

Révision 5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Rodez

22 mai 2015



Présentation du territoire

Territoire situé au Sud du Massif Central et au Nord de Midi-Pyrénées :

- 150 kms de Toulouse,
- 180 kms de Montpellier,
- 240 kms de Clermont-Ferrand.

	Population municipale	% de la population départementale
CAGR	57 020	20,6%
Aire Urbaine	83 800	30,3%
SCOT Centre Aveyron	106 651	38,6%
Aveyron	276 229	

Le territoire de la Communauté d'Agglomération s'étend sur 26 500 hectares et compte, au dernier recensement INSEE de 2012, 57 020 habitants (population municipale).

Périmètres et territoires autour de la Communauté d'Agglomération du Grand Rodez



Communauté d'Agglomération du Grand Rodez, juillet 2014



Unité urbaine de Rodez



Communauté d'Agglomération du Grand Rodez



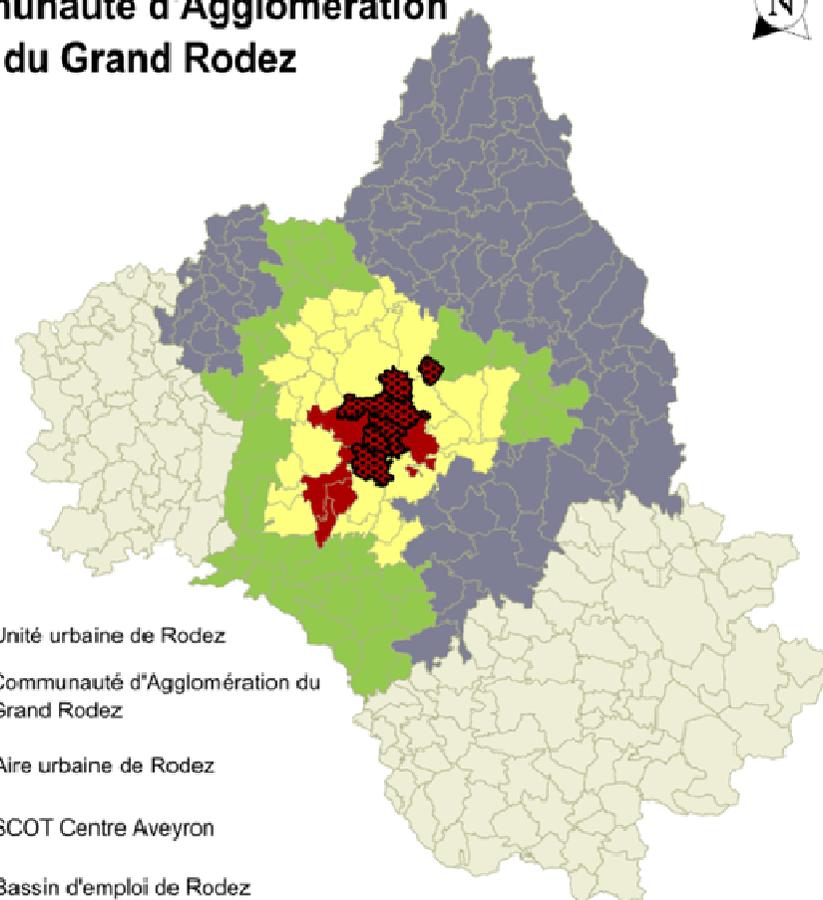
Aire urbaine de Rodez



SCOT Centre Aveyron



Bassin d'emploi de Rodez



10 0 10 20 30 40 km

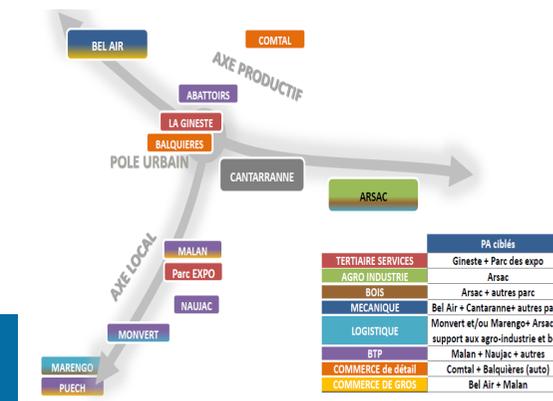
La dynamique économique du Grand Rodez

- Les forces :

- ✓ Des parcs d'activités de qualité dont 2 zones d'activités de rang régional
- ✓ Un faible taux de chômage
- ✓ Une vaste aire de chalandise ayant permis un développement conséquent de l'offre commerciale
- ✓ Un territoire agricole dynamique
- ✓ Une richesse patrimoniale et paysagère du département et du Grand Rodez permettant le développement du tourisme (vert et culturel (Musée Soulages notamment)) et le glissement du Grand Rodez vers une offre de type tourisme urbain.

- Une forte contrainte :

- ✓ Un enclavement du Grand Rodez -> isolé des grands axes de communication routiers (même si le doublement de la RN88 vers Albi est en cours), desserte ferroviaire peu efficace, un aéroport mais coût élevé des liaisons régulières avec Paris.



La dynamique de l'Habitat et de la Consommation foncière

- Une population du Grand Rodez vieillissante (la ville de Rodez regroupe près de 40% des plus de 60 ans de la CAGR)
- Un dynamisme démographique, notamment sur les communes périphériques et globalement sur l'aire urbaine
- Un parc de logements majoritairement de type collectif notamment sur les communes centres (par ex : 84% à Rodez) où se concentrent les logements sociaux ET des logements mono-spécifiques en individuels sur les communes plus rurales.
- Un rythme de construction dynamique depuis les années 2000.

Sur la consommation foncière:

- Sur la période 1999 – 2009 : 300 ha consommés pour la réalisation de 4 000 logements sur les 8 communes, soit 30 ha / an.

Pour l'activité économique, entre 2008 et 2013, 24 ha ont été consommés, soit environ 4ha/an.



L'environnement naturel et bâti : un patrimoine riche et varié en faveur du cadre de vie ruthénois

- **Les atouts :**

- ✓ Un territoire à forte **qualité paysagère**
- ✓ Des zones **naturelles protégées (Natura 2000, ZNIEFF, ...)**
- ✓ Un patrimoine **bâti et culturel de qualité** (granges en zones A ou N notamment)
- ✓ **Une activité agricole prégnante** sur le territoire qui participe également au cadre de vie, à sa qualité et à l'entretien des paysages.
- ✓ **Des sites naturels de qualité et de loisirs** (Planèze, Layoule, lac de Baraqueville, Causse Comtal, ...)

