



Plan Local d'Urbanisme

Résumé non technique

Arrêt

Vu pour être annexé à la
délibération n°
Date :

Enquête publique

Approbation

GADANCOURT





TABLE DES MATIERES

I. Situation du territoire.....	5
1 Les objectifs de l'élaboration du PLU	5
2 Le cadre supra-communal	5
2.1 Le Schéma Régional d'Île-de-France 2030.....	5
2.2 Le Plan de Déplacement Urbain de l'Île-de-France.....	6
2.3 La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français	6
2.4 La Communauté de communes Vexin Centre.....	7
II. Le diagnostic territorial.....	9
1 Le cadre paysager	9
2 L'activité agricole.....	9
2.1 Evolution du nombre d'exploitations agricoles.....	9
2.2 Evolution du nombre d'emplois agricoles	10
2.3 Evolution de la surface agricole utile	10
2.4 Le type de culture agricole pratiquée à Gadancourt.....	11
2.5 L'évolution de la démographie	12
2.6 La taille des ménages	13
2.7 L'habitat.....	13
III. Le projet de développement.....	15
1 Les objectifs du développement démographique.....	17
2 Les objectifs du développement de logements.....	17
IV. La consommation de l'espace.....	19
V. Les objectifs de la réglementation du PLU	21
1 La zone urbaine (U).....	21
2 La zone à urbaniser (AU).....	21
3 Les zones agricoles	21
3.1 La zone A	21
3.2 La zone Ap	21
4 Les zones naturelles.....	22
4.1 La zone N	22
4.2 La zone Nc	22
4.3 La zone Ng.....	22
4.4 La zone Nj	22
VI. L'impact du PLU sur la consommation foncière.....	23



I. SITUATION DU TERRITOIRE

1 Les objectifs de l'élaboration du PLU

Les élus de Gadancourt ont fait le choix de réviser le POS valant élaboration du PLU, conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La révision du POS valant élaboration de PLU d'Avernes a été prescrite le **16 janvier 2015**.

2 Le cadre supra-communal

2.1 Le Schéma Régional d'Île-de-France 2030

Adopté le 18 octobre 2013, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) est un document d'aménagement qui définit une vision globale, à 25 ans, de l'Ile-de-France et de ses territoires, le SDRIF affiche des ambitions et des objectifs à prendre en compte au niveau local. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il oriente et encadre les documents d'échelle régionale tels que le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF) et les documents d'urbanisme locaux tels que les PLU.

Document supérieur, le SDRIF s'impose au PLU de Gadancourt. Ce dernier ne doit pas entraver la mise en place des projets de la région.

Les objectifs chiffrés du SDRIF pour la commune de Gadancourt

Au titre de son appartenance à la catégorie des bourgs, villages et hameaux ou pôles de centralité au sens du SDRIF, à l'horizon 2030, la commune peut entreprendre **une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5%** de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ce potentiel d'extension n'est pas obligatoirement mobilisable. Toute extension devra être justifiée au regard des besoins et des potentiels de densification.

Par ailleurs, le SDRIF identifie à Gadancourt un espace urbanisé à optimiser. A ce titre, le PLU doit permettre **une augmentation minimale de 10%** :

- **de la densité humaine ;**
- **de la densité moyenne des espaces d'habitats.**

La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation. Pour Gadancourt :

$$\text{La densité humaine} = (86+16) / 8,59 = \mathbf{11,9 \text{ hab./ha.}}$$

La densité moyenne des espaces d'habitat correspond quant à elle au rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat. Le SDRIF entend par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs). Pour Gadancourt :

$$\text{La densité moyenne des espaces d'habitats} = 45 / 8,59 = \mathbf{4,9 \text{ log./ha.}}$$



2.2 Le Plan de Déplacement Urbain de l'Île-de-France

Approuvé en juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France, le PDUIF est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Il définit les principes de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement. Il a comme objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements, ainsi que la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. Comme vis-à-vis du SDRIF, le PLU doit être compatible avec le PDUIF. En décembre 2007, les conclusions de l'évaluation du PDUIF de 2000 menée par le Syndicat des Transports d'Île de France (STIF) ont justifié sa mise en révision. Le nouveau PDU doit être le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport (politique de transports publics, circulation, modes doux, marchandises, etc...) à l'horizon 2020 et à l'échelle de l'Île de France, dans une logique de développement durable. Les principales orientations du PDUIF avec lesquelles le PLU doit être compatible sont :

- Une densification aux abords des gares et des principales lignes de transport en commun,
- Une réduction à proximité de ces lieux des obligations en termes de stationnement
- Une incitation au développement des circulations douces.

2.3 La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français

La Charte du Parc présente le projet territorial du Vexin français adoptée en 2008 par tous les acteurs jusqu'à 2019. Ce projet territorial est fondé sur quatre grands volets : environnemental, culturel, économique et

social. Il doit permettre le développement durable, dynamique et équilibré d'un territoire au caractère rural, en complémentarité des autres territoires franciliens.

