

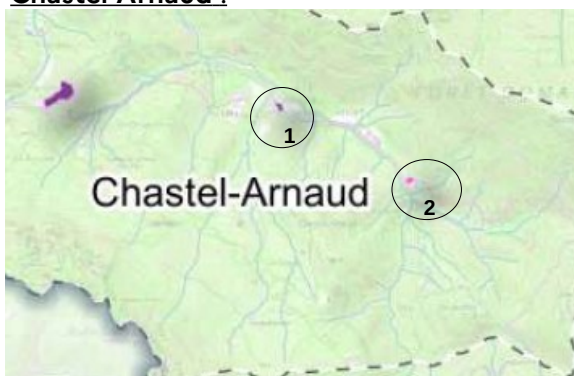
ANNEXE n° 2

Principales réserves sur la localisation des enveloppes urbaines existantes

L'objectif 16 donne une définition des enveloppes urbaines existantes, support d'urbanisation. Ces EUE sont localisées sur le document graphique n°2 et des planches en annexes. Les EUE de niveau 2 (en rose), qui permet uniquement une densification et les EUE de niveau 1 qui permet aussi une extension (en violet). La définition précise notamment que les écarts, les campings et bâtis isolés ne sont pas concernés.

Certaines de ces enveloppes ne sont pas en cohérence avec cette définition : celles qui ne comprennent que quelques constructions isolées ou un camping ne sauraient être considérées comme des espaces bâtis existants susceptibles d'être des supports à des extensions futures. C'est particulièrement le cas pour les communes, disposant déjà de secteurs bâtis denses, qui peuvent être un support à une urbanisation future (sauf enjeux particuliers) sans avoir à développer de nouveaux secteurs. D'autres ne devraient pas permettre une urbanisation en extension, en raison du caractère patrimonial ou environnemental à préserver. **A titre d'exemples :**

Chastel-Arnaud :



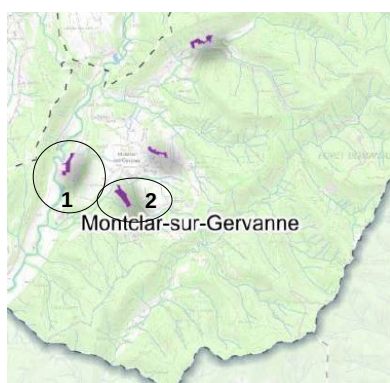
1



2

1 et 2 : la localisation de ces 2 EUE doit correspondre à la réalité du bâti existant pour être en cohérence avec la définition du DOO. Celles qui ne comprennent que quelques maisons ne sauraient être considérées comme des enveloppes urbaines existantes (qui plus est susceptibles d'être des supports à des extensions futures).

Montclar sur Gervanne :



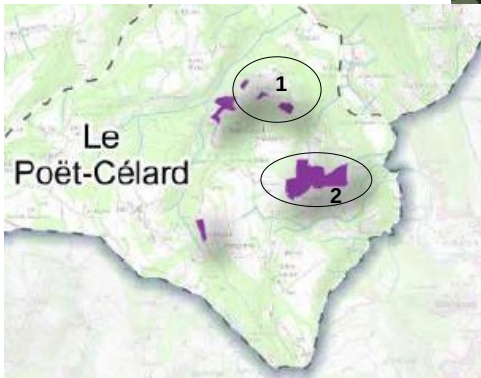
1



2

1 : habitat dispersé qui ne présente pas les caractéristiques d'une enveloppe urbaine existante
2 : bâtis existants trop dispersés et en nombre insuffisant.