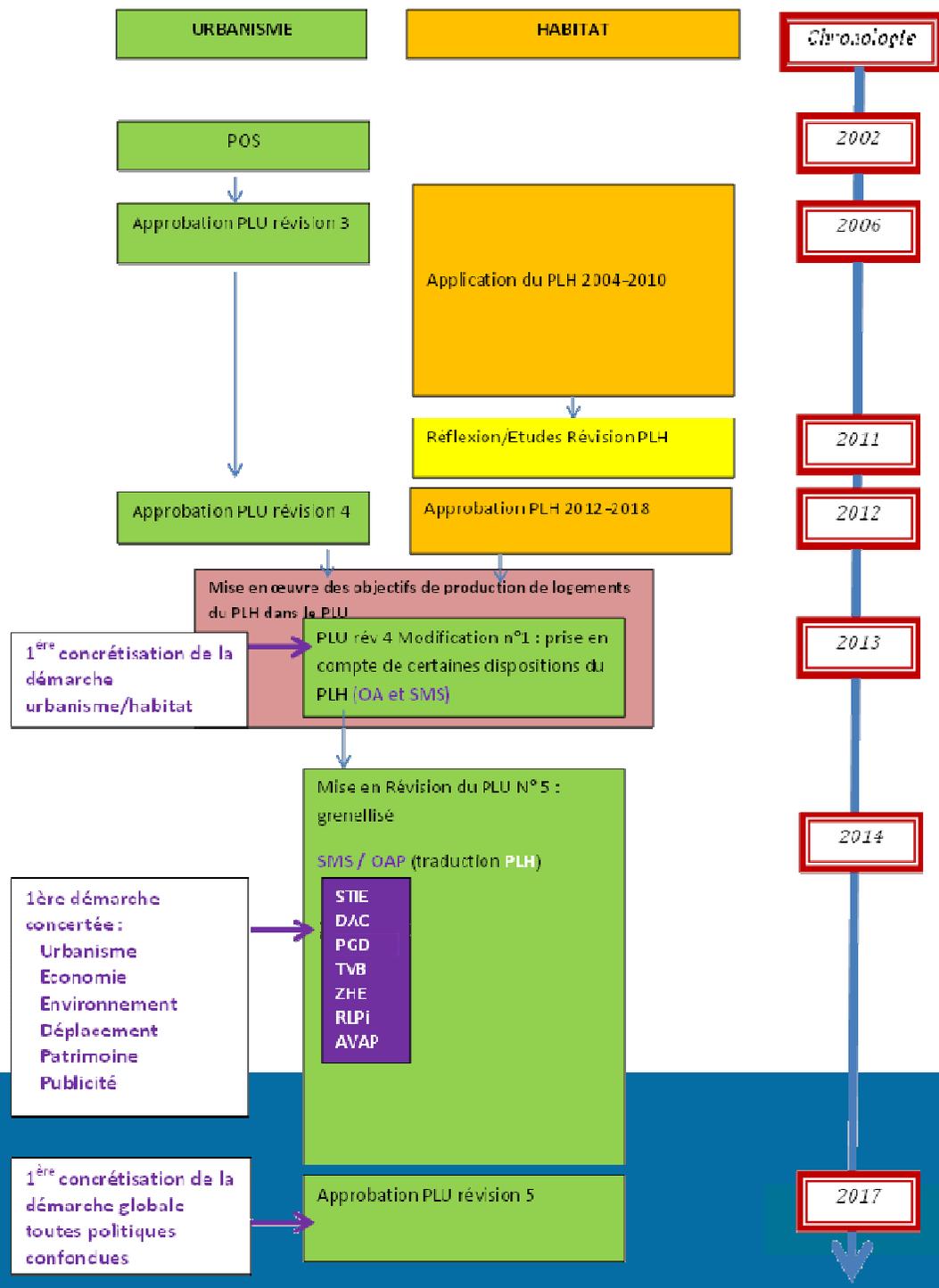


- **Des faiblesses :**

- ✓ **Des zones humides** à reconstituer et/ou à préserver
- ✓ **Un étalement pavillonnaire** au détriment d'espaces naturels ou agricoles
- ✓ Un développement urbain « dommageable » pour le patrimoine architectural bâti
- ✓ **Une forte utilisation de la voiture** pour les déplacements
- ✓ **Une faible production d'énergies renouvelables** sur le territoire
- ✓ Des **constructions qui dégradent le paysage**, notamment aux abords des lignes de crêtes
- ✓ Une **approche très technique** des modes de **gestion des eaux pluviales** (rigidité des bassins de rétention)



Evolution des réflexions Urbanisme – Habitat sur le Grand Rodez



Les grands enjeux de la révision 5 du PLUi:

- Prise en compte des objectifs du Grenelle:
 - Maîtriser le développement urbain (PLH, PGE, Réseaux, défense incendie)
 - Structurer le développement économique (STIE et Volet Commercial)
 - Identifier les espaces à fort potentiel agricole et conforter l'agriculture péri-urbaine (diagnostic agricole)
 - Améliorer la qualité des opérations d'aménagement (règlement plus strict, Orientations d'Aménagement et de Programmation...)
 - Identifier la Trame Verte et Bleue en se basant sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées et en le complétant
- Elargissement du territoire de l'agglomération à 3 nouvelles communes:
 - Les intégrer au mode de gestion et de pilotage du PLUi

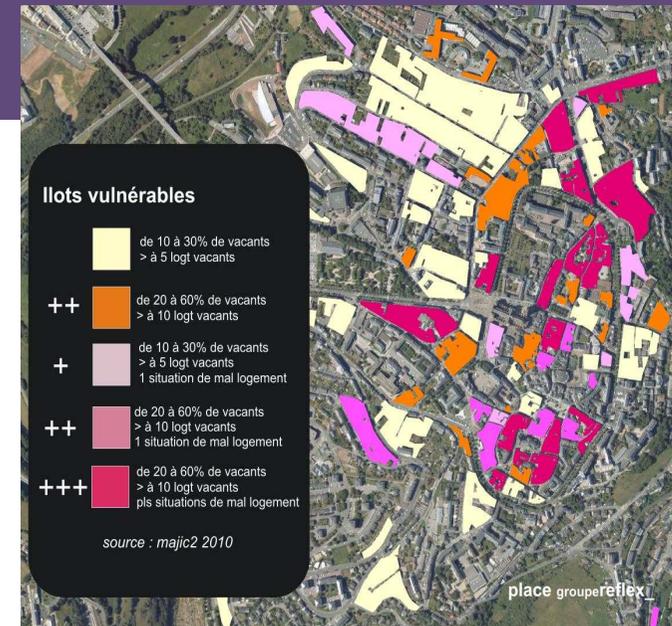
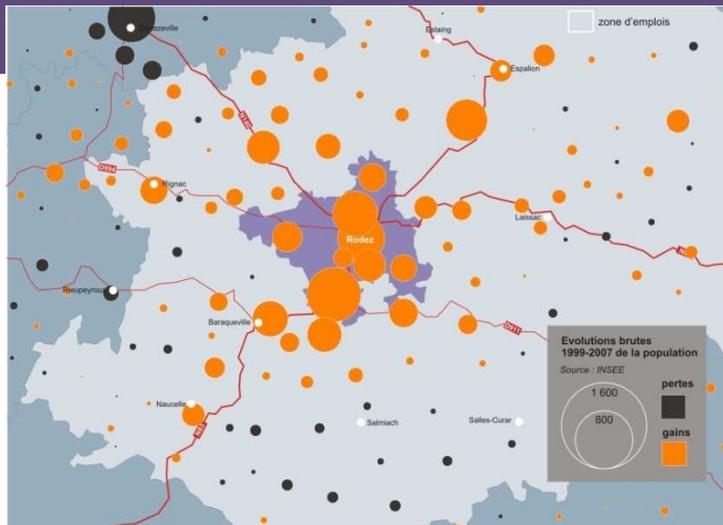


Traduisant la
volonté de
préserver la
qualité du cadre
de vie ruthénois

Quel niveau de prise en compte des documents ?

PLH / STIE / DAC / PGD

Lancement de la révision du PLH en 2011 : 1^{ers} constats en termes de démographie et de production de logements



- La croissance démographique se diffuse dans les 90's
- Le **découplage entre lieux de travail et lieux d'habitat s'intensifie** : le pôle d'emploi Ruthénois structure un espace de plus en plus large. L'agglomération ne retient plus ses actifs :
 - 38% des emplois du Grand Rodez sont pourvus par des actifs qui résident à l'extérieur de l'agglomération (près de 12 700 actifs).
 - 58% des projets d'accession en construction neuve des ménages de la CAGR s'opèrent en dehors de son périmètre.

En l'absence de politique foncière, le marché s'est emballé sous l'effet de dispositifs de défiscalisation, générant des dysfonctionnements :

- Depuis 10 ans, près de 40% du développement de l'offre de logement a été dédié au marché des petits logements.
- Cette « sur offre » a généré :
 - une diminution des loyers privés et des prix de vente des appartements anciens.
 - une déqualification de l'offre existante en centre ancien qui n'a pas su se mettre à niveau : le taux de vacance est de 13% à Rodez, 7% en moyenne nationale.

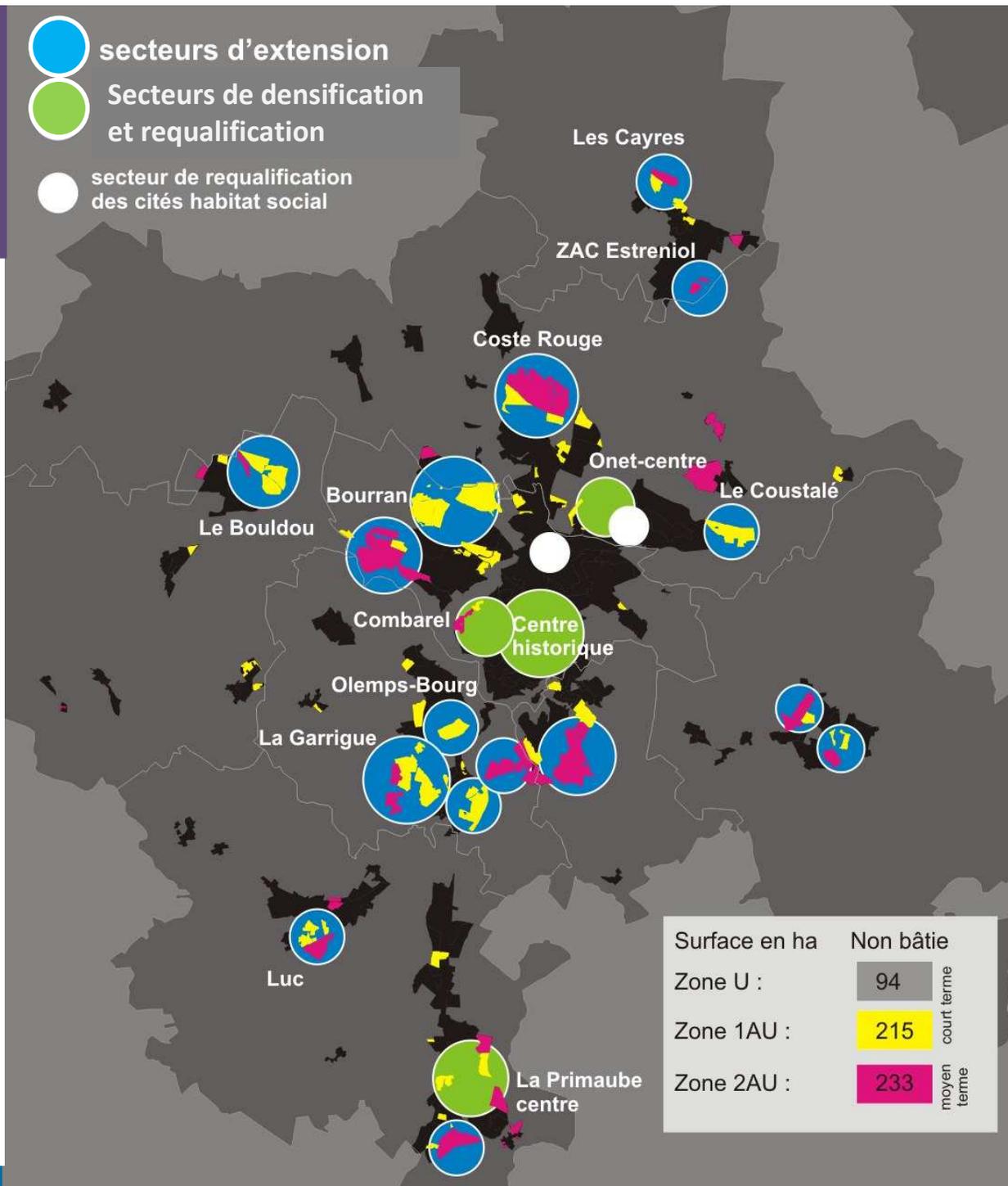
Mettre en cohérence la politique habitat et la politique d'urbanisme