Conformément à l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la Charte et en appliquer les orientations et mesures.

Les orientations sont déclinées dans la Charte à partir de trois vocations :

- Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines
- Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité
- Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

En matière de maîtrise de l'espace, il s'agit de :

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

Certains articles de la Charte concernent tout particulièrement l'élaboration du PLU.



2.4 La Communauté de communes Vexin Centre

La commune fait partie de la Communauté de Communes Vexin Centre. Cette intercommunalité comprend 34 communes depuis le 1^{er} janvier 2016 dont le siège est basé à Vigny.

Les compétences de la CCVC sont :

- L'aménagement du territoire – Transports
- Petite enfance – Enfance – Développement d'actions pour les adolescents
- Développement économique
- Actions sociales
- Voirie – Chemins
- Communication
- Tourisme – Culture – Animations et loisirs
- Finances et budget





II. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A 11 km du centre de Magny-en-Vexin et 15km de Cergy, la commune bénéficie de la proximité de services de ces agglomérations. Située à proximité immédiate de la RD14 qui structure l'Ouest du département, la commune de Gadancourt est très facilement accessible.

La commune est située à la limite Ouest de l'intercommunalité qui est elle-même située à proximité immédiate de l'agglomération de Cergy-Pontoise et la Communauté de communes du Vexin Val de Seine. Cette situation géographique confortée par une bonne desserte permet aux habitants de Gadancourt d'accéder très facilement à ces bassins d'emplois ainsi que leurs commerces et services.

1 Le cadre paysager

Gadancourt présente un paysage varié. La commune s'étale en effet entre le plateau du Vexin au nord et le plateau d'Arthies au sud, en passant par la vallée de l'Aubette.

La vallée de l'Aubette, bien que présentant une homogénéité paysagère globale, concerne plusieurs unités paysagères, décrivant le fond de vallée et ses reliefs :

- Plateau central du Vexin français
- Côte de Vigny et vallée de l'Aubette de Meulan
- Buttes et plateau d'Arthies

2 L'activité agricole

Gadancourt est un territoire à dominante rurale où l'activité agricole marque fortement les paysages, ponctués d'espaces boisés. La commune se situe en effet au sein de la plaine céréalière d'Île-de-France et comprend un corps de ferme en cœur de village qui témoigne du poids de l'agriculture dans son histoire.

Toutefois, à l'image des tendances observées à l'échelle nationale, Gadancourt connaît depuis plusieurs années une évolution de son agriculture qui se traduit généralement par une diminution du nombre d'agriculteurs exploitants et une baisse du nombre d'emploi par exploitation.

Les données les plus récentes mises à disposition sont issues du recensement général agricole (RGA) de 2010. Ces données ont été complétées par des relevés de terrain effectués au cours de l'élaboration du PLU.

2.1 Evolution du nombre d'exploitations agricoles

A Gadancourt, on recense un exploitant agricole sur la commune, en 2010, et également en 2016 selon les informations communiquées par l'équipe municipale.

Le nombre d'exploitants agricoles est en diminution, en 1988, on en recensait deux, ce qui est plutôt faible par rapport aux données départementales. Ceci s'explique en partie par la faible superficie de la commune.

Cette diminution est également observée sur les communes du département, de manière plus marquée. En effet, en 1988, en moyenne,



les communes du département accueillent 7 exploitations agricoles, contre 3 en 2010.

Quant aux communes du Vexin Centre, le nombre d'exploitations agricoles est stable, et faible comparé à la moyenne des communes du Département.

	2010	2000	1988
Gadancourt	1	1	2
CC Vexin Centre	1	1	1
Département du Val d'Oise	3	4	7

2.2 Evolution du nombre d'emplois agricoles

A Gadancourt, en 2010, l'exploitation agricole employait deux personnes (mesurées en unité de travail annuel). Ce nombre de salariés a enregistré les évolutions suivantes : en 1988, on recensait cinq emplois agricoles sur la commune, pour les deux exploitations. En 2000, le nombre de salariés a chuté, seul un salarié est recensé et en 2010 une légère hausse (2 emplois).

En comparaison aux communes de l'intercommunalité et du département, ce nombre de salariés à Gadancourt est faible. En effet, dans le Val d'Oise, on enregistrerait 15 emplois en moyenne par commune, et tout de même 6 en 2010. Dans le Vexin Centre, les données sont légèrement inférieures : 12 emplois en 1988 et la moitié en 2010.

Evolution nombre d'emploi dans les exploitations (en unité de travail annuel) - comparaison par entité territoriale en moy/communes (source : RGA 2010)

	2010	2000	1988
Gadancourt	2	1	5
CC Vexin Centre	6	8	12
Département du Val d'Oise	6	9	15

2.3 Evolution de la surface agricole utile

La Surface agricole utile (SAU) regroupe trois types de modes d'usages agricoles des sols : les superficies en terres labourables, les superficies en cultures permanentes et les superficies toujours en herbe.

