du choix de l'implantation, en particulier pour les projets prévus en espaces naturels, agricoles et forestiers (historique de l'exploitation agricole concernée,...)

D - Consommation de l'espace (réduction des ENAF art. L.153-16 du CU – zonages U et AU)

		Consommation sur la période de référence du SRADDET Nouvelle Aquitaine (2006 à 2015)			Consommation sur les 10 dernières années		
		Surfaces consommées en densification ha	Surfaces consommées en extension urbaine ha	Tailles des parcelles (y compris voiries et équipements) m²	Surfaces consommées en densification ha	Surfaces consommées en extension urbaine ha	Tailles des parcelles (y compris voiries et équipements) m²
Habitat	Pôle(s) principal(aux)						
	Pôles relais (éventuellement)						
	Communes rurales						
	Total habitat						Moyenne :
Activités économiques commerciales et artisanales							
Total général							

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

- Explication et justification des objectifs de modération de la consommation d'espace du projet de document d'urbanisme :

**Rapport de présentation du document de la collectivité au stade arrêt-projet pour les membres de la CDPENAF de la CHARENTE
PLUi / PLU / CC de**

E - Tableau du bilan des surfaces

Zonage	Ha	Evolution par rapport aux documents de planification précédents
U		
1AU logement		
2AU logement		
U activité/économique		
1AU activité/économique		
2AU activité/économique		
A		
N		
STECAL en zone A		
STECAL en zone N		
...		

Pour les Zone A, zone N et leurs sous-secteurs :

- récapitulatif des destinations autorisées et des conditions
- éléments réglementaires permettant d'atteindre les objectifs de réduction de l'artificialisation et de préservation des ENAF.

Rapport de présentation du document de la collectivité au stade arrêt-projet pour les membres de la CDPENAF de la CHARENTE PLUi / PLU / CC de

II – LES EXTENSIONS A L'URBANISATION (entrant dans la dérogation préfectorale à l'urbanisation limitée – avis préalable CDPENAF) - (art. L 142-5 du Code de l'urbanisme) - (seulement sur territoire non couvert par un SCOT opposable) -

Objectif : prendre en compte l'aspect qualitatif des extensions. Cette partie peut être remplacée par le dossier de demande de dérogation à l'urbanisation limitée le cas échéant si les secteurs concernés sont identiques et si les mêmes éléments d'information y figurent.

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

(précisez zonage « avant » et zonage « après » proposé – l'ensemble des secteurs concernés doivent être listés) -

Par exemple :



B - Caractéristiques des extensions urbaines projetées

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

Rapport de présentation du document de la collectivité au stade arrêt-projet pour les membres de la CDPENAF de la CHARENTE PLUi / PLU / CC de

III – LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉS D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL) en zones A et N - (art. L.151-13 du code de l'urbanisme)

- Pour les STECAL principaux ou les plus importants compléter les fiches ci-dessous ;

- Pour l'ensemble des STECAL, réaliser une synthèse (sous forme de tableau par exemple) précisant le nombre de STECAL, leur taille, le nombre de logements potentiels correspondants ...
Ces éléments doivent permettre de préciser la contribution de ces STECAL au projet du territoire.

STECAL n° 1 – Nom - Commune
Vocation : <input type="checkbox"/> logement <input type="checkbox"/> équipement <input type="checkbox"/> activité
Localisation Vues aériennes et vue du règlement graphique :
Caractéristiques du STECAL - zonage (ancien document et dans PLUi) : - surface totale : - surface disponible en densification : - distance vis-à-vis des sièges d'exploitations ou des bâtiments agricoles les plus proches (si STECAL logement) : -nb de logements existants : -nb de logements potentiels :
Règlement du STECAL - constructions autorisées / interdites : - implantation : - hauteur : - densité : - conditions de desserte par les réseaux :
Justifications Quelles raisons justifient la création du STECAL ? Explication des conditions permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement et le maintien du caractère de la zone :

IV – LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS D’HABITATION EXISTANTS ET LEURS ANNEXES EN ZONES A (agricole) et N (naturelle) – (art. L 151-12 du code de l’urbanisme)

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

**Rapport de présentation du document de la collectivité au stade arrêt-projet pour les membres de la CDPENAF de la CHARENTE
PLUi / PLU / CC de**

V – LES CHANGEMENTS DE DESTINATION en zones A et N – (art. L 151-11 du code de l’urbanisme)

Repérage global et zoom sur les désignations graphiques des changements de destination en zones A et N, avec précision sur la vocation actuelle et future, et motifs.

La désignation graphique est à mettre en transparence avec la localisation des emprises bâties des exploitations agricoles (+ vues aériennes).