ce qui pose question

Entre 1999 et 2009 :

- 290 habitants nouveaux par an et 500 logements produits en moyenne chaque année,
- soit 0,6 habitant par nouveau logement.
- un gain démographique qui profite aux communes périphériques au Grand Rodez

500 ha constructibles dans le PLU (avant le 1^{er} janvier 2014)



Mettre en cohérence la politique habitat et la politique d'urbanisme

La stratégie du GRAND RODEZ

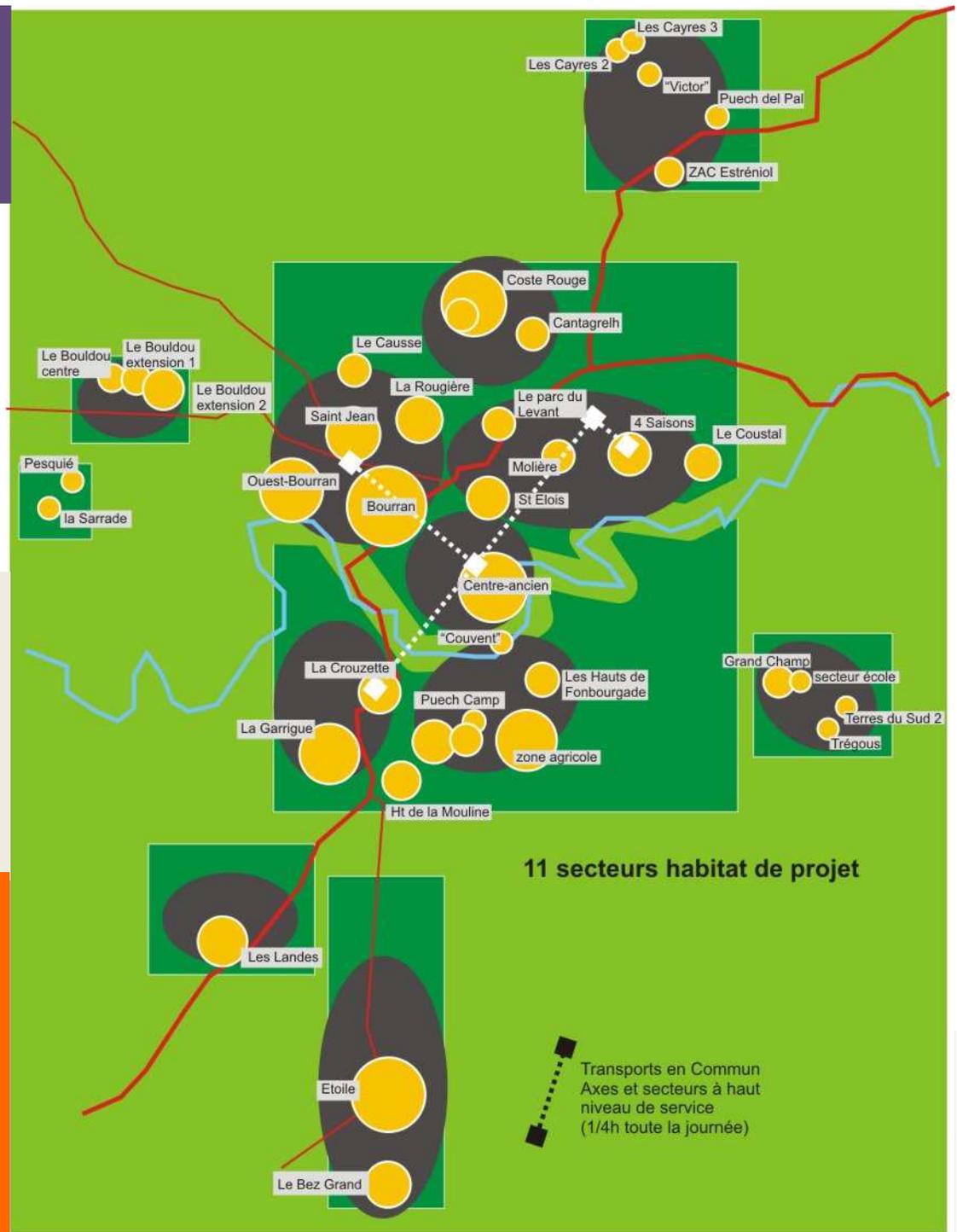
Réorienter le développement de l'habitat sur les **sites prioritaires**

Se donner les moyens de **promouvoir un développement maîtrisé de l'habitat** :
accessibilité des produits, diversité des logements, optimisation des formes urbaines.

Un projet d'agglomération inscrit dans **11 grandes zones habitat** qui se composent de **40 secteurs de projet** :

- mobilisables à plus ou moins longs termes,
- plus ou moins porteurs de l'intérêt communautaire.

L'importance du nombre de projets « en cours » près de 2 000 logements, **démontrait l'obligation d'un rééquilibrage territorial des opérations et la conduite d'un travail qualitatif fin afin d'assurer l'atteinte des objectifs du PLH**



Mettre en cohérence la politique habitat et la politique d'urbanisme

La méthode

- 1) définition des critères d'évaluation par le cabinet PLACE
- 2) réunions interservices (urbanisme – transport – assainissement – droit des sols – habitat) pour « noter » les gisements
- 3) rencontres avec les maires pour valider les choix
- 4) présentation instances communautaires

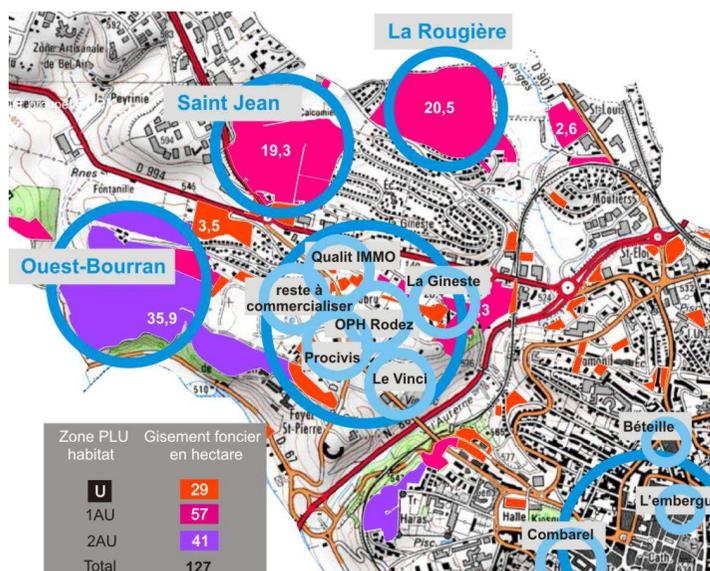
Développement de l'habitat durable : évaluation des gisements fonciers des communes

Assurer une gestion économe de l'espace	Optimisation de l'espace (densité) Potentiel de renouvellement urbain
	Limitation de l'étalement urbain Maîtrise du développement de la croissance urbaine
Favoriser la cohésion et la mixité sociale	Diversité de l'offre de logement Mixité de l'habitat, mixité social du logement
Articuler le développement de l'urbanisation avec les enjeux de la mobilité	Ville des courtes distances Localisation des zones d'urbanisation par rapport aux équipements et services
	Accessibilité de l'agglomération Qualité de la desserte et du maillage du territoire
Préserver et valoriser l'environnement	Préservation des espaces naturels et bâtis et des paysages
	Préservation des ressources naturelles et de la biodiversité
	Optimiser les énergies renouvelables