La Surface agricole utile à Gadancourt s'élève à 146 hectares. Depuis 1988, cette SAU enregistre une légère baisse, passant de 183 ha en 1988 à 146ha en 2010.

Par rapport aux communes du Vexin Centre et du département, la surface agricole utile est faible à Gadancourt, cela s'explique par la superficie, la morphologie et l'organisation de la commune et également du type de culture agricole pratiqué par les exploitants.

Dans le Vexin Centre, la SAU est bien plus importante, en 2010, elle s'élève à 453ha, depuis 1988, la SAU est globalement stable tout comme la moyenne enregistrée dans les communes du Val d'Oise. En 2010, la surface agricole utile était de 309ha contre 355ha en 1988.

Evolution de la surface agricole utile (en ha) - comparaison par entité territoriale en moy/communes (source : RGA 2010)

	2010	2000	1988
Gadancourt	146	150	183
CC Vexin Centre	453	480	493
Département du Val d'Oise	309	322	335

2.4 Le type de culture agricole pratiquée à Gadancourt

L'agriculture que l'on observe à Gadancourt repose essentiellement sur les cultures céréalières et d'oléagineux. Ce constat se révèle sans grande surprise au regard des pratiques agraires de l'Île-de-France, très largement tournées vers la production de COP (céréales, oléagineux et protéagineux).

La production principale de la ferme de 163 ha est la polyculture. Blé tendre (65-70% de la sole), orge, avoine, colza, betterave, maïs et pois se côtoient sur des terres hétérogènes ce qui oblige à pratiquer de nombreuses rotations dépassant parfois les 10 cultures.

Dès 1985, l'exploitation s'est diversifiée en se lançant dans l'élevage de chevaux (élevage PEARL). Même si cette activité reste plutôt au stade de l'amateurisme, elle s'est peu à peu développée pour atteindre aujourd'hui un seuil de 6 chevaux en travail dont deux poulinières et deux chevaux en retraite. L'exploitation héberge également une vingtaine de chevaux depuis 1978, dans le cadre d'une pension de chevaux gérée de manière associative. En effet, selon les données du RGA 2010, en 1988, était fait état d'aucune Unité gros bovin (qui mesure l'évolution du cheptel animal). En 2010, on en recensait quatre.

Cette donnée est largement inférieure à celles des communes du Vexin Centre et du Val d'Oise. Dans les communes de l'intercommunalité, on recense 94 Unités gros bovin en 1988 et 151 en 2010. Le cheptel animal est en augmentation sur les communes de l'intercommunalité. Dans le Val d'Oise, le cheptel animal est globalement stable, oscillant entre 51 et 60 unités gros bovin.

Evolution du cheptel animal par commune (en Unité Gros Bovin) - comparaison par entité territoriale en moy/communes (source : RGA 2010)

	2010	2000	1988
Gadancourt	4	0	0
CC Vexin Centre	151	142	94
Département du Val d'Oise	51	60	58

2.5 L'évolution de la démographique

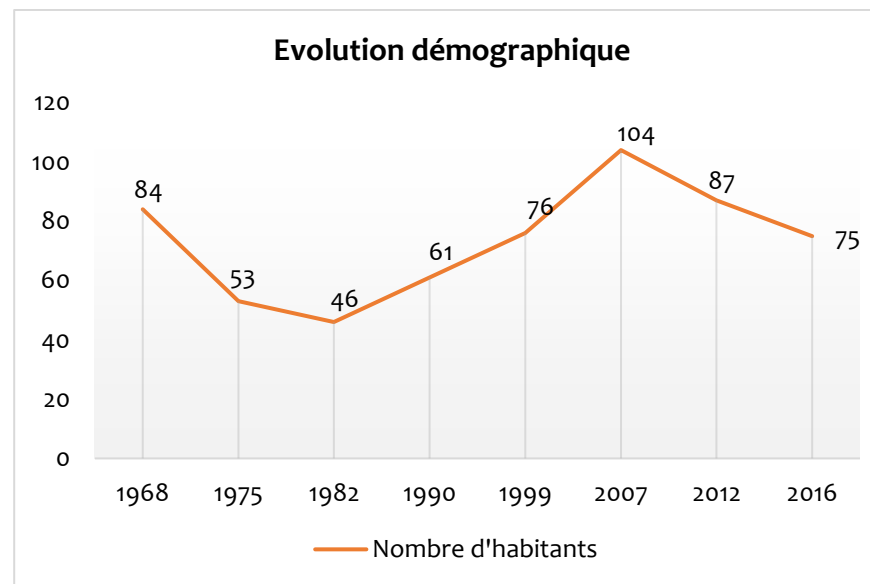
La commune de Gadancourt a vu son évolution démographique connaître trois périodes distinctes et très marquées. Ces tendances sont évidemment dues à la faible taille de la commune en termes d'espace bâti et donc démographie globale.

