PREAMBULE

En guise de préambule

Le diagnostic communal est l'introduction au rapport de présentation, première pièce réglementaire du Plan Local d'Urbanisme. Il permet de mesurer les enjeux attachés au territoire, ses atouts, handicaps, contrariétés et complémentarités.

Du projet à la règle

Cette étude est élaborée conformément au nouveau cadre législatif en vigueur :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000,
- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

L'analyse du territoire communal a été conduite de façon à prendre en compte les principes fondateurs du développement durable :

- les milieux naturels,
- les ressources naturelles,
- les atouts et faiblesses,
- les dynamiques, les enjeux et les mutations attachés au territoire communal et intercommunal.

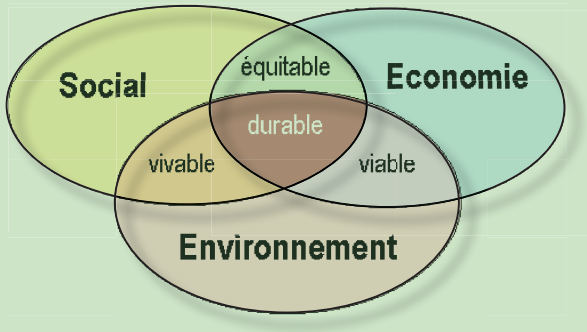
Cette analyse s'appuie sur un territoire donné, une organisation spatiale et humaine et des dynamiques. Elle a été nourrie par des visites de terrains avec les acteurs (élus) ayant vocation à intervenir sur le territoire. Dans un premier temps, nous nous sommes attachés à lire et comprendre le territoire et les stratégies des familles d'acteurs ayant vocation à intervenir (acteurs institutionnels et membres de la société civile).
Cette dynamique permet d'appréhender les projets et leurs incidences sur le territoire : le diagnostic, au-delà des données existantes, favorise l'émergence d'une première vision stratégique du territoire d'étude. Elle sera enrichie par la rencontre avec les personnes associées et la concertation avec les citoyens.

Développement durable et planification urbaine

Cette nouvelle dimension de la planification urbaine fait partie intégrante de notre démarche dès le diagnostic communal qui inspirera le Projet d'Aménagement de la commune dans une perspective de développement durable.

« *L'approche française du développement durable s'est principalement focalisée sur l'angle environnemental, forte d'une sensibilité partagée et d'une réglementation abondante en ce domaine, alors que le développement durable se conçoit comme un processus de développement prenant en compte à la fois, l'environnement, le social et l'économique, ces trois piliers auxquels s'est joint plus récemment celui de la gouvernance.* »

Approches paysagère, urbaine, patrimoniale, économique, sociale et participative, réunies dans une démarche aussi transversale que possible permettront une meilleure prise en compte des trois sphères (social, économique et environnemental) pour un projet de territoire porteur de développement durable.



« Le développement est durable s'il est conçu de manière à en assurer la pérennité du bénéfice pour les générations futures »

Les étapes de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La procédure d'élaboration du PLU se compose de 6 phases principales

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune en association avec l'Etat et les personnes publiques concernées.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
- *Prescrivant l'élaboration du PLU*
- *Fixant les modalités de la concertation*

→ 1

ELABORATION DU DIAGNOSTIC → 2

DEBAT EN CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PADD
(2 mois minimum avant l'arrêt du projet) → 3

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU PAR DELIBERATION → 4

ENQUETE PUBLIQUE → 5

APPROBATION DU PLU PAR LE CONSEIL MUNICIPAL → 6

LES RÈGLES SUPÉRIEURES

Le Plan Local d'Urbanisme entre dans la catégorie juridique des documents d'urbanisme. A ce titre, elle est soumise au respect des dispositions générales applicables à de tels documents ainsi qu'aux normes supérieures dans l'ordonnancement juridique qui régissent l'utilisation et l'occupation du sol.

Les principes et objectifs du droit de l'urbanisme

L'article L110 du Code de l'Urbanisme pose pour principe fondateur de la décentralisation en matière d'urbanisme l'harmonisation et la cohérence des actions d'aménagement qui doit habiter les politiques d'urbanisme des collectivités locales (gestion économe du sol, protection des milieux naturels et des paysages, adaptation de l'offre foncière aux besoins effectifs).
L'article L121-1 dudit code fixe, quant à lui, les principes et objectifs assignés aux documents d'urbanisme : principe d'équilibre entre l'extension de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

La Loi Montagne

La commune de Digne-Les-Bains est concernée par la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne : l'urbanisation en continuité avec les bourgs et villages existants constitue un des objectifs prioritaires de la loi. Elle vise également la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, à la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ainsi qu'au respect entre le développement de l'économie touristique et les grands équilibres naturels. A cet égard, la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels.

La gestion concertée de la ressource en eau

Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ainsi que les objectifs de protection définis dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ''s'imposent'' aux plans locaux d'urbanisme des communes situées dans leur périmètre, par un rapport de compatibilité (L124-2 du Code de l'Urbanisme, L212-1 et L212-3 du Code de l'environnement).Les SDAGE et les SAGE ont été institués par la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui stipule dans son article 1er que la protection de l'eau, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. De la même manière, la loi prévoit que les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE et des SAGE. La loi sur l'eau du 03 janvier 1992 évolue aujourd'hui vers un nouveau texte prenant en compte les nouveaux objectifs de la directive cadre sur l'eau. Cette nouvelle loi a été adoptée en conseil des ministres en mars 2005, elle est encore en discussion au parlement et au sénat (adoptée en première lecture par les députés).

A l'échelle européenne, la Directive Cadre Européenne sur l'eau (adoptée le 23 octobre 2000) est le document de référence. En 2009, les objectifs fixées par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau prendront le relais : ils ont pour principal but l'obtention d'un «bon état écologique» des «masses d'eau» d'ici 2015. Ces masses d'eau peuvent être superficielles ou souterraines, naturelles, fortement modifiées ou artificielles.

La commune de Digne Les Bains est concernée par le SDAGE Rhône-Méditérranée-Corse, approuvé le 20 décembre 1996, et qui sera remplacé en 2009 par deux plans de gestion. Il fixe les mesures permettant de définir les objectifs, règles collectives et actions prioritaires pour l'eau et les milieux ainsi que les mesures permettant de répondre en toute équité aux besoins de développement durable des activités humaines dans le respect des équilibres naturels.