Mettre en cohérence la politique habitat et la politique d'urbanisme

La méthode

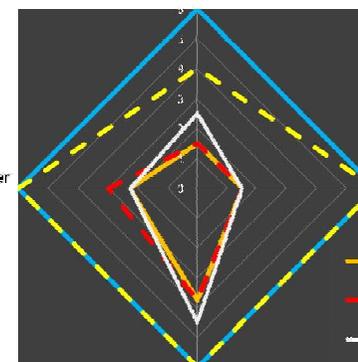
Rodez	RP construites entre 2000-2009		Programmation projetée PLH		taux de locatif à loyers maîtrisés
	Total	Rythme annuel	Total	Rythme annuel construction	
	1634	182	1410 dt 300 vacants	160	12%



Rodez

Assurer une gestion économe de l'espace (forme urbaine et maîtrise des rythmes)

Préserver et valoriser l'environnement



Favoriser la cohésion et la mixité sociale

Articuler le développement de l'urbanisation avec les enjeux de la mobilité

- Ouest
- La Rougière
- Saint-Jean
- centre ancien
- Bourran

Mettre en cohérence la politique habitat et la politique d'urbanisme

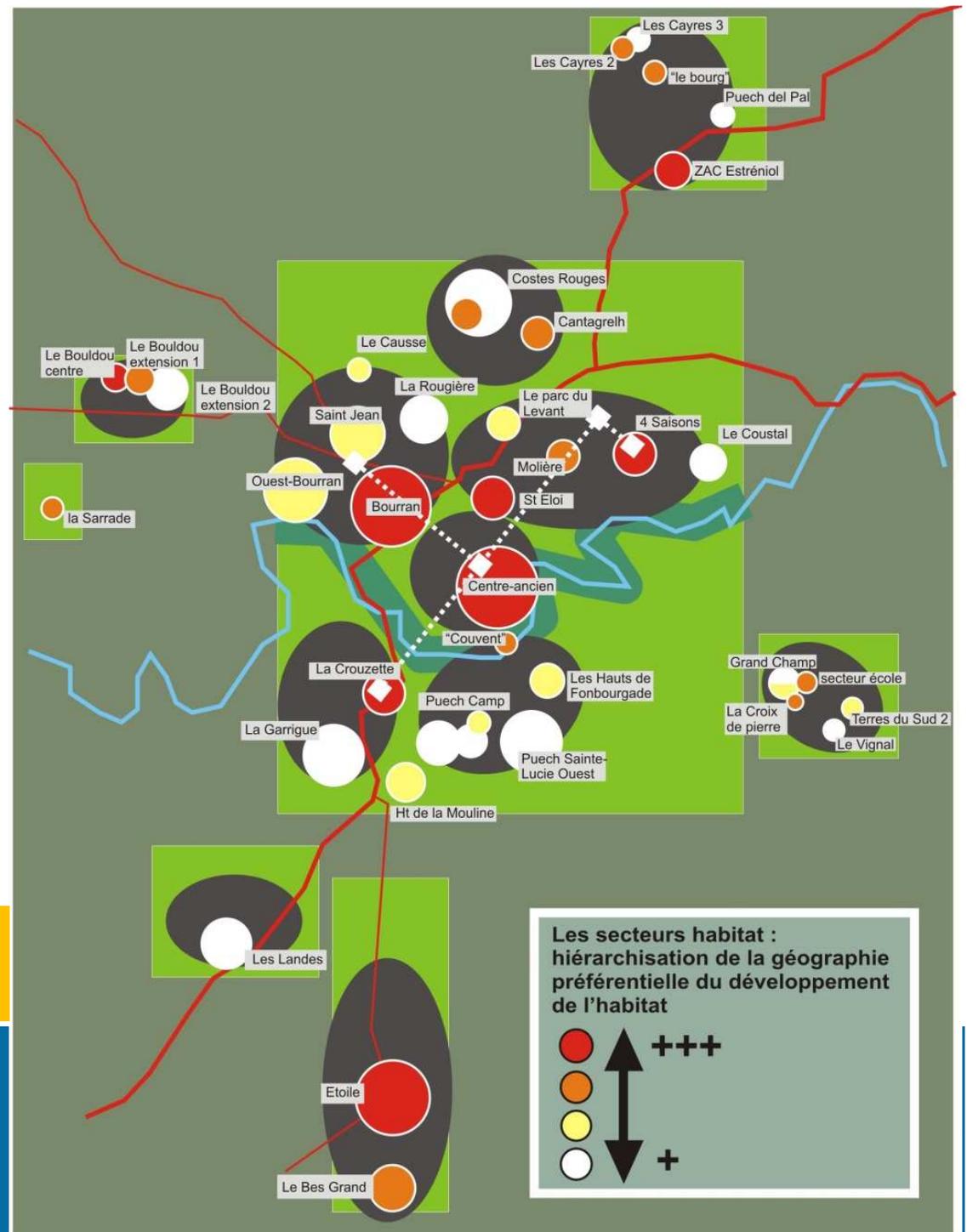
La géographie préférentielle

A quoi sert la géographie préférentielle ?

Réorienter le développement de l'habitat sur les **sites prioritaires** : secteurs de reconquête, d'intensification urbaine ou de développement.

Se donner les moyens de **promouvoir un développement maîtrisé de l'habitat** :
accessibilité des produits, diversité des logements, optimisation des formes urbaines.

Dans ces secteurs sont **concentrées les aides au logement.**



Mettre en cohérence la politique habitat et la politique d'urbanisme

Mise en place de secteurs de mixité sociale

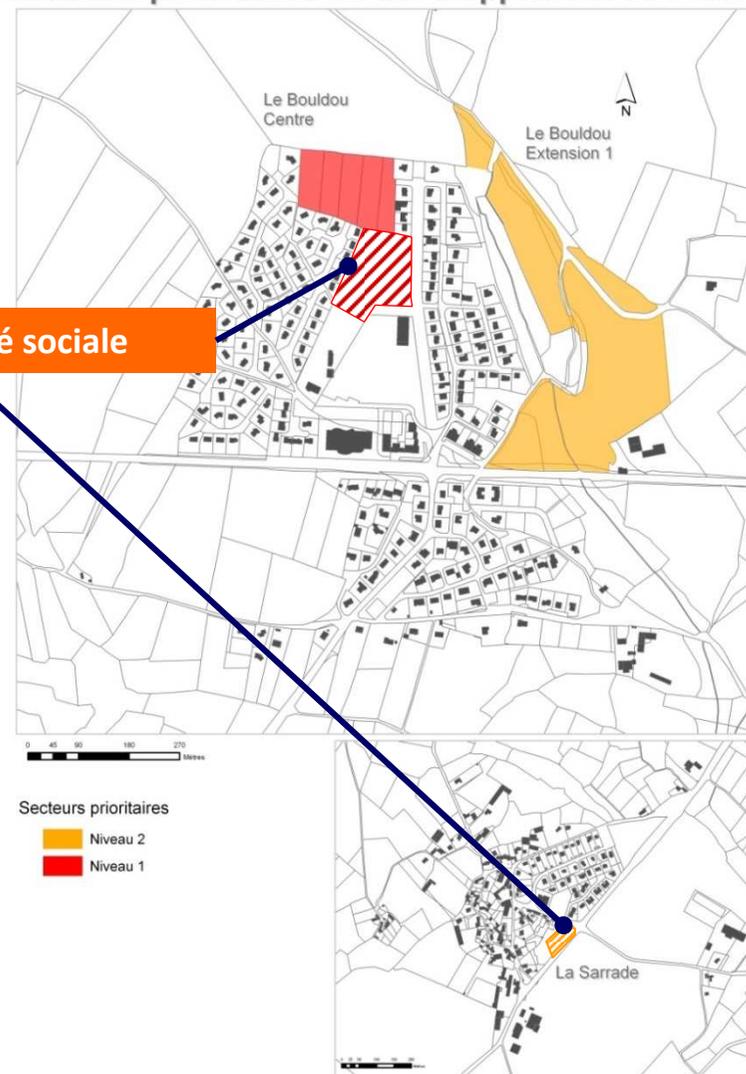
Secteurs permettant une répartition équilibrée de ces logements sur le territoire

Exemple : commune de Druelle

- Deux secteurs -> Le Bouldou et La Sarrade.
- 20% de chaque programme devra être affecté à du logement locatif social.

