



Plan local d'urbanisme intercommunal

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES

DÉPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE

ANNEXES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

ANALYSE DES HAMEAUX

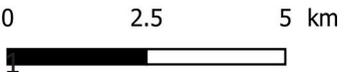
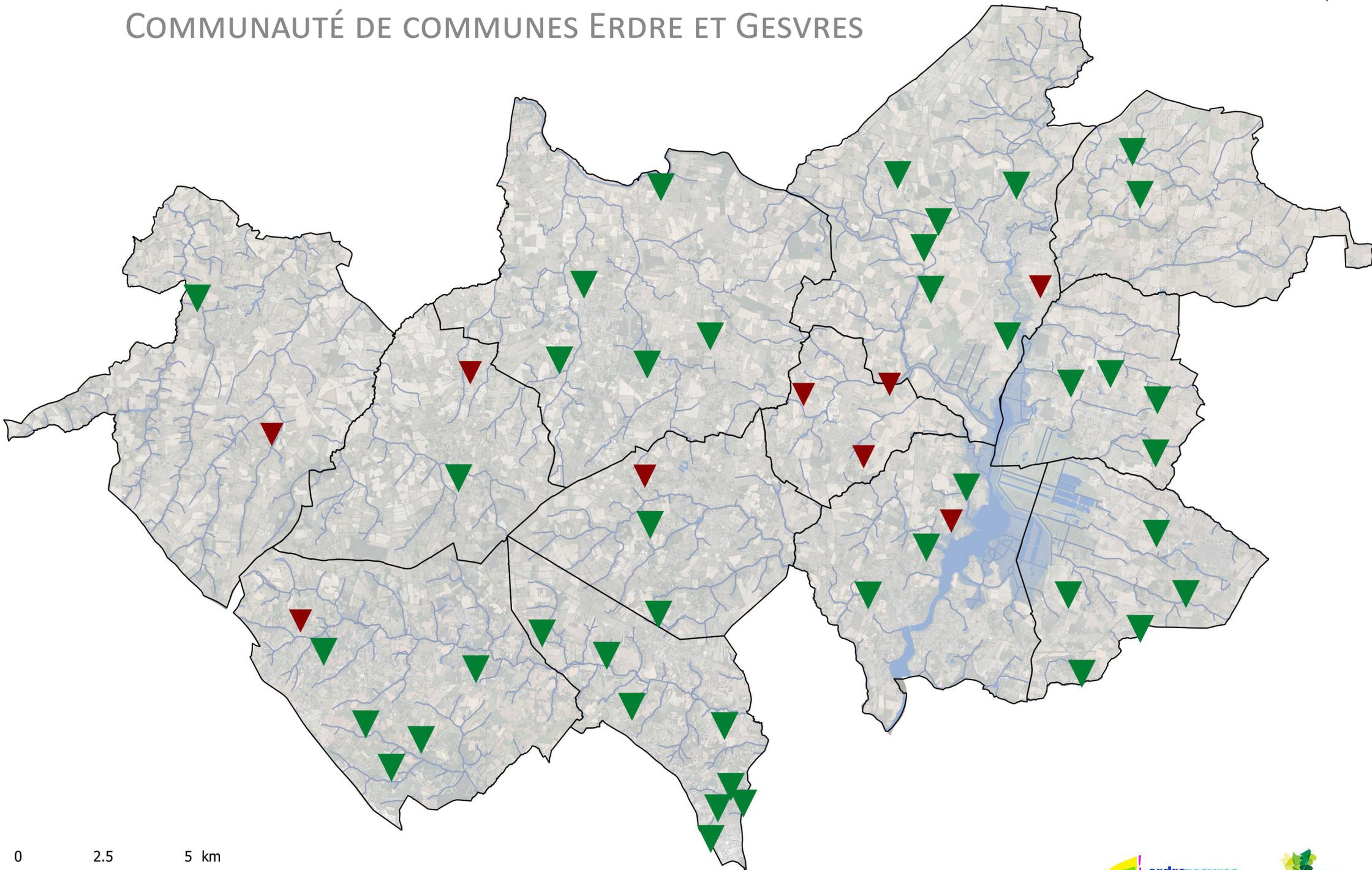
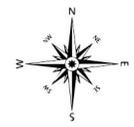
ARRÊTÉ LE 28 NOVEMBRE 2018
APPROUVÉ LE 18 DÉCEMBRE 2019

PIÈCE DU PLUi

1.5.2.

ATLAS DES HAMEAUX

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ERDRE ET GESVRES



RAPPELS

La définition du SCoT

Un hameau est ensemble d'habitations groupées, qui ne constitue pas un noyau urbain fonctionnel. La juxtaposition d'habitations isolées récentes ayant abouti à une urbanisation linéaire et non constituée n'est pas considérée comme un hameau.

L'objectif « Contenir les hameaux dans leur enveloppe urbaine »

3 possibilités de traduction au sein du PLUi :

- En zonage U, constructible,
- En zonage A ou N, où les nouvelles constructions ne sont pas autorisées mais où seuls les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes.

Le PADD

→ En dehors des bourgs et des deux villages identifiés au SCoT (la Paquelais à Vigneux-de-Bretagne et la Ménardais à Treillières), limiter le développement aux espaces compris à l'intérieur des enveloppes urbaines.

→ Permettre une densification adaptée des hameaux constitués les plus importants, dans le respect des sensibilités environnementales et agricoles (risques, nuisances sonores, etc.) et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Une taille significative (une trentaine de bâtiments minimum),
- La présence d'un noyau constitué significatif,
- Une capacité d'accueil et une accessibilité satisfaisante (sécurité et dimensionnement des accès et voies de circulation, capacité technique des réseaux, etc.).

→ Maintenir un cadre de vie qualitatif dans ces hameaux, partie intégrante du territoire accueillant une grande partie des habitants (proximité des dessertes en transport en commun, maintien d'un cadre naturel, d'une vie locale, liaisons douces, etc.).

→ Favoriser la réutilisation et l'amélioration du bâti existant dans les écarts sans incidence significative sur l'activité agricole et les milieux naturels du territoire.

LES CRITÈRES D'IDENTIFICATION

Les critères recensent les caractéristiques de chaque groupement bâti pouvant potentiellement être considéré comme un hameau. Si le critère 1 (taille du groupement bâti) est éliminatoire, les critères suivants sont cumulatifs. Ils permettent ainsi de juger de la capacité du groupement bâti à accueillir ou non de futures constructions. Leur classement dans ce document n'a pas de valeur de priorisation.

CRITÈRE 1 - LA TAILLE DU GROUPEMENT BÂTI

Ce critère permet d'effectuer un premier tri entre les simples groupements bâtis (écarts) et les hameaux potentiels.

- moins de 30 entités bâties DÉFAVORABLE
- plus de 30 entités bâties FAVORABLE

Remarque : Le bâti «léger» ainsi que les annexes d'une construction principale ne sont pas pris en compte.

*Les groupements bâtis composés de moins de trente entités bâties n'ont pas été retenus. Ils sont en effet considérés comme trop restreints et ont été classés comme **DÉFAVORABLE**.*

*De cette façon seuls les groupements bâtis constitués d'au moins trente entités bâties sont retenus comme **FAVORABLE** pour l'accueil de nouvelles constructions. (cf. critères SCoT)*

LES CRITÈRES D'IDENTIFICATION

CRITÈRE 2 - PROXIMITÉ AVEC UNE ZONE D'INFLUENCE

Les "zones d'influence" ont été identifiées au regard de la présence d'écoles et de gares / arrêts (train-tram et bus Lila Premier). La proximité des groupements bâtis avec des transports facilités et des équipements scolaires sont considérés comme un atout (ville des courtes distances).

Proximité d'une zone d'influence :

- aucune école ou gare/arrêt à moins de 2km -
- présence d'une école à moins de 2km +
- présence d'une gare/arrêt à moins de 2km ++

*L'absence d'école ou de gare/arrêt à moins de 2km du groupement bâti classe le hameau comme **DÉFAVORABLE**.*

Pour autant, ce critère à lui seul n'est pas éliminatoire.

CRITÈRE 3 - PRÉSENCE D'UN NOYAU HISTORIQUE SIGNIFICATIF, DENSITÉ ET ÉPAISSEUR

Ce troisième critère , qui rejoint les définitions du SCoT ,résulte d'une analyse du "noyau historique" de chaque groupement bâti. Il permet de caractériser la forme urbaine et identifier les urbanisations linéaires et récentes non éligibles au titre de "hameau".

Noyau historique :

- pas de noyau -
- présence d'un noyau +
- présence d'un gros noyau ou plusieurs petits ++

*Le **noyau historique significatif** est caractérisé par un parcellaire complexe où les bâtiments sont souvent anciens, pour partie mitoyens et disposés en front de rue. Il se place en opposition au tissu pavillonnaire récent où le bâtiment se situe au centre d'une grande parcelle.*

Densité :

- tissu aéré -
- tissu peu dense +
- tissu dense ++

*Ces trois sous-critères mettent en évidence les critères morphologiques du groupement bâti. Plus le groupement bâti présentera d'atout (+), plus le critère sera considéré comme **FAVORABLE**. A contrario, le cumul des contraintes (-) classe le hameau comme **DÉFAVORABLE**.*

Épaisseur :

- voirie linéaire -
- voirie en T +
- voirie en boucle ++

*Ces sous-critères sont cumulatifs afin de jauger la ressemblance morphologique du groupement bâti avec la définition du **SCoT** : les hameaux **linéaires et récents** sont ainsi écartés tandis que la présence d'un noyau historique classe le critère comme **FAVORABLE**. Ces sous-critères permettent de caractériser le groupement bâti comme "**constitué**" ou non.*

LES CRITÈRES D'IDENTIFICATION

CRITÈRE 4 - CAPACITÉ D'ACCUEIL

Ce quatrième critère permet de regrouper des informations concernant la capacité des réseaux en place mais également l'accessibilité (dimensionnement /sécurité des voiries). Il n'est par exemple pas pertinent d'aller densifier un "hameau" dont la desserte est sous dimensionnée et où des problématiques d'accessibilité sont déjà connues. La qualité des réseaux est aussi étudiée afin de privilégier les groupements bâtis présentant déjà un assainissement collectif.

Réseau d'assainissement :

- problèmes d'assainissement -
- assainissement non collectif +
- assainissement collectif ++

*Le critère est donc indicatif : un groupement bâti en zone d'assainissement collectif (++) sera classé comme **FAVORABLE** tandis qu'en présence d'assainissement non collectif (+) le critère sera classé comme **NEUTRE**.*

*Ces sous-critères étant cumulatif, si un dysfonctionnement dans l'assainissement ou le dimensionnement de la voirie est constaté, le critère sera alors classé en **DÉFAVORABLE** afin de mettre en évidence ces contraintes (-).*

Ces données ont été renseignées à partir des anciens documents d'urbanisme et peuvent donc parfois nécessiter une mise à jour. Un positionnement des communes a donc été nécessaire, faute de données techniques.

Accès : dimensionnement sécurité des voiries

- problème rencontré -
- aucun problème signalé +

LES CRITÈRES D'IDENTIFICATION

CRITÈRE 5 - LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE

Ce critère vient nuancer les critères précédents. La proximité de zones environnementales sensibles, à risque ou protégées (Natura 2000, ZNIEFF, zone inondables, etc.) ou de sièges agricoles vient également guider les choix et potentiellement parfois venir compromettre la pertinence d'une urbanisation possible.

La présence d'une exploitation au sein du groupement bâti est signalée comme une contrainte (-) du fait du périmètre sanitaire. Une exploitation à proximité mais hors des 100 m est signalée comme une contrainte faible (+).

La proximité d'une zone inondable nécessite une vigilance. La proximité du groupement bâti avec ces dernières a donc été évaluée (dans le hameau : -, à proximité : + et hors de portée : ++).

Les corridors écologiques de la trame verte et bleue, pour conserver leurs fonctionnalités, ne doivent pas accueillir de constructions nouvelles impactantes. L'atlas signale donc la présence au sein du hameau d'espaces sensibles tels que les zones humides ou zones Natura 2000 (-).

L'exposition au bruit a été déterminée en fonction de la distance des groupements bâtis avec les axes routiers structurants. Les groupements bâtis à proximité d'axes structurants bruyants sont donc considérés comme "exposés au bruit" (contrainte neutre: +). En effet, dans le diagnostic 7 routes du territoire ont été identifiées comme concernées par des nuisances possibles de différentes intensités.

L'association de ces 4 sous-critères composant ce critère de Sensibilité environnementale permettra de déterminer si le groupement bâti présente de nombreuses contraintes fortes (-) incompatibles avec l'accueil d'une population supplémentaire.

Certains sous-critères classent automatiquement le hameau comme **DÉFAVORABLE** : les contraintes fortes (-) du sous-critère "risque d'inondation".

Cependant, les autres contraintes (fortes - ou faibles +) entraînent un classement **NEUTRE**. La réduction du périmètre du hameau peut être une option envisageable.

Les groupements bâtis n'étant pas concernés par ces contraintes sont considérés comme **FAVORABLE** du point de vue du critère de sensibilité environnementale.

Exploitation agricole :

- présence d'une exploitation -
- exploitation à proximité +
- absence d'exploitation ++

Risque d'inondation:

- site en zone inondable -
- site à proximité d'une zone inondable +
- site en zone non inondable ++

Trame verte et bleue :

- présence d'une zone Natura 2000 ou d'une zone humide au sein du groupement bâti -
- proximité d'une zone Natura 2000 ou d'une zone humide +
- aucune zone Natura 2000 ou zone humide à proximité ++

Bruit :

- exposé au bruit +
- non exposé au bruit ++

LES CRITÈRES D'IDENTIFICATION

6 - LES POINTS D'INTÉRÊTS

La présence de points d'intérêt donne à voir l'attractivité du groupement bâti. Elle peut appuyer, en complément des autres critères, la pertinence ou non d'y densifier l'urbanisation.

Commerces :

- absence de commerce -
- présence de commerce(s) +
- présence de commerce stratégique ++

Sont considérés comme des commerces : les bars, restaurants, magasins de vêtements, magasins d'alimentation ou coiffeur, etc.

Entreprises :

- absence d'entreprise -
- présence d'entreprise(s) +
- présence d'entreprise stratégique ++

Sont considérés comme des entreprises : des boutiques d'antiquités, de meubles, les menuisiers, plombiers, et autres services, etc.

Les équipements regroupent les salles, monuments, chapelles, bases de loisirs, ports, etc.

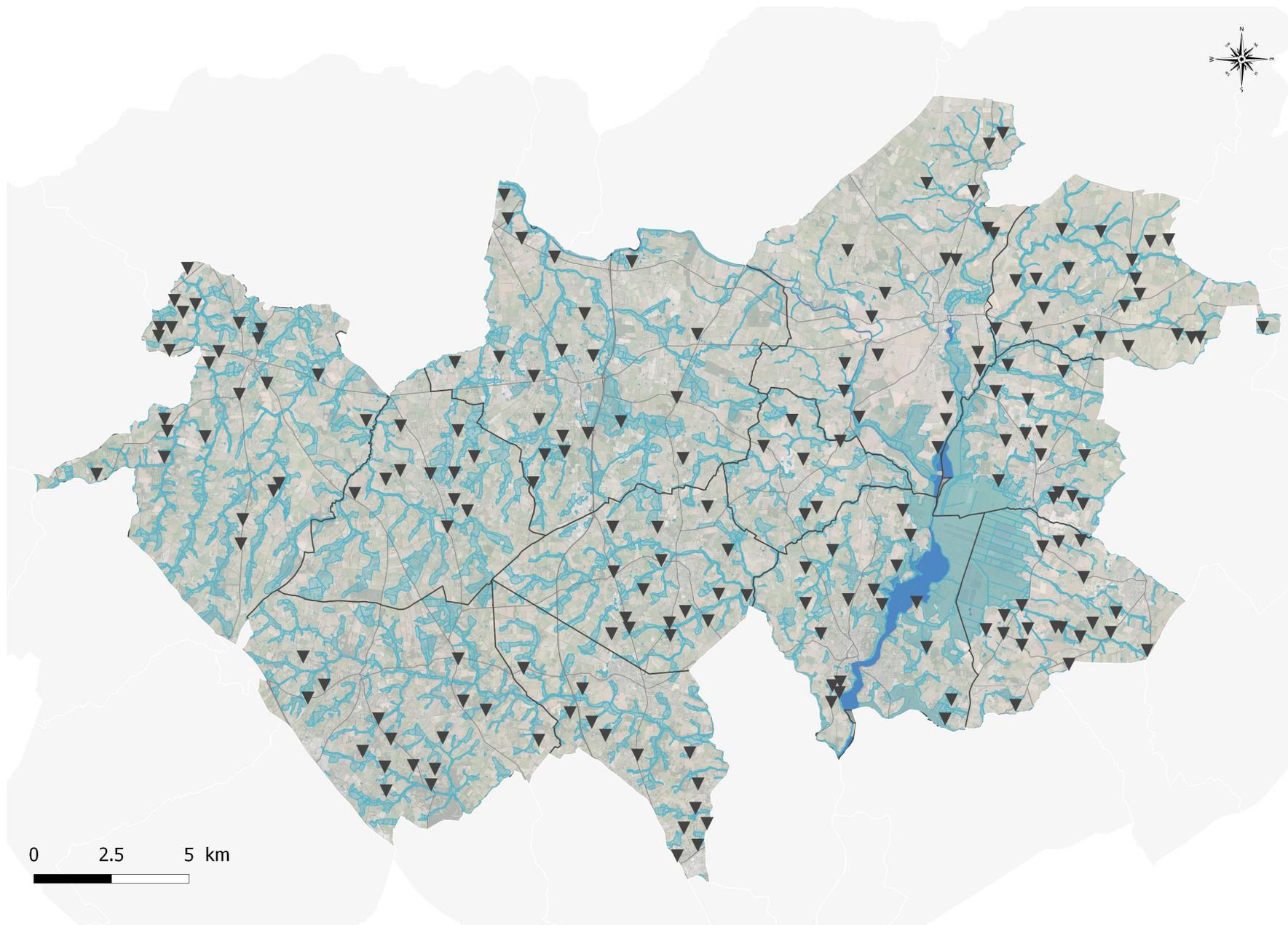
Équipements :

- absence d'équipement -
- présence d'un équipement +
- présence de plusieurs équipements ++

Les gisements fonciers dans les hameaux

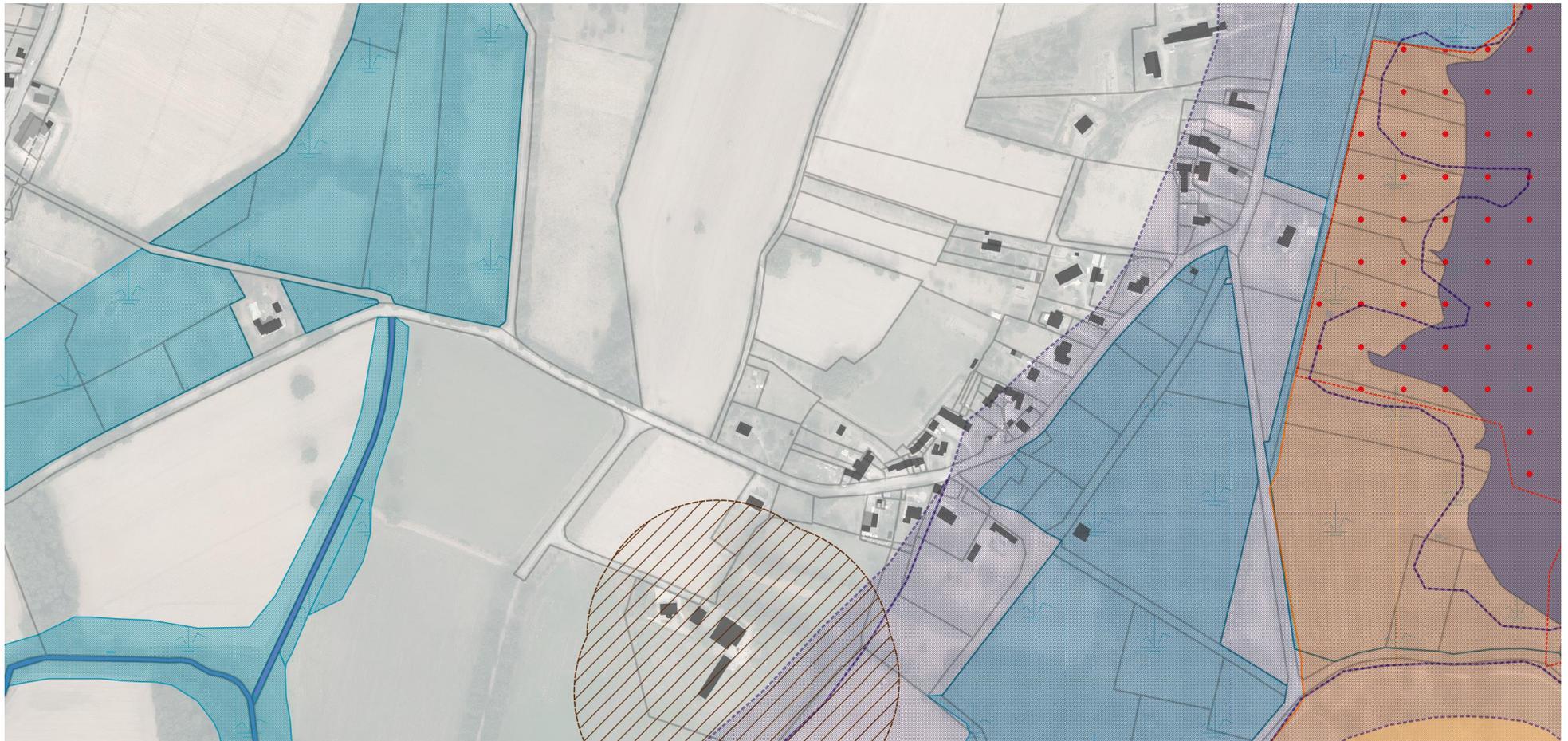
Un inventaire des gisements fonciers potentiels a été fait sur l'ensemble des zones urbaines, y compris les hameaux sélectionnés. Cette étude a été indexée en annexe du Rapport de Présentation (pièce 1.4.4). La surface totale de ce potentiel en densification reste très limitée en moyenne en dehors des bourgs-centre.

LES CRITÈRES D'IDENTIFICATION



Carte des hameaux potentiels avant l'application des critères sur la base des zonages actuels des PLU

LÉGENDE



**Périmètre sanitaire de 100m autour
d'un bâtiment agricole d'élevage**
(données 2006, à ajuster si besoin)



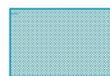
Nuisances sonores



**Bande de recul vis-à-vis des
voies départementales**



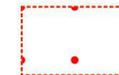
Cours d'eau



**Présumption de Zone
humide**



**Présumption des zones
Inondables (AZI)**



Zone Natura 2000 (ZSC)



Zone Natura 2000 (ZPS)

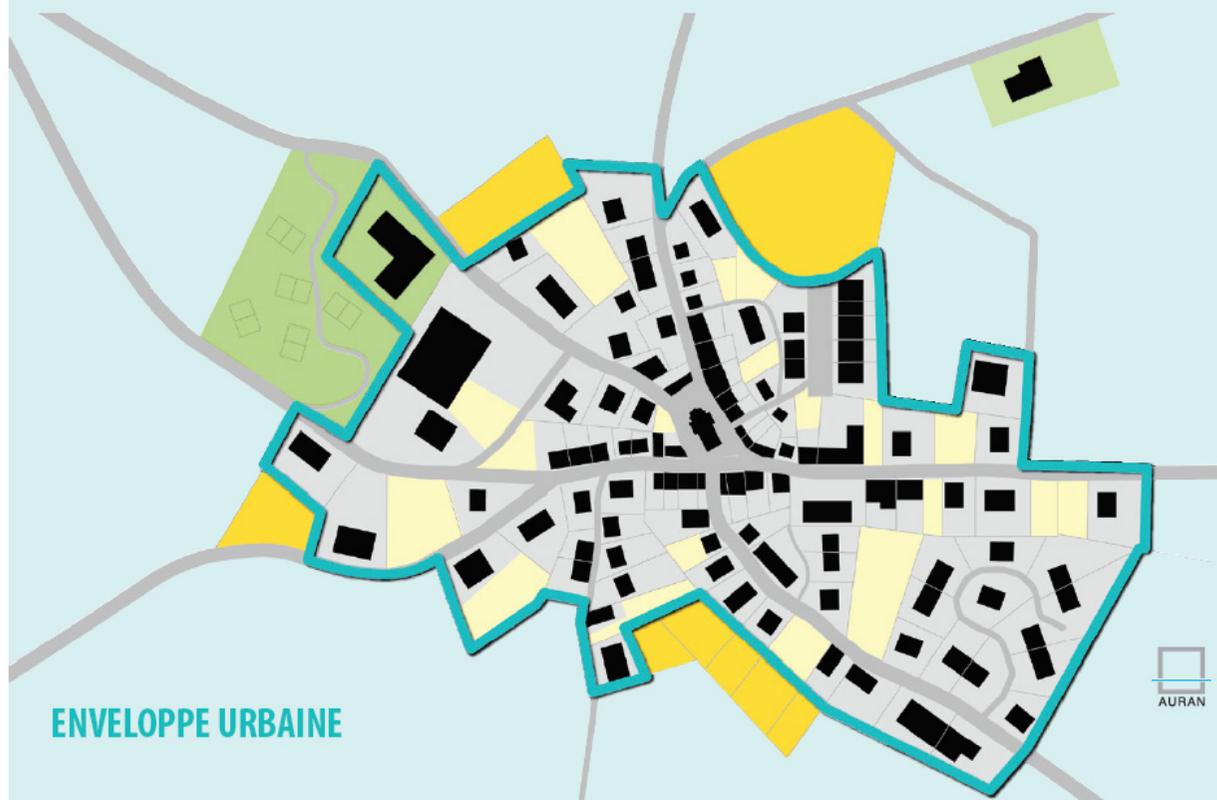
MÉTHODOLOGIE DU TRACÉ DE L'ENVELOPPE URBAINE

L'enveloppe urbaine comprend :

- les espaces urbanisés (*centres urbains, tissu résidentiel et mixte, sites d'activités*)
- les gisements potentiels situés à l'intérieur du tissu urbain (*capacités de densification des espaces bâtis*)

En sont exclus :

- les espaces aménagés non support au développement urbain (*écarts et bâtis isolés non constructibles, espaces de loisirs ou sportifs non bâtis...*)
- les gisements potentiels situés en extension du tissu urbain (*espaces pour l'urbanisation future, mais aussi fonds de jardins*)



La définition du SCoT

L'**enveloppe urbaine** correspond au périmètre à l'intérieur duquel le tissu bâti existant est en continuité et forme un **ensemble morphologique cohérent**. Elle tient compte de différents critères, notamment l'occupation du sol, les formes urbaines, la présence d'éléments paysagers et naturels,... Ces espaces urbanisés concernent les espaces artificialisés à vocation résidentielle, économique ou commerciale ainsi que les villages et hameaux. Ils ne concernent pas les écarts et bâtis isolés, ni les espaces de loisirs ou sportifs non bâtis. Les espaces manifestement viabilisés et en cours d'aménagement (équipements de voirie ou de réseaux) peuvent être intégrés à l'enveloppe urbaine, car ils ne peuvent plus être considérés comme des espaces naturels ou paysagers.