Poët-Célar :



1

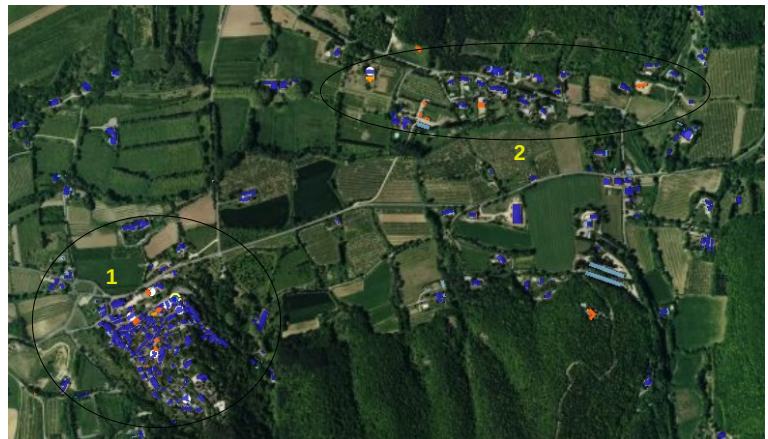
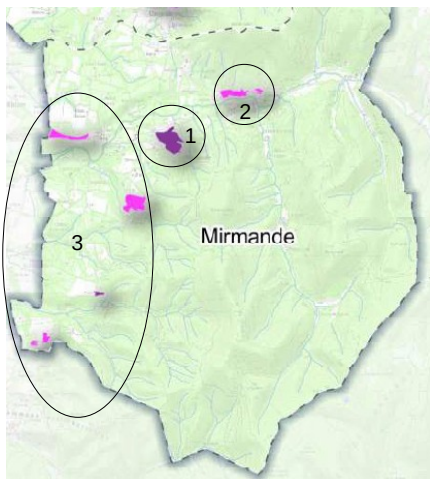


2

1 : absence de bâtis regroupés (1 à 2 habitations à chaque fois)

2 : camping de plus de 3 ha qui ne peut plus s'étendre (objectif 60) et devrait donc être classée en niveau 1.

Mirmande :

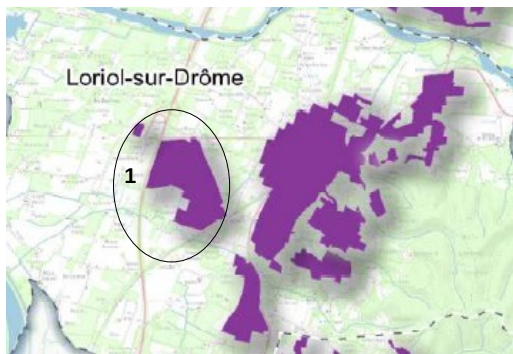


1 et 2

1 et 2 : si on se réfère aux réflexions menées lors de la révision du PLU de Mirmande, il doit y avoir une inversion dans l'attribution des niveaux. Il convenait de préserver le centre ancien de toute nouvelle urbanisation (et donc de le classer en niveau 2 en densification uniquement) et de permettre une extension sur le hameau 2 (en le classant en niveau 1).

3 : la localisation de ces 5 EUE doit correspondre à la réalité du bâti existant pour être en cohérence avec la définition du DOO. Celles qui ne comprennent que quelques maisons ne sauraient être considérées comme des espaces bâtis existants susceptibles d'être des supports à des extensions futures. De plus, leur classement doit se faire en niveau 2 (uniquement en densification), puisqu'il existe déjà un support à l'extension au nord.

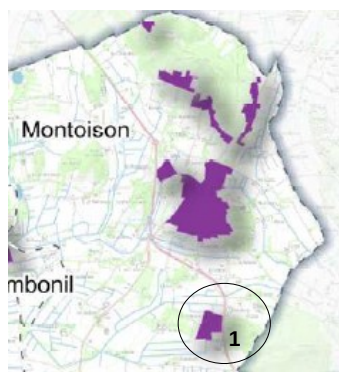
Loriol :



1

1: En cohérence avec le tableau 7 sur les ZAE, seule la zone de Champgrand Est est identifiée comme étant un secteur en extension possible, les secteurs de Champgrand à l'Ouest ne devraient être identifiés que comme des secteurs dans lesquels seule la densification est possible.

Montoisson :



1

1: la friche Drôme Cailles, qui est un secteur à vocation agricole, ne constitue pas un ensemble bâti susceptible d'être considéré comme une enveloppe urbaine.