Vigilance sur : la mise en œuvre opérationnelle

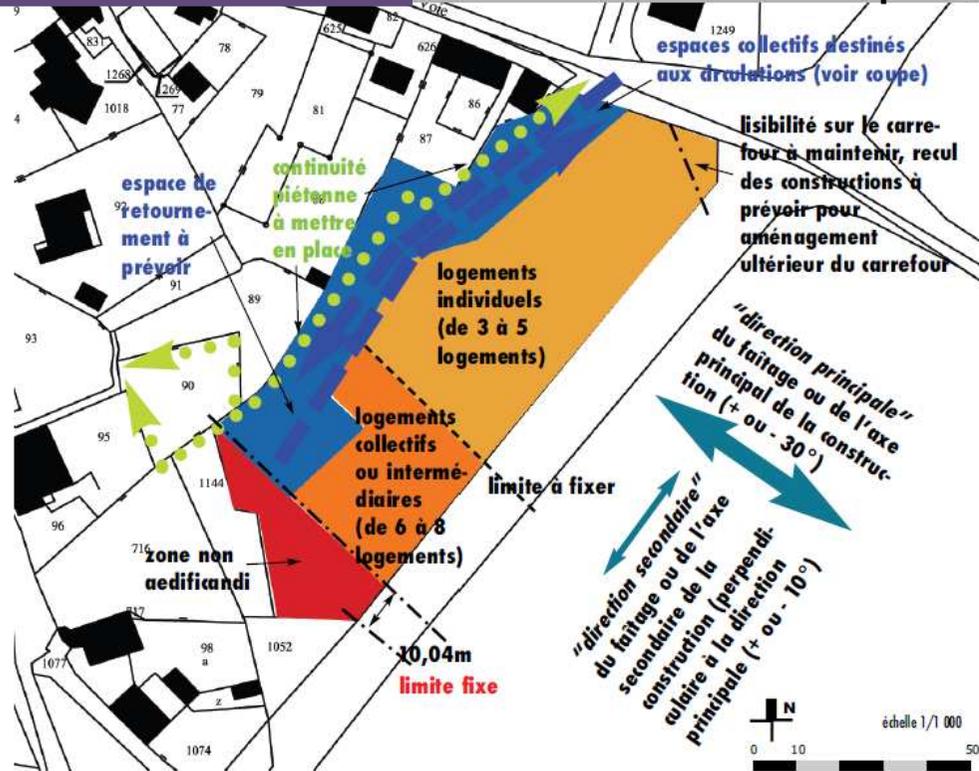
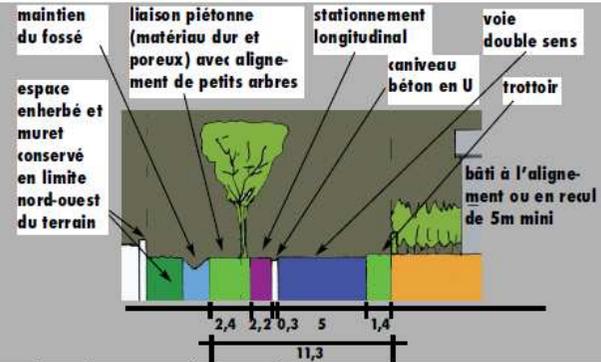
DRUELLE Secteurs prioritaires de développement de l'habitat



Mettre en cohérence la politique habitat et la politique d'urbanisme

Exemple d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

coupe de principe sur la voie future



Les projets devront être **compatibles** avec les principes suivants:

programme:

- le nombre de logements devra être compris dans les fourchettes indiquées sur le plan ci-contre et réparti selon la proportion indiquée et sur les espaces prévus.

espaces publics:

- les espaces publics devront respecter le tracé et les principes de fonctions indiqués sur le plan et la coupe ci-contre. Les murets et fossés seront conservés dans la mesure du possible.
- la zone non aedificandi pourra recevoir des espaces de jardins collectifs ou individualisés.

orientation des constructions:

- les constructions devront respecter la "direction principale" du faitage ou de l'axe principal des bâtiments, lorsqu'elles sont isolées (parties principales des logements individuels ou des logements collectifs); le faitage ou l'axe principal des constructions pourra s'orienter selon la "direction secondaire" lorsqu'il s'agit d'un bâtiment de logements col-

lectifs ou intermédiaires, situé à proximité (et donc protégé) d'un autre bâtiment orienté selon la "direction principale", ou lorsqu'il s'agit d'une annexe ou d'une partie secondaire d'un logement individuel.

implantation des constructions

- les constructions individuelles s'implanteront sur la limite séparative nord-est ou à 3m; elles s'implanteront à l'alignement ou à 5m minimum de la limite avec les espaces collectifs.
- les constructions pour les logements collectifs ou intermédiaires s'implanteront de façon à offrir les espaces extérieurs les mieux exposés possibles.

Les piliers du PLH 2012-2018

- **Définition du « Pacte Habitat » : objectifs démographiques et de production de logements**
- **Définition de la géographie préférentielle**
- **Délégation des aides à la pierre pour devenir l'interlocuteur unique des Communes et des opérateurs sur les questions d'habitat**
- **Programme d'actions articulé autour de 5 axes :**
 - Axe n°1 : Le Grand Rodez, organisateur et coordonnateur de l'équilibre social de l'Habitat
 - Axe n°2 : Mettre en cohérence la politique Habitat et la politique d'Urbanisme
 - Axe n°3 : Restaurer l'attractivité du centre ancien de Rodez et des cœurs de ville
 - Axe n°4 : Requalifier et rééquilibrer l'habitat social à l'échelle du Grand Rodez
 - Axe n°5 : Initier et consolider les réponses en direction des publics en difficulté face au Logement.

Le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques:



Une hiérarchisation des PA garante de lisibilité et d'une priorisation des niveaux d'intervention à engager

TYPOLOGIE
NIVEAU
STRATEGIQUE
NIVEAU 3

PA « vitrine » qui présentent un niveau d'attractivité important de par leur thématisation et/ou leur localisation
Parcs d'activités d'au moins 10 hectares dont le positionnement, les services offerts aux entreprises, les aménagements publics qualitatifs et respectueux de l'environnement, lui permettent d'être attractif et d'accueillir des projets exogènes et des projets endogènes d'envergure.

Arsac ZIR 2

Bel air ZIR 2

Cantaranne

Parc EXPO

La Gineste

TYPOLOGIE
NIVEAU
TERRITORIAL
NIVEAU 2

PA qui, en complémentarité des PA stratégiques, structurent le territoire de l'intercommunalité,
Parcs d'activités dont la surface et la localisation permettent d'accueillir des PME/PMI locales en assurant une bonne lisibilité et un bon rayonnement sur l'ensemble du bassin Ruthénois

Malan

Monvert

Puech

TYPOLOGIE
NIVEAU
LOCAL
NIVEAU 1

PA qui répondent à la demande d'entreprises ou de consommateurs au niveau local dans l'objectif d'affirmer des pôles secondaires d'activités ou de vie.