Le tracé de l'enveloppe urbaine respecte le parcellaire existant mais il peut parfois s'en libérer, par exemple, un fond de terrain situé clairement en dehors du tissu urbain.

C'est au sein de cette enveloppe qu'est étudiée la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Le potentiel au sein des gisements fonciers, ne faisant pas partie des critères de définition, n'est pas présenté dans ce document.

MÉTHODOLOGIE DU TRACÉ DE L'ENVELOPPE URBAINE

» Les repères normés

S'appuyer prioritairement sur les limites parcellaires

Le tracé de l'enveloppe urbaine est guidé par le parcellaire, mais il peut s'en libérer, par exemple lorsqu'un fond de terrain important s'éloigne clairement du tissu urbain.

Les limites parcellaires sont une référence géographique et géométrique qui permettent d'avoir un référentiel commun à l'échelle de l'ensemble des collectivités du territoire du SCOT.

Respecter le rapport au tissu urbain existant

La prise en compte ou non d'espaces non aménagés (ou gisements potentiels) dans l'enveloppe urbaine peut être contestable. Une règle objective, à réinterroger suivant les éléments de contexte, est nécessaire comme repère collectif, notamment pour les gisements qui jouxtent les espaces naturels et agricoles, et ceux de taille importante inclus dans le tissu urbain existant.

Lorsque le gisement jouxte les espaces naturels et agricoles (hors éléments de contexte) :

- si 3 limites latérales du gisement sont bordées par des parcelles urbanisées, il pourra être inclus dans l'enveloppe urbaine (Cas 1) ;
- sauf si la continuité sur rue (ou entre le(s) fond(s) de jardin) dépasse la profondeur : il sera alors exclu de l'enveloppe urbaine (Cas 2).



Cas 1

Cas 2

Lorsque le gisement est inclus dans le tissu urbain, il est analysé au regard de sa taille et de la nature de l'occupation du sol (hors éléments de contexte). Pour les gisements considérés comme espace agricole, naturel et forestier au sens du code de l'urbanisme :

- si sa taille est inférieure à 1 ha, il est inclus dans l'enveloppe urbaine
- si sa taille est comprise entre 1 et 5 ha : il est alors considéré comme «enclave agricole ou naturelle» et doit faire l'objet d'une analyse fine pour une éventuelle intégration, en totalité ou en partie, dans l'enveloppe urbaine.
- si sa taille est supérieure à 5 ha, il est exclu de l'enveloppe urbaine.

Ces seuils sont à moduler au regard du parcellaire alentour.

Sont inclus dans l'enveloppe urbaine, les friches industrielles, les bordures de voiries, les parcs et jardins publics...

» Les éléments de contexte

Prendre en compte les éléments séparatifs existants

Les grandes ruptures paysagères (artificielles ou naturelles) qui sont en limite du tissu urbain sont considérées comme des coupures d'urbanisation et représentent donc une limite de l'enveloppe urbaine.

À une échelle plus fine, le tracé de l'enveloppe urbaine doit autant que possible s'appuyer sur des éléments séparatifs existants tels qu'une haie champêtre (une haie champêtre ou bocagère est une formation végétale mixte arborée et arbustive d'une taille comprise entre 5 m et 25 m de hauteur), un alignement d'arbres, une voie, une route, un chemin...



Prendre en compte le caractère naturel et agricole

Un espace non aménagé peut être exclu de l'enveloppe urbaine s'il présente un intérêt agricole, naturel, ou paysager (activité agricole, «cône de vue»).



Méthodologie extraite du SCOT

CASSON

Défavorable

- La Bretonnière
- La Grohinière
- Le Pas Chevalier

La Grohinière

Le Pas Chevalier

La Bretonnière



DÉFAVORABLE

ETAPE 1

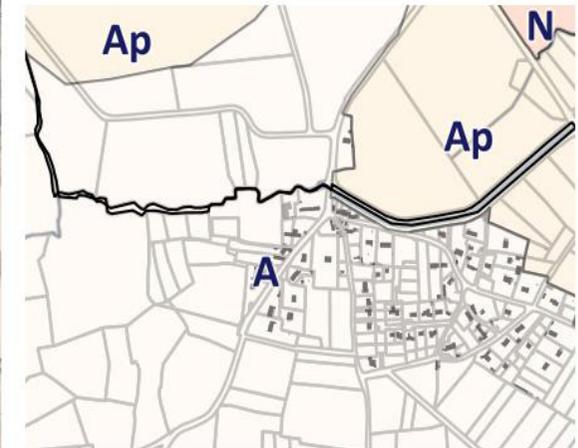
ETAPE 2

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence +	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur + - ++	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau ++ +	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit ++ ++ + +	POINTS D'INTERETS Commerce Ets Equipement - + +
---	--	--	---	--	--

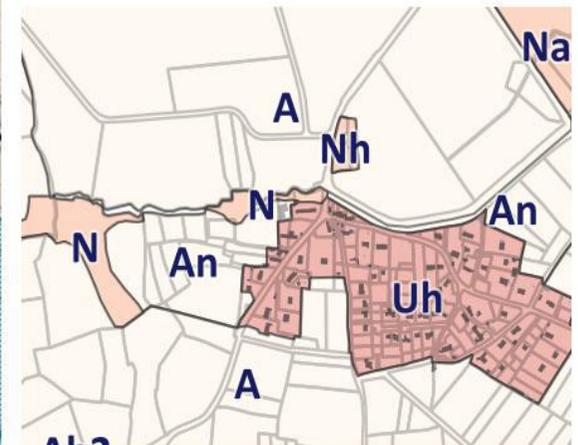
FAVORABLE



PLU EXISTANT



PROJET DE PLU



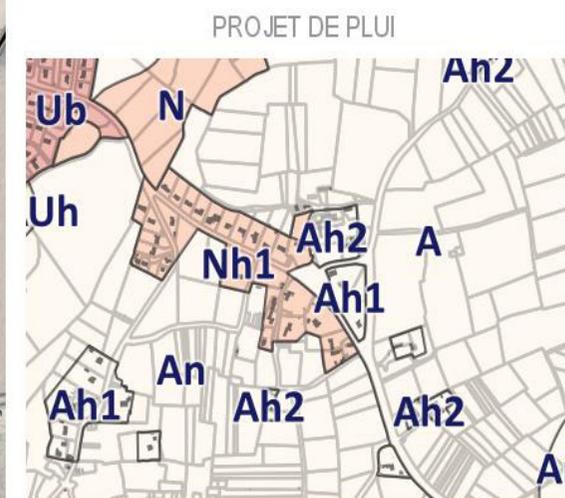
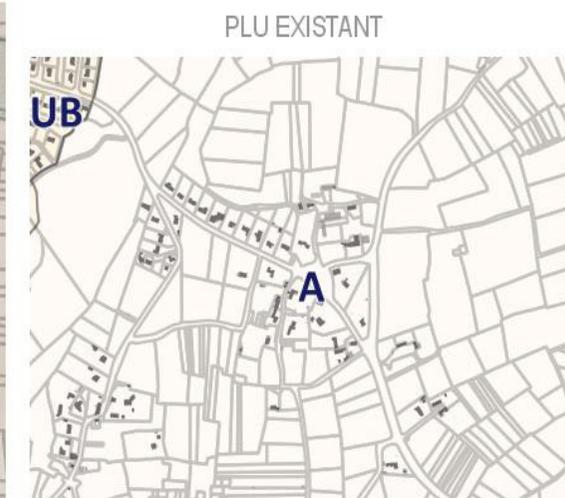
DÉFAVORABLE

ETAPE 1

ETAPE 2

AMPLEUR	ZONE D'INFLUENCE	MORPHOLOGIE	CAPACITE D'ACCUEIL	SENSIBILITES / PROXIMITES				POINTS D'INTERETS		
Taille (entités bâties) entre 30 et 100	Prox. zone d'influence +	Noyau ancien Densité Epaisseur - - +	Assainissement Pb accès/réseau ++ +	Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit	Commerce	Ets	Équipement
				++	++	-	++	-	+	+

FAVORABLE



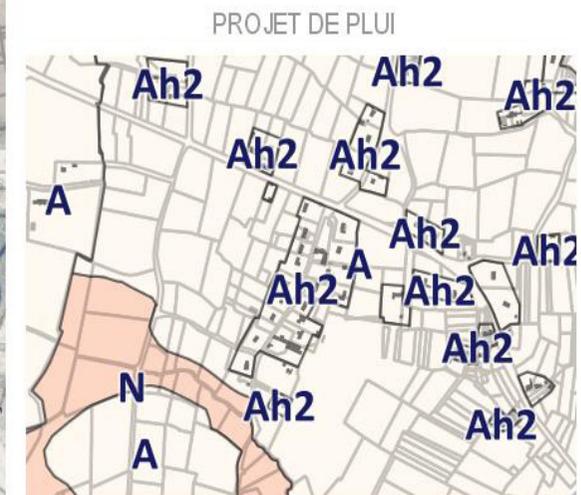
ETAPE 1

ETAPE 2

DÉFAVORABLE

AMPLEUR Taille (entités bâties) moins de 30	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence +	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur - - +	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau + +	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit ++ + ++ +	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement + - -
--	--	---	--	---	--

DEFAVORABLE



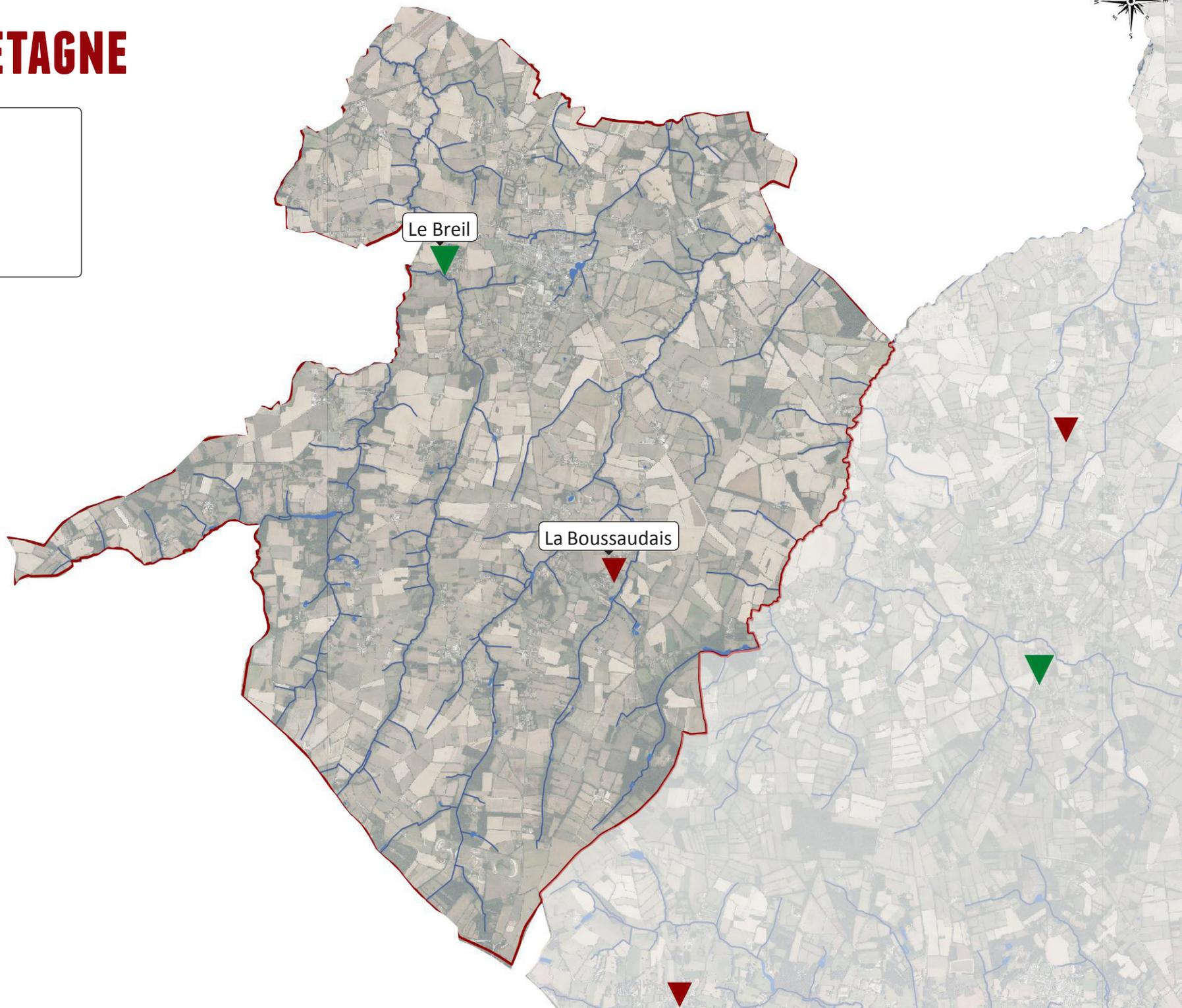
FAY-DE-BRETAGNE

Favorable

Le Breil

Défavorable

La Boussaudais



0 1 2 km

FAVORABLE

ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties)
plus de 30 (après
complétude PC/PA)

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence
+

MORPHOLOGIE
Noyau ancien Densité Epaisseur
+ - +

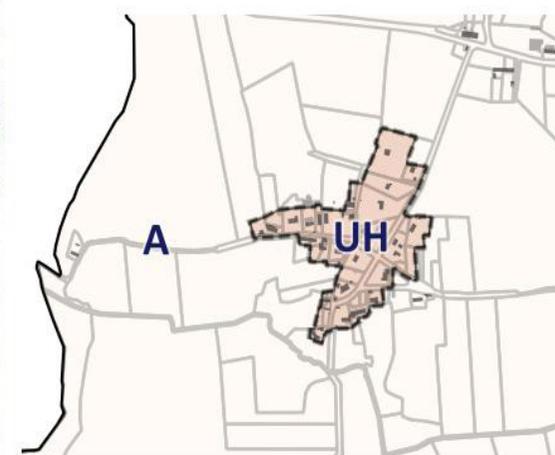
CAPACITE D'ACCUEIL
Assainissement Pb accès/réseau

SENSIBILITES / PROXIMITES
Agriculture Risques TVB Expo.Bruit
+ + ++

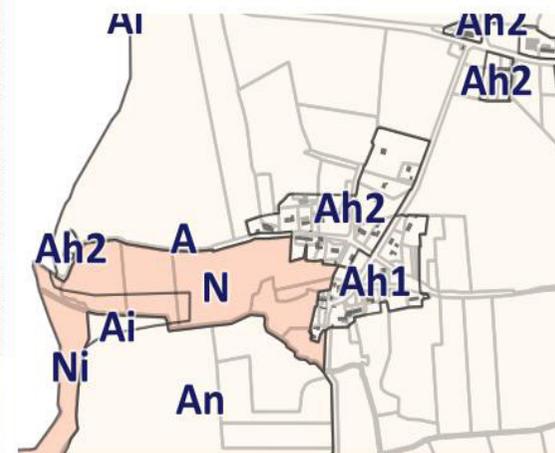
POINTS D'INTÉRÊTS
Commerce Ets Equipement

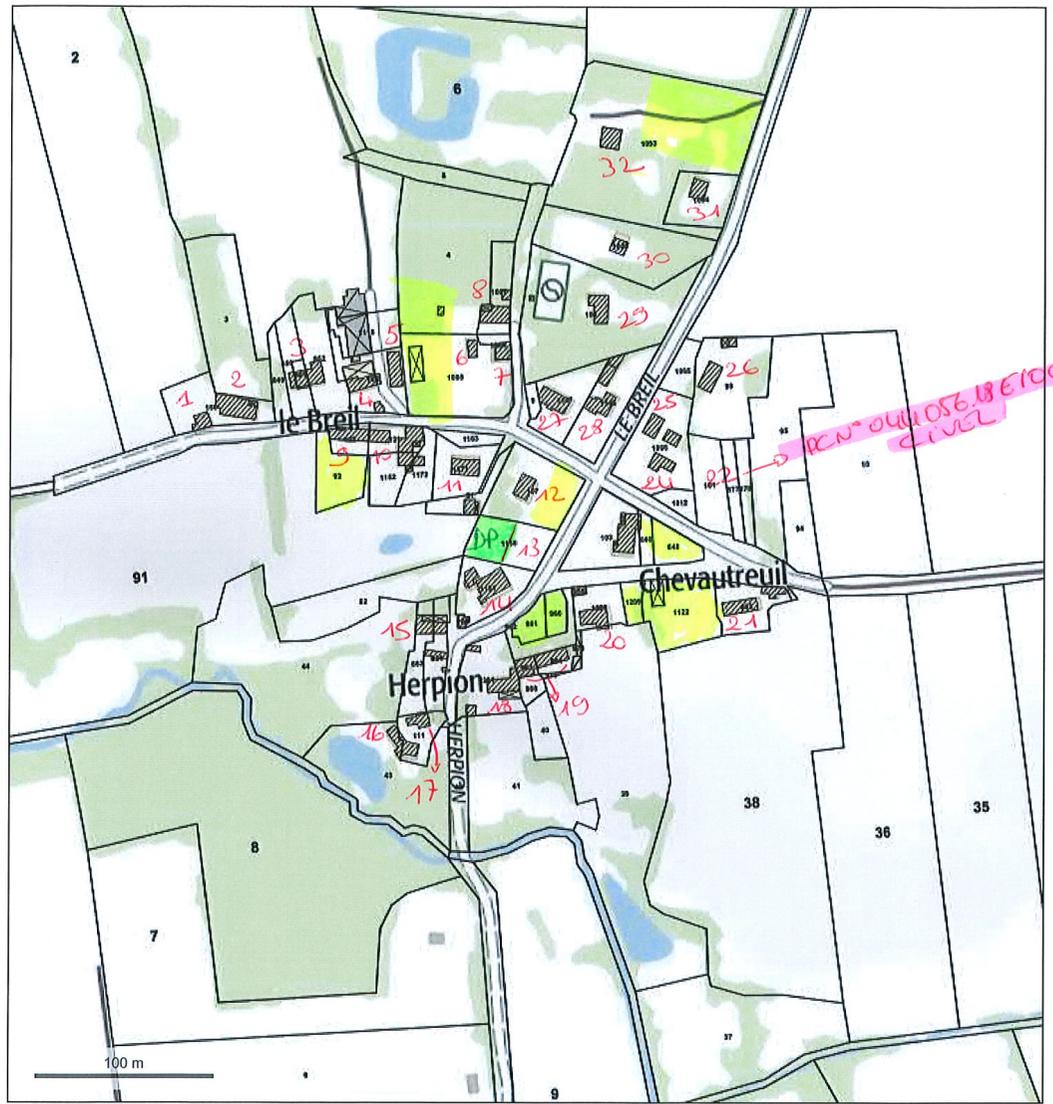


PLU EXISTANT



PROJET DE PLUI





Nombre d'entités bâties en 2018

GRANDCHAMP-DES-FONTAINES

Favorable

Curette - La Loeuif
La Noé des Puits

Défavorable

La Grande Haie

La Grande Haie

Curette - La Loeuif

La Noé des Puits



0 1 2 km



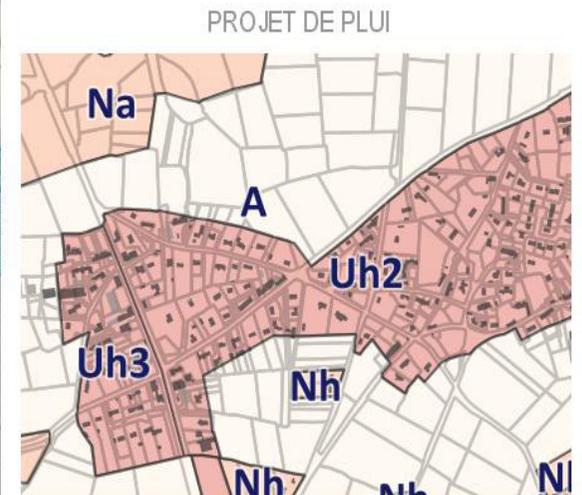
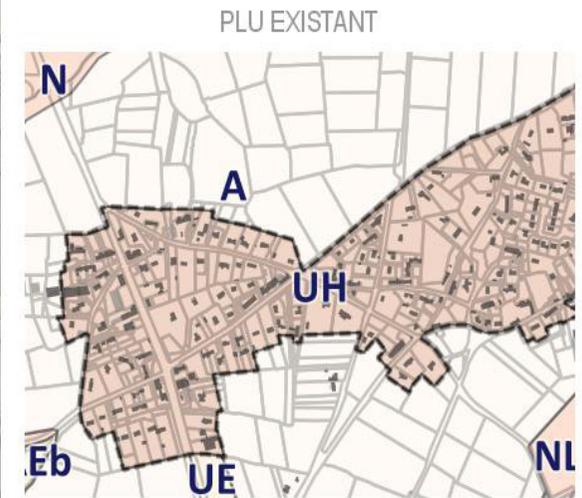
ETAPE 1

ETAPE 2

FAVORABLE

AMPLEUR Taille (entités bâties) plus de 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence +	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur ++ ++ ++	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau ++ ++	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit + ++ ++ ++	POINTS D'INTERETS Commerce Ets Equipement + + +
--	--	--	--	--	--

FAVORABLE



DÉFAVORABLE

ETAPE 1

ETAPE 2

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence +	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur + - -	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau + +	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit ++ ++ + -	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement - - -
--	--	---	--	--	--

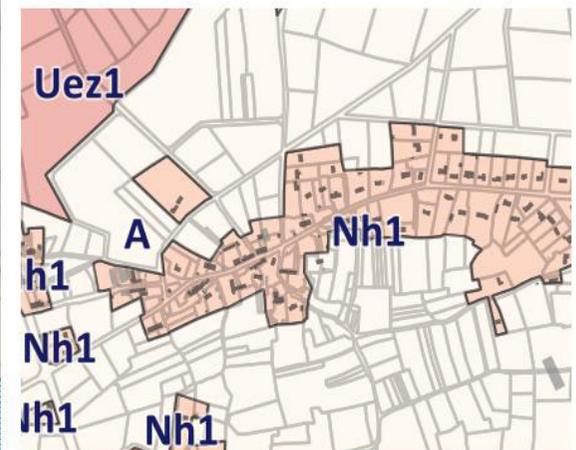
FAVORABLE



PLU EXISTANT



PROJET DE PLUI



ETAPE 1

ETAPE 2

FAVORABLE

AMPLEUR Taille (entités bâties) plus de 30 (après complétude PC/PA)

ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence +
--

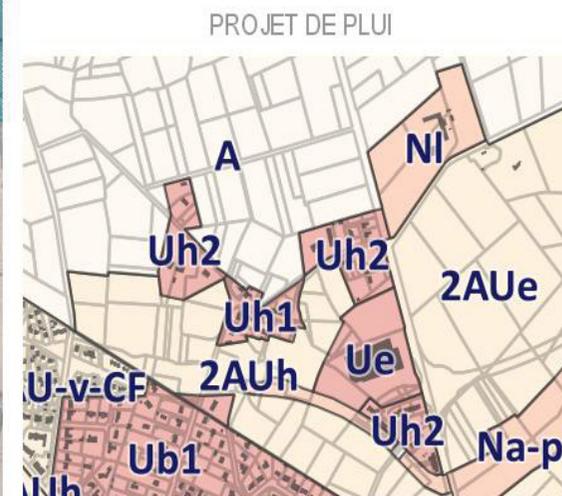
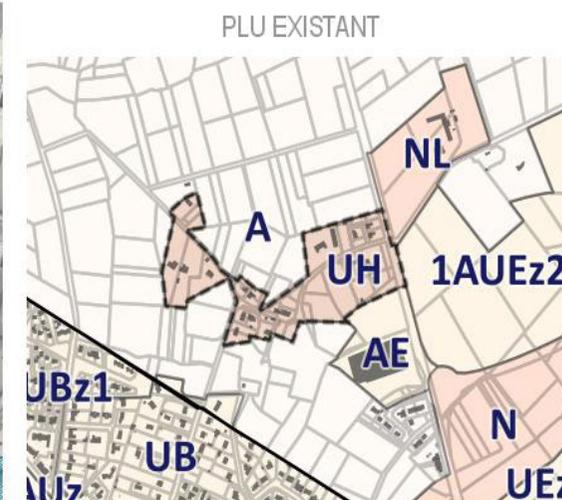
MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
-	+	+