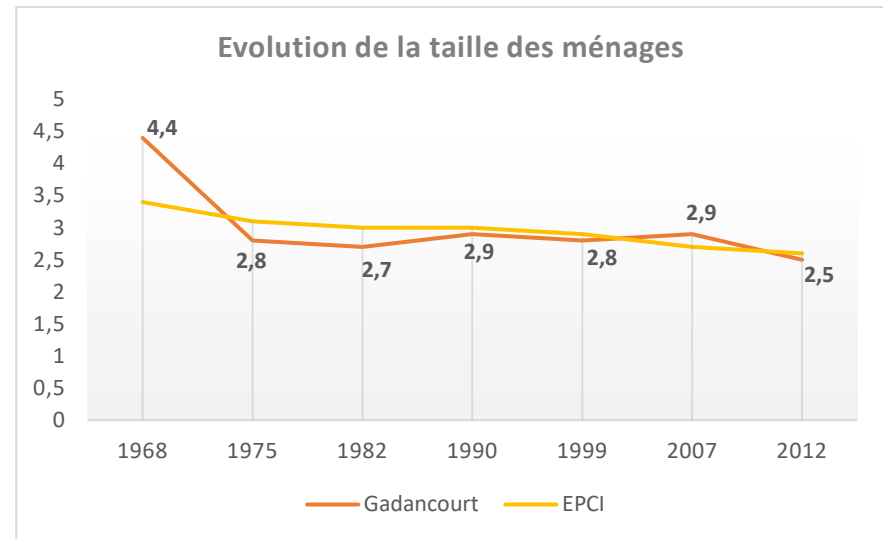
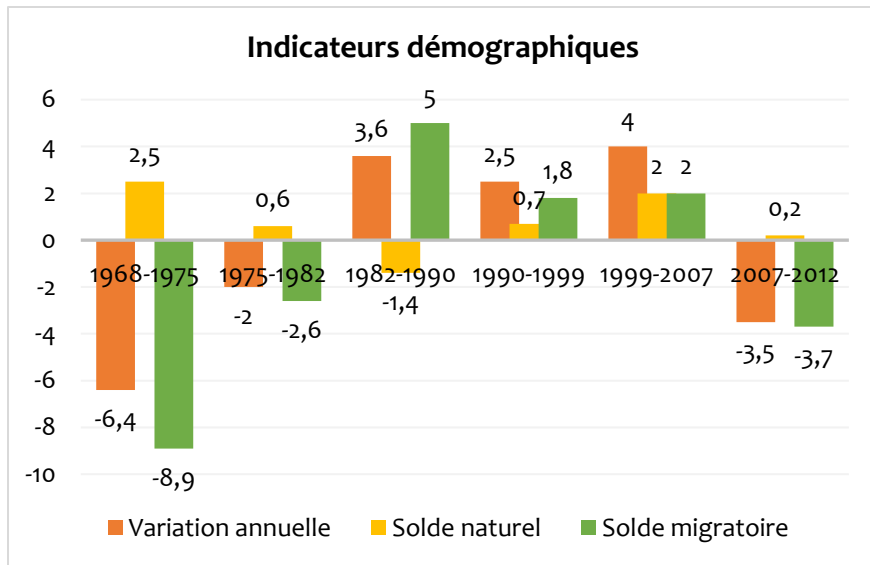
- 1968-1982 : une forte diminution continue du nombre d'habitants d'une moyenne de -4,2%/an.
- 1982-2007 : une augmentation forte et continue du nombre d'habitants avec une moyenne de +3,6%/an.
- 2007-2012 : une diminution forte du nombre d'habitants avec une moyenne de -3,5%/an. Cette tendance s'est confirmée en 2015.

Cette évolution en dent de scie est liée à l'évolution de l'occupation des logements et à la construction au coup par coup assez important depuis les années 90.

La période de déficit d'habitants entre 1968 et 1982 a vu un grand nombre de personnes partir de la commune. Cependant, le solde naturel positif a permis d'amoindrir cet effet démographique. La période suivante, 1982-2007, a vu la population de la commune croître fortement. L'arrivée de nouveaux habitants a permis de compenser un solde naturel négatif. Cette arrivée de population a donc permis d'accueillir de nouveaux jeunes ménages et ainsi renouveler la moyenne d'âge sur la commune. L'effet sur le solde naturel se fera ressentir sur la période 1999-2007 avec le retour d'un solde naturel fortement positif. La dernière période, 2007-2012, a vu un départ important d'habitants et un solde naturel pratiquement nul. La commune aborde donc une période

de déficit d'habitants sans possibilité importante de renouvellement sur elle-même à travers un nombre de naissances important.