Crédit photo Agence Amphoux

• Les dix orientations fondamentales du SDAGE RMC avec lesquelles le PLU doit être compatible sont les suivantes :

1 – Poursuivre encore et toujours la lutte contre la pollution…
2 – Garantir une qualite d'eau à la hauteur des exigences des usages…
3 – Reaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines…
4 – Mieux gérer avant d'investir…
5 – Respecter le fonctionnement naturel des milieux…
6 – Restaurer ou preserver les milieux aquatiques remarquables…
7 – Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés
8 – S'investir plus efficacement dans la gestion des risques
9 – Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire
10 – Renforcer la gestion locale et concertée

• Les choix réalisés dans l'élaboration du PLU doivent être en accord avec les orientations de la politique française sur l'eau. Ces choix seront effectués pour répondre aux attentes du SDAGE en tenant compte de l'articulation de la ressource en eau et des usages actuels et projetés en veillant à :

• garantir la qualité de l'eau à la hauteur des exigences et des usages
• réfléchir aux axes de développement urbain en aval de l'étude de potentialité des ressources en eau potable;
• éviter la concentration de l'urbanisation ou de l'artificialisation des terres à proximité des périmètres de protection

• La protection de la ressource en eau potable implique que les mesures suivantes soient respectées :

• Les périmètres de protection immédiate, lieux d'implantation des captages, sont réservés aux activités nécessaires à leur exploitation et leur entretien.
• Toute activité est interdite dans les périmètres de protection rapprochée
• Les activités susceptibles de nuire à la qualité des eaux sont soumises à réglementation dans les périmètres de protection éloignée.
• S'assurer du bon fonctionnement du réseau d'approvisionnement en eau potable (entretien, réparation, pour eviter les fuites et la surproduction d'eau par rapport à la consommation effective).

• La préservation des cours d'eau et des zones humides nécessite :

• la préservation des zones humides par leur classement en zone N
• une reflexion sur l'artificialisation des terres et l'intégration de ces zones dans le fonctionnement des cours d'eau (ruisselement, écoulement...)
• la sauvegarde autant que possible les zones humides, les haies, les fossés ou boisements qui participent à la continuité écologique.

• La capacité d'assainissement présente et ses évolutions futures sur la commune nécessite de :

• réfléchir aux axes de développement urbain en aval de l'étude de potentialité d'acceptation des eaux usées par les milieux récepteurs
• s'assurer du bon foctionnement du dispositif d'assainissement et du bon état du réseau
• veiller à assurer la capacité d'assainissement nécessaire et éviter la surexploitation et les rejets non conformes
• s'assurer de la conformité des équipements et de la conformité des rejets dans les milieux recepteurs

• La prévention et lutte contre les inondations requiert :

• le maintenien des rypisylves, fossés et zones végétalisées pour leur rôle de frein et de retenue des eaux gravitaires
• l'encadrement et la limitation autant que possible de l'artificialisation systématique des terres et du ruissellement

• Le PLU est réalisé dans le respect des zonages réglementaires ou indicatifs portant sur la ressource en eau :

• Zonages issus de l'article 35 de la loi sur l'eau :
• Zones d'assainissement collectif/non collectif,
• Zones "eau pluviales" (lorsque ces eaux représentent un risque soit en terme de ruissellement et d'accélération des débits, soit en terme de pollution),
• Zonages européens :

- Zones sensibles à l'eutrophisation (rejets urbains : directive "eaux résiduaires urbaines" du 21 mai 1991) dans lesquelles les contraintes sont renforcées en terme d'équipement et de performance des stations d'épuration,
- Zones vulnérables (pollutions agricoles : directive "nitrate" du 12 décembre 1991) au sein desquelles des programmes d'actions sont engagés pour réduire la pollution par les nitrates d'origine agricole.
- Plans d'épandage (boues de stations d'épuration et/ou effluents agricoles),
- Périmètres de protection de captage d'eau potable (code de la santé publique),
- Zonages issus des plans de prévention des risques, PPR (loi Barnier du 2 février 1995).

Le Porter à connaissance de l'Etat (PAC)

Les services de l'Etat portent à la connaissance de la commune les servitudes et les dispositions particulières applicables au territoire communal ainsi que les études techniques disponibles en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. En voici, la synthèse.

A) Les types de servitudes et les services transmetteurs (pour le contenu et la localisation des servitudes, se reporter aux annexes)

Les types de servitudes sont transmises par :

- La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF) et le service RTM ont transmis les servitudes suivantes : Servitude A 2, Servitude A 3, Servitude A 8

- La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) : Servitude AS 1

- Le Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine : Servitude AC 1 et Servitude AC 2

- EDF : Servitude I4

- Gaz de France : Servitude I 3

- Service des Télécommunications : Servitude PT 1, Servitude PT 2, Servitude PT 3, Servitude PT 4

- SNCF : Servitude T 1

- Direction Départementale de l'Equipement : Servitude EL 6

- DDE : Plans de Prévention des Risques : Sismique, inondation, mouvement de terrain

B) Projet d'intérêt général

Il n'y a pas de projet d'intérêt général recensé au moment de la communication du PAC.

C) Prescriptions diverses

• La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt :

- Un arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies n° 2007-1597 du 1er mars 2007
- La commune est concernée par les périmètres d'AOC d'huile d'Olive de Provence, huile essentielle de lavande de Haute Provence et fromage de Banon
- La commune tient à disposition les études ponctuelles traitées en collaboration avec le service RTM, notamment, le rapport du 10/04/04 concernant le glissement de terrain des Dourbes (étude SOGREHA de 1998 relative au torrent des eaux chaudes).

• Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) :

- La mise en place de périmètres de protection doit être réalisée après arrêté préfectoral autour des captages d'eau destinés à la consommation humaine.

- La loi sur l'eau oblige les communes à délimiter les zones en assainissement collectif et les zones en assainissement individuel.

- Les nouvelles dispositions (2005) concernant l'assainissement autonome prévoient la mise en place d'un service communal de contrôle vérifiant la conformité technique des installations (SPANC)

- Etablissement d'un plan d'épandage associé à un suivi de la qualité des boues et des terrains concernés par l'épandage

- Les modalités de l'élimination des déchets sont précisées par le plan départemental d'élimination des déchets. Ce plan oriente et coordonne l'ensemble des actions à mener pour les objectifs prévus par la loi pour la réduction, le recyclage, le compostage, la valorisation et le transport des déchets.