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau
++	+

SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit
++	++	+	++

POINTS D'INTÉRÊTS		
Commerce	Ets	Équipement
+	-	-

FAVORABLE



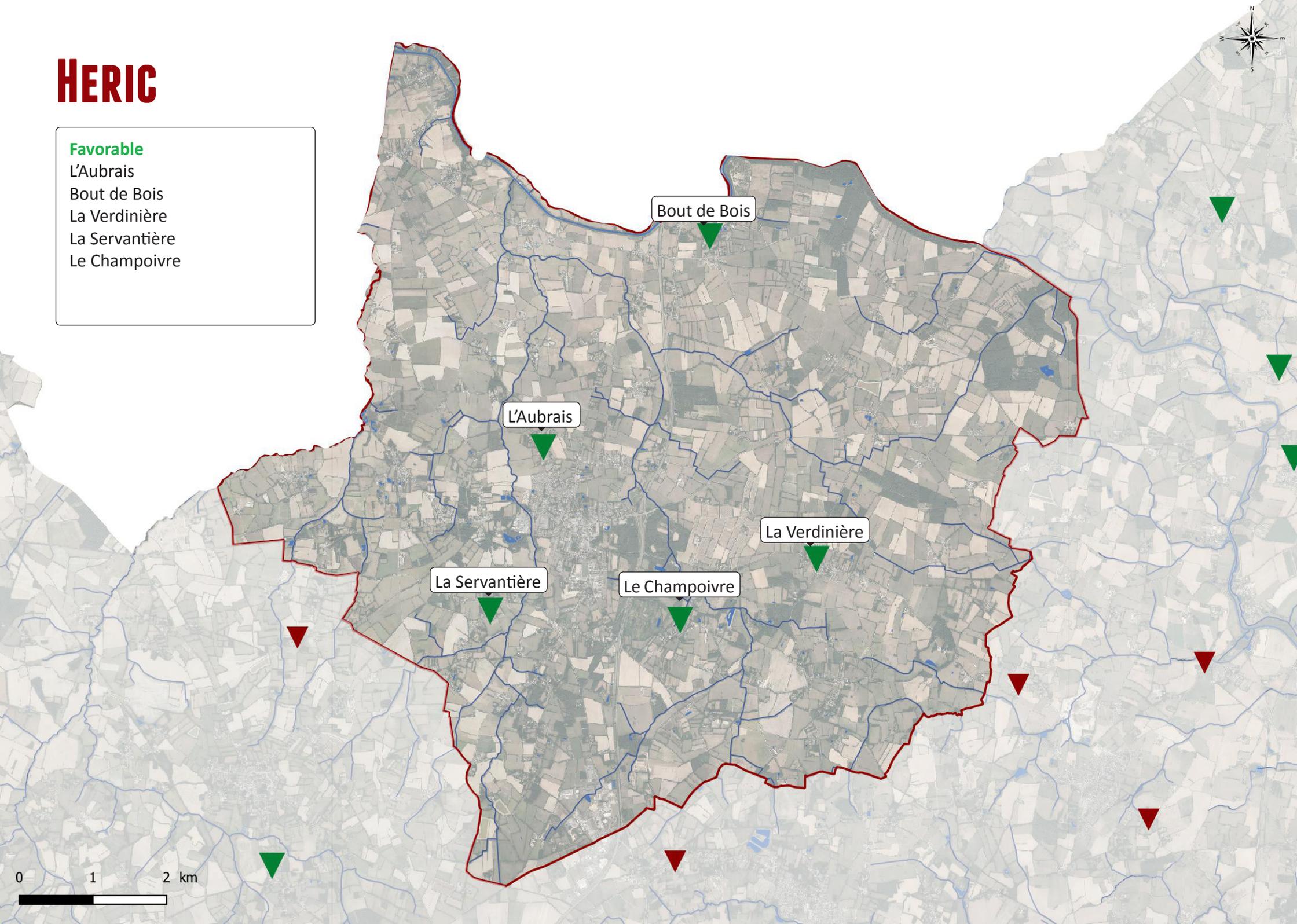


Nombre d'entités bâties en 2018

HERIC

Favorable

L'Aubrais
Bout de Bois
La Verdinière
La Servantière
Le Champovire



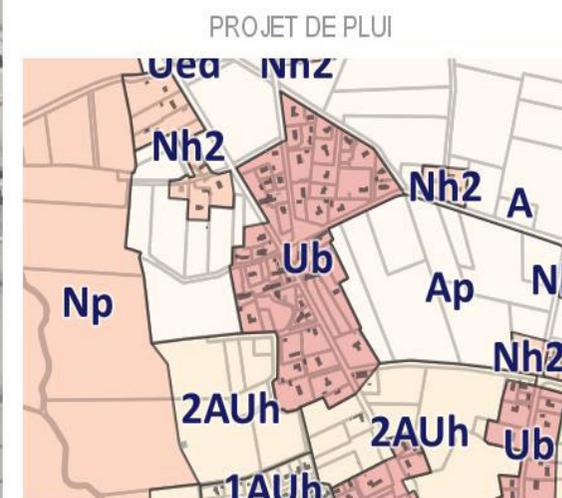
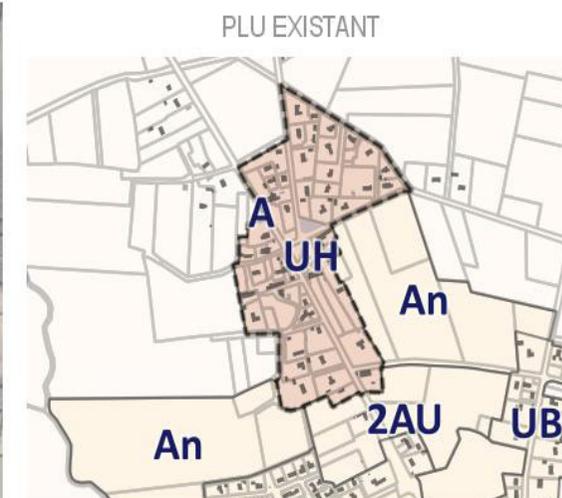
ETAPE 1

ETAPE 2

FAVORABLE

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence +	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur - - +	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit ++ ++ + ++	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement - - -
--	--	---	--	--	--

FAVORABLE



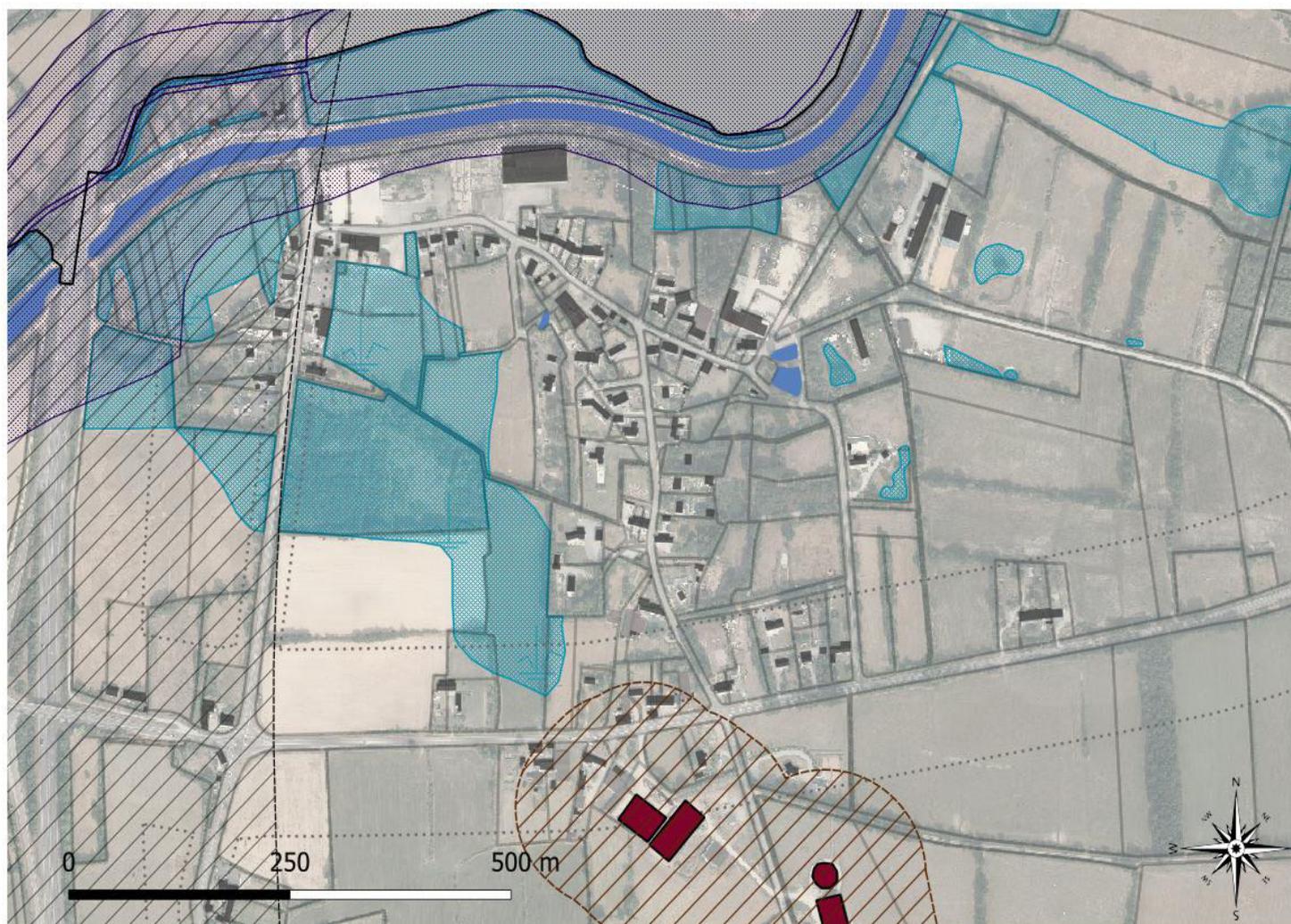
FAVORABLE

ETAPE 1

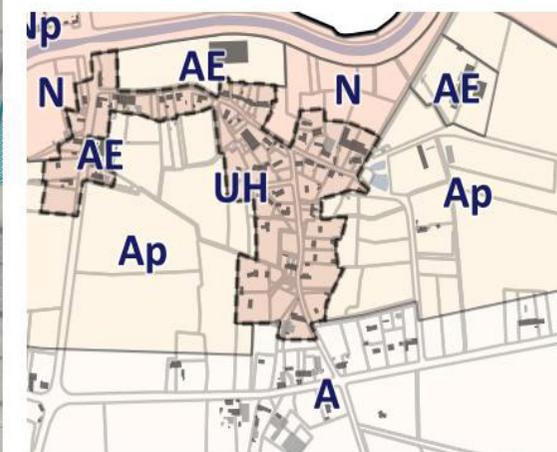
ETAPE 2

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence -	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur + + +	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit - + - ++	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement + + +
--	--	---	--	--	--

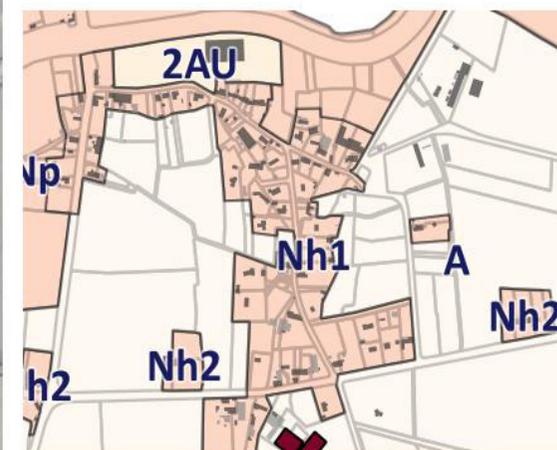
FAVORABLE



PLU EXISTANT



PROJET DE PLU



FAVORABLE

ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties)
entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence
-

MORPHOLOGIE
Noyau ancien Densité Epaisseur
+ + ++

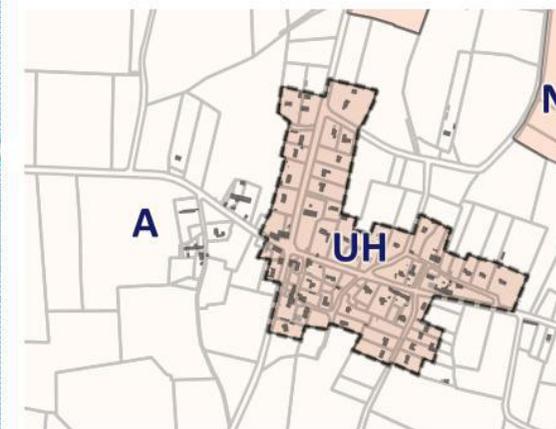
CAPACITE D'ACCUEIL
Assainissement Pb accès/réseau
+ +

SENSIBILITES / PROXIMITES
Agriculture Risques TVB Expo. Bruit
++ ++ + ++

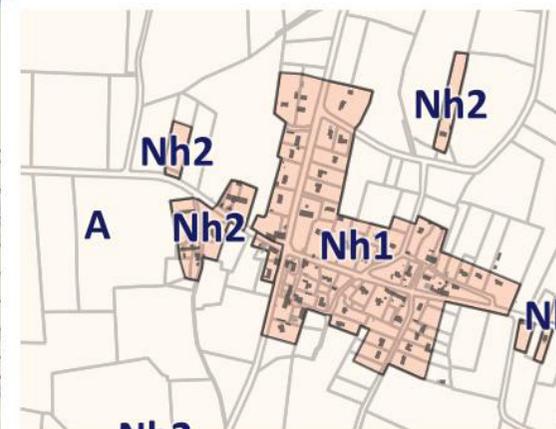
POINTS D'INTÉRÊTS
Commerce Ets Equipement
- + +



PLU EXISTANT



PROJET DE PLUI



FAVORABLE

ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

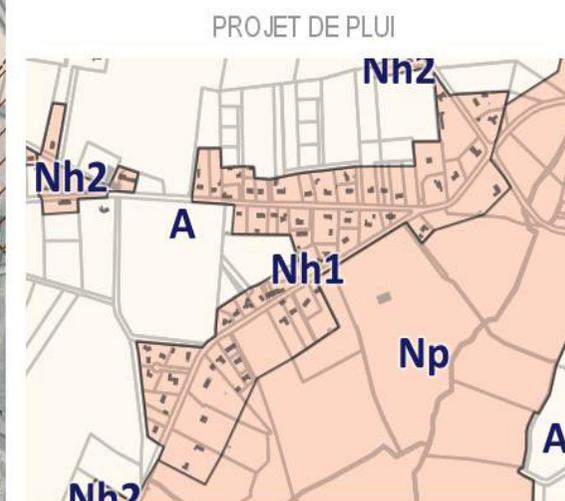
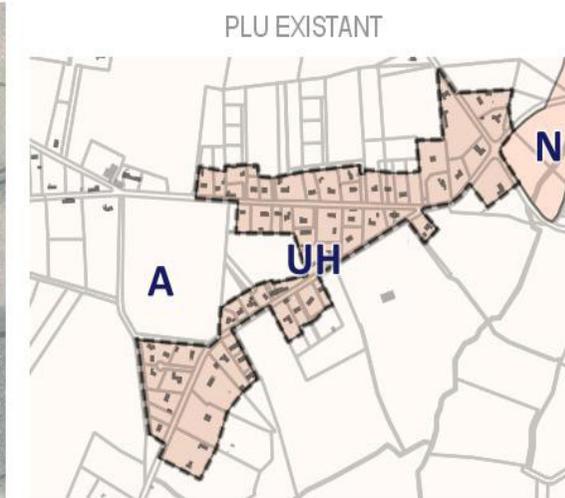
ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence +

MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
-	-	+

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau

SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit
++	++	++	++

POINTS D'INTÉRÊTS		
Commerce	Ets	Équipement
-	+	+



ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence +

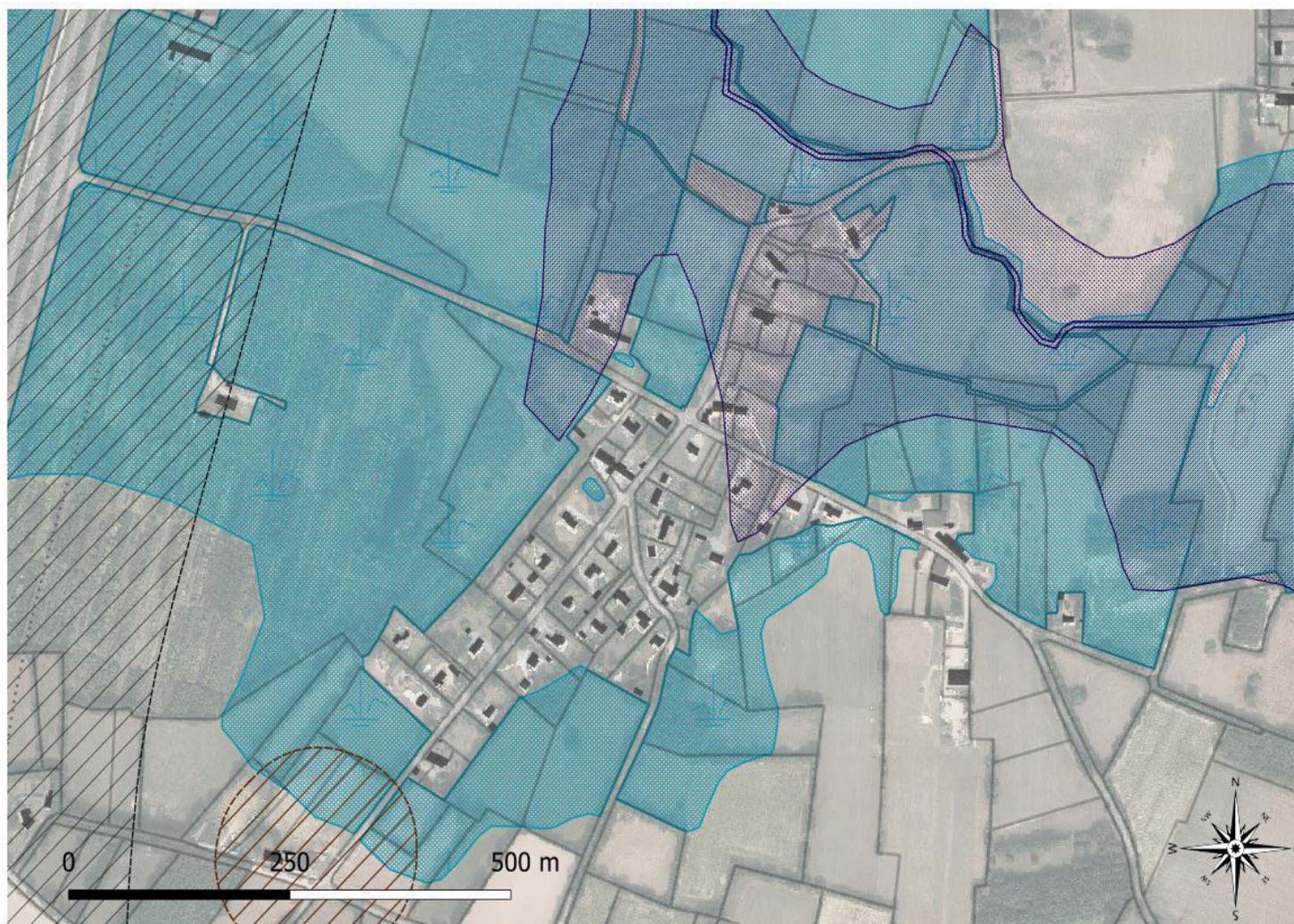
MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
-	-	+

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau

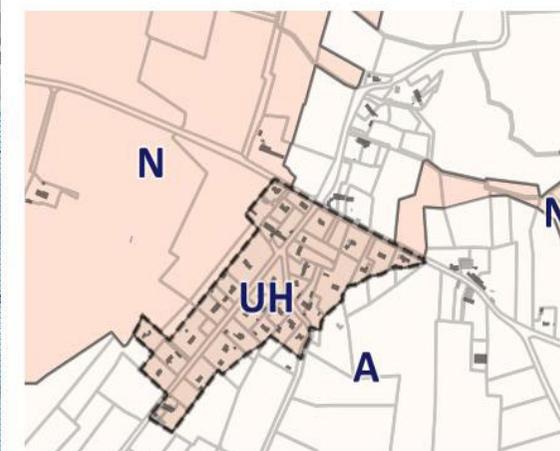
SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques TVB	Expo.Bruit	
+	-	-	++

POINTS D'INTÉRÊTS		
Commerce	Ets	Équipement
-	-	-

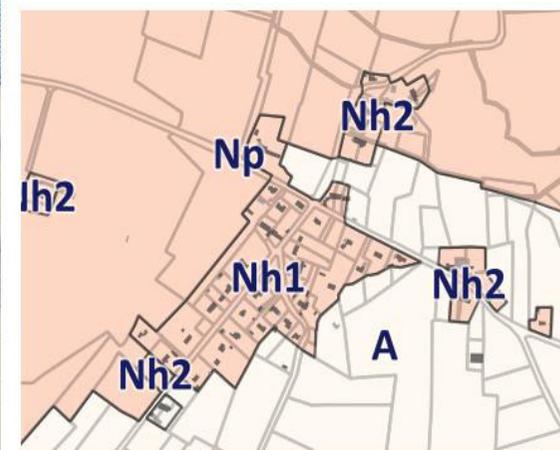
FAVORABLE



PLU EXISTANT



PROJET DE PLUI



LES TOUCHES

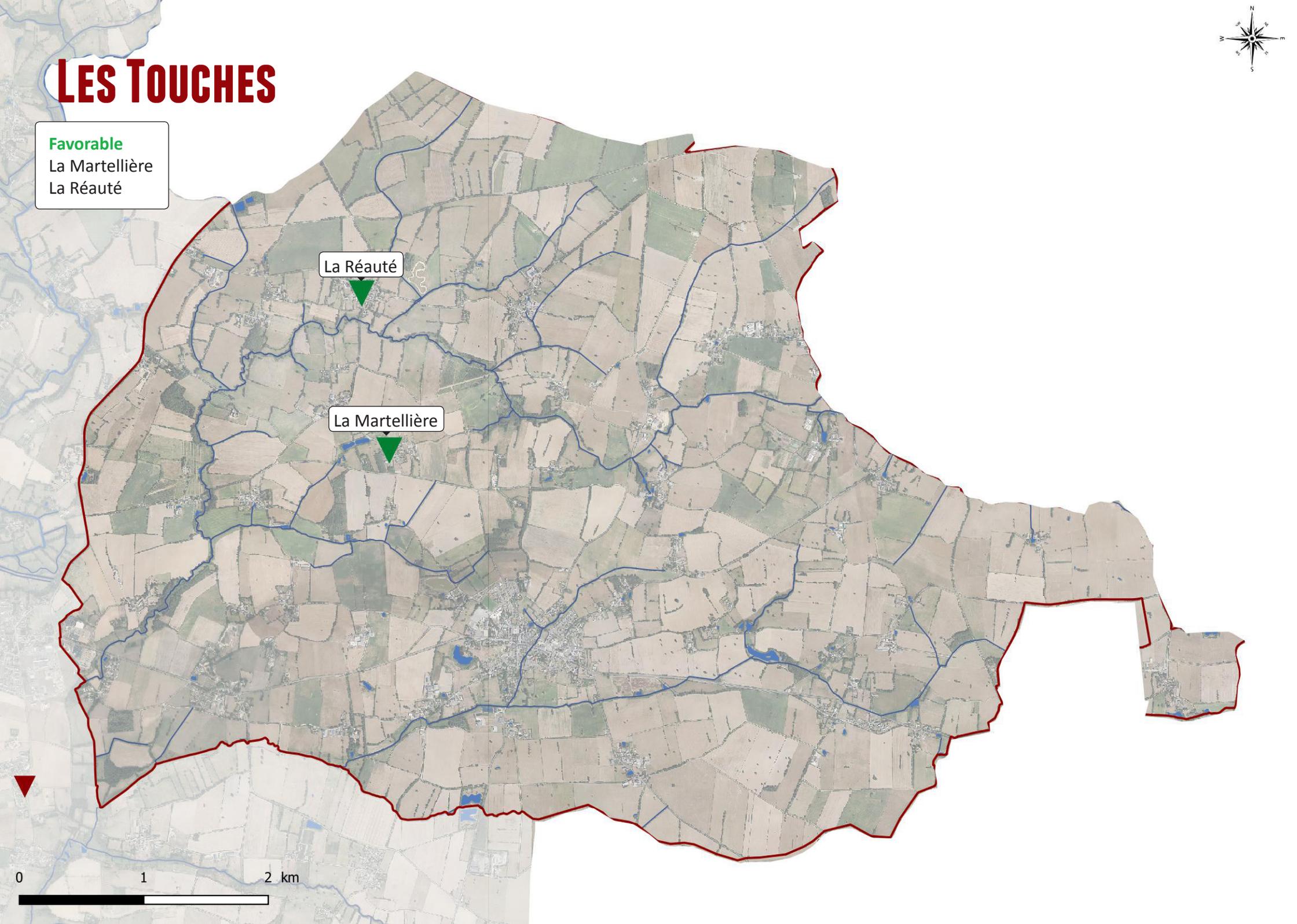
Favorable
La Martellière
La Réauté

La Réauté

La Martellière



0 1 2 km



ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence -

MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
-	+	+

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau
-	-

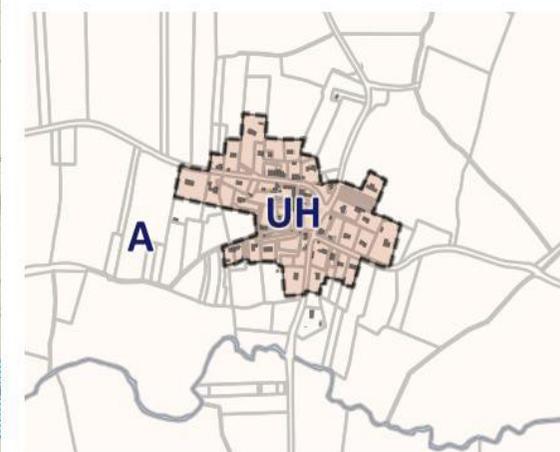
SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit
++	++	+	++