2.6 La taille des ménages

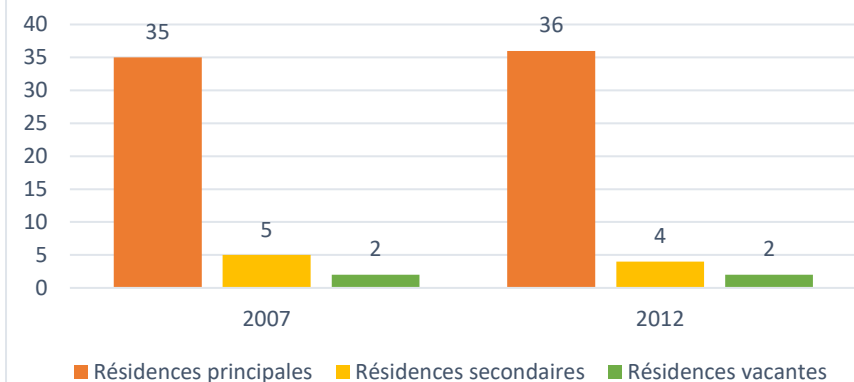
On constate un phénomène sociétal de desserrement des ménages, lié à plusieurs facteurs (vieillesse de la population, augmentation de la proportion de familles monoparentales, évolutions sociétales, etc...). Ce phénomène national se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménage. La taille des ménages sur la commune de Gadancourt a diminué sensiblement ces dernières années tout comme au niveau intercommunal. Il y a environ deux personnes en moins par ménage entre 1968 et aujourd'hui. Cette diminution est très marquée sur la période 1968 à 1975, passant de 4,4 personnes par ménage à 2,8. Depuis 1975, la taille des ménages oscille entre 2,5 et 2,9. A population égale, il faut donc en 2015 plus de logements qu'en 1968 pour accueillir le même nombre d'habitants.

2.7 L'habitat

Le nombre de logements n'a pas du tout évolué entre 2007 et 2012, restant à 42.

Il est intéressant d'observer qu'une résidence secondaire est devenue une résidence principale.

Evolution des catégories de logements entre 2007 et 2012



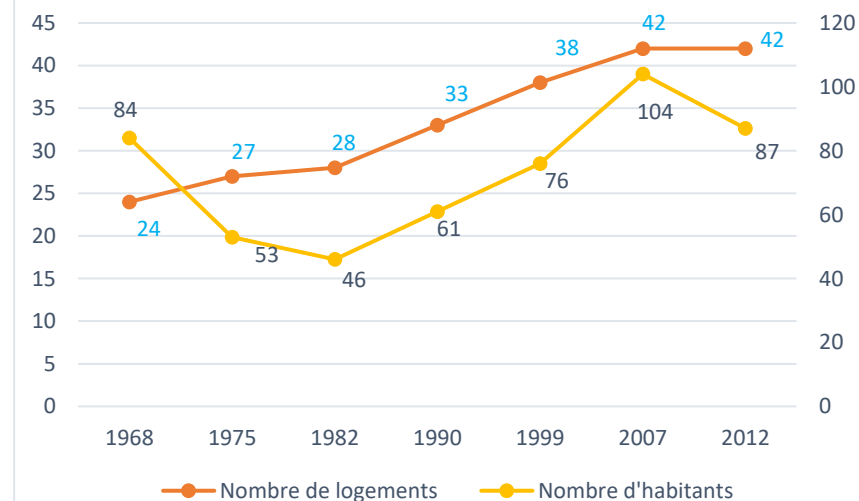
Le parc de logements est homogène avec 60% des résidences principales qui datent d'avant la Seconde Guerre Mondiale. Le développement des logements plus récents s'est essentiellement effectué à travers du pavillonnaire.

Au cours des dernières années, les résidences principales ont augmenté de façon importante par rapport aux années 80. Les logements secondaires ont sensiblement diminué passant de 10 en 1982 à 5 en 2012. Cela montre que la commune a gagné en attractivité pour les ménages actifs travaillant en Ile-de-France.

L'analyse de l'évolution comparée entre le nombre d'habitants et le nombre de logements met en avant le fait que la création de logements n'est pas systématiquement liée avec une augmentation de population importante. On remarque qu'entre 1975 et 1982, le nombre de logements augmente légèrement mais la population a fortement diminué. On

retrouve le même scénario en 2012. Ce phénomène s'explique notamment par la diminution importante de la taille des ménages.