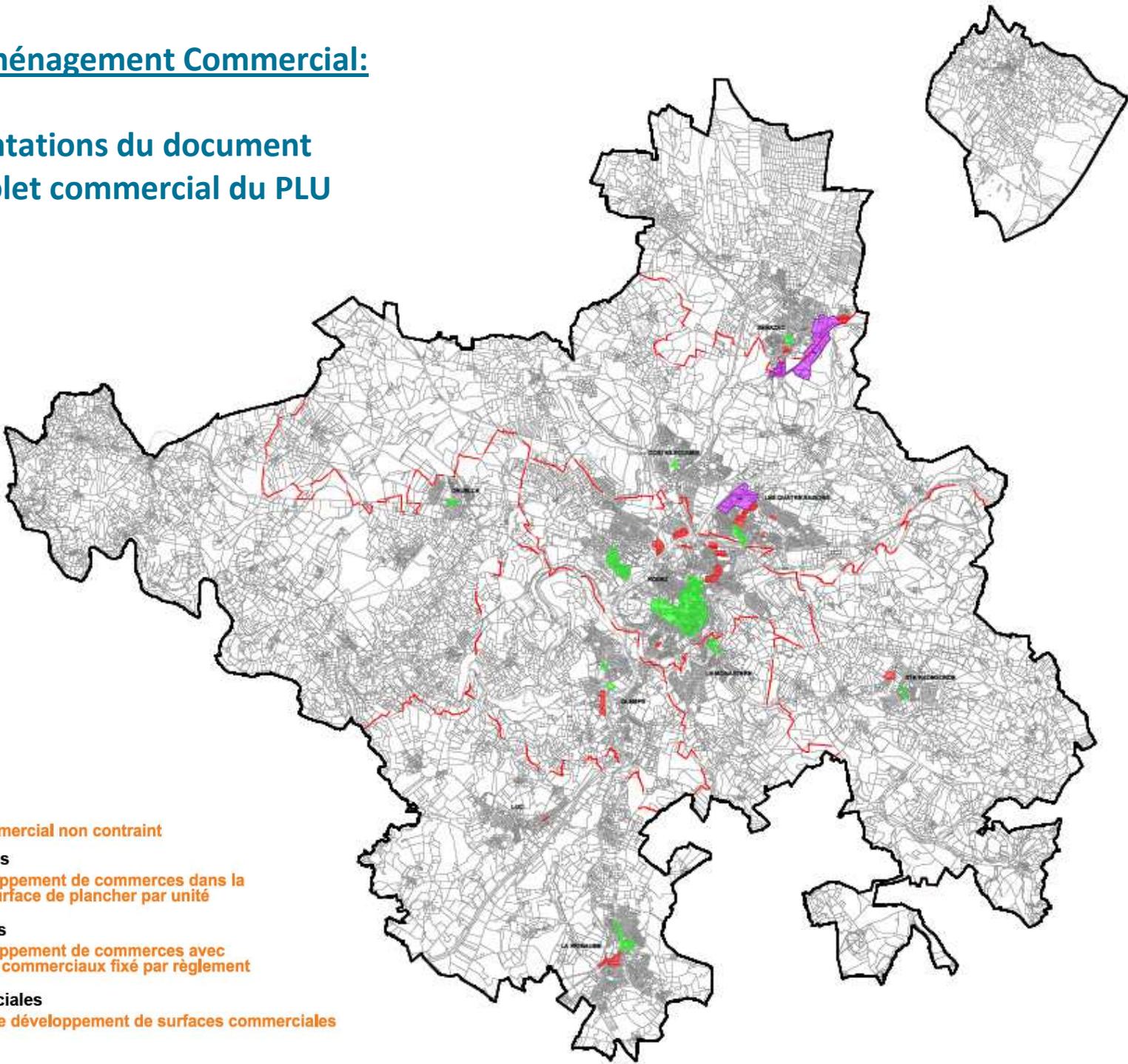
Marengo

Naujac

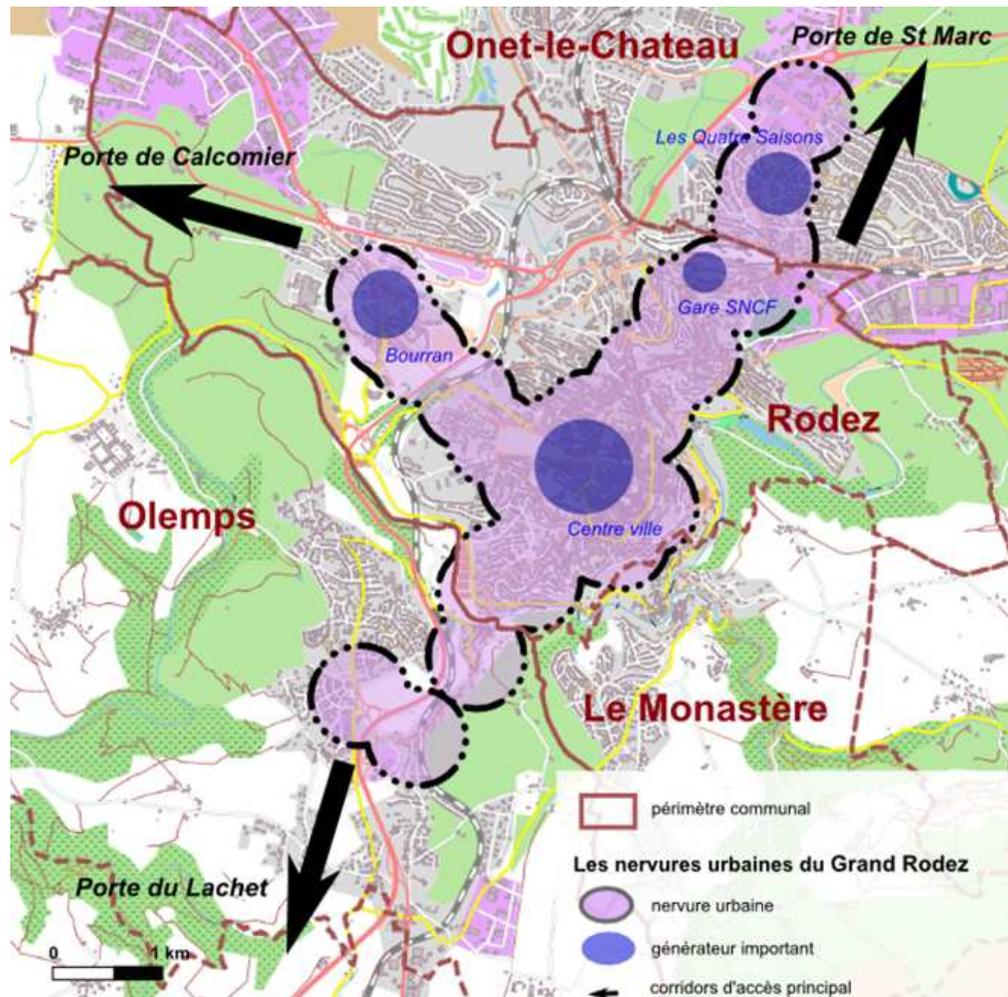
ABATTOIRS

Le Document d'Aménagement Commercial:

Synthèse des orientations du document préparatoire au volet commercial du PLU

- 
-  **Zones de centralité**
Développement commercial non contraint
 -  **Zones intermédiaires**
Possibilité de développement de commerces dans la limite de 300m² de surface de plancher par unité
 -  **Zones commerciales**
Possibilité de développement de commerces avec plafond global de m² commerciaux fixé par règlement
 -  **Zones non commerciales**
Pas de création ou de développement de surfaces commerciales

Le Plan Global des Déplacements: Renforcement de la nervure urbaine



- **Nervure urbaine** en place sur les secteurs desservis au ¼ heure par le bus (lignes A et B)
- **Parcs –relais** à mettre en place aux extrémités de la nervure
- Développement du **co-voiturage** aux franges de l'agglomération en partenariat avec le Conseil Général
- Dans ces secteurs, **normes de stationnement assouplies**, objectif -> **faciliter** la réalisation de **commerces, services et de logements** dans ces secteurs (mixité des fonctions) tout en densifiant ces zones.

La conduite de la révision n°5

Une procédure **conduite en interne** par les services et avec les services.

- ✓ Appui principal sur documents cadres
- ✓ Réflexion menée sur la **qualité des opérations d'aménagement**
- ✓ Analyse des **disponibilités foncières** en zone déjà urbanisable (dents creuses)
- ✓ Prise en compte du travail d'élaboration de l'AVAP du GR.
- ✓ Intégration du diagnostic du futur RLPi dans la construction du PLUi Grenelle (cônes de vue, traitement des entrées de ville, préservation des paysages...)



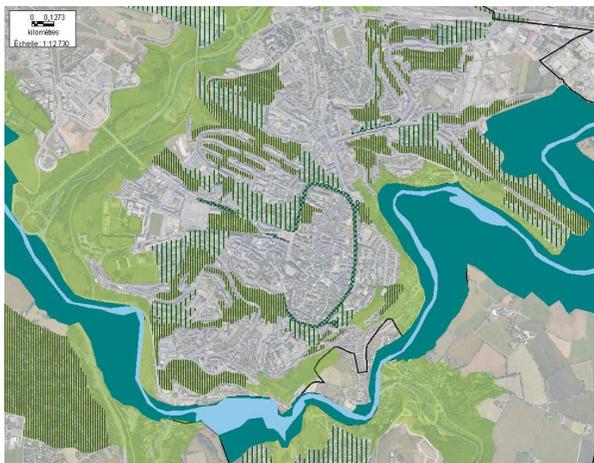
La Révision 5 du PLUi doit s'efforcer de mettre en cohérence l'ensemble des politiques de l'habitat, économiques ou encore des déplacements tout en respectant l'environnement.

Un PLUi ni H ni D



La méthodologie

- la première étape technique: des **études préalables** par des prestataires extérieurs:
 - Diagnostic défense incendie
 - Diagnostic du potentiel en énergie renouvelable
 - Mise à jour du zonage assainissement (identifiant un phasage de l'ouverture à l'urbanisation)
 - Définition des trames vertes et bleues (complété par l'inventaire des zones humides)
 - Diagnostic agricole
 - Volet eau du PLU (gestion des eaux pluviales; élaboration d'un cahier de prescriptions et de solutions envisageables aux zones à développer)



Objectif: Dresser un état des lieux complet du territoire et apporter les éléments constructifs pour nourrir les réflexions du projet politique pour l'avenir: le PADD.