POINTS D'INTÉRÊTS		
Commerce	Ets	Équipement
-	-	-

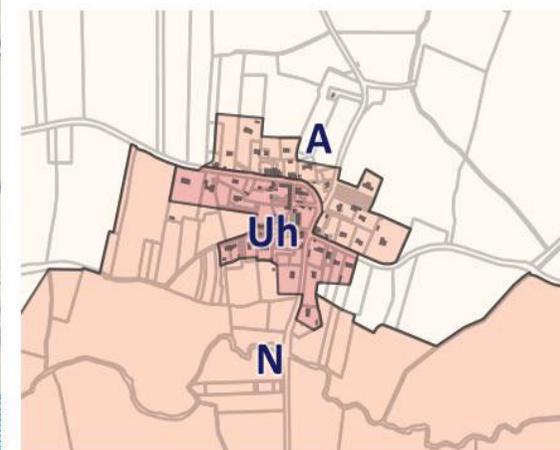
FAVORABLE



PLU EXISTANT



PROJET DE PLU



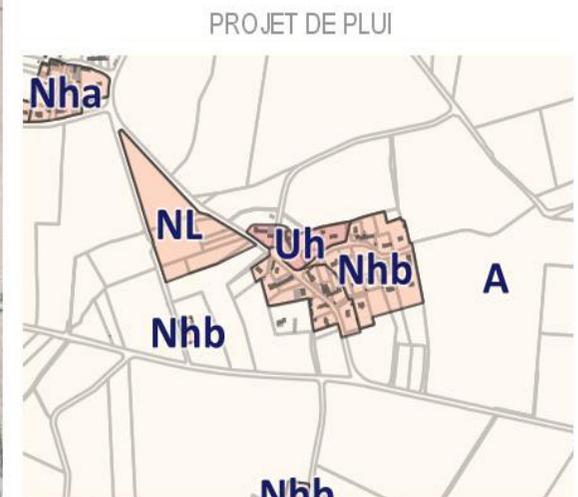
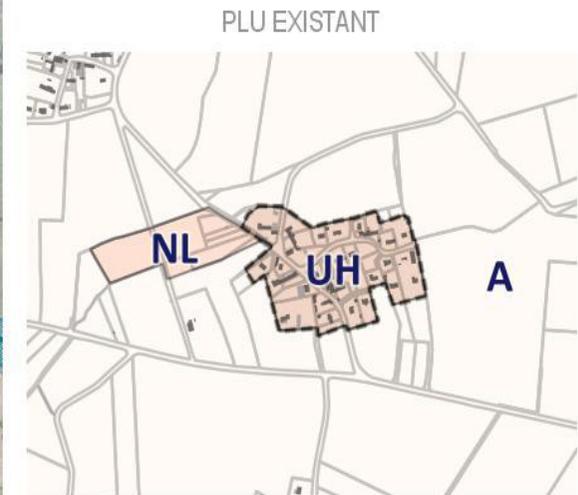
ETAPE 1

ETAPE 2

FAVORABLE

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence +	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur - - +	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit ++ ++ + ++	POINTS D'INTERETS Commerce Ets Equipement + - -
---	--	---	--	--	--

FAVORABLE



NORT-SUR-ÉRDRE

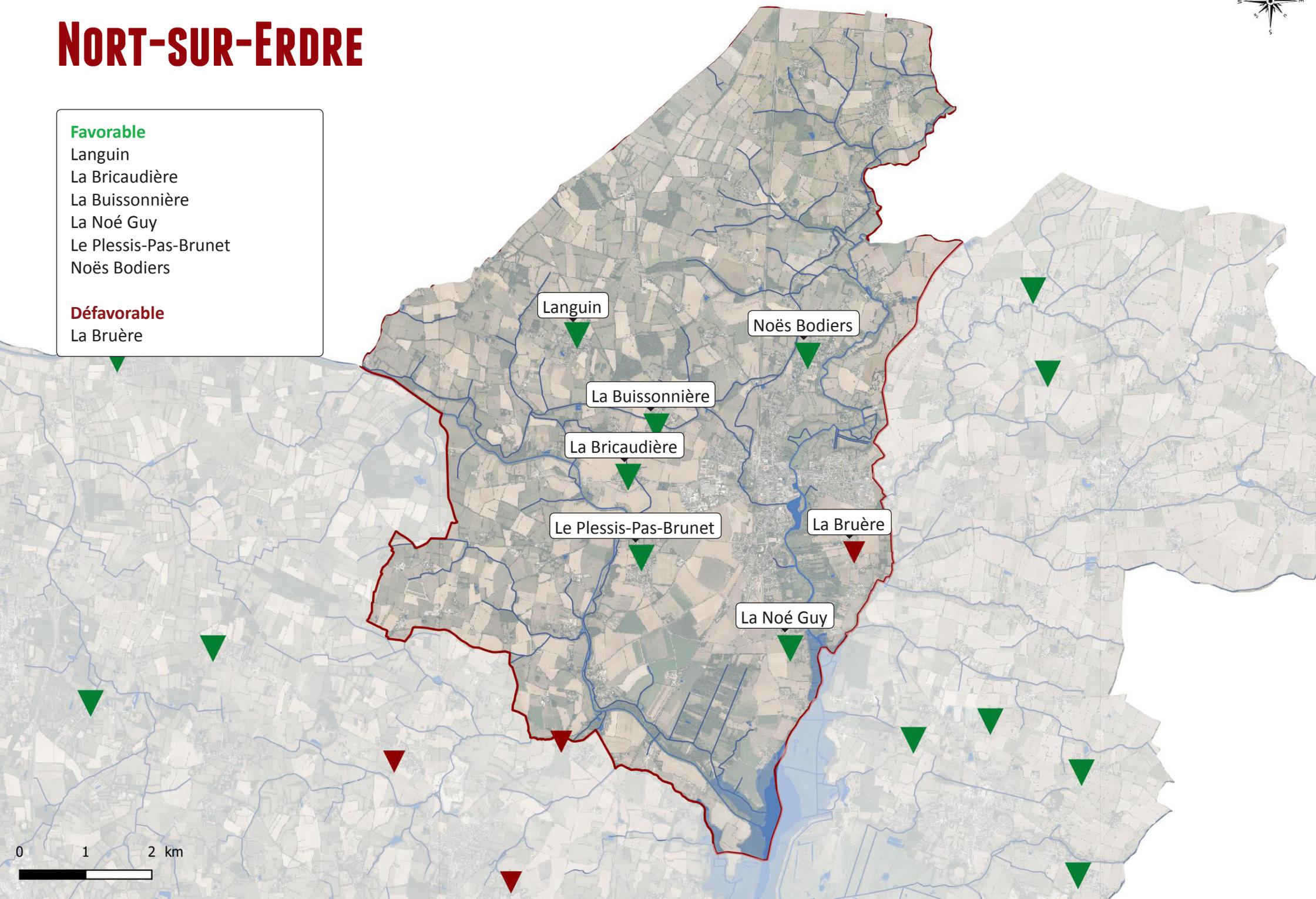


Favorable

Languin
La Bricaudière
La Buissonnière
La Noé Guy
Le Plessis-Pas-Brunet
Noës Bodiers

Défavorable

La Bruère



0 1 2 km

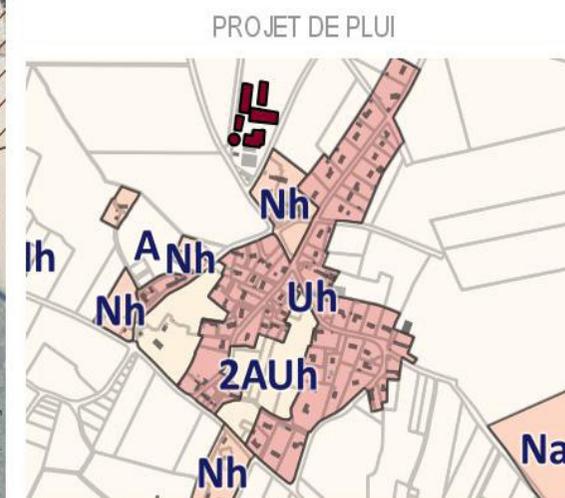
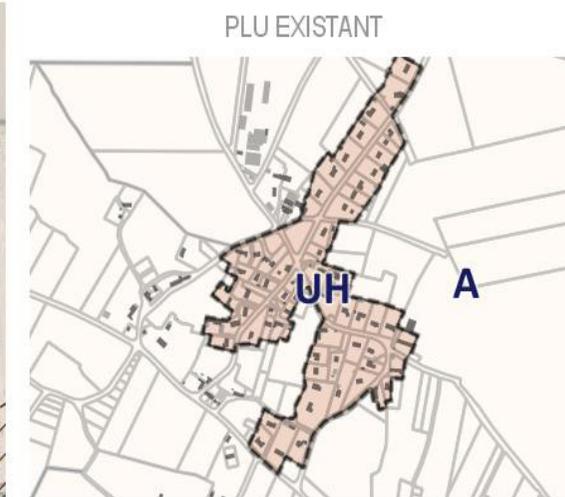
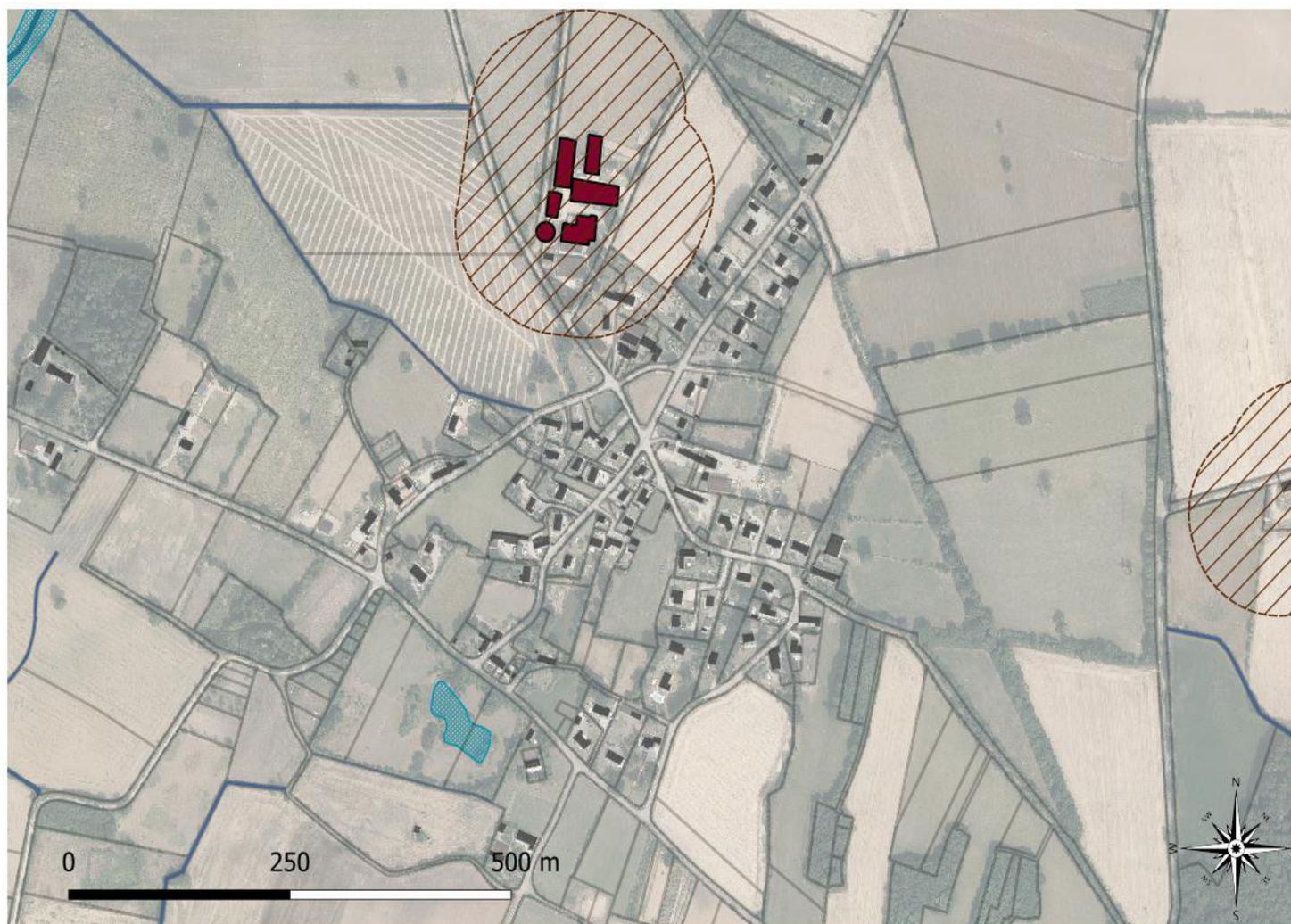
ETAPE 1

ETAPE 2

FAVORABLE

AMPLEUR	ZONE D'INFLUENCE	MORPHOLOGIE			CAPACITE D'ACCUEIL		SENSIBILITES / PROXIMITES				POINTS D'INTERETS		
Taille (entités bâties) entre 30 et 100	Prox. zone d'influence	Noyau ancien	Densité	Epaisseur	Assainissement	Pb accès/réseau	Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit	Commerce	Ets	Equipement
	-	+	+	+	++	+	-	++	++	++	-	-	-

FAVORABLE



FAVORABLE

ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

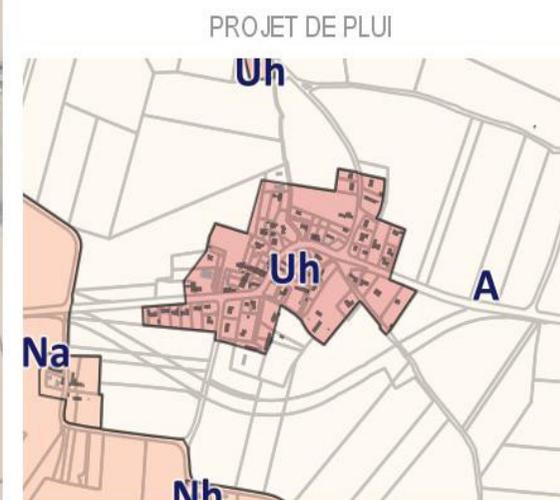
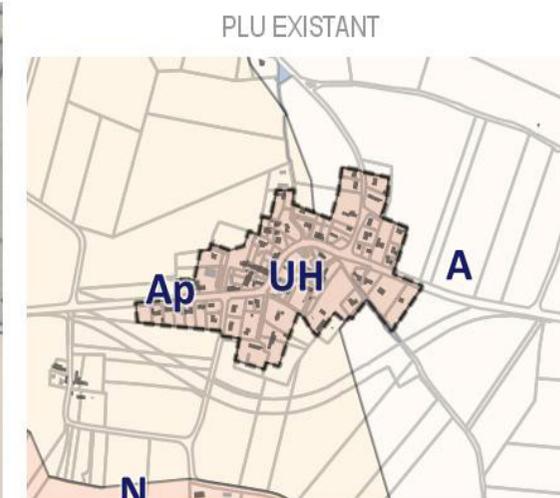
ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence -

MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
+	+	+

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau
++	+

SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques TVB	Expo.Bruit	
++	++	-	++

POINTS D'INTÉRÊTS		
Commerce	Ets	Équipement
-	-	-



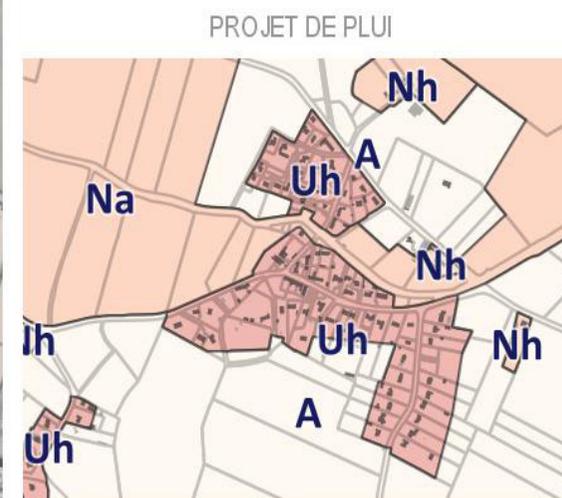
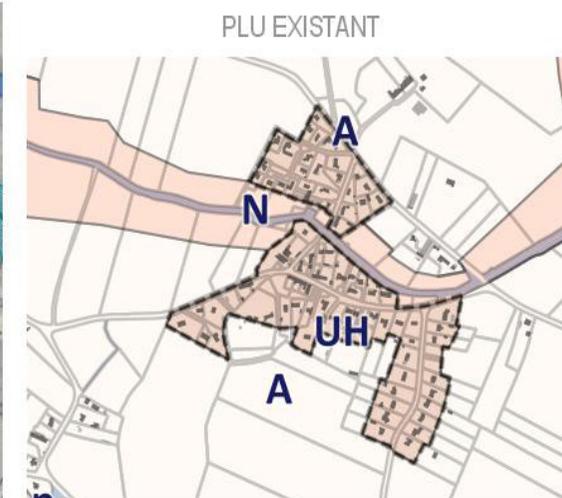
FAVORABLE

ETAPE 1

ETAPE 2

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence ++	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur + + -	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau ++ +	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit - ++ ++ ++	POINTS D'INTERETS Commerce Ets Equipement - + +
---	---	---	---	--	--

FAVORABLE



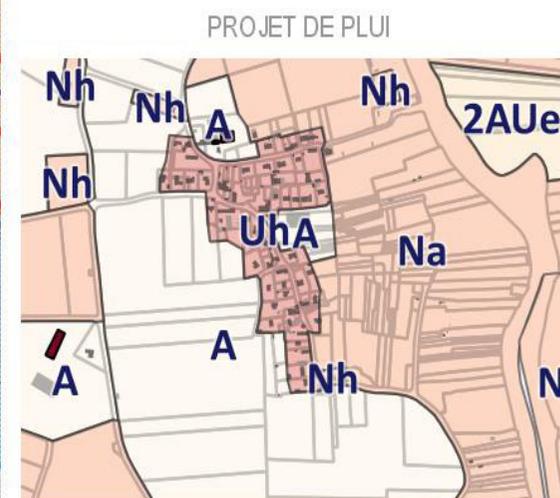
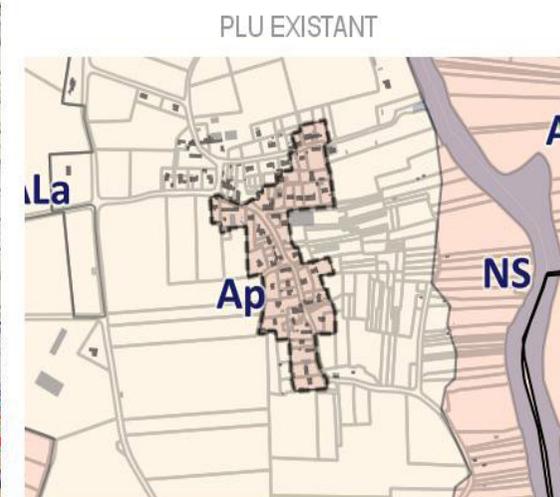
ETAPE 1

ETAPE 2

FAVORABLE

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence -	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur + - +	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau ++ +	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit - + + ++	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement + - -
---	--	---	---	---	--

FAVORABLE



FAVORABLE

ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) plus de 100

FAVORABLE

ETAPE 2

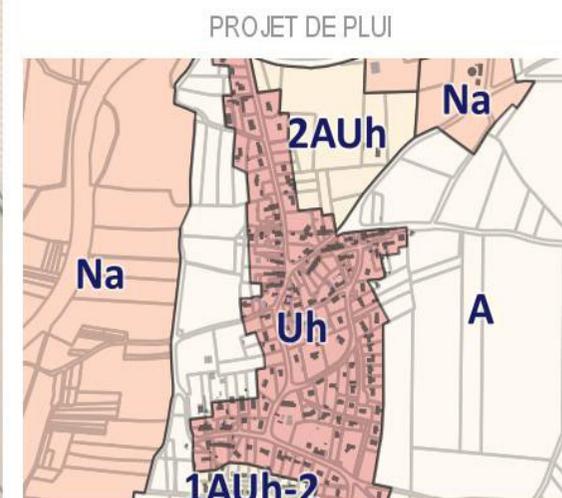
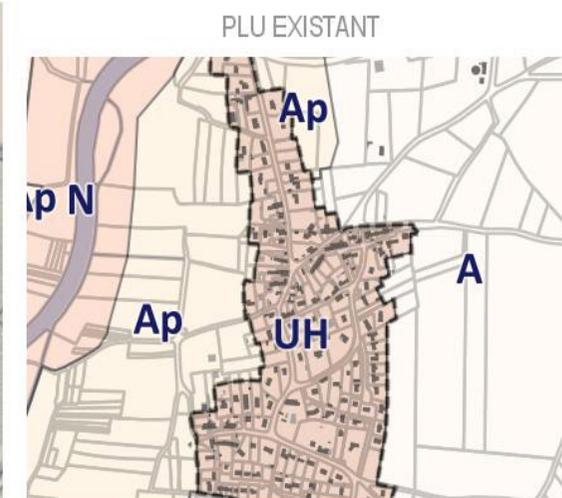
ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence -

MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
++	++	++

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau
++	+

SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit
++	++	++	++

POINTS D'INTERETS		
Commerce	Ets	Equipement
++	-	-



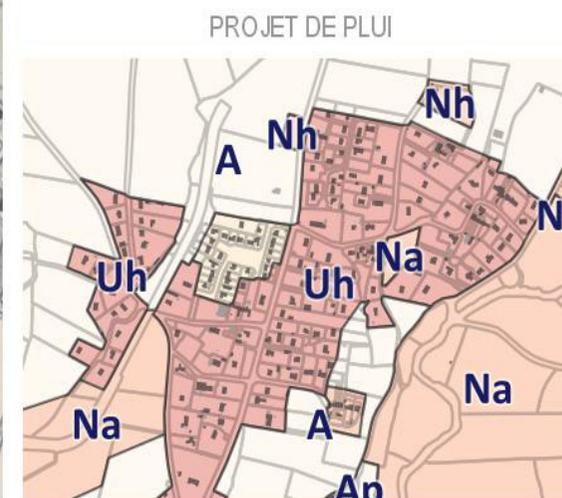
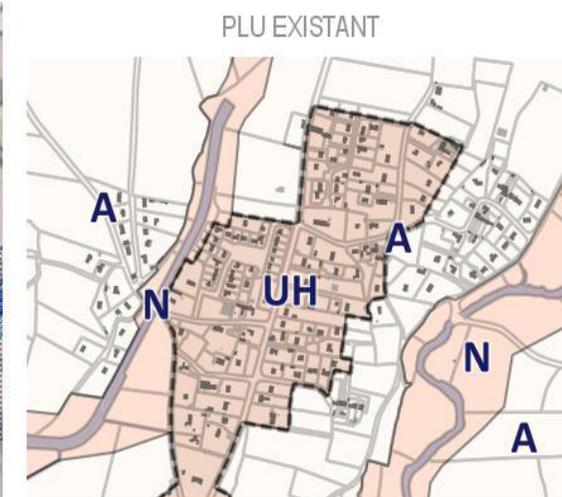
FAVORABLE

ETAPE 1

ETAPE 2

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence ++	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur - - ++	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau ++ +	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit - - + ++	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement - - -
---	---	--	---	---	--

FAVORABLE



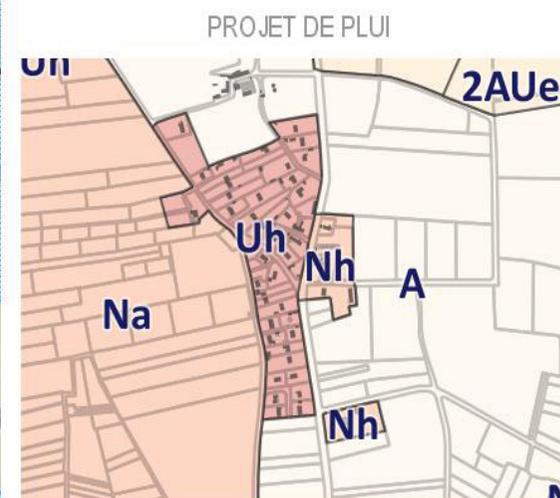
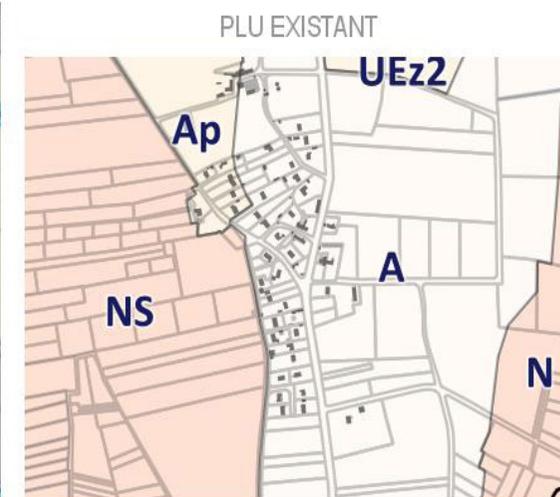
DÉFAVORABLE

ETAPE 1

ETAPE 2

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence +	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur - + +	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau ++ +	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit - + - +	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement - - -
---	--	---	---	--	--