- Une distance de 100 mètres minimum doit être instaurée entre les élevages porcins à Lisier et les immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public.

- une distance de 50 mètres minimum doit être observée pour les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial et de ceux de volailles et lapins.

• La Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) :

- Il y a sur la commune 2 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- 1 zone géologique naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- 1 arreté préfectoral de biotope

• La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) :

- La loi n° 2001-44 du 17/01/2001 relative à l'archéologie préventive
- Note jointe modifiée le 1er aout 2003 (loi n°2003-707)

• L'institut géographique National (IGN)

- Repérage et identification des points géodésiques

D) *Informations*

• Direction Régionale de l'Environnement (DIREN)

- La commune fait partie de la réserve naturelle géologique de la région de Digne
- 4 sites éligibles soumis à la consultation au titre de la directive Habitats du réseau Natura 2000 dont un site d'importance communautaire et 3 sites éligibles au titre de la directive Habitats

• Electricité de France

- L'inscription d'un couloir de 50 mètres axé sous le tracé des lignes Haute Tension doit être respectée pour être en compatibilité avec le PLU au cas où il subsisterait des Espaces Boisés Classés sous cet ouvrage
- Préciser dans le règlement applicable à chaque zone : « les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés même si ces installations ne respectent pas la zone».
- Pour toutes les demandes d'autorisation de construire (CU, PC, projet de lotissement) à proximité des ouvrages, le service instructeur devra consulter EDF-RTE à Bouc Bel Air

• Direction Départementale de l'Equipement :

- Au titre de l'article R111-4, nononobstant les prescriptions du PLU, un permis de construire peut être refusé si le stationnement sur la voie publique constitue une entrave à la circulation et pose des problèmes de sécurité. Avant d'envisager l'absence d'obligation de stationnement, il est nécessaire de définir les enjeux en termes de nombre de véhicules par logement, de besoins. Si le parti est pris de ne pas fixer d'obligation pour le centre ville ou le village, il est nécessaire de proposer une alternative.

Le Plan Local d'Urbanisme n'impose pas de prescrire une réglementation sur les anciens articles 15 des POS. Il est nécessaire de réglementer les constructions et installations interdites, éventuellement les constructions et installations autorisées sous conditions. Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, doivent être soit cartographiées, soit réglementées. Ceci sous réserve des besoins, des impératifs et des situations particulières à chaque commune.

Il convient de ne pas édicter des prescriptions trop strictes qui peuvent affecter la création architecturale.

- Antenne autoroutière A 585 : la bande d'étude à préserver dans le Val de Bléone prend en compte le zonage de la DUP de 1996 et les secteurs ou des scenarii d'aménagements différents sont envisagés.

- La sécurité routière doit être prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme

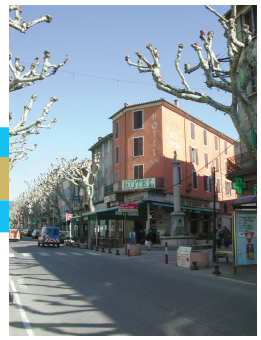
E) Risques (se reporter au chapitre «Etat initial de l'environnement»)

F) Bruit

L'emprise des secteurs de nuisance du bruit par les infrastructures routières devra être reportée sur le plan des servitudes. La cartographie de l'observatoire du bruit est en cours d'élaboration. Elle devra être mise à jour par la prise en compte du nouveau pont sur la Bléone.

• Ministère de la Défense

- Il existe un projet de construction d'un stand de tir sur la caserne Novellini et de 25 logements ainsi que d'une salle polyvalente sur l'emprise de la caserne Dumoulin
- Les casernes de gendarmerie Novellini les Arches et rue Maldonat (domaine public) ; Dumoulin (domaine public) ; Mdl/chef Beal (commune et conseil général) sont à classer «service public gendarmerie existant». Elles doivent être classées en zone «U» constructible autorisant les immeubles collectifs en bénéficiant : d'un cos supérieur ou au moins égale à 1 ; de la possibilité d'édifier des clôtures d'une hauteur supérieure ou au moins égale à 1m60 ; des contraintes minimales concernant en particulier le CES ; la hauteur des immeubles ; le stationnement des véhicules. Aucune réservation sur l'emprise ne doit être effectuée pour création ou élargissement de voirie.



Analyse du Plan d'Occupation du Sol (POS) en vigueur

La mise en perspective du POS en vigueur conditionne l'analyse du territoire et l'état des lieux de ses surfaces potentiellement urbanisables. Cet inventaire des capacités résiduelles du POS dans cinq zones communales préalablement définies met en exergue, dans ce territoire contraint par la topographie et les aléas, un potentiel de surfaces urbanisables principalement concentré dans les secteurs des Basses Siéyes et de Gaubert.

A) Les surfaces du POS en vigueur et les capacités résiduelles totales à l'échelle de la commune

La superficie communale totale selon le zonage du POS s'élève à 10 855 ha. La répartition par zone s'organise de la manière suivante :

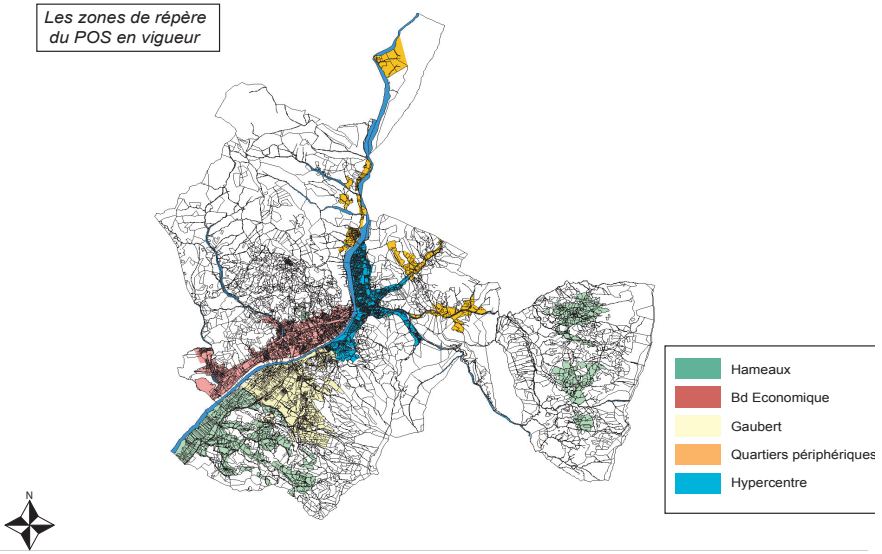
Zone U	*Zone NA*	*Zone Nax*	*ZAC*	*Zone NB*	*Zones NC et ND*
685 ha	253 ha	232 ha	5 ha	24 ha	10 842 ha

Les capacités résiduelles totales du POS en vigueur se décomposent ainsi :

- 172 ha potentiels immédiatement constructibles
  - Zone U : 79 ha
  - Zone NA et NB : 124 ha
    - Capacité réelle NA (moins voies et parkings) : 93 ha
  - Zone NA x : 133 ha
    - Urbanisable après modification du POS, création d'1 ZAC ou dans le cadre d' 1 opération d'aménagement
    - Capacité réelle NAx (moins voies et parkings) : de 0 à 100 ha

La destination des zones NAx sera répartie entre zone d'activité et secteur résidentiel.