Evolution comparée du nombre de logements et du nombre d'habitants





III. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

Le projet de développement de la commune de Gadancourt s'articule autour de trois axes :

- Une commune accueillante souhaitant pérenniser sa population
- Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver
- Une économie à pérenniser et à accompagner

Les enjeux identifiés pour le premier axe visent donc à :

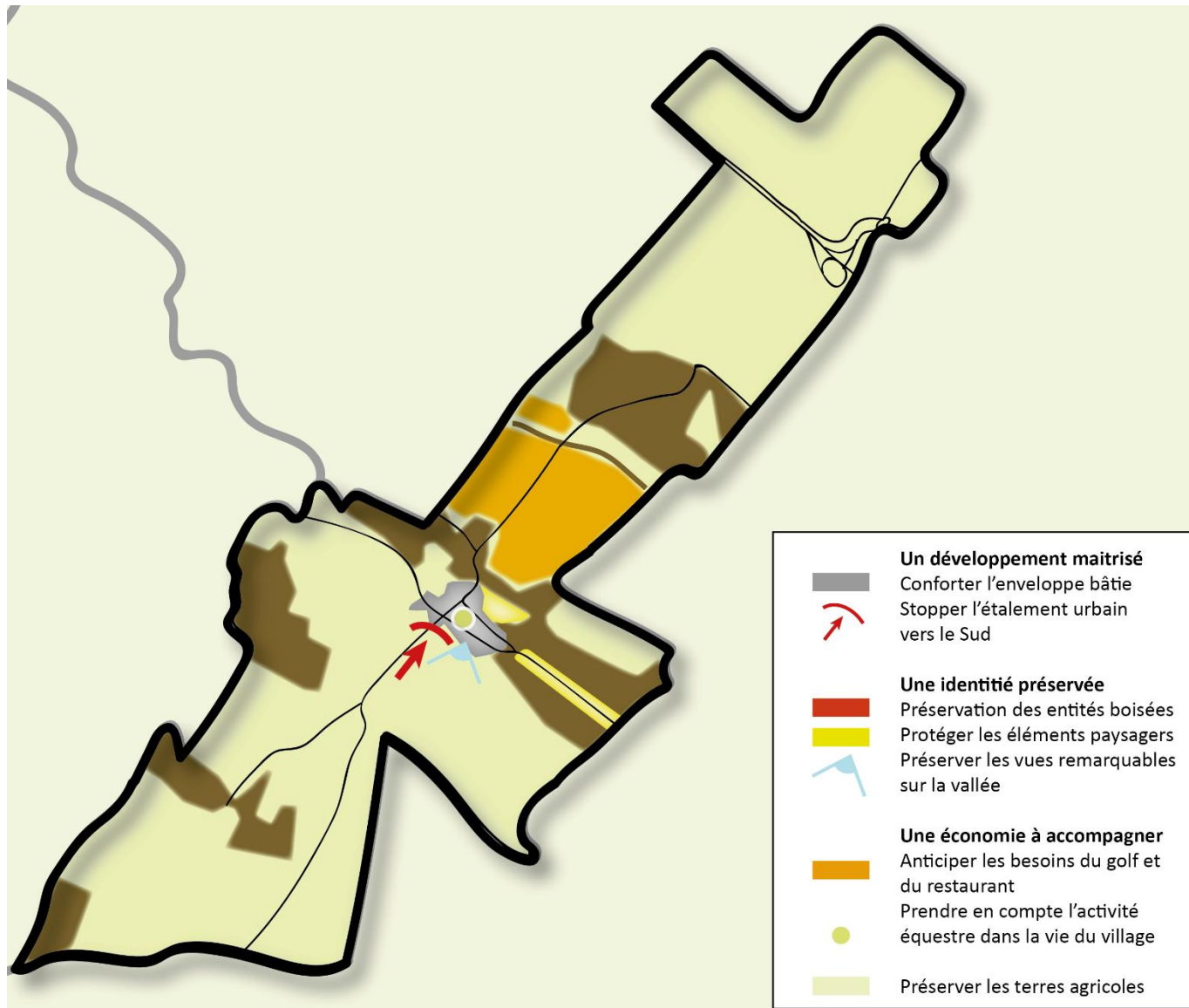
- Conforter le nombre d'habitants sur la commune
- Optimiser et renouveler légèrement le parc de logements
- Réfléchir à un développement harmonieux de l'espace bâti

Les enjeux identifiés pour le deuxième axe sont les suivants :

- Préserver l'identité paysagère de la commune
- Protéger la trame verte et bleue

Les enjeux identifiés pour le troisième axe sont les suivants :

- Accompagner les activités du golf et du restaurant
- Accompagner l'évolution des activités agricoles et équestres