FAVORABLE



NOTRE-DAME-DES-LANDES

Favorable

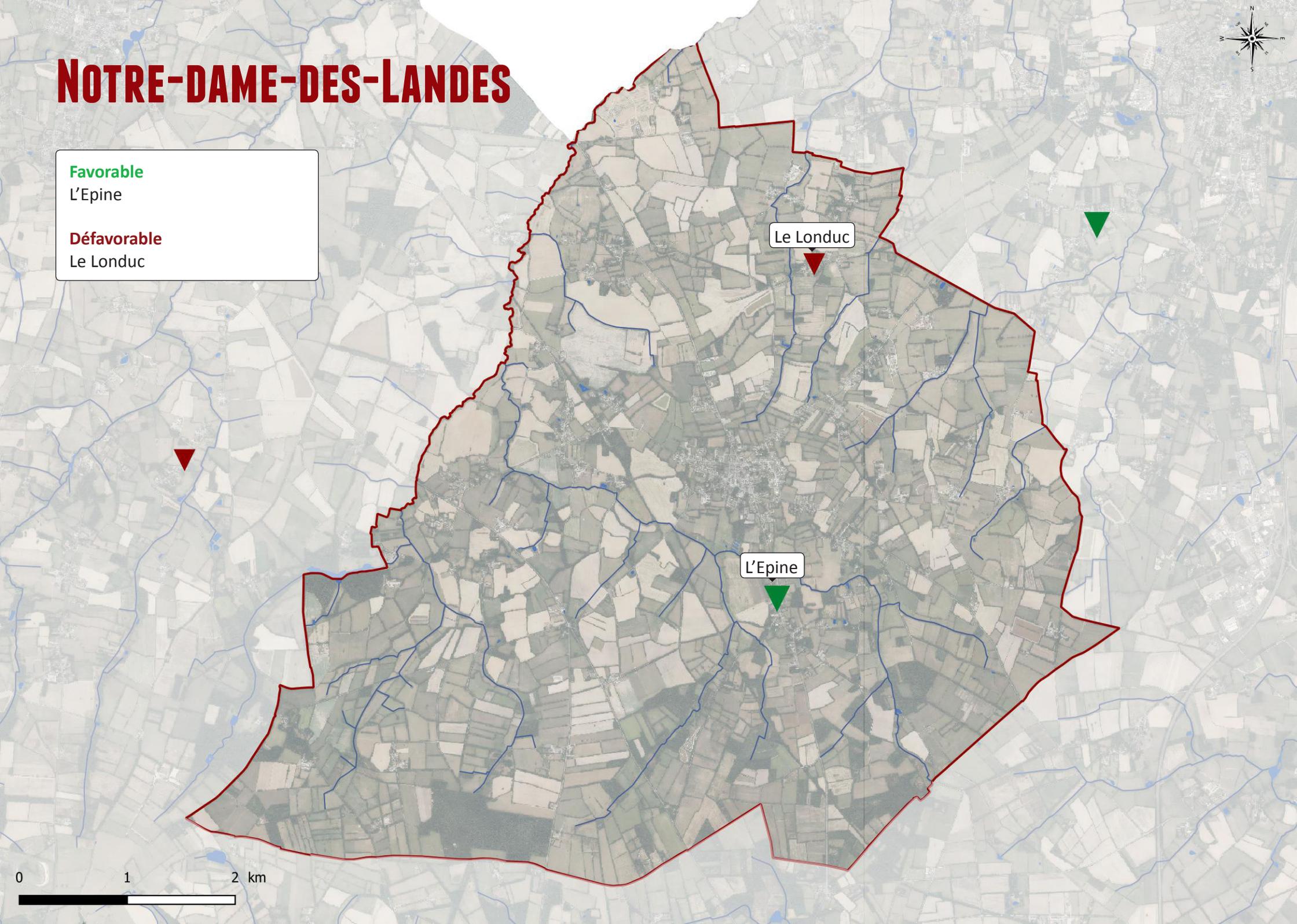
L'Epine

Défavorable

Le Londuc

L'Epine

Le Londuc



ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence +

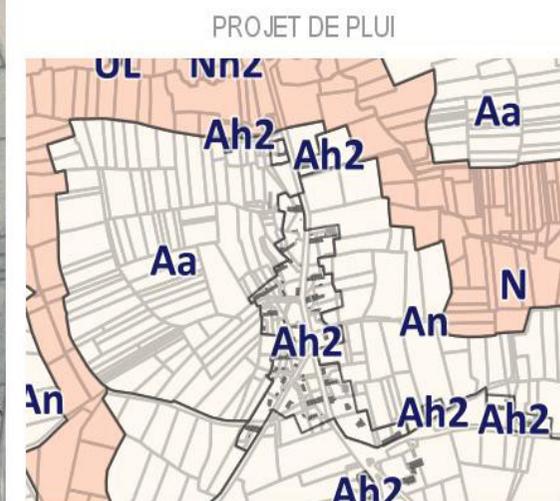
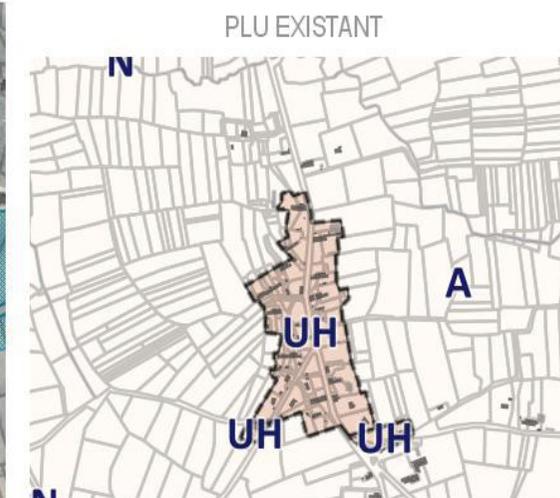
MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
-	-	-

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau
++	+

SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit
+	++	++	++

POINTS D'INTERETS		
Commerce	Ets	Equipement
-	+	+

FAVORABLE



DÉFAVORABLE

ETAPE 1

ETAPE 2

AMPLEUR Taille (entités bâties) moins de 30	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence -	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur - - -	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit + - + ++	POINTS D'INTERETS Commerce Ets Equipement
--	--	---	---	--	---

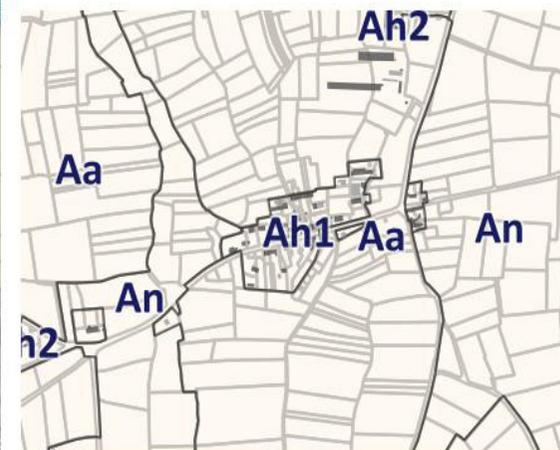
DEFAVORABLE



PLU EXISTANT



PROJET DE PLUI



PETIT-MARS

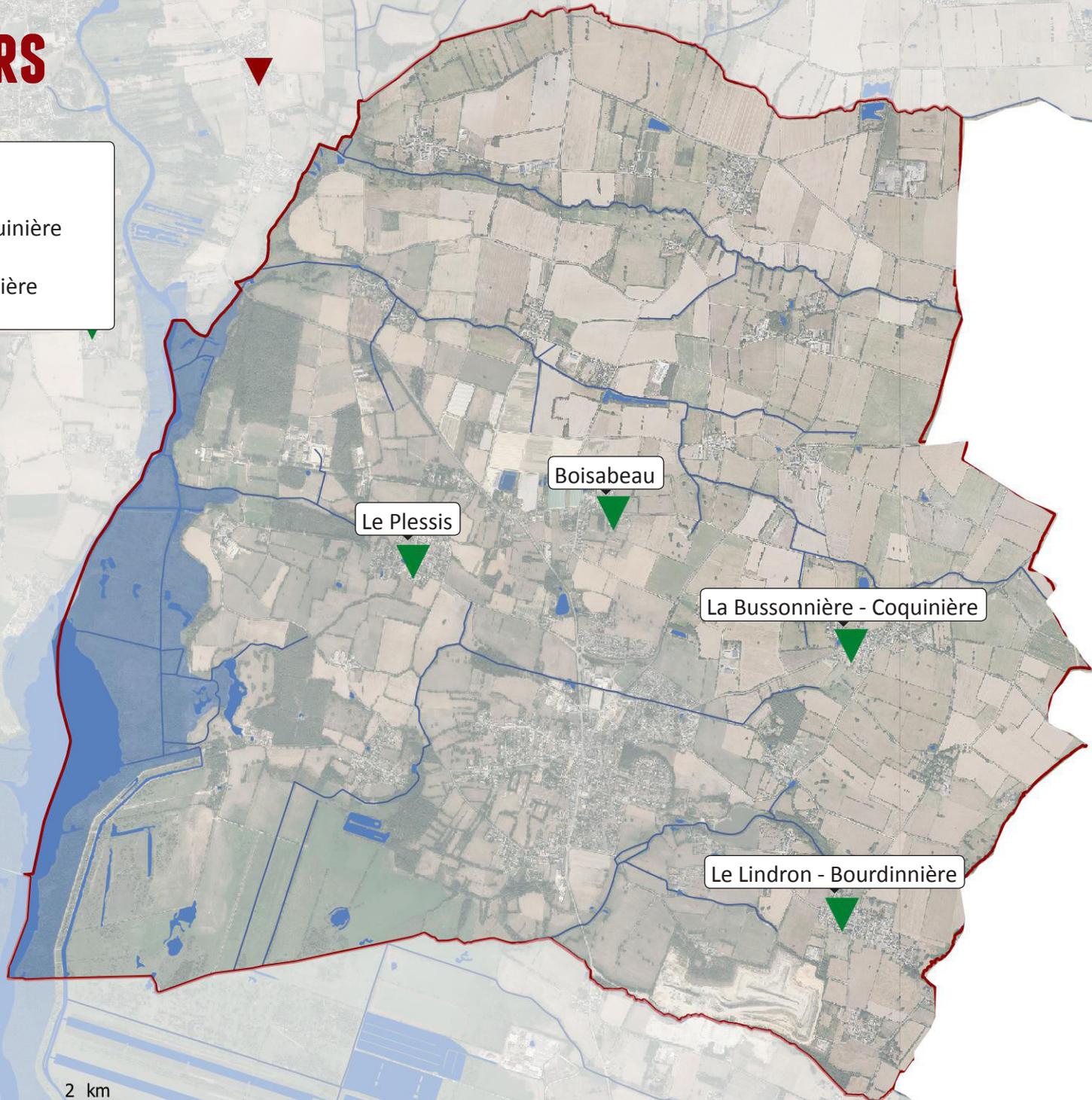
Favorable

Boisabeau

La Bussonnière - Coquinière

Le Plessis

Le Lindron - Bourdinière



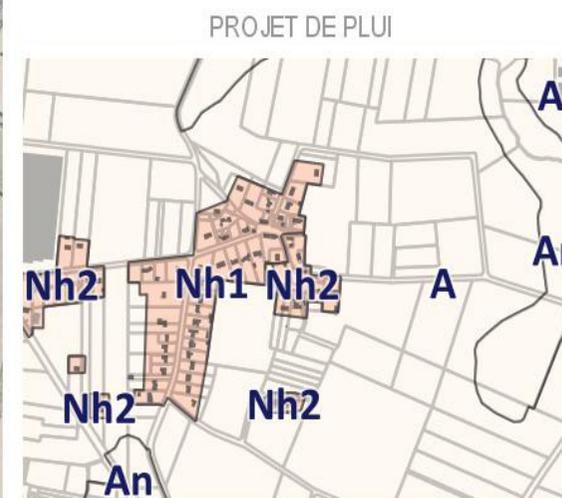
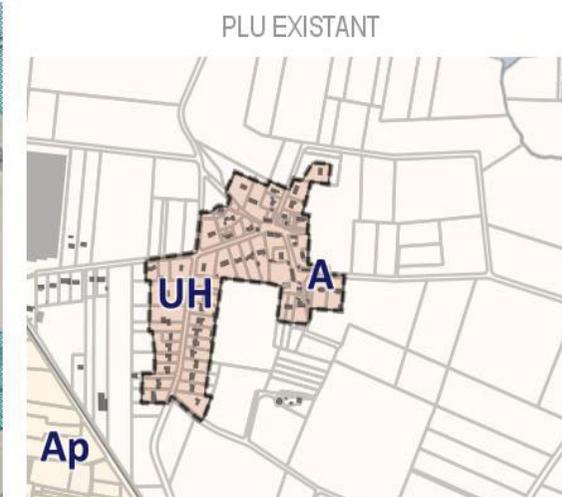
ETAPE 1

ETAPE 2

FAVORABLE

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence +	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur - - +	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau + +	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit + ++ ++ ++	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement - - -
---	--	---	--	--	--

FAVORABLE



PETIT-MARS - la Bussonnière - Coquinière

FAVORABLE

ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

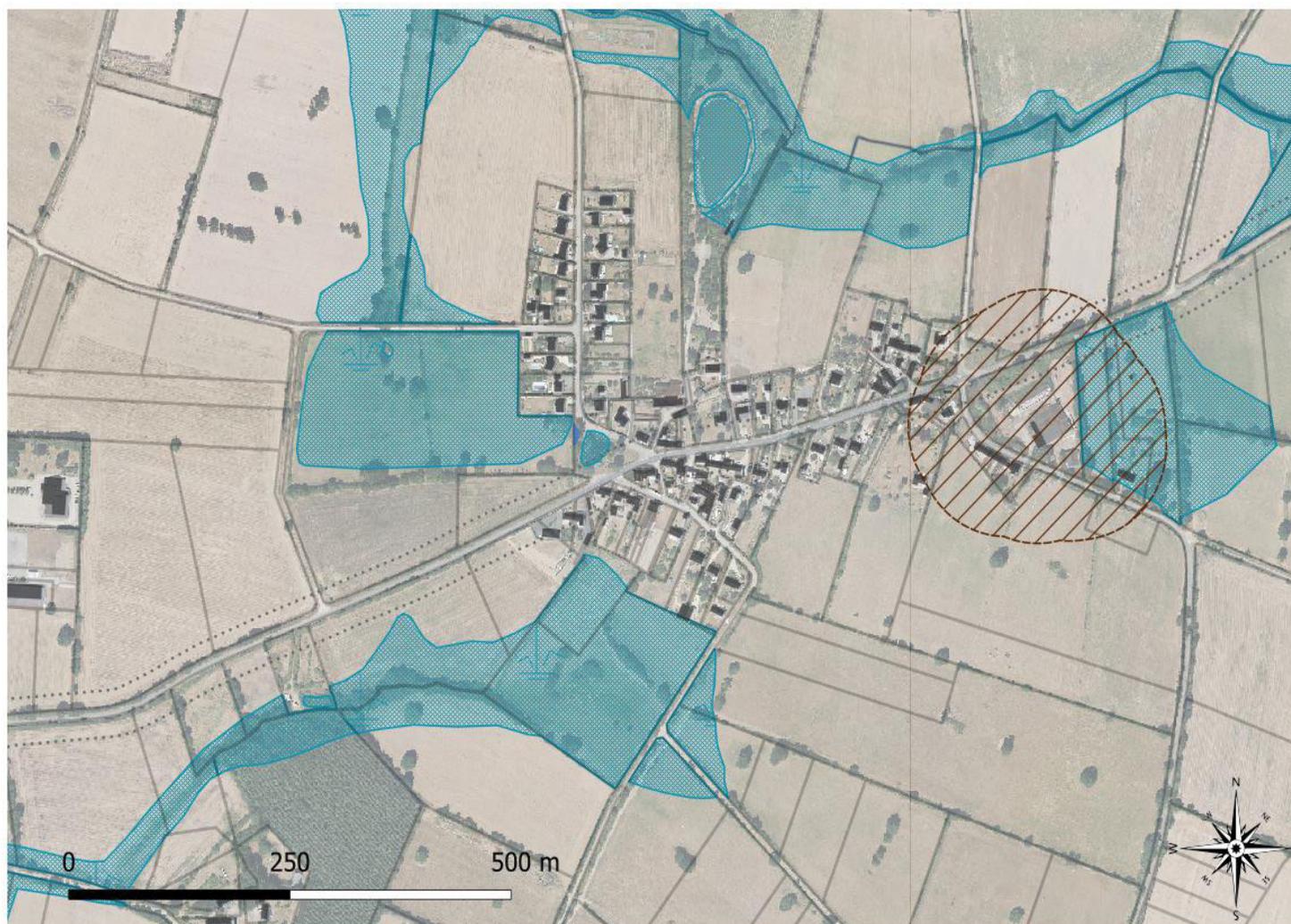
ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence +

MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
+	-	+

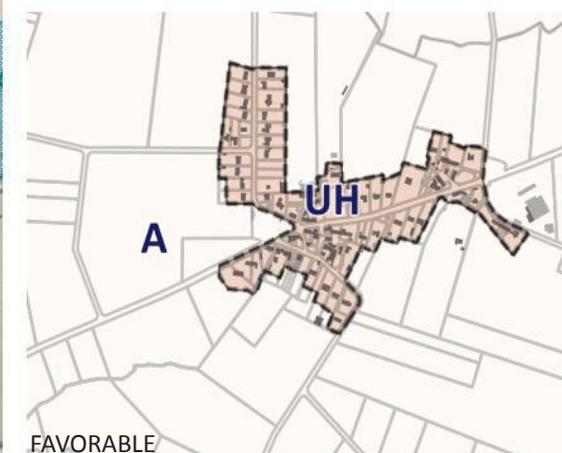
CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau
++	+

SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit
++	++	+	++

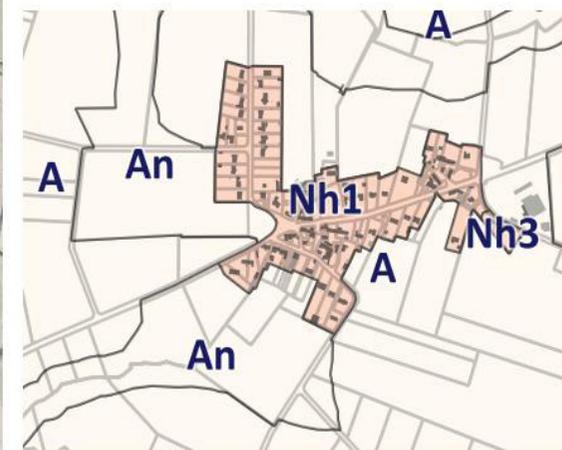
POINTS D'INTERETS		
Commerce	Ets	Equipement
-	-	-



PLU EXISTANT



PROJET DE PLU



ETAPE 1

ETAPE 2

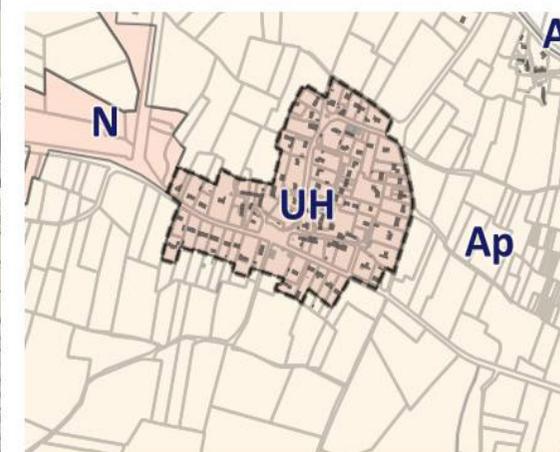
FAVORABLE

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence +	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur + + ++	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau - +	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit ++ ++ - ++	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement - - -
--	--	--	--	---	--

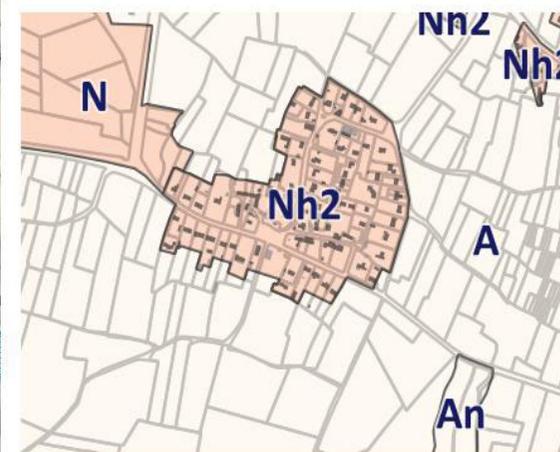
FAVORABLE



PLU EXISTANT



PROJET DE PLU



PETIT-MARS - le Lindron - Bourdinnièrre

ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence +

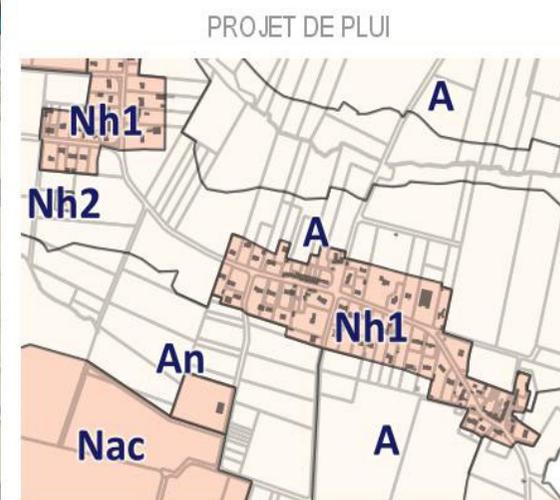
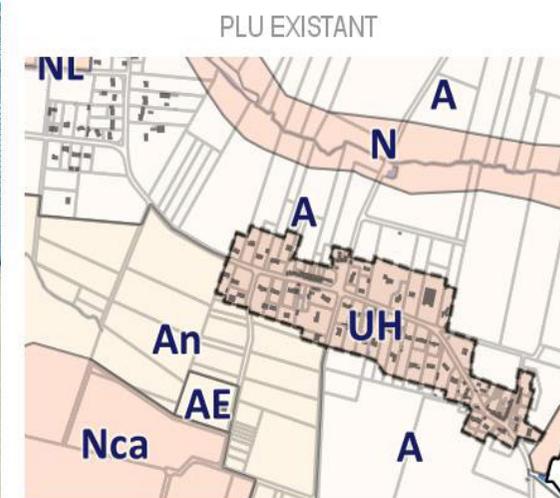
MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
+	-	+

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau
+	+

SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit
++	++	+	++

POINTS D'INTÉRÊTS		
Commerce	Ets	Équipement
-	+	+

FAVORABLE



SAINT-MARS-DU-DESERT



Favorable

- La Goulière
- Longrais
- La Bérangerie
- La Noé
- La Potinarderie

La Bérangerie

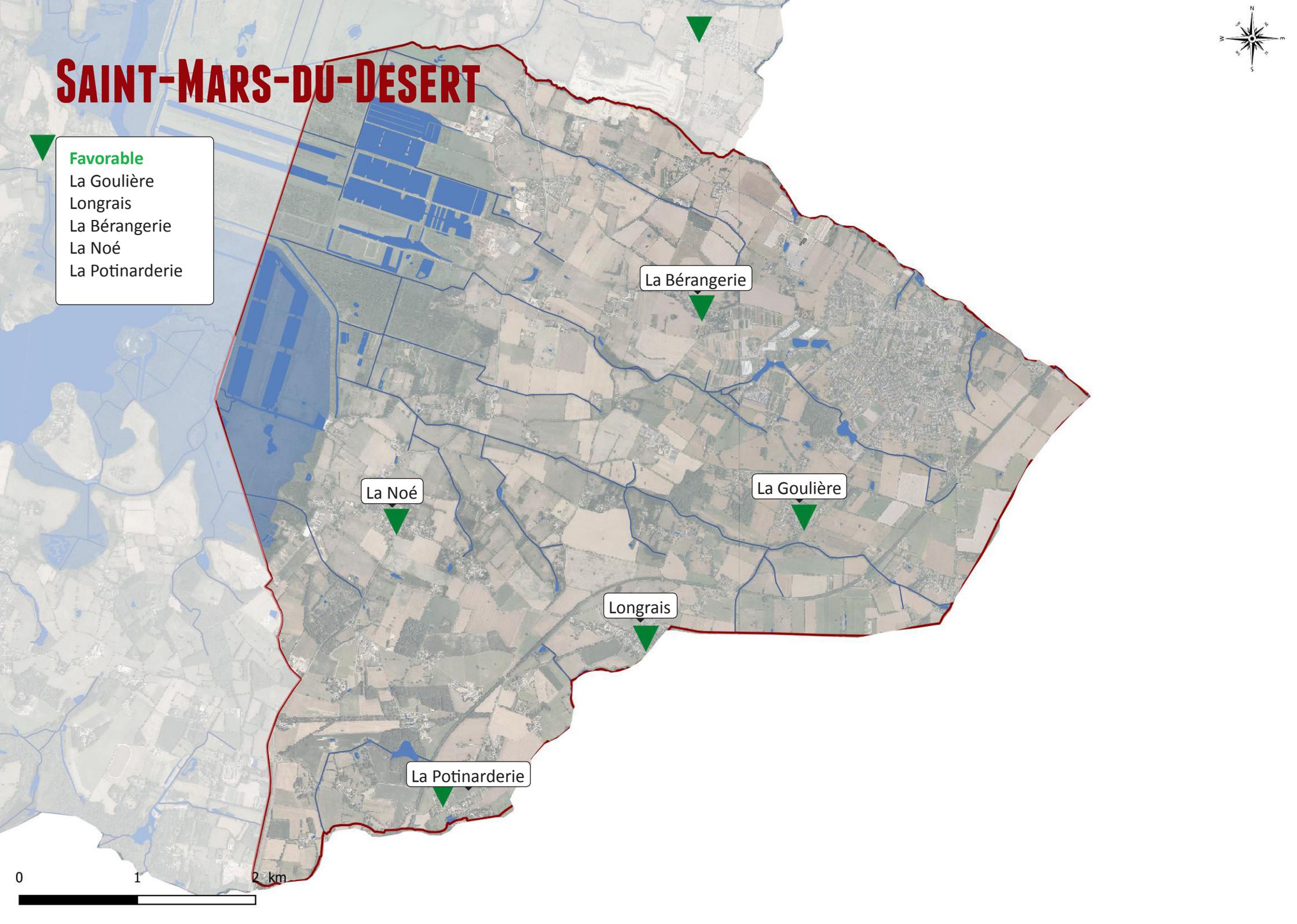
La Noé

La Goulière

Longrais

La Potinarderie

0 1 2 km



ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence +

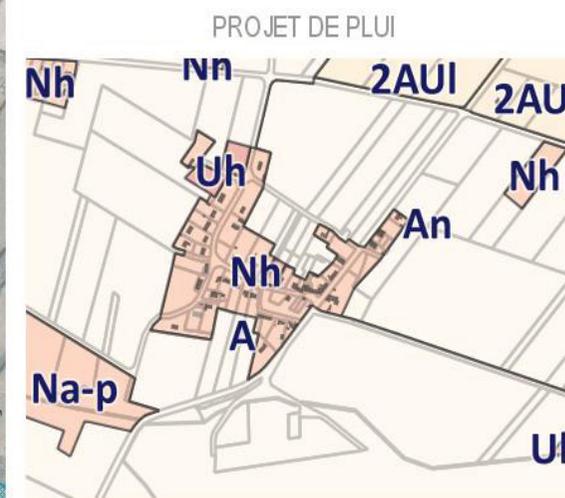
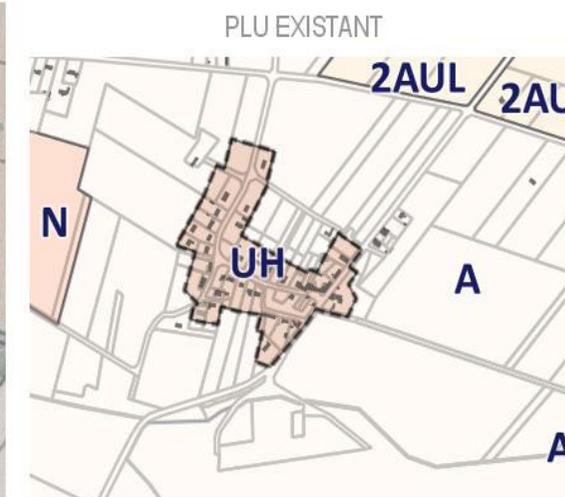
MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
-	-	+