Les zones de répère du POS en vigueur



CAO : AUAD-Urbanisme et Territoires
Source : DGI

B) Les vocations des secteurs délimités dans le POS en vigueur

• Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol dans les zones 1UA et 2UA, UB, UC et UD

- La zone 1UA est une zone à forte densité correspondant au centre de la ville. Sa vocation est de favoriser l'accueil d'activités commerciales, de service et d'habitat.
- La zone 2UA est située à la périphérie immédiate de la zone 1 UA. Elle devait être densifiée et structurée selon une trame urbaine comportant des alignements de rue, des places et des placettes. Cette zone a également une vocation centrale d'habitat, de commerces, bureaux et services.
- La zone UB correspond à un tissu urbain de densité moyenne.
- La zone UC est une zone d'urbanisation de densité moyenne, destinée à accueillir des logements individuels et des collectifs de petite taille.
- La zone UD est une zone d'urbanisation de faible densité destinée essentiellement à accueillir des constructions individuelles.

• Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone UE

La zone UE est une zone réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales. Elle comprend un secteur dans lequel le changement de destination des bâtiments existants au 1er juillet 1986 est autorisé pour la réalisation d'habitation.

• Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone US

La zone US a pour objet de mettre en valeur des richesses archéologiques, géologiques et naturelles, et de faciliter leur recherche. Elle couvre le site de Notre Dame du Bourg et ses environs, correspondant à la cité romaine, le site de la dalle aux ammonites de la route de Barles et les bâtiments de la Réserve géologique St Benoît et les terrains environnants.

• Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone UE

La zone UE est une zone réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales. Elle comprend un secteur UEa dans lequel le changement de destination des bâtiments existants au 1er juillet 1986 est autorisé pour la réalisation d'habitation.

• Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone US

La zone US a pour objet de mettre en valeur des richesses archéologiques, géologiques et naturelles, et de faciliter leur recherche. Elle couvre le site de Notre Dame du Bourg et ses environs, correspondant à la cité romaine, le site de la «dalle aux ammonites» de la route de Barles et les bâtiments de la Réserve géologique St Benoît et les terrains environnants.

• Zone UT

La zone UT est réservée aux implantations d'installations liées à des activités sportives, touristiques et de loisirs et à celles liées au thermalisme.
Les occupations et utilisation du sol admises concernent les constructions et installations classées ou non, liées à la mise en valeur des richesses naturelles, culturelles et scientifiques.

• La ZAC de SOLEILHBOEUF

Les occupations et utilisations du sol admises ou soumises à conditions concernent :

- les constructions et à usage d'habitation, de bureaux, de commerces et services, en individuel ou collectif
- les constructions publiques ou privées abritant des activités socio-culturelles, éducatives ou sportives ainsi que tous les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics
- les postes de distribution d'hydrocarbure à condition de ne pas causer de nuisances incompatibles avec l'habitat
- les parcs de stationnement, à niveau, enterrés avec cuvelage ou en surélévatiion, couverts ou à l'air libre

• Zone NA

La zone NA est une zone naturelle, réservée pour une urbanisation future organisée. Elle couvre des terrains insuffisamment ou non équipés. Son urbanisation peut être mise en oeuvre à l'occasion, soit d'une modification du POS, soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement.

• Zone NB

La zone NB dite «naturelle» est une zone non ou très insuffisamment équipée, susceptible de recevoir des constructions isolées, mais dans laquelle aucun équipement de viabilité ne sera réalisé par la collectivité.

• Zone NC

La zone NC est une zone réservée aux activités agricoles.