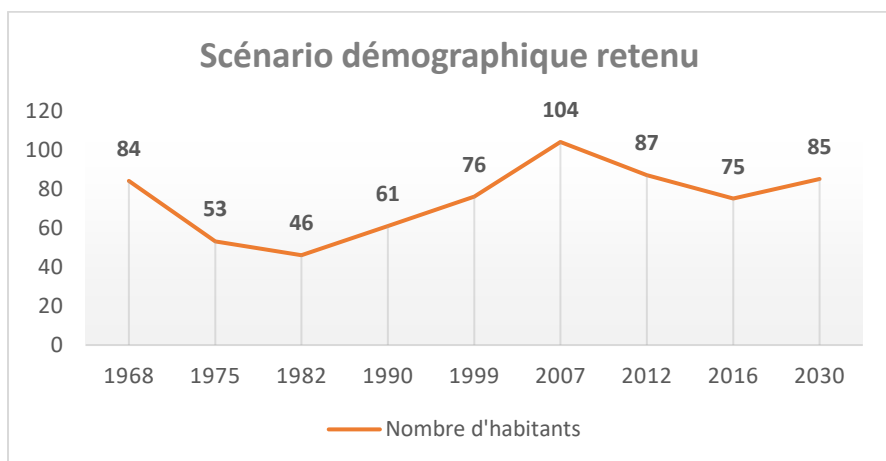




1 Les objectifs du développement démographique

La commune de Gadancourt souhaite conforter sa population en accueillant **une dizaine de nouveaux habitants** d'ici à 2030.

L'évolution démographique prévue est donc d'environ +0,75%/an, ce taux est en cohérence avec la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français.



2 Les objectifs du développement de logements

Afin d'accueillir une dizaine de nouveaux habitants à horizon 2030, la commune a besoin de la production d'environ 8 logements.

L'urbanisation se fera en priorité dans les dents creuses, qui représentent un potentiel de 9 logements. Cependant, il existe de nombreuses contraintes sur ces terrains impliquant une rétention foncière importante estimée à environ 50% suite à une analyse détaillée réalisée par la commission d'urbanisme (cf page suivante).

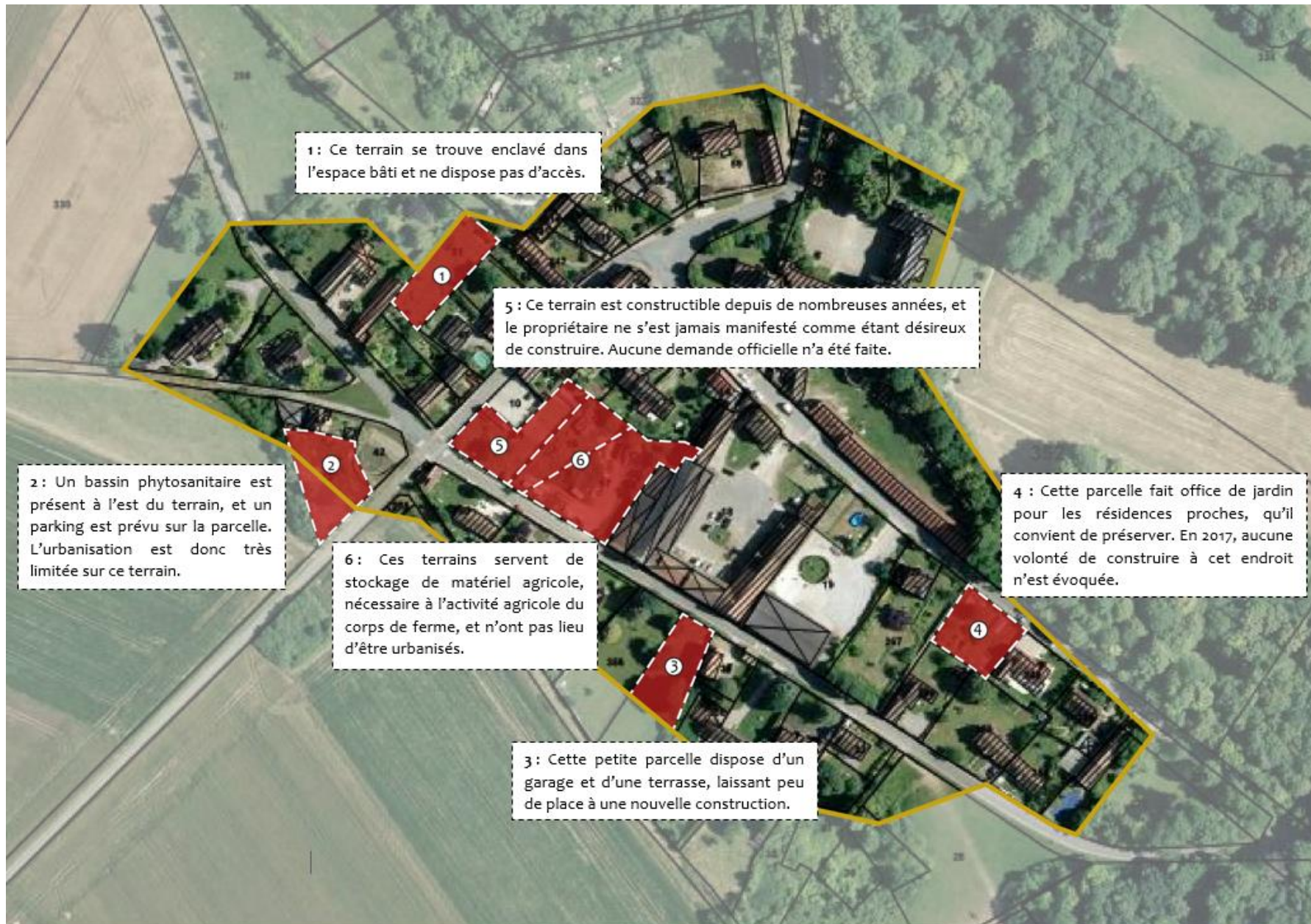
De ce fait, le potentiel n'est pas de 9 logements mais de 5.