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau

SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit
++	++	++	++

POINTS D'INTÉRÊTS		
Commerce	Ets	Équipement
+	-	-

FAVORABLE



ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence -

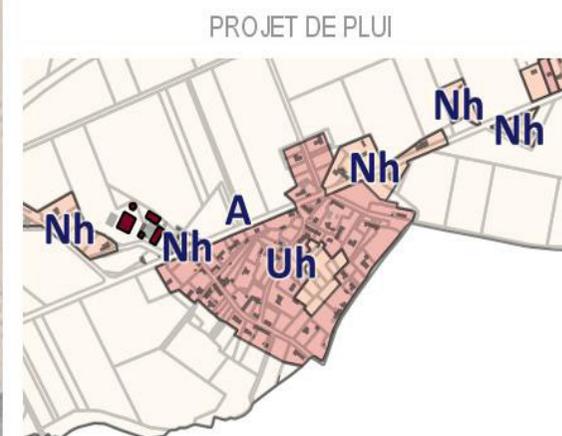
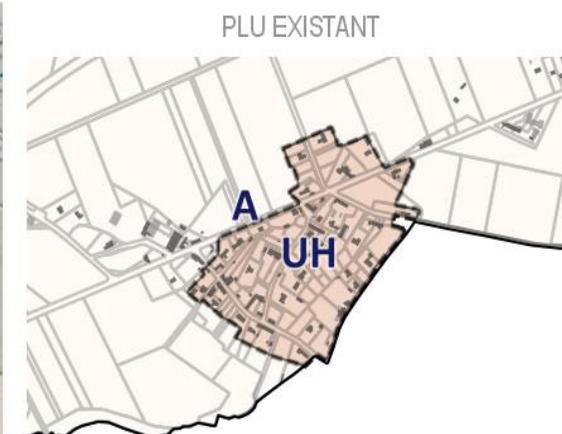
MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
-	++	++

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau
-	-

SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit
-	++	+	++

POINTS D'INTÉRÊTS		
Commerce	Ets	Équipement
+	+	+

FAVORABLE



SAINT-MARS-DU-DÉSERT - la Bérangerie

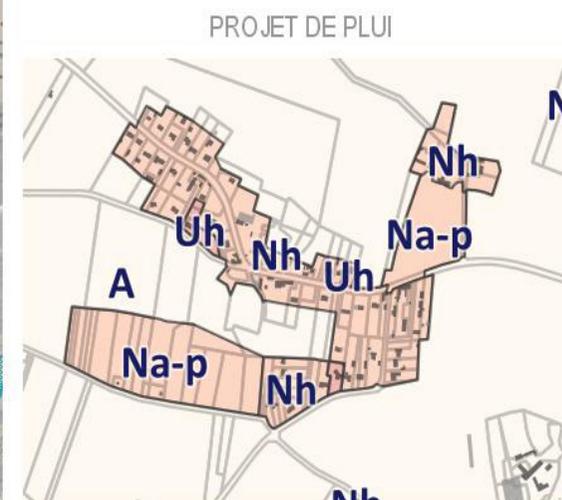
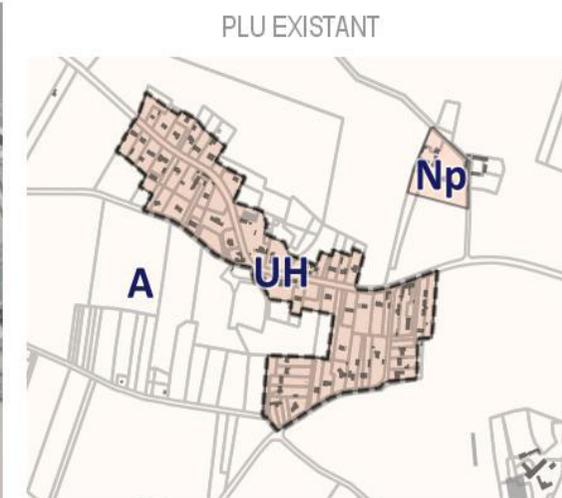
ETAPE 1

ETAPE 2

FAVORABLE

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence +	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur - - -	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit ++ ++ ++ ++	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement - + +
---	--	---	--	---	--

FAVORABLE



ETAPE 1

ETAPE 2

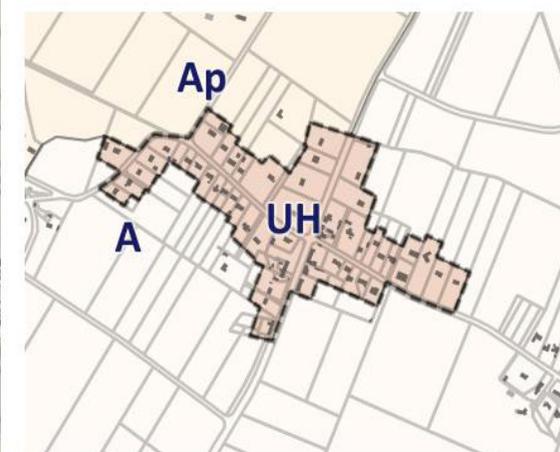
FAVORABLE

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence -	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur - - +	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit ++ + ++ +	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement ++ - -
---	--	---	--	---	---

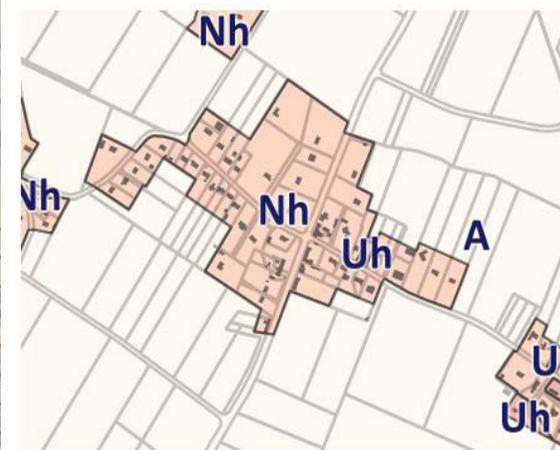
FAVORABLE



PLU EXISTANT



PROJET DE PLU



ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence -

MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
+	+	+

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau

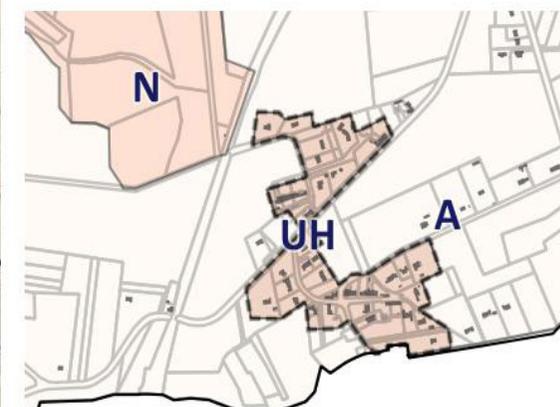
SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit
++	++	+	++

POINTS D'INTÉRÊTS		
Commerce	Ets	Équipement
-	-	-

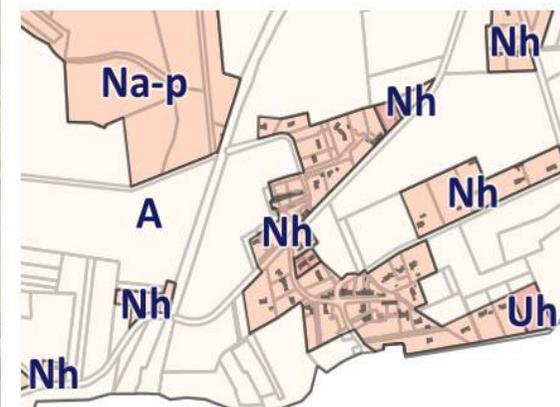
FAVORABLE



PLU EXISTANT



PROJET DE PLU



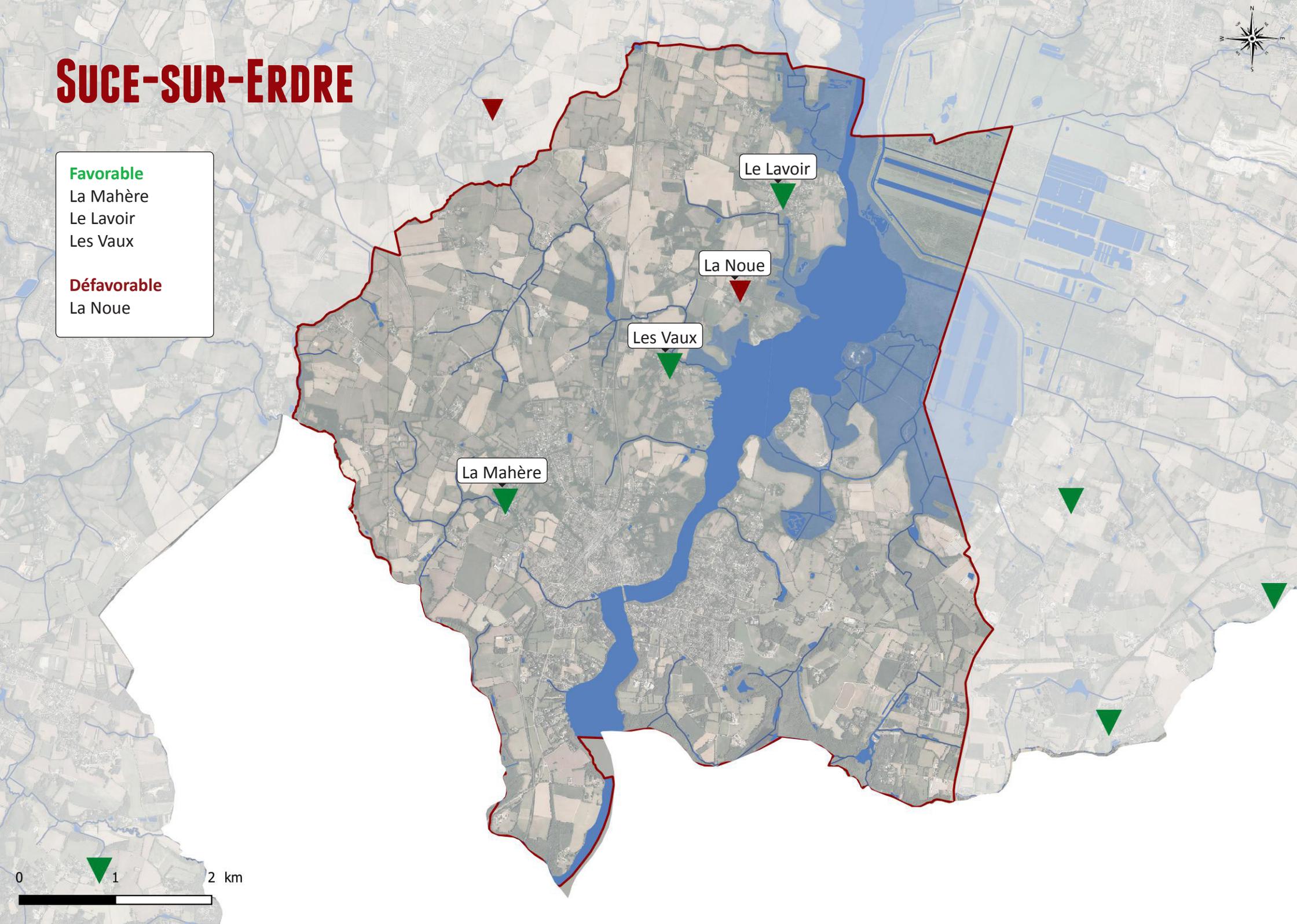
SUCE-SUR-ÉRDRE

Favorable

La Mahère
Le Lavoir
Les Vaux

Défavorable

La Noue



Le Lavoir

La Noue

Les Vaux

La Mahère

0 1 2 km

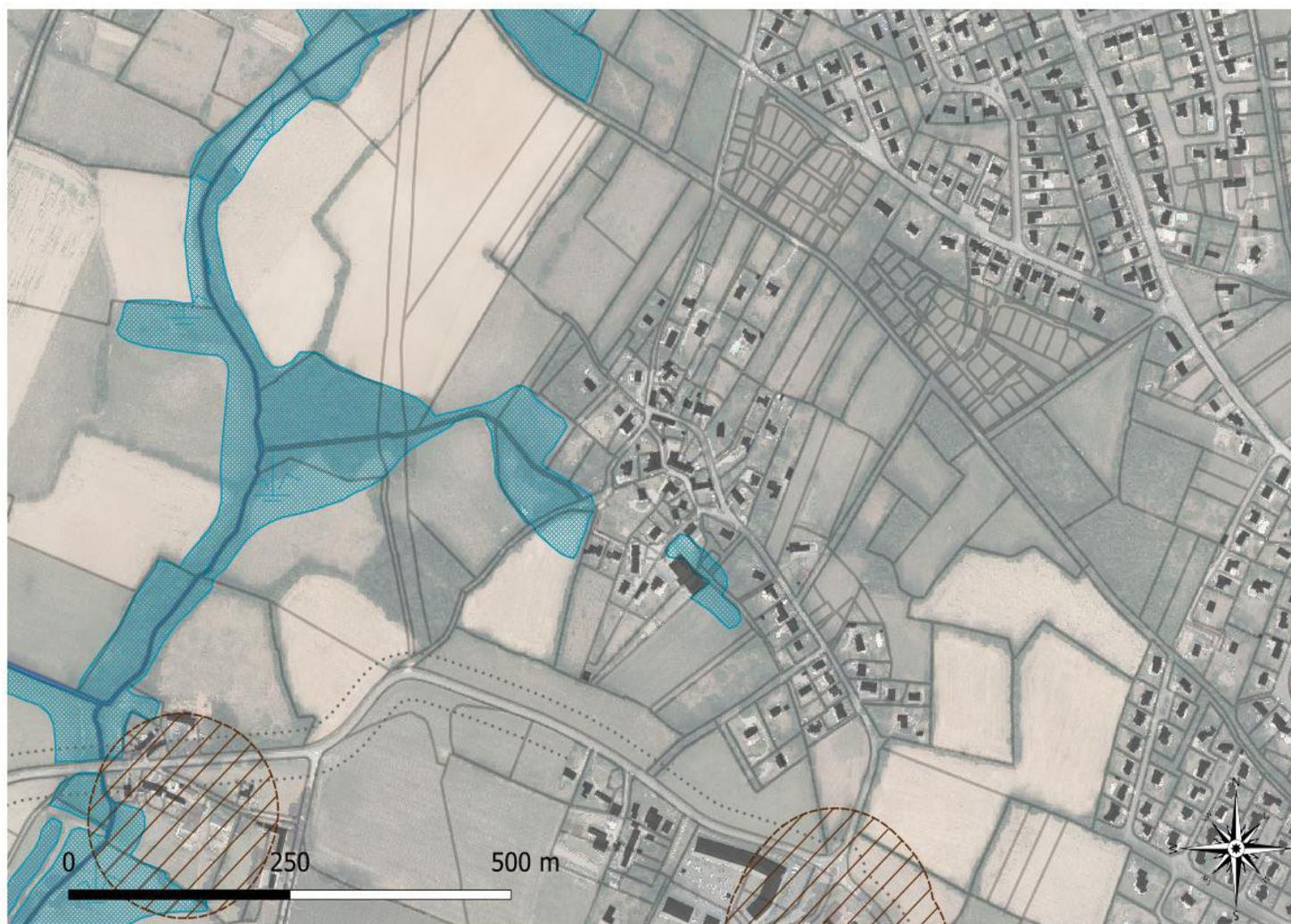
ETAPE 1

ETAPE 2

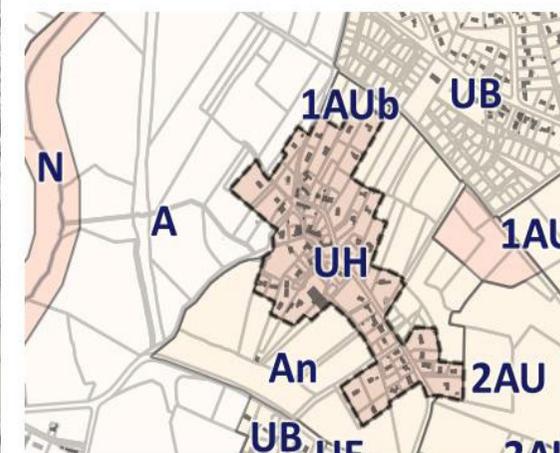
FAVORABLE

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence ++	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur - + ++	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit ++ ++ - ++	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement - + +
---	---	--	--	---	--

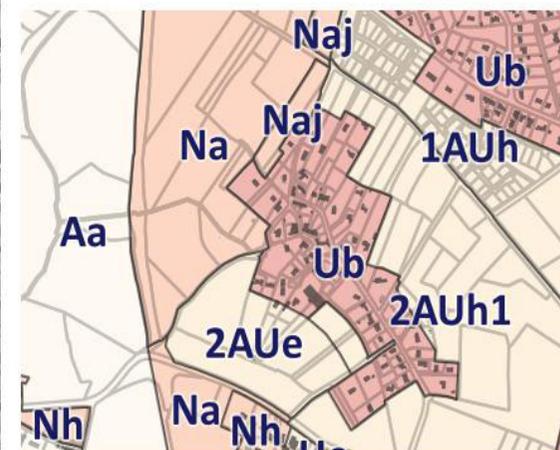
FAVORABLE



PLU EXISTANT



PROJET DE PLU



ETAPE 1

ETAPE 2

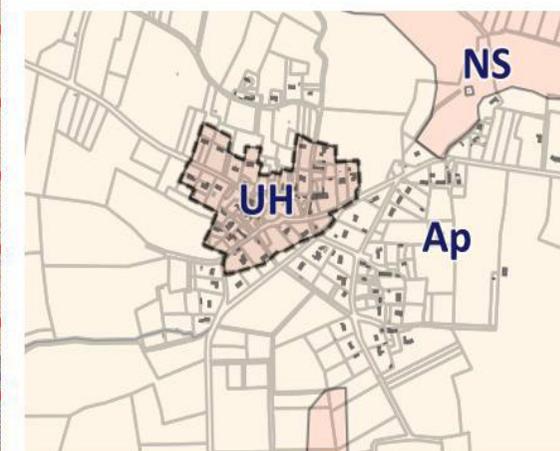
FAVORABLE

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence -	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur - + ++	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit ++ - - ++	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement - - -
--	--	--	--	--	--

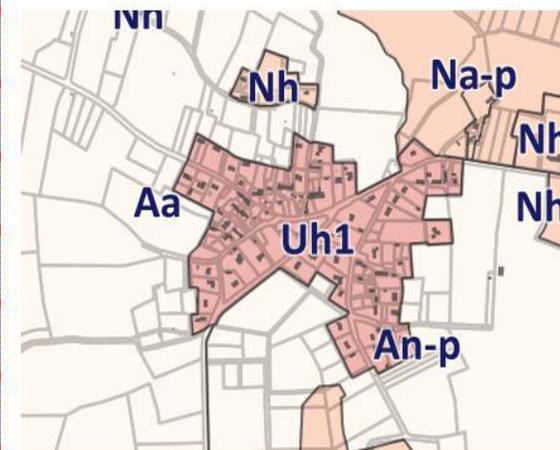
FAVORABLE



PLU EXISTANT



PROJET DE PLUI



ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence +

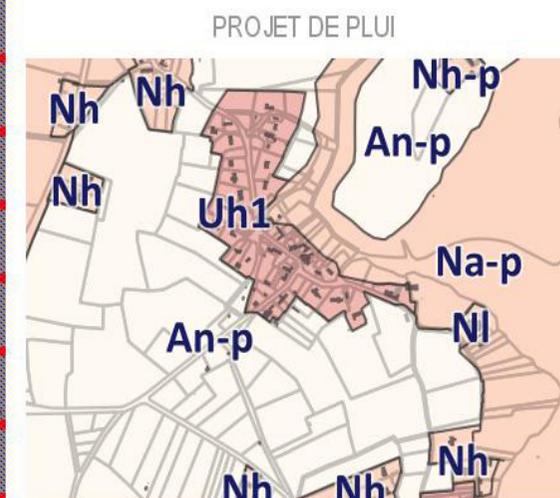
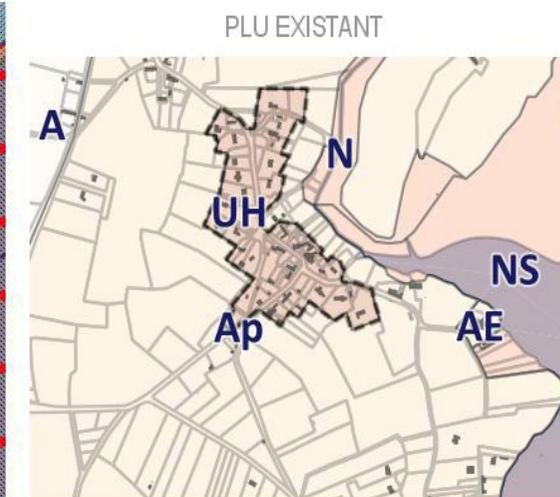
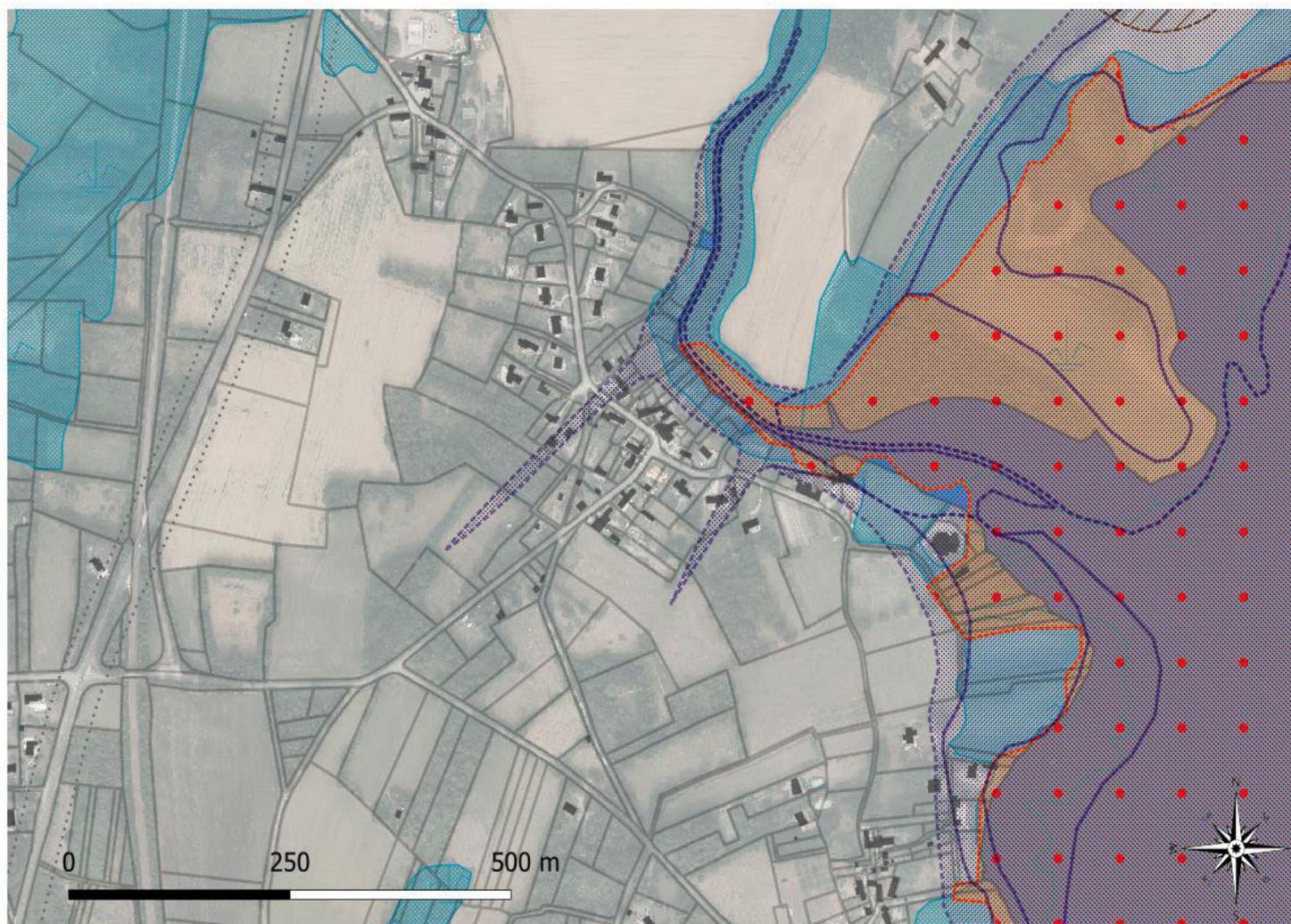
MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
-	-	+