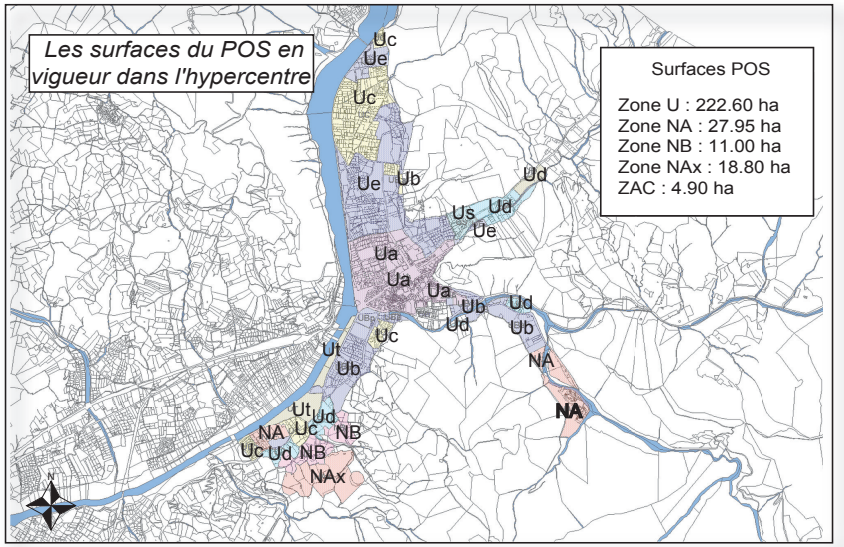
• Zone ND

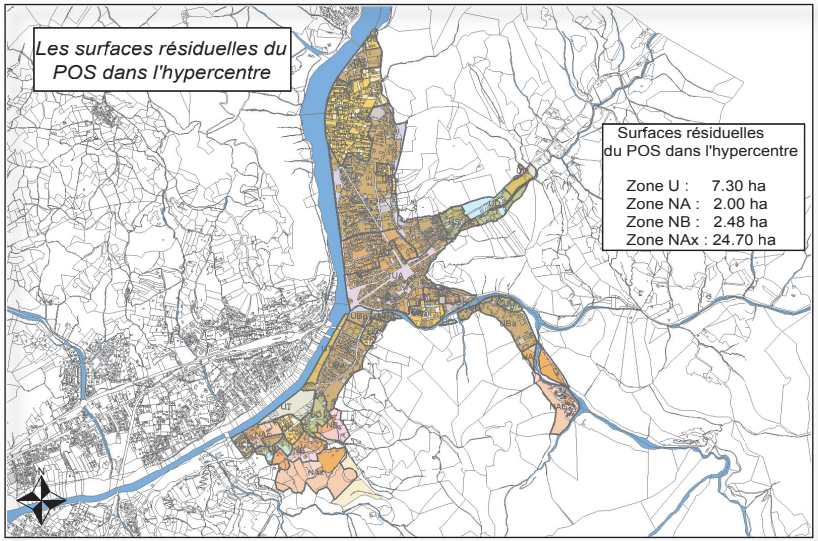
La zone ND est une zone de protection de la nature et des paysages. Elle comprend un secteur NDa réservé à l'aménagement d'un parcours de golf dans le quartier ST Pierre de Gaubert.

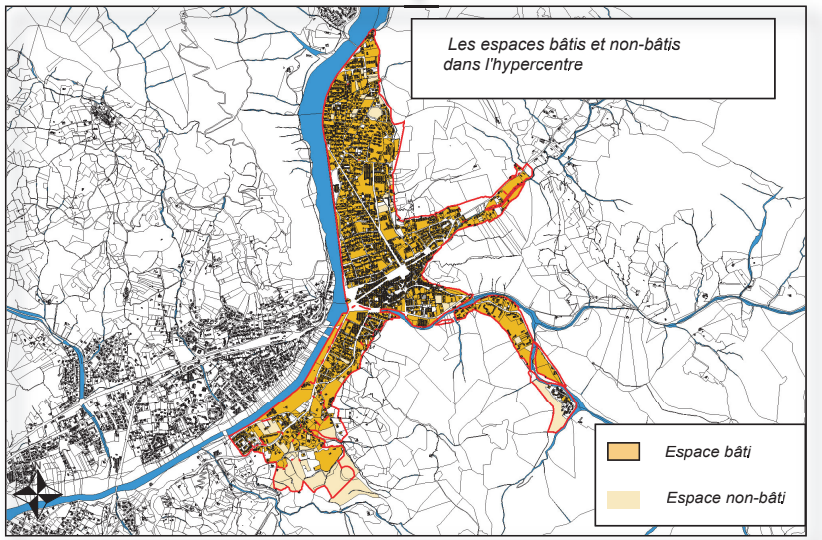
C) Les capacités résiduelles du POS dans la zone de «l'hypercentre»

Les capacités résiduelles du POS dans l'hypercentre se situent essentiellement en zone NAx au Sud du périmètre de l'hypercentre et de façon plus diffuse en zone U :

Zone U	Zone NA	Zone NB	Zone NAx
7.30 ha	2.00 ha	2.48 ha	24.70 ha





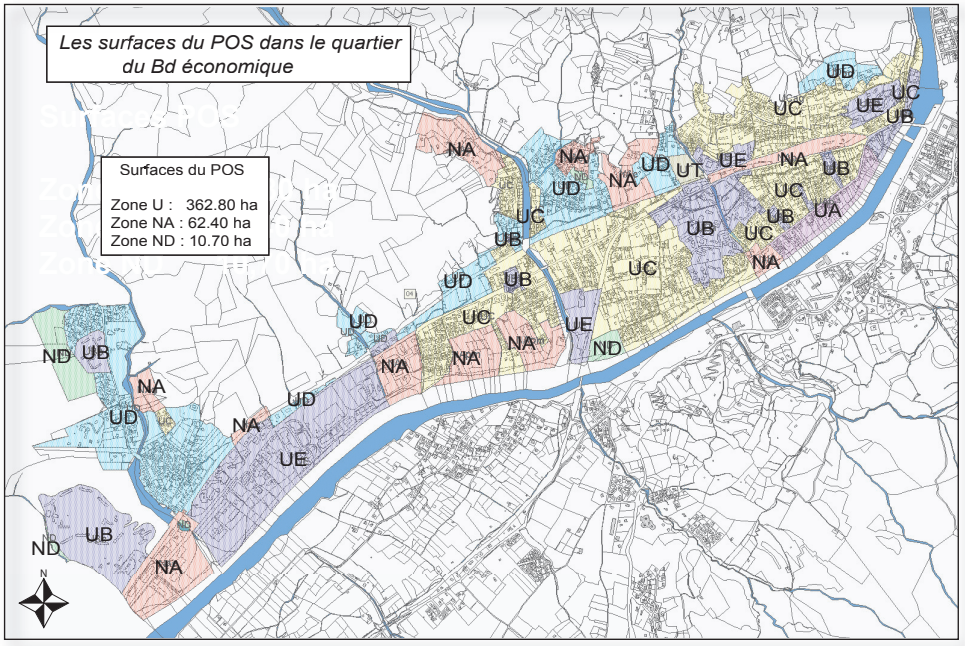


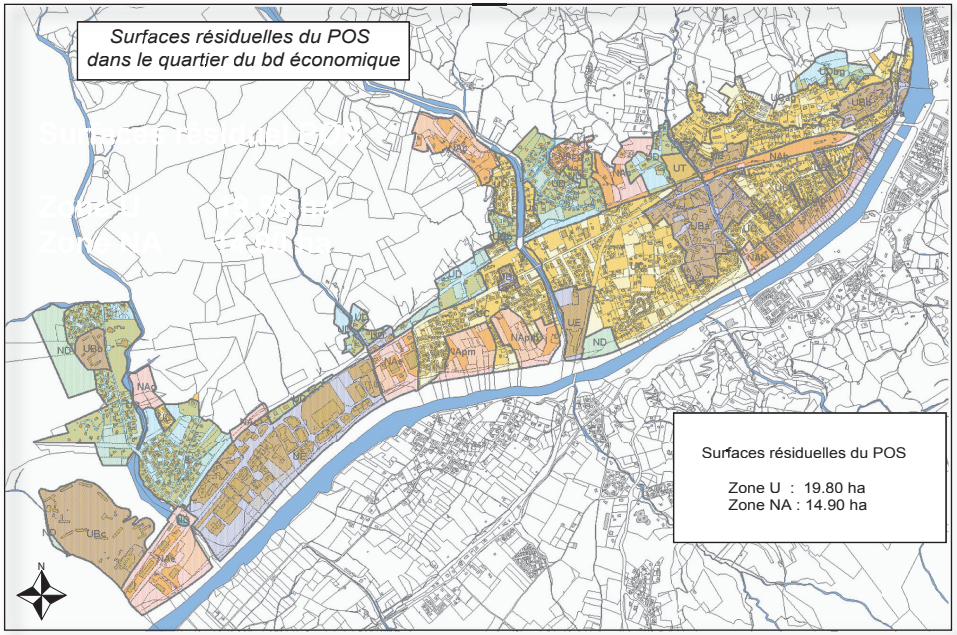
CAO : AUAD-Urbanisme et Territoires
Source : DGI