La trame verte et bleue

Légende

☐ Limites communales

Corridors écologiques

▨ Corridors écologiques "habitats ouverts et semi-ouverts"

▨ Corridors écologiques "milieux boisés de plaine et/ou riviérains"

Réservoirs biologiques

▬ Réservoirs biologiques aquatiques

▬ Corridors aquatiques

▬ Réservoirs biologiques "Vallées et milieux associés" (boisement, ripisylve)

▬ Réservoirs biologiques "Habitats liés aux causses"

▬ Zones humides

TVB urbaine

▬ TVB en connexion directe avec la TVB extra-urbaine

▨ TVB surfacique dite "discrète"

▬ TVB ordinaire liée aux haies et alignements d'arbres

▬ TVB ordinaire liée aux jardins et aux parcs

Discontinuités et difficultés de franchissement

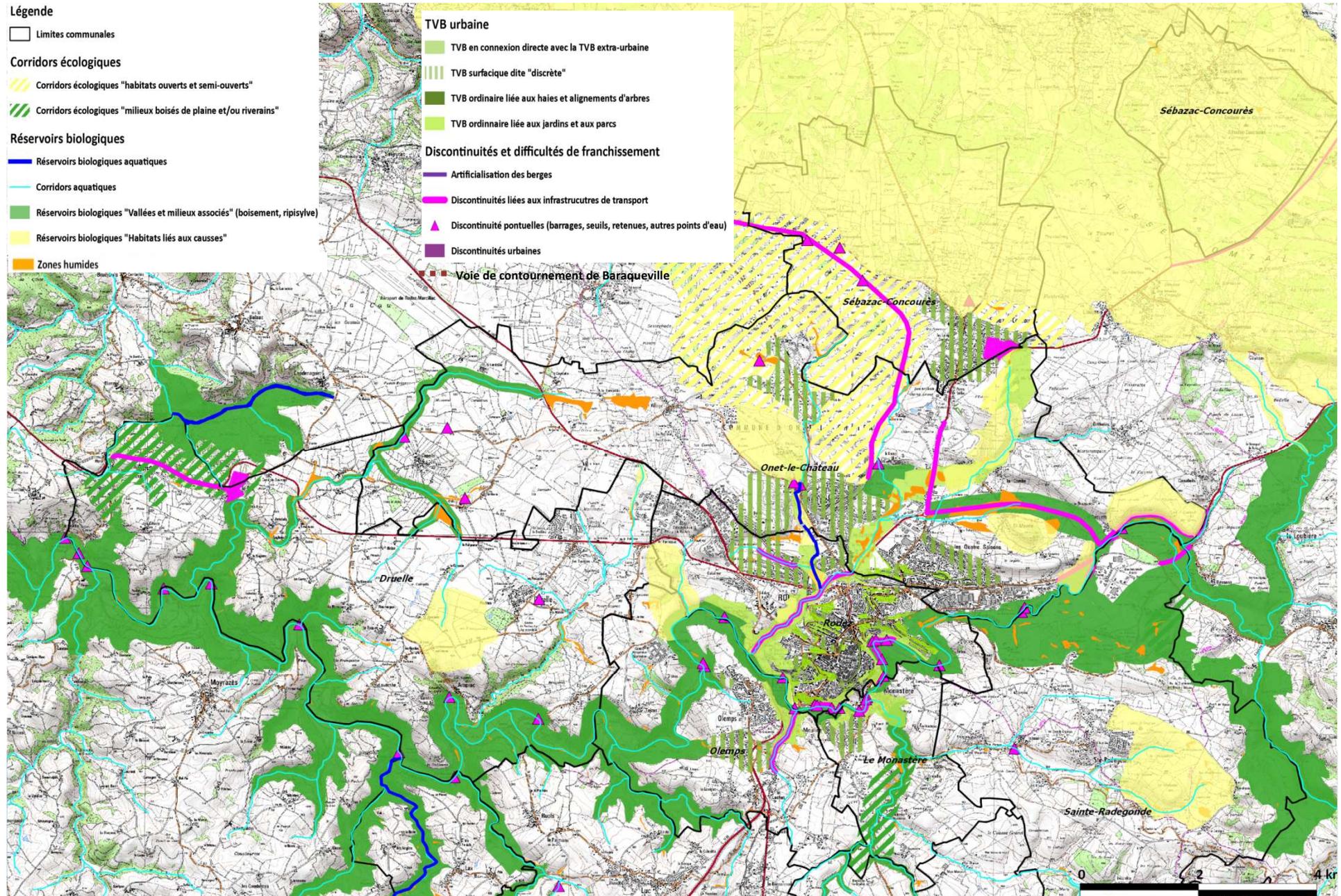
▬ Artificialisation des berges

▬ Discontinuités liées aux infrastructures de transport

▴ Discontinuité ponctuelle (barrages, seuils, retenues, autres points d'eau)

▬ Discontinuités urbaines

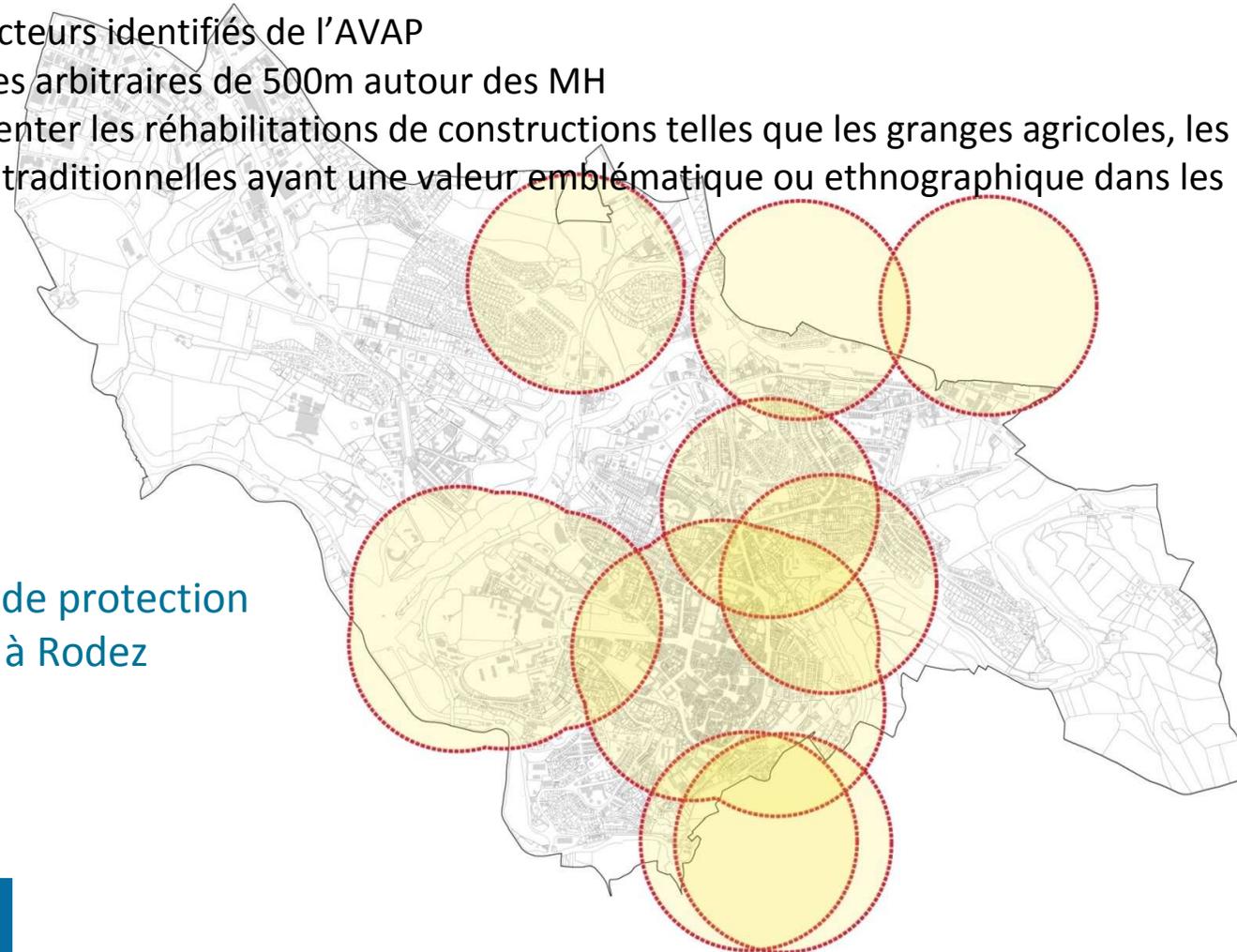
▬ Voie de contournement de Baraqueville



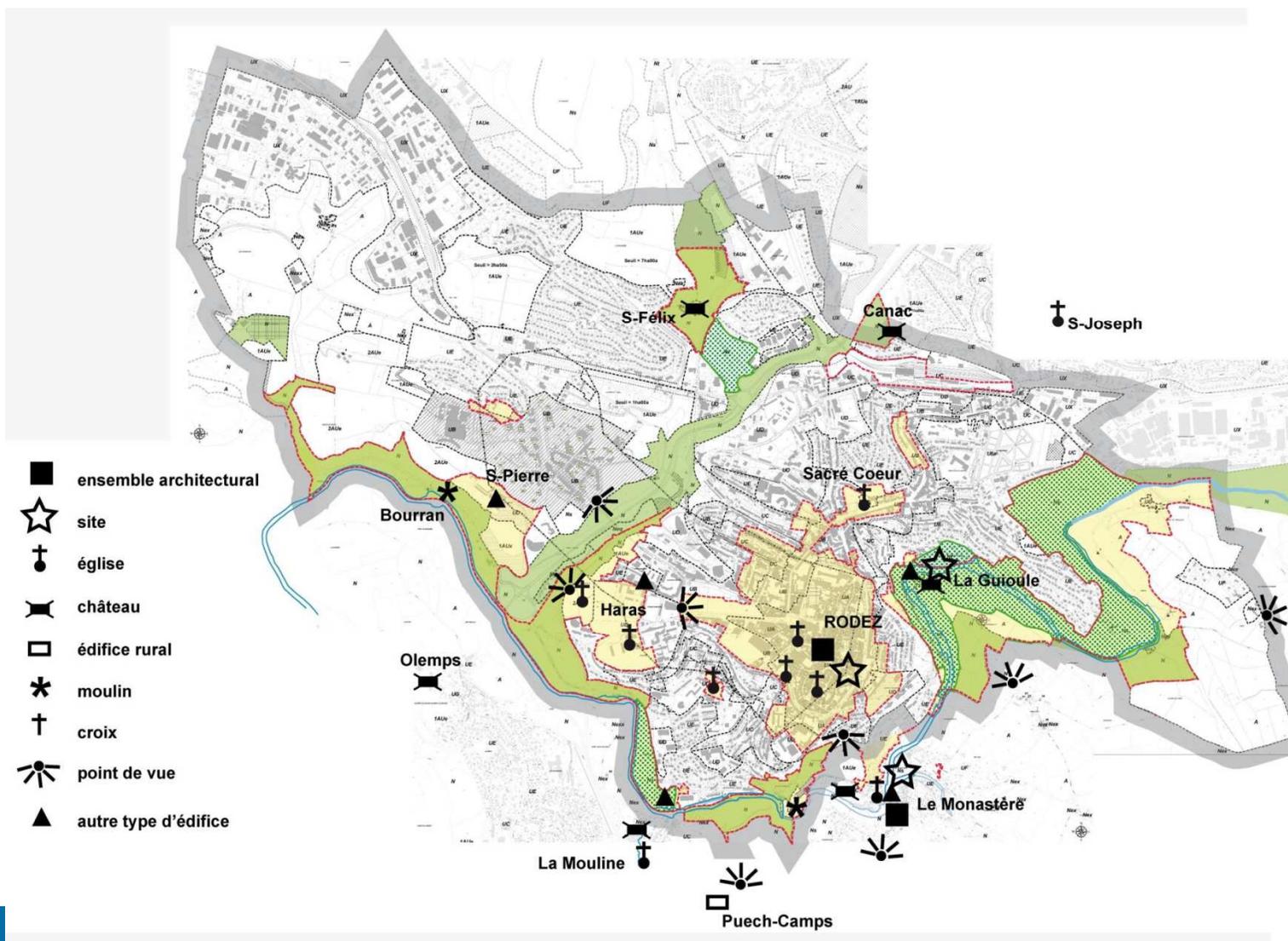
Les caractéristiques de l'AVAP qui servent la révision 5 du PLUi :

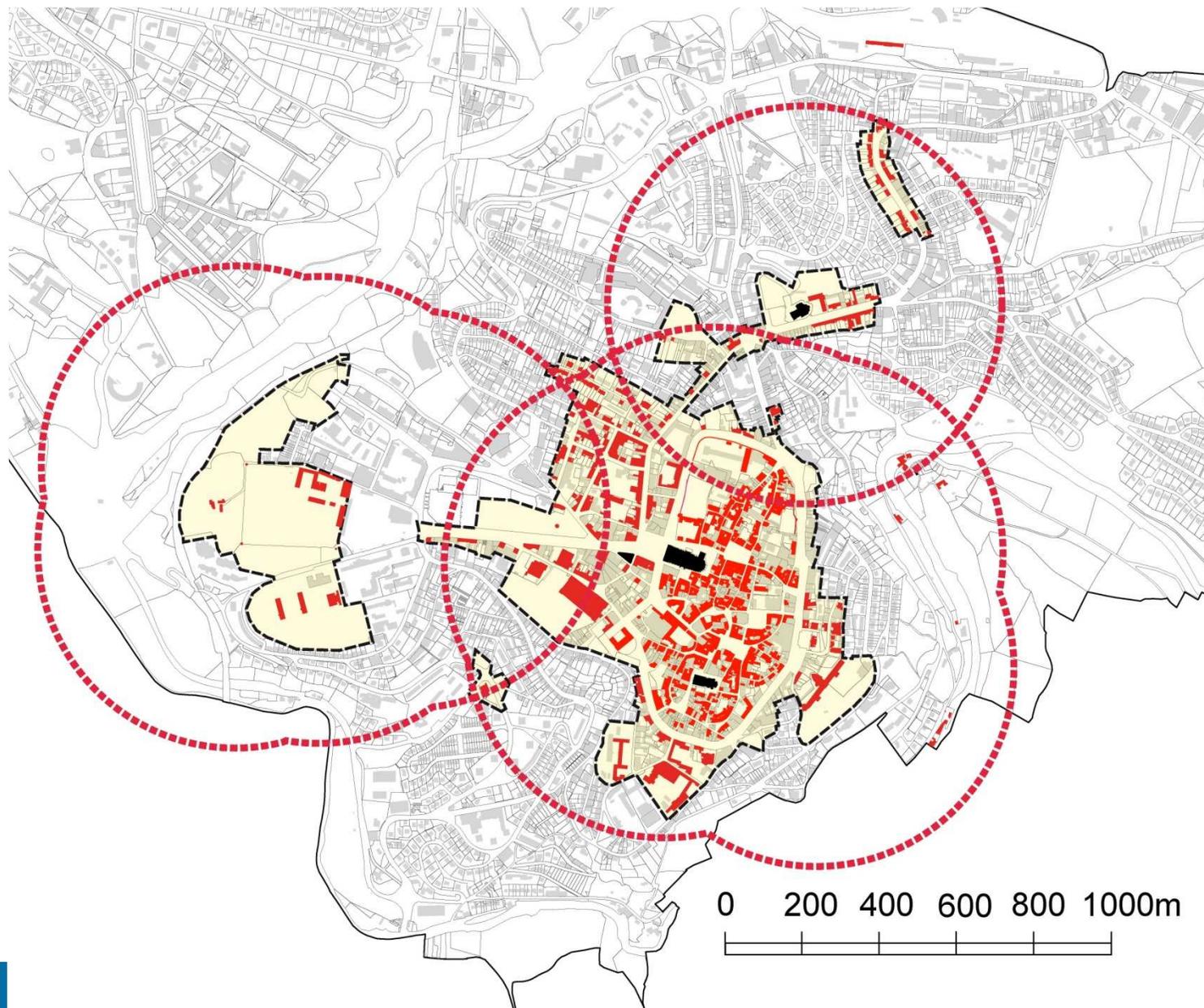
- Montrant la volonté de « travailler » notamment sur le centre ville de Rodez avec la préfiguration du futur secteur sauvegardé (habitat, tourisme, commerces).
- Illustrant la qualité patrimoniale de l'ensemble du territoire et la richesse et la valeur des biens immobiliers dans les secteurs identifiés de l'AVAP
- Adaptant les périmètres arbitraires de 500m autour des MH
- Permettant de réglementer les réhabilitations de constructions telles que les granges agricoles, les maisons d'architecture traditionnelles ayant une valeur emblématique ou ethnographique dans les secteurs plus ruraux

Les périmètres de protection
autour des MH à Rodez



AVAP du Grand Rodez sur le secteur de la Commune de Rodez.







Architecture contemporaine (exclue de l'AVAP ?)



homogénéité du matériau
toits à forte pente compatibles avec l'ardoise





Limiter les baies commerciales et devantures au rez-de-chaussée

Respecter le caractère architectural de l'édifice





Viser à l'unité des volumes et des couleurs et intégrer le bâti dans le paysage



Le Règlement Local de Publicité Intercommununal

Le renforcement de la règle nationale relative à la densité s'avère opportune à minima sur des secteurs à enjeux paysagers ou patrimoniaux, pour une agglomération qui prêle une attention particulière à son cadre de vie et son environnement naturel et rural préservé.

En effet, l'image valorisante de l'agglomération ruthénoise est reconnue et doit s'efforcer de poursuivre sur cette voie pour conserver le cadre de vie qualitatif tout en se développant.

Grâce à la qualité des entrées de ville et d'agglomération, au traitement distinct des espaces bâtis et non bâtis permettant une bonne lisibilité entre l'urbain et le rural, et à l'absence de pollution visuelle, la perception d'une agglomération organisée sera encore davantage ressentie.

En lien avec la révision 5 du PLUi,
la démarche d'AVAP et le projet de RLPi
vont contribuer à la mise en valeur du territoire.



Le PADD de la Révision 5 du PLUi

Une approche sur les enjeux du territoire par thématique (4) en COMITE DE PILOTAGE (*élus des 11 communes Maires et Adjointes concernés, DGS ou Dir Services