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau

SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques TVB	Expo.Bruit	
++	+	-	++

POINTS D'INTERETS		
Commerce	Ets	Equipement
-	-	-

FAVORABLE



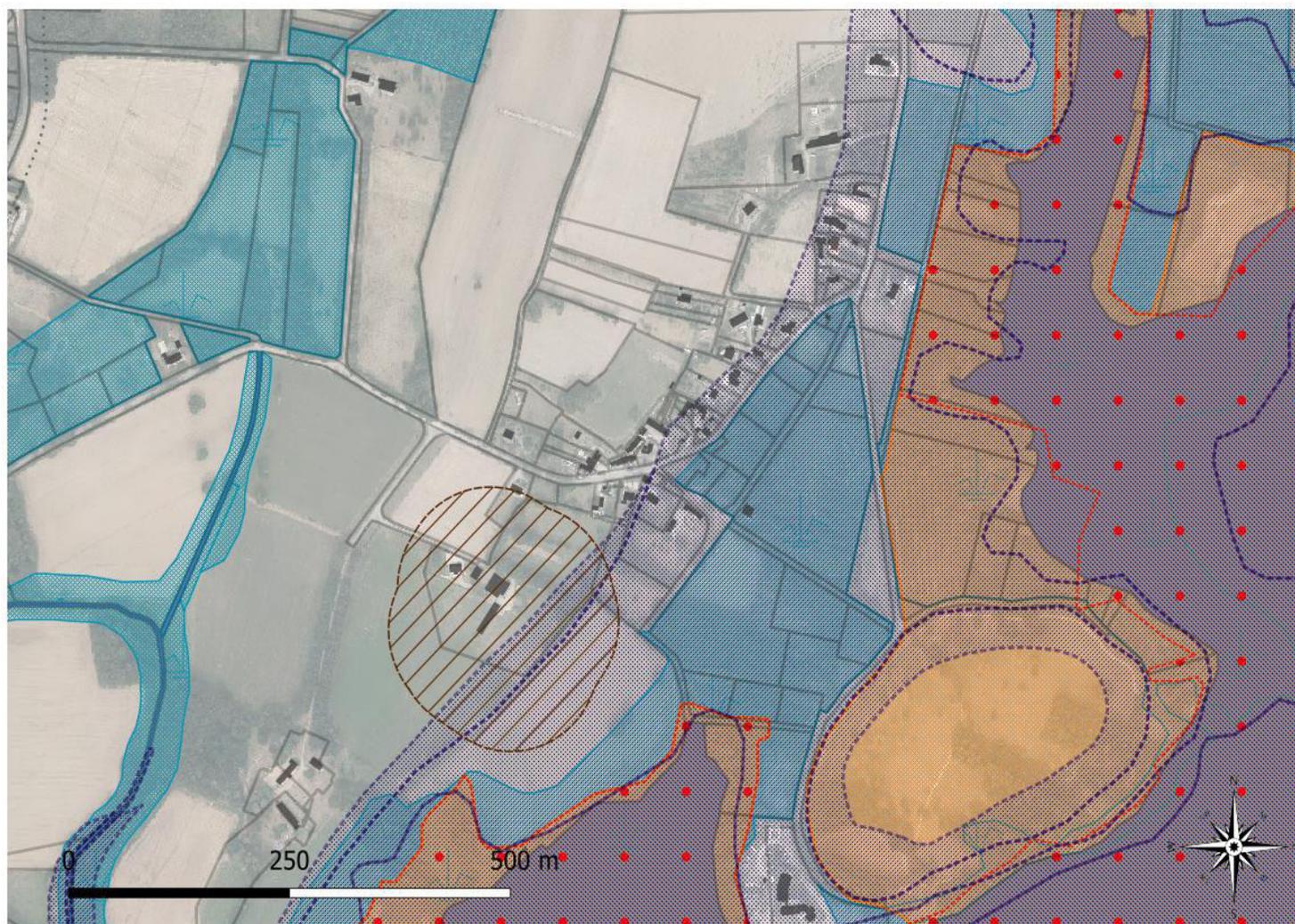
DÉFAVORABLE

ETAPE 1

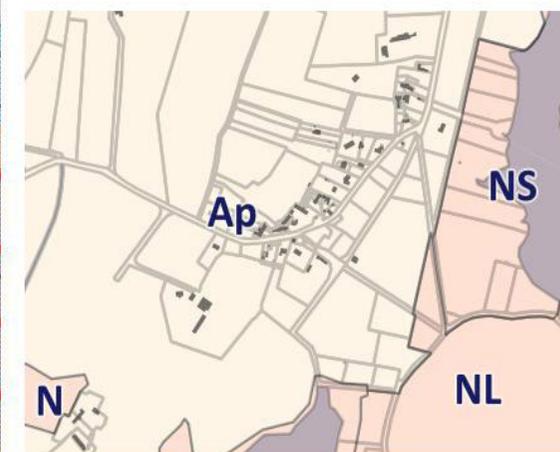
ETAPE 2

AMPLEUR Taille (entités bâties) moins de 30	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence -	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur - - -	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit ++ - - ++	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement - - -
--	--	---	--	--	--

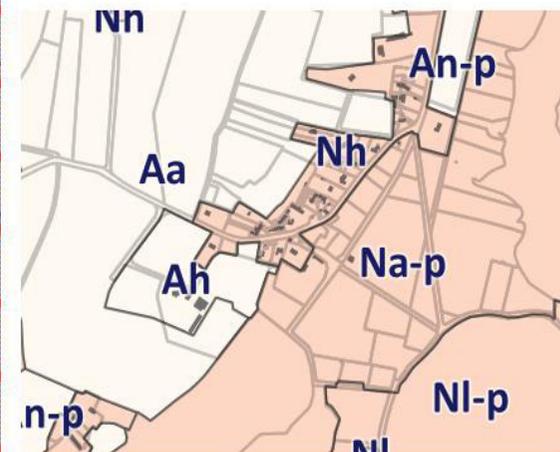
DEFAVORABLE



PLU EXISTANT



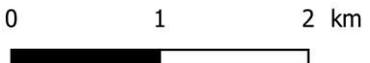
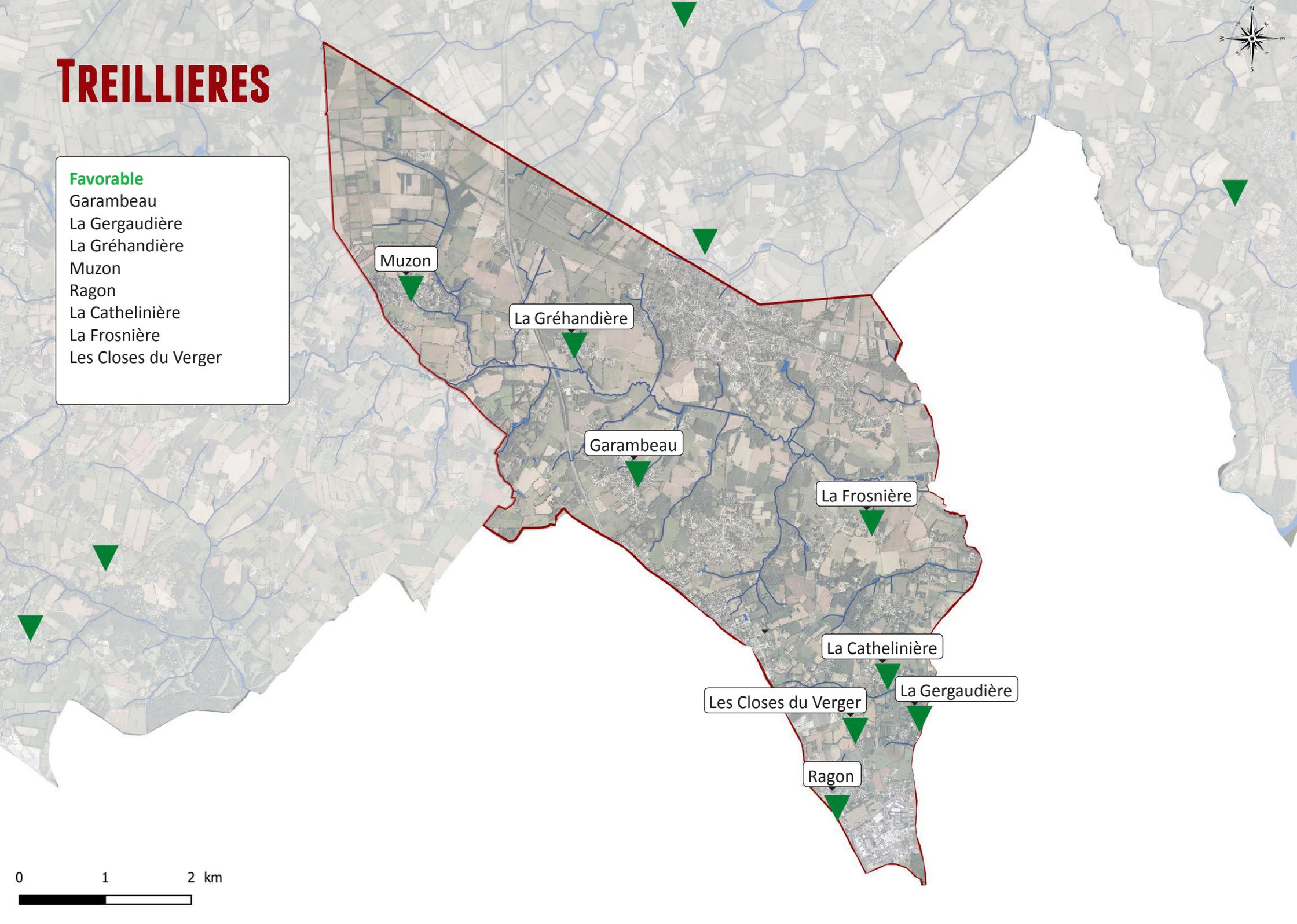
PROJET DE PLUI



TREILLIERES

Favorable

- Garambeau
- La Gergaudière
- La Gréhandière
- Muzon
- Ragon
- La Cathelinière
- La Frosnière
- Les Closes du Verger



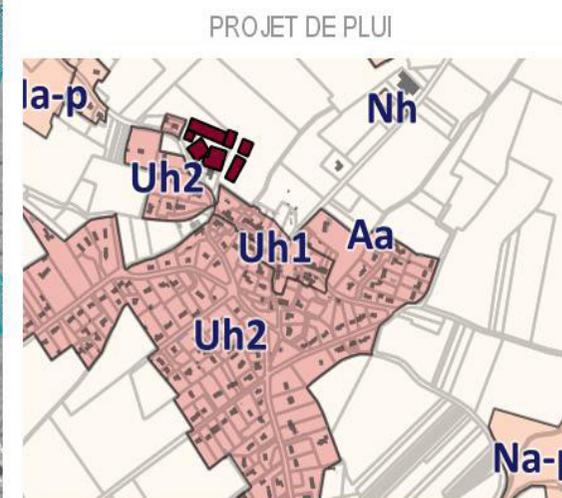
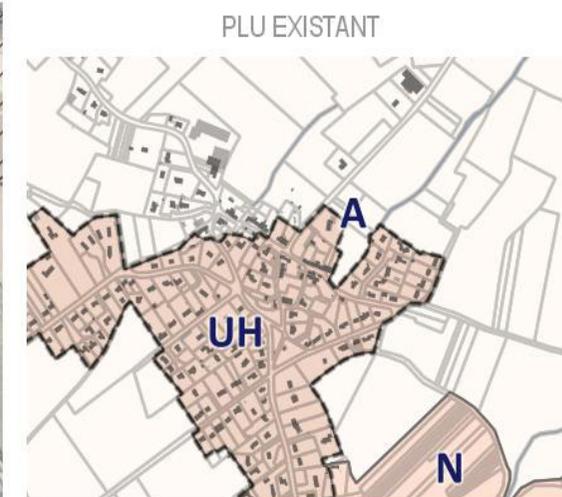
ETAPE 1

ETAPE 2

FAVORABLE

AMPLEUR	ZONE D'INFLUENCE	MORPHOLOGIE	CAPACITE D'ACCUEIL	SENSIBILITES / PROXIMITES				POINTS D'INTERETS		
Taille (entités bâties) entre 30 et 100	Prox. zone d'influence ++	Noyau ancien Densité Epaisseur - -	Assainissement Pb accès/réseau ++ +	Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit	Commerce	Ets	Equipement
				-	++	+	++	-	-	-

FAVORABLE



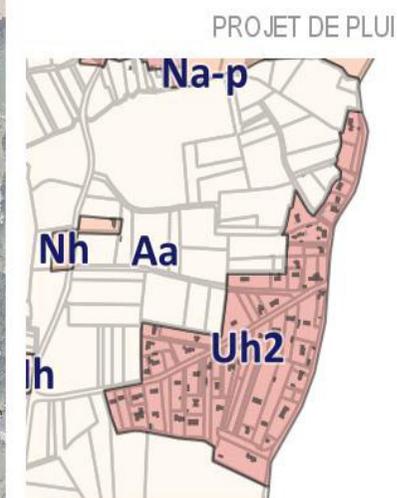
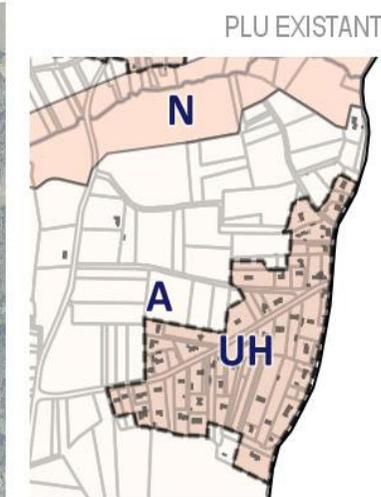
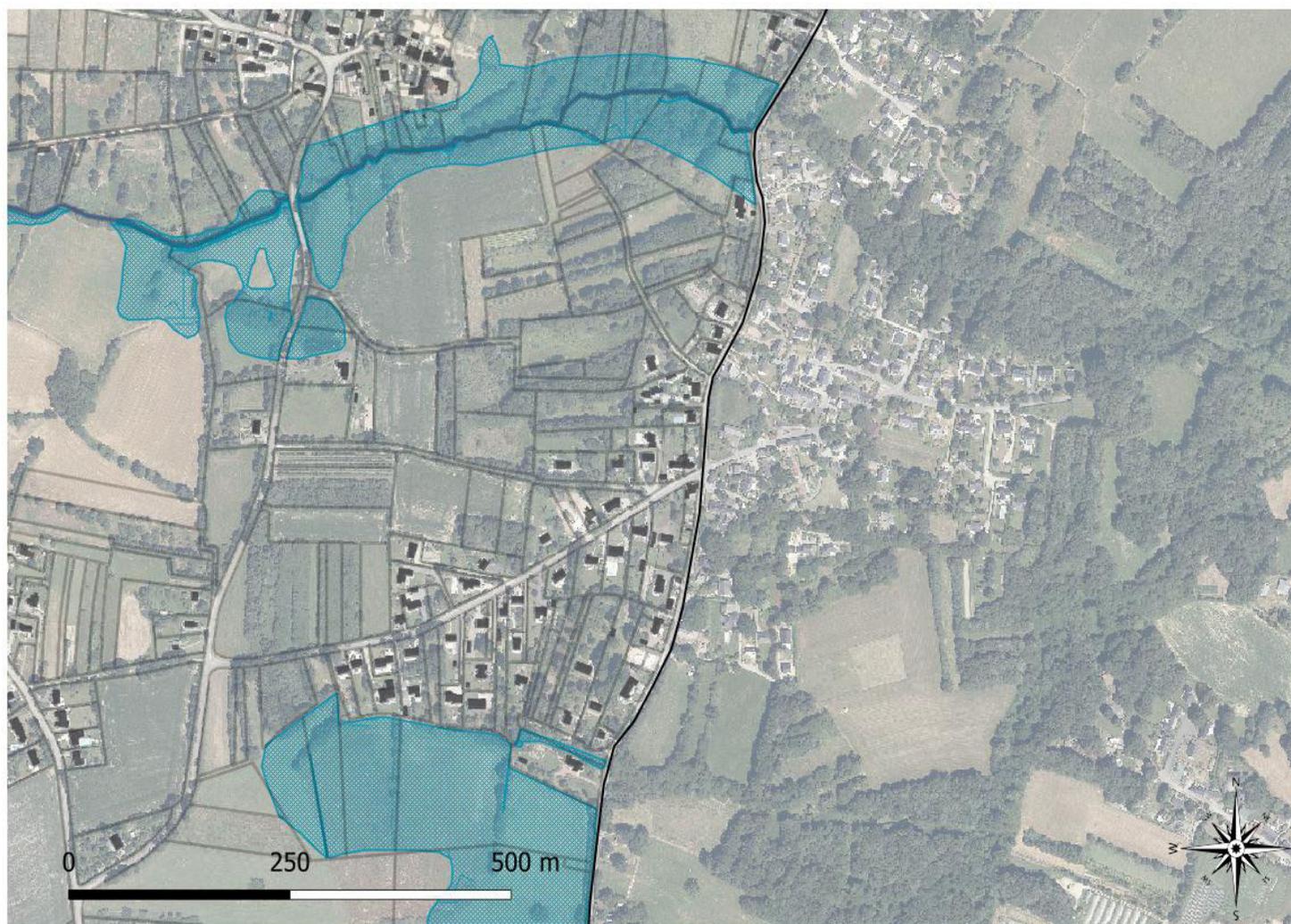
ETAPE 1

ETAPE 2

FAVORABLE

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence ++	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur + + ++	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau ++ +	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit ++ ++ + ++	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement - + +
--	---	--	---	--	--

FAVORABLE



ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence +

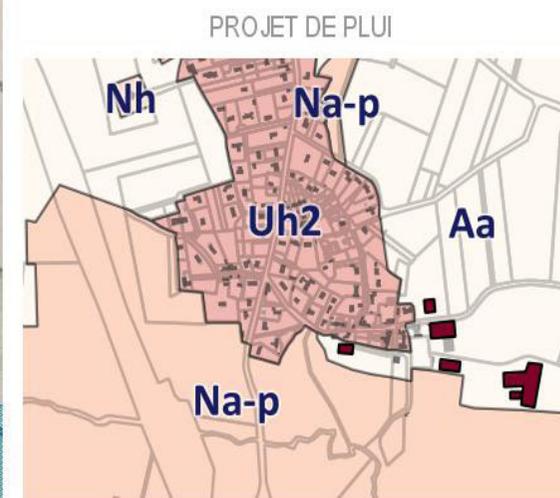
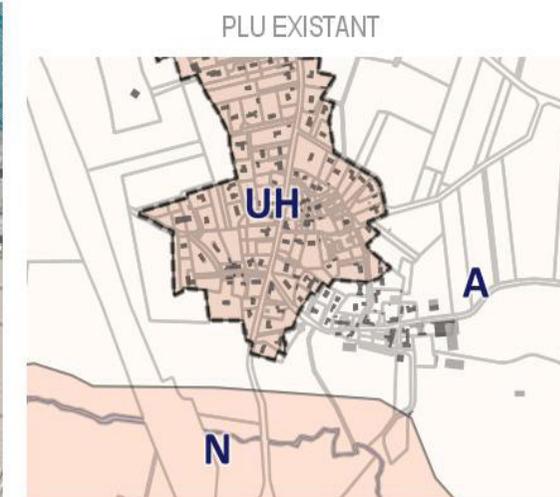
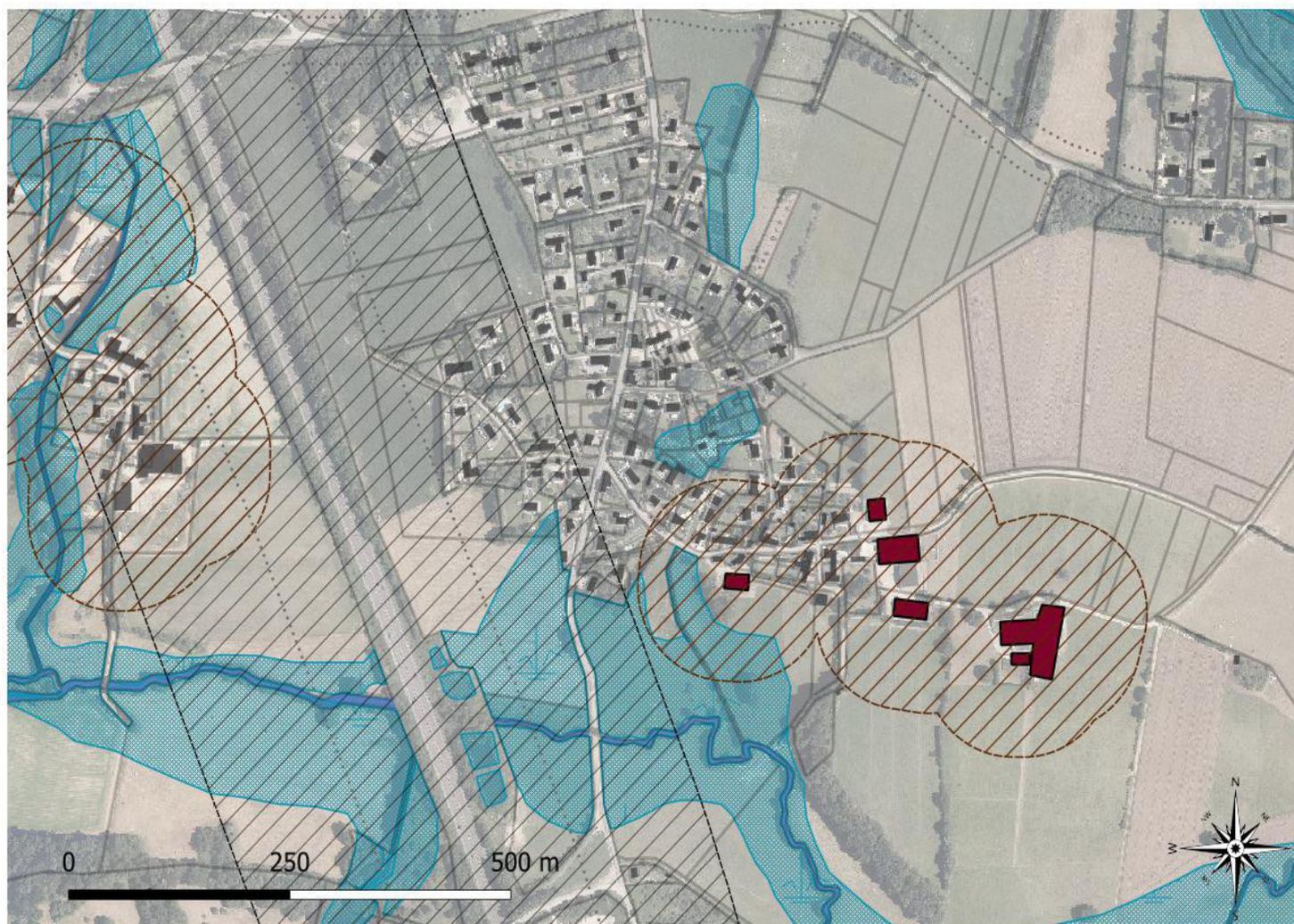
MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
+	-	++

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau
+	+

SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques TVB	Expo.Bruit	
-	++	-	++

POINTS D'INTÉRÊTS		
Commerce	Ets	Équipement
-	+	+

FAVORABLE



ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence
-

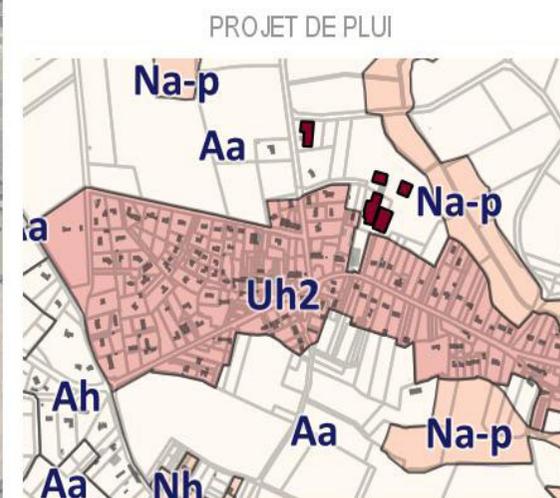
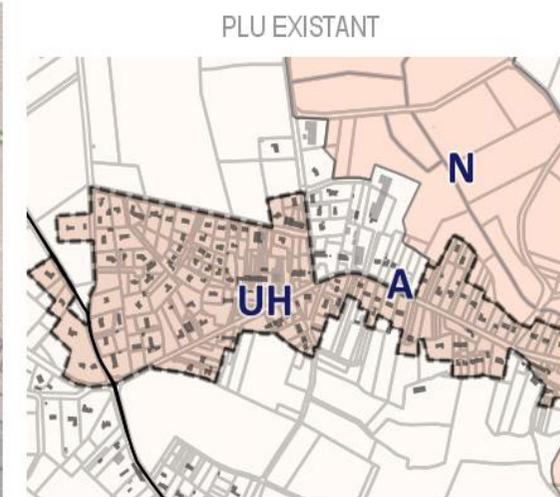
MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
+	+	++