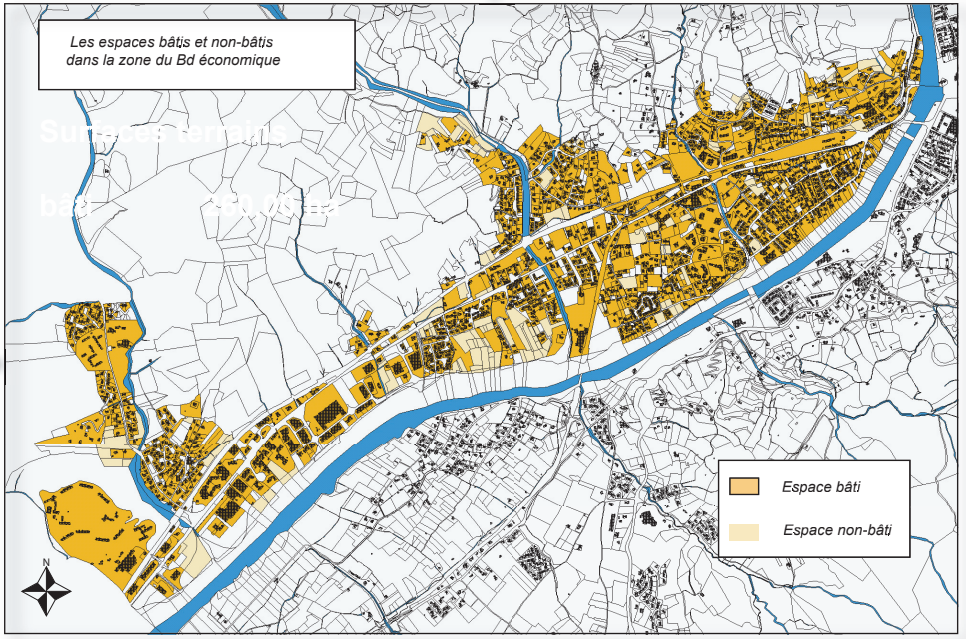
D) Les capacités résiduelles du POS dans la zone du «Boulevard économique»

Les capacités résiduelles du POS dans le périmètre dit du Bd économique, qui s'étire le long de la Bléone dans le prolongement Sud de l'hypercentre, se situent essentiellement en zone NA et en zone U de façon plus dispârate :

Zone U	Zone NA
19.80 ha	14.80 ha





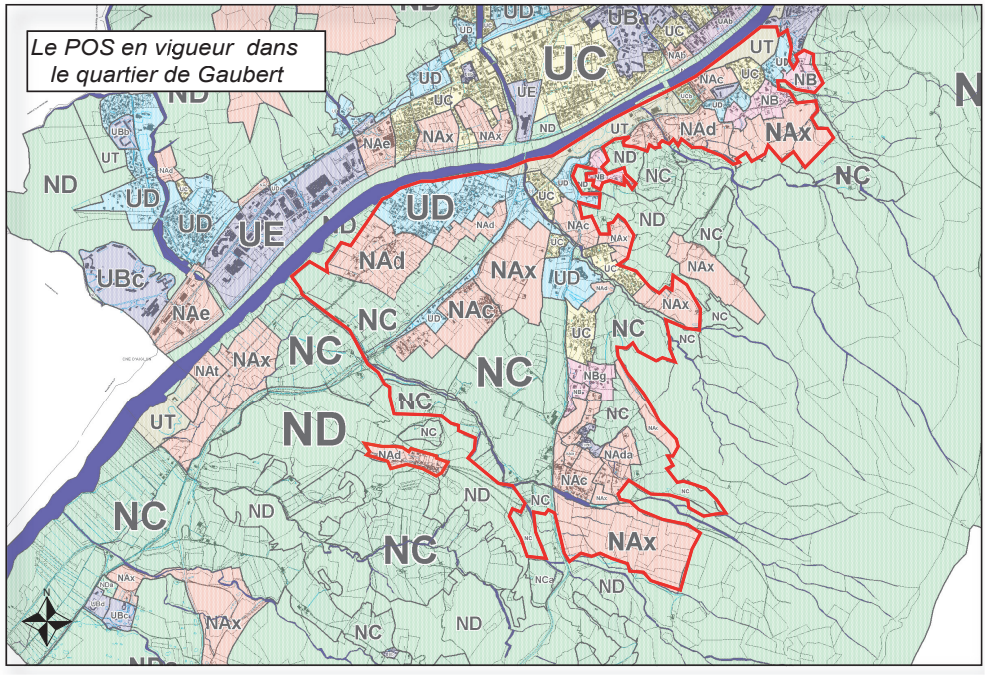


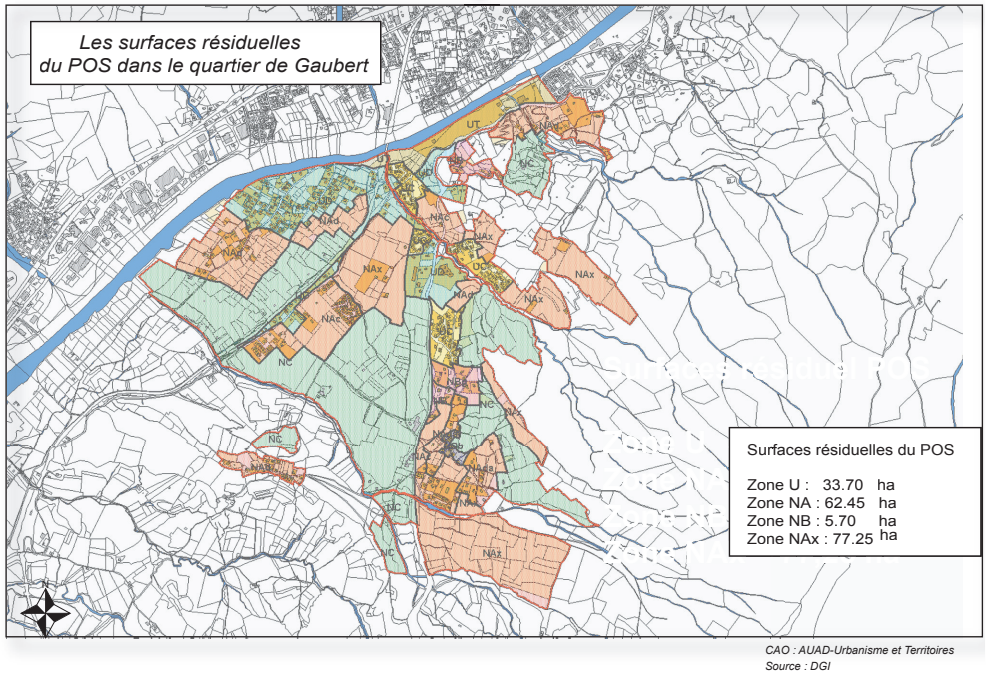
CAO : AUAD-Urbanisme et Territoires
Source : DGI

E) Les capacités résiduelles du POS dans la zone de «Gaubert»

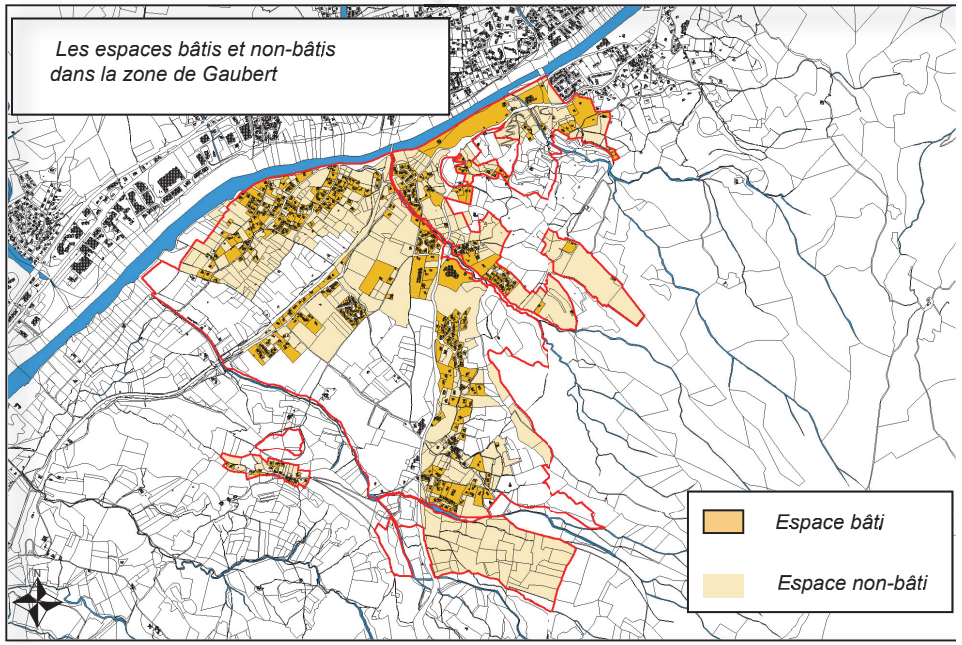
Le périmètre de Gaubert, en rive Sud de la Bléone, concentre la plus grande partie des zones potentiellement urbanisables sur le territoire communal. Ces attributs en font l'espace à enjeux de la commune et le destinent à accueillir la future ZAC. Les capacités résiduelles du POS se situent essentiellement dans les zones NAx, NA et U :

Zone U	Zone NA	Zone NB	Zone NAx
33.70 ha	62.45 ha	5.70 ha	77.25 ha





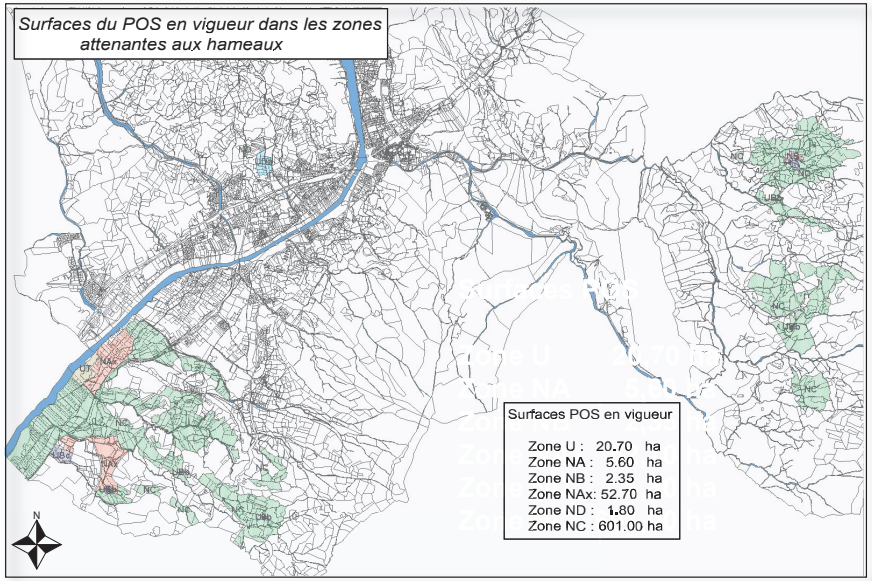
CAO : AUAD-Urbanisme et Territoires
Source : DGI