La réhabilitation des logements vacants permettra d'utiliser 1 logement sans consommation de foncier.

dans la PAU		Nombre de logements estimé
dents creuses	0,7 ha	5
réhabilitation de logement vacant		1
		6
hors PAU		
zone AU	0,1 ha	2
total		8

Suite à l'analyse du potentiel de logements constructibles dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), soit 5 nouveaux logements, il apparaît nécessaire de trouver du potentiel constructible en dehors de la PAU.

Une zone AU a donc été ouverte à l'urbanisation, encadrée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « route de Wy dit Joli Village ». Elle permettra d'accueillir 2 nouveaux logements.





IV. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le PADD a calibré un besoin en foncier d'environ 0,5ha. La zone AU représente 0,1ha. Un équilibrage de ces zones a été réalisé pour, au final, avoir une consommation foncière cohérente et organisée. Le foncier disponible par le PLU est donc de 0,8ha, dont 0,1ha en extension, ce qui est cohérent avec le besoin en foncier annoncé dans le PADD.





V. LES OBJECTIFS DE LA REGLEMENTATION DU PLU

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme traduites dans le règlement et les documents graphiques ont été élaborées :

- d'une part pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants a été déterminante dans les choix d'urbanisation.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et d'occupations du sol sur le territoire intercommunal. Les objectifs poursuivis par le règlement sont détaillés ci-après, zones par zone.

1 La zone urbaine (U)

Il s'agit du noyau ancien de la commune. La densité bâtie est assez importante avec une implantation des bâtiments en limite de rue.

La zone U est définie selon les caractéristiques morphologiques : implantation des maisons à l'alignement, mitoyennes, formant un front bâti continu et cadrant ainsi l'espace rue. La qualité et l'homogénéité architecturale participent à la constitution d'une entité ancienne cohérente.

2 La zone à urbaniser (AU)

Cette zone est non équipée et est destinée à court ou moyen terme à devenir une zone d'habitat et pour laquelle des aménagements seront nécessaires au préalable.

Les règles ont pour but de permettre l'optimisation de la consommation foncière sur ces secteurs ouverts à l'urbanisation. L'objectif est d'assurer une bonne intégration dans le fonctionnement urbain actuel des sites sur lesquels les futures opérations vont s'implanter.

3 Les zones agricoles

3.1 La zone A

La zone A est une zone agricole. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise.

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle peut permettre sous certaines conditions la diversification de l'activité des exploitations agricoles.

3.2 La zone Ap

La zone Ap est totalement inconstructible pour afin de préserver les paysages de la plaine agricole vexinoise.

4 Les zones naturelles

4.1 La zone N

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités naturelles et paysagères structurant le territoire. La valeur écologique, les atouts paysagers et les ambiances de ces espaces naturels sont à protéger.

4.2 La zone Nc

Elle correspond au secteur du château.

Cette zone permet l'évolution du site tout en préservant ses caractéristiques architecturales et son identité.

4.3 La zone Ng

La zone Ng correspond au secteur du golf et permet l'évolution de cette activité dans un cadre naturel.

4.4 La zone Nj

La zone Nj représente les espaces de jardins constituant également la ceinture verte du centre-bourg.

Au sein de ce sous-secteur, seule l'édification d'annexes à la construction principale est autorisée de façon à conserver le caractère de jardin qui permet de préserver le cadre de vie de la commune.

VI. L'IMPACT DU PLU SUR LA CONSOMMATION FONCIERE

POS		PLU	
Zone urbaine			
U	6,17	U	4,27
Total	6,17	Total	4,27
Ouverture à l'urbanisation			
NA	0	AU	0,1
Total	0	Total	0,1
Zone naturelle			
ND	135,8	N	127,86
		Nc	2,81
		Ng	5,13
		Nj	1,8
Total	135,8	Total	137,6
Zone agricole			
NC		A	252,61
		Ap	41,85
Total	294,46	Total	294,46
Total	436,47	Total	436,43

Le tableau ci-dessus fait le bilan de la consommation entre le POS et le PLU.

Dans l'ensemble, les proportions des surfaces sont restées sensiblement les mêmes. La zone U était plus étendue dans le POS, la différence se retrouve dans les zones Nj constituant les zones de jardin et la ceinture verte du centre-bourg. Aussi, une partie du secteur du château était

classé en U, désormais, dans le PLU, l'ensemble du secteur du château est classé en Nc.



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE