

Critères d'analyse

Table des matières

1	Contexte réglementaire	426
2	Critères d'évaluation liés aux objectifs du PLU	427
3	Critères d'évaluation liés à la préservation de l'environnement	429

1 Contexte réglementaire

Le présent chapitre a pour vocation de définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Conformément à l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme :

« [...] le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du [PLU], à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.121-1 [...] »

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans [...] et donne lieu à une délibération [...] du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

[...] »

Les critères porteront donc sur deux grandes familles d'indicateurs :

- **Les indicateurs liés aux objectifs du PLU en termes d'aménagement du territoire**
- **Les indicateurs liés à la préservation de l'environnement**

2 Critères d'évaluation liés aux objectifs du PLU

La première orientation générale du PADD concerne l'accompagnement de la croissance démographique raisonnable dans un souci d'économie de l'espace.

Le PADD et les OAP indiquent ainsi une production estimée du nombre de logements évaluée dans le tableau suivant :

Lieu	Logements nouveaux	Logements sociaux nouveaux
Zones urbaines	180 à 260	35 à 105
Zones à urbaniser	805 à 855	305 à 335
Total	985 à 1 115	340 à 440

Cette planification a été organisée pour un horizon donné à 2030, soit 15 ans de développement communal.

Le critère lié à cet objectif du PADD sera décliné selon les lieux :

- A l'échelle de l'ensemble des zones U d'une part (telles qu'elles sont définies à la date d'approbation du PLU)
- A l'échelle de l'ensemble des zones AU d'autre part (telles qu'elles sont définies à la date d'approbation du PLU)
- Enfin à l'échelle générale

De plus ce critère sera évalué pour les logements globaux ainsi que plus spécifiquement sur la production des logements sociaux.

Le tableau suivant récapitulés donc les indicateurs à évaluer :

Indicateur par an	Logements nouveaux	Logements sociaux nouveaux
Zones urbaines	12 à 17	2 à 7
Zones à urbaniser	54 à 57	20 à 22
Total	66 à 74	22 à 29

Aux fins de l'évaluation prévue par l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, le tableau suivant récapitule les indicateurs ramenés à une période de 9 ans :

Indicateur pou 9 ans	Logements nouveaux	Logements sociaux nouveaux
Zones urbaines	108 à 156	21 à 63
Zones à urbaniser	483 à 513	183 à 201
Total	591 à 669	204 à 264

3 Critères d'évaluation liés à la préservation de l'environnement

La première orientation générale du PADD concerne l'accompagnement de la croissance démographique raisonnable dans un souci d'économie de l'espace.

Le PLU, à travers le PADD, les OAP et le règlement fixent ainsi des périmètres pour les zones à urbaniser.

L'ouverture de ces zones s'entend dans la mesure où les espaces de préservation indiqués dans les OAP sont respectés (pour des raisons hydrauliques, de préservation des continuités écologiques ou des espaces boisés)

Ces surfaces sont récapitulées ici :

Zones AU	Surface totale (en ha)
Zone 1AUa : les Michelons	3,11
Zone 1AUb : Madeleine Bonnaud	4,19
Zone 1AUc : les Faurys	8,77
Zone 1AUa : les Figueirasses	12,89
Zone 1AUa : Font Trompette	37,59
Zone 1AUa : la Brianne	3,92
Total	70,46

Le critère lié à cet objectif du PADD sera évalué à l'échelle de l'ensemble des zones AU.

Le tableau suivant récapitule donc l'indicateur à évaluer :

Indicateur par an	Surface ouverte à l'urbanisation (en ha)
Total	4,70

Aux fins de l'évaluation prévue par l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, le tableau suivant récapitule les indicateurs ramenés à une période de 9 ans :

Indicateur pour 9 ans	Surface ouverte à l'urbanisation (en ha)
Total	42,28