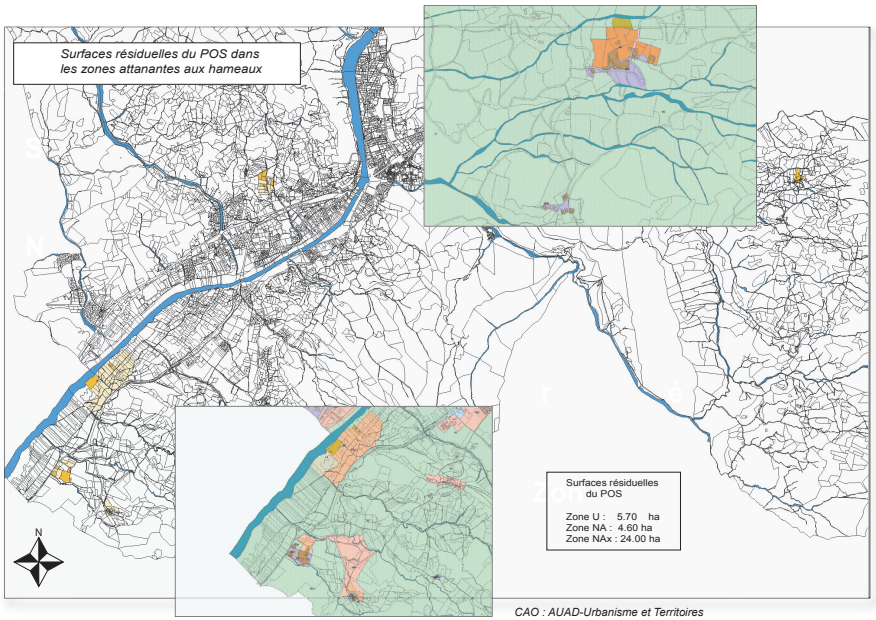


F) Les capacités résiduelles du POS dans les zones attenantes aux hameaux

Les zones attenantes aux hameaux regroupent près de 35 ha de zones potentiellement urbanisables. Ces capacités résiduelles sont classées dans les zones U, NA et NAx :

Zone U	Zone NA	Zone NAx
5.70 ha	4.60 ha	24 ha



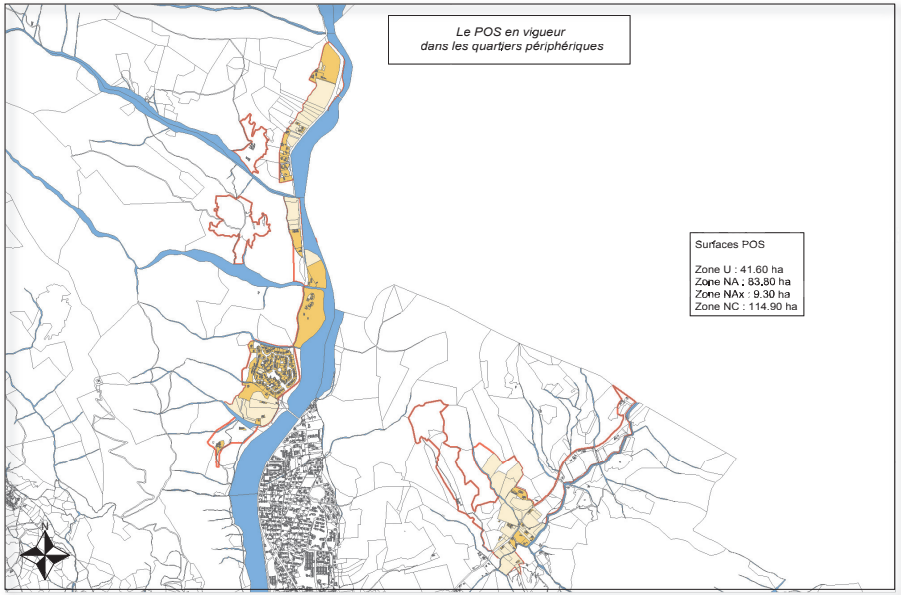


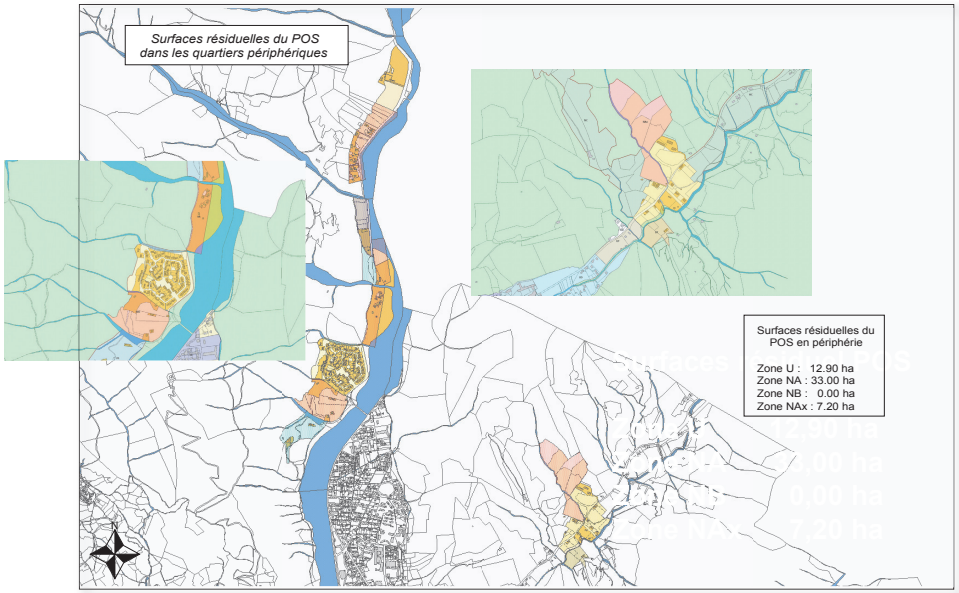
CAO : AUAD-Urbanisme et Territoires
Source : DGI

G) Les capacités résiduelles du POS dans la zone dite périphérique

Ce périmètre, en rive droite de la Bléone, au Nord du centre ville, agglomère plus de 50 ha de zones potentiellement urbanisables. Ces capacités résiduelles sont classées dans les zones U, NA, NB et NAx :

Zone U	Zone NA	Zone NAx
12.90 ha	33 ha	7.20 ha





CAO : AUAD-Urbanisme et Territoires
Source : DGI

H) Les capacités résiduelles du POS avant le Plan de Prévention des Risques Naturels

Zone	Superficie
U	90 ha
NA	145 ha
NB	9 ha
NAx	207 ha
Total	451 ha

I) Les capacités résiduelles du POS après le Plan de Prévention des Risques Naturels

Zone	Superficie
U	77 ha
NA	137 ha
NBV	4,5 ha
NAx	168 ha
Total	382, 5 ha