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau
+	+

SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit
-	++	+	++

POINTS D'INTÉRÊTS		
Commerce	Ets	Équipement
-	+	+

FAVORABLE



ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence ++

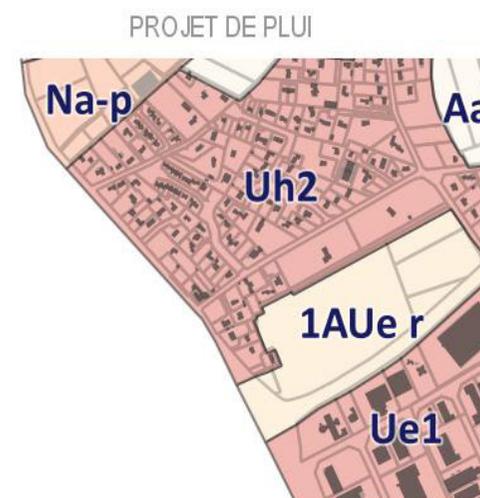
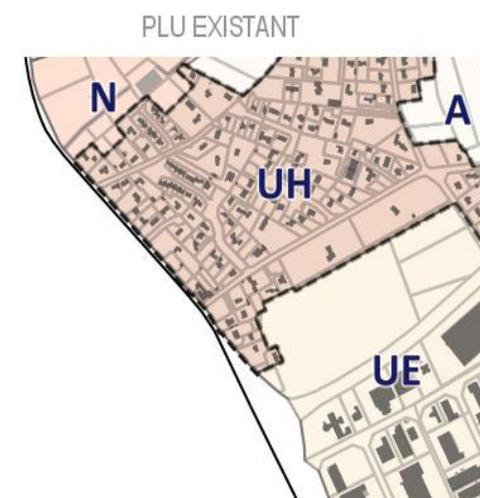
MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
-	-	++

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau
++	+

SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit
++	++	+	+

POINTS D'INTÉRÊTS		
Commerce	Ets	Équipement
-	+	+

FAVORABLE



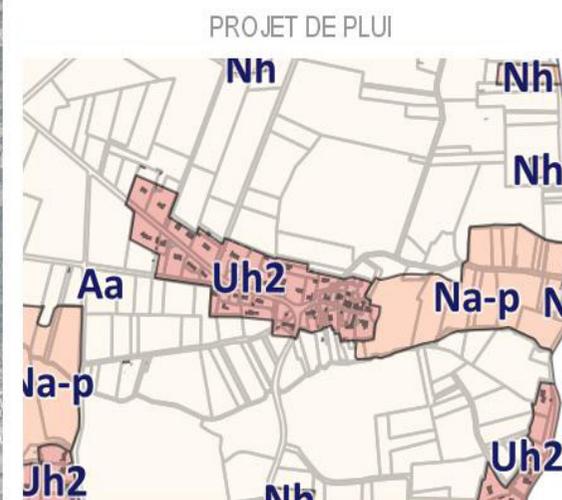
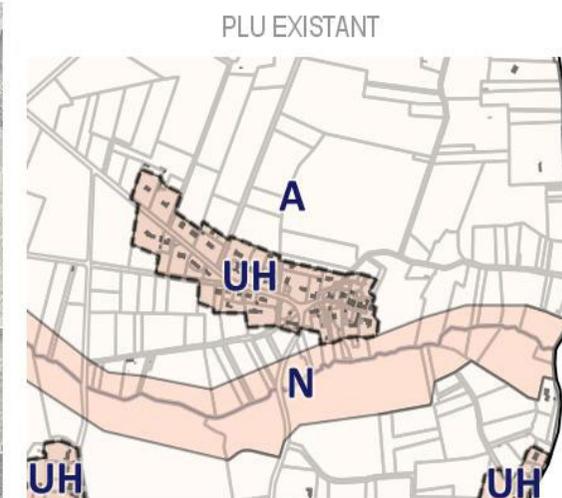
ETAPE 1

ETAPE 2

FAVORABLE

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence ++	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur + + -	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau + +	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit ++ ++ + ++	POINTS D'INTERETS Commerce Ets Equipement - - -
---	---	---	--	---	--

FAVORABLE



ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence ++

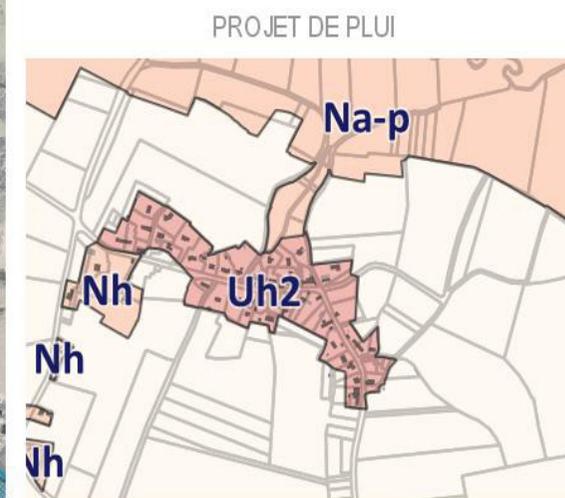
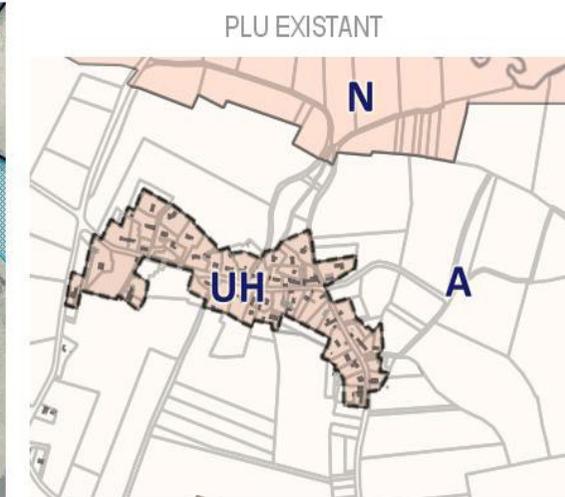
MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
+	+	-

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau
+	+

SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques TVB	Expo.Bruit	
++	++	-	++

POINTS D'INTÉRÊTS		
Commerce	Ets	Équipement
-	-	-

FAVORABLE



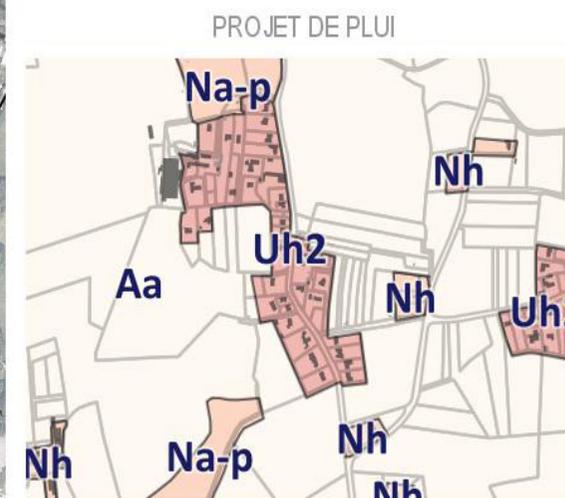
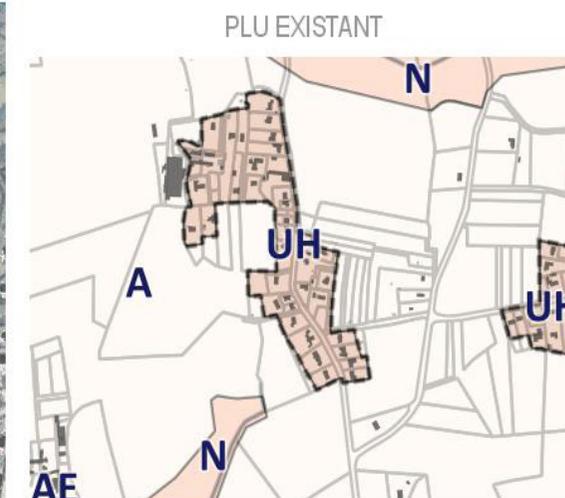
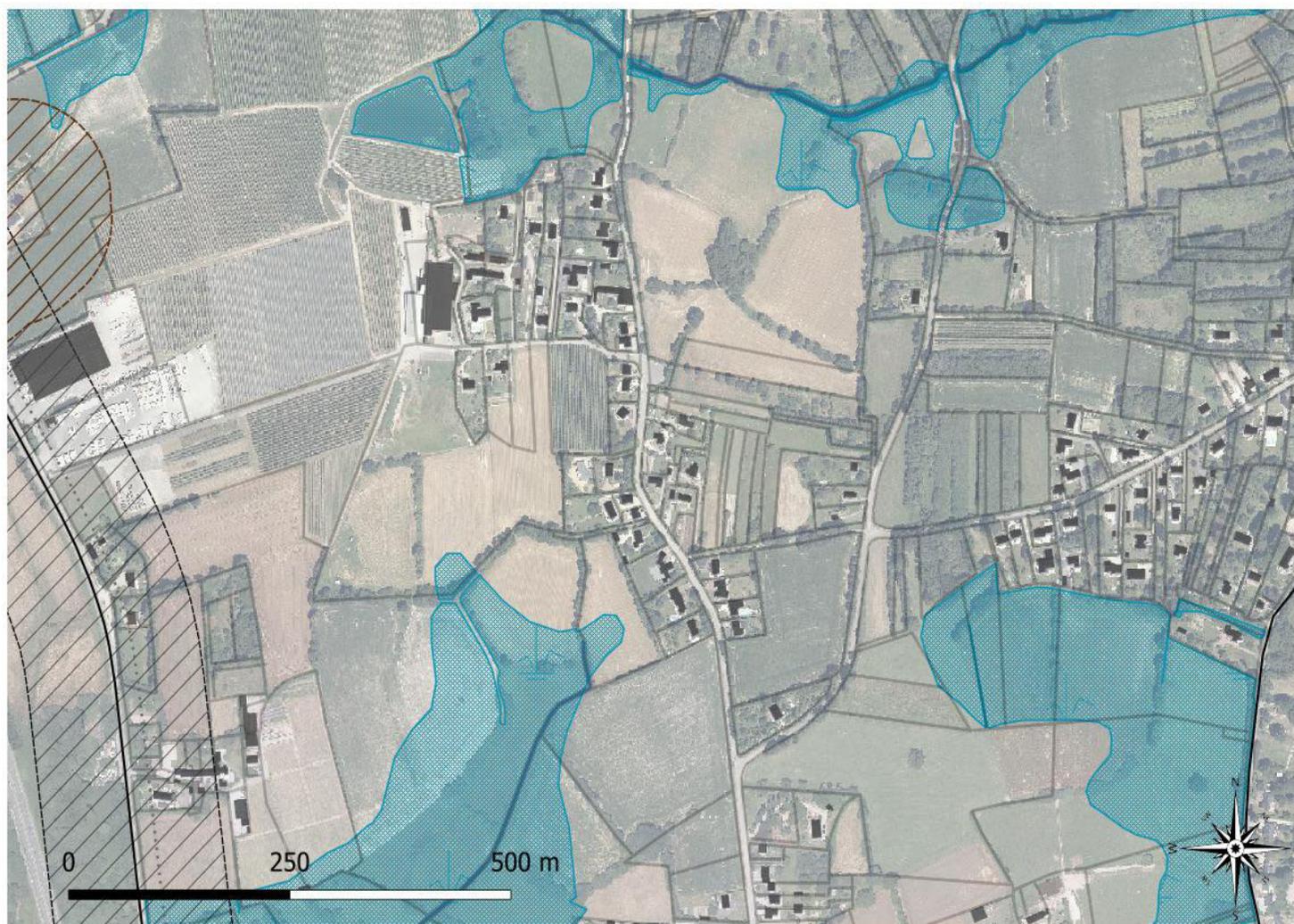
ETAPE 1

ETAPE 2

FAVORABLE

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence ++	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur + - -	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau + +	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit - ++ + ++	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement ++ - -
---	---	---	--	--	---

FAVORABLE



VIGNEUX-DE-BRETAGNE

Favorable

La Babinière
La Bouvardière
La Gaudinière
La Haymionnière
La Valinière

Défavorable

La Boucarderie

La Boucarderie

La Valinière

La Bouvardière

La Haymionnière

La Gaudinière

La Babinière



0 1 2 km



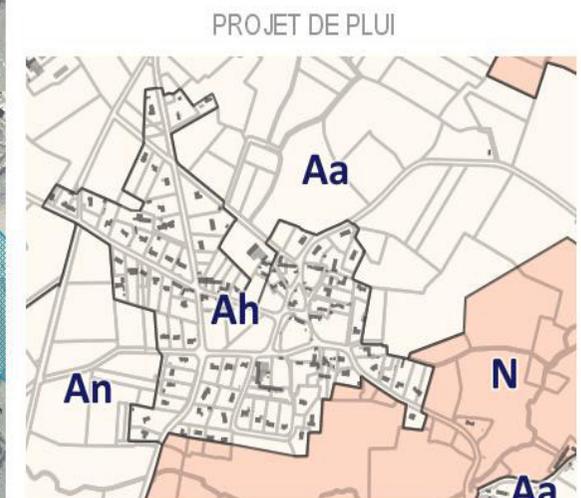
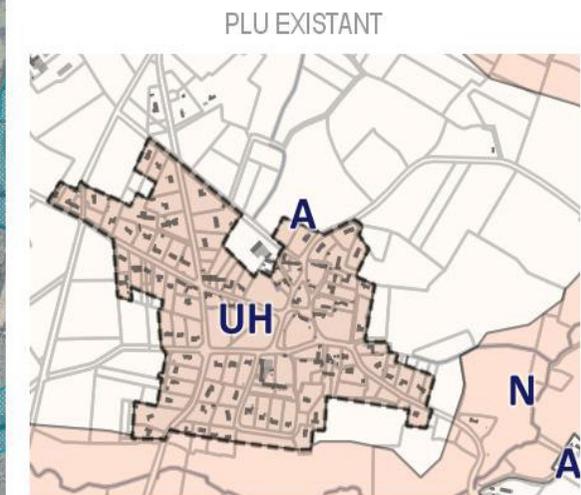
ETAPE 1

ETAPE 2

FAVORABLE

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence -	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur + + ++	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau + +	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit - ++ - ++	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement - + +
--	--	--	--	--	--

FAVORABLE



ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence +

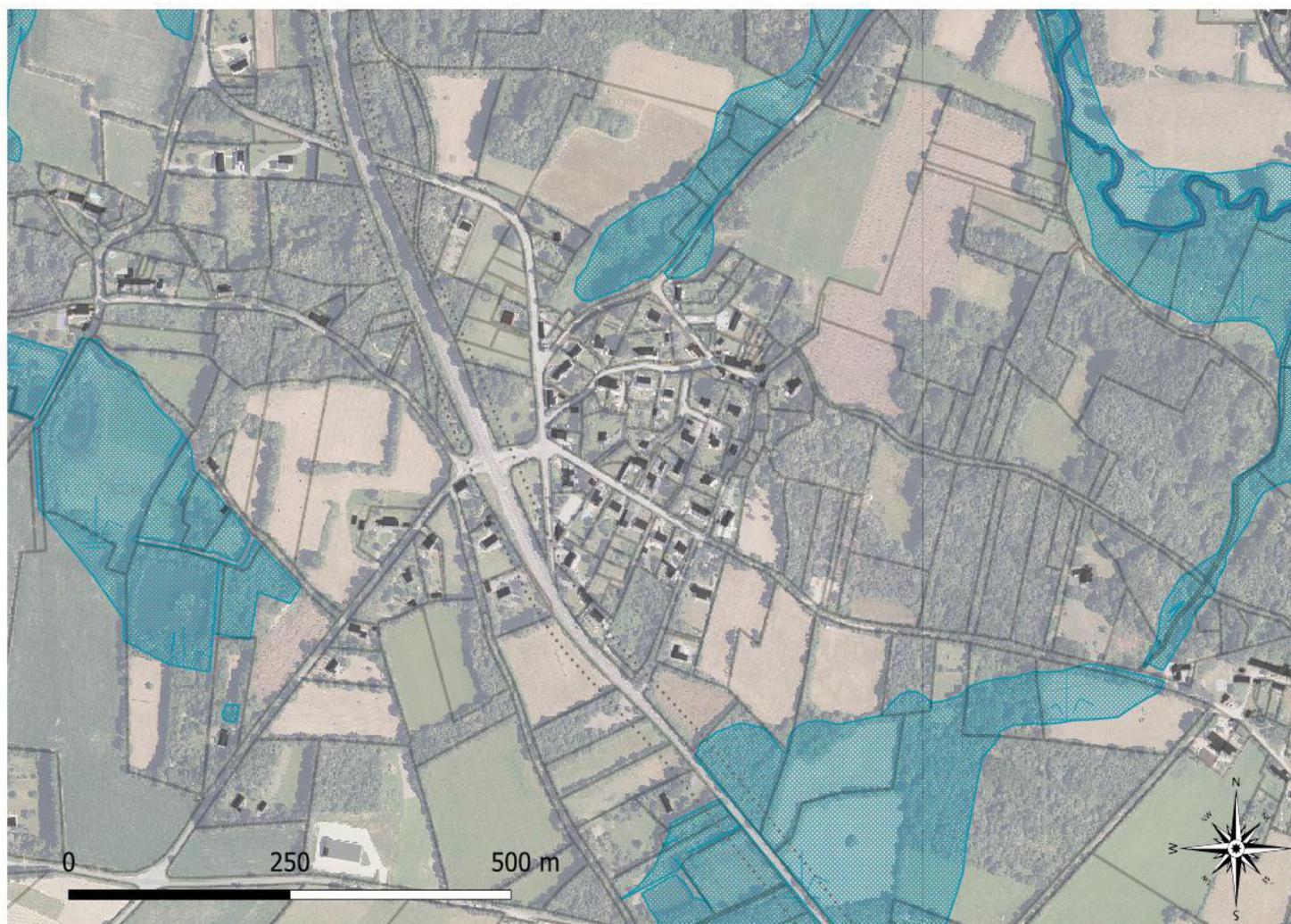
MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
+	+	+

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau
++	+

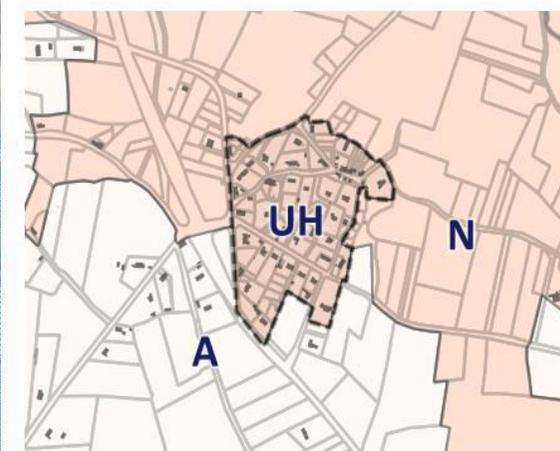
SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques TVB	Expo.Bruit	
++	++	+	++

POINTS D'INTÉRÊTS		
Commerce	Ets	Équipement
-	-	-

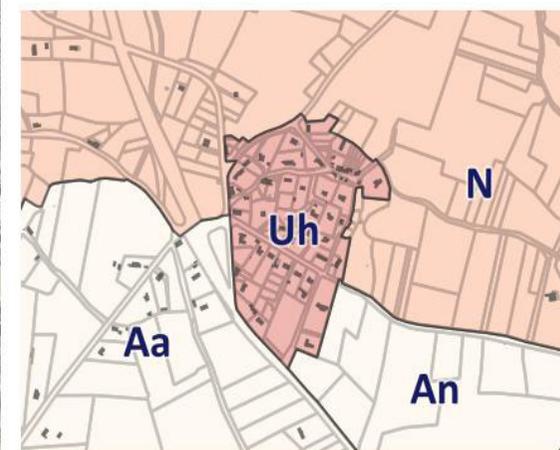
FAVORABLE



PLU EXISTANT



PROJET DE PLUI



ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence -

MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
+	+	++

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau
+	+

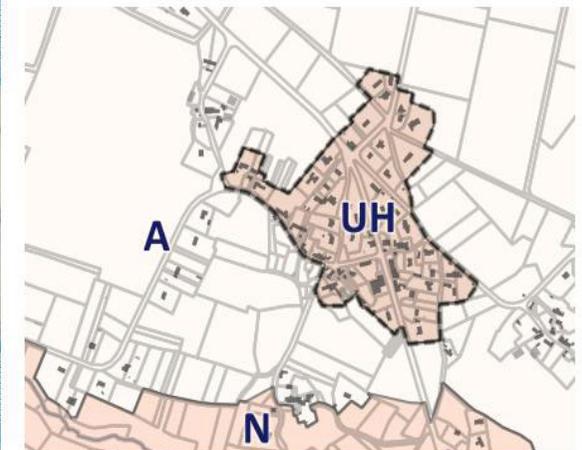
SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit
++	++	+	++

POINTS D'INTERETS		
Commerce	Ets	Equipement
-	+	+

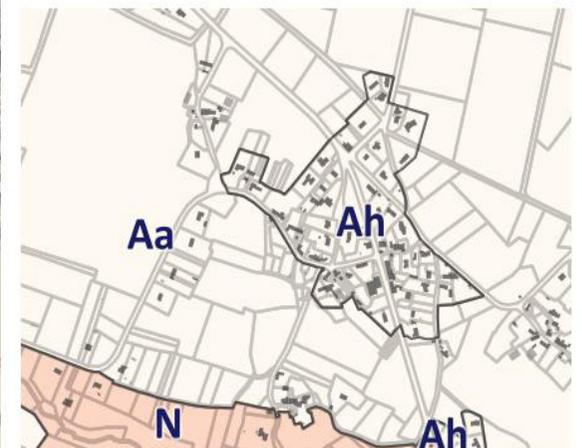
FAVORABLE



PLU EXISTANT



PROJET DE PLU



ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence +

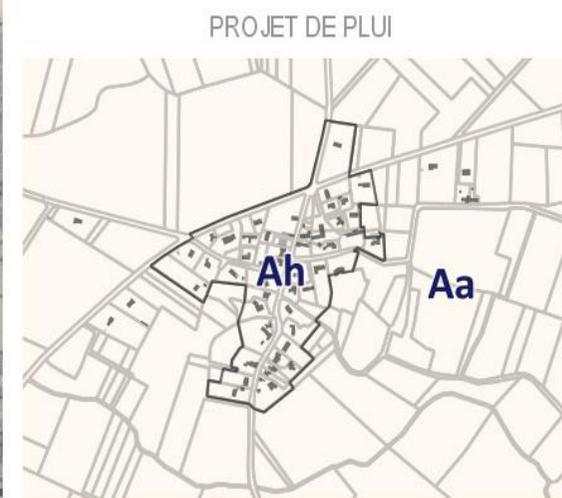
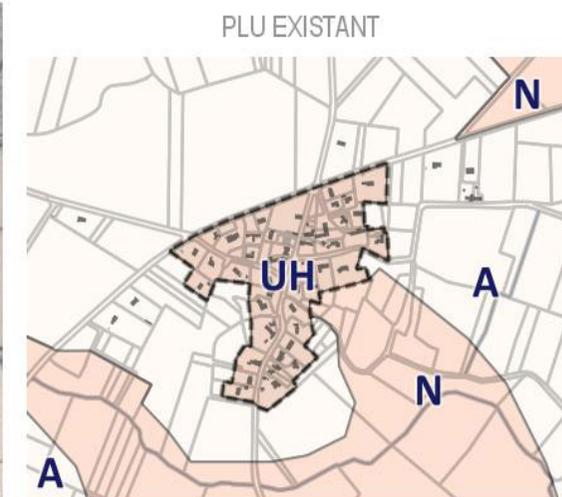
MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
-	+	+

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau
+	+

SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit
++	++	+	++

POINTS D'INTÉRÊTS		
Commerce	Ets	Équipement
-	+	+

FAVORABLE



FAVORABLE

ETAPE 1

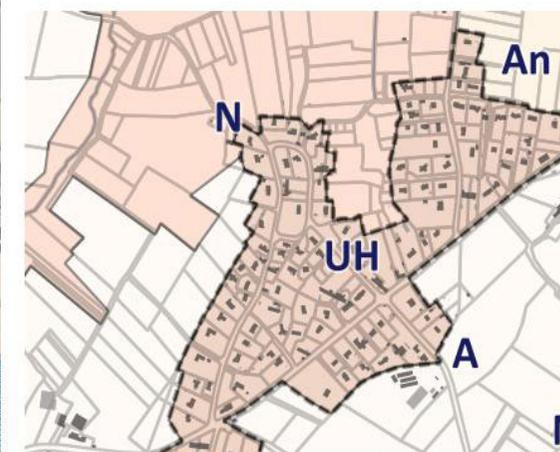
ETAPE 2

AMPLEUR Taille (entités bâties) entre 30 et 100	ZONE D'INFLUENCE Prox. zone d'influence +	MORPHOLOGIE Noyau ancien Densité Epaisseur - - -	CAPACITE D'ACCUEIL Assainissement Pb accès/réseau ++ +	SENSIBILITES / PROXIMITES Agriculture Risques TVB Expo.Bruit - ++ - ++	POINTS D'INTÉRÊTS Commerce Ets Equipement + + +
---	--	---	---	--	--

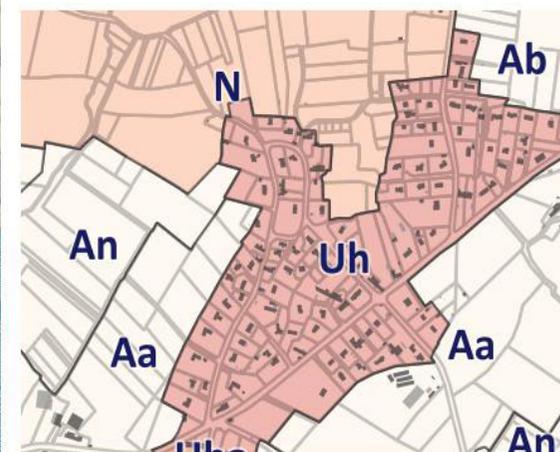
FAVORABLE



PLU EXISTANT



PROJET DE PLU



DÉFAVORABLE

ETAPE 1

AMPLEUR
Taille (entités bâties) entre 30 et 100

FAVORABLE

ETAPE 2

ZONE D'INFLUENCE
Prox. zone d'influence +

MORPHOLOGIE		
Noyau ancien	Densité	Epaisseur
+	+	++

CAPACITE D'ACCUEIL	
Assainissement	Pb accès/réseau
+	+

SENSIBILITES / PROXIMITES			
Agriculture	Risques	TVB	Expo.Bruit
++	++	++	+

POINTS D'INTÉRÊTS		
Commerce	Ets	Équipement
-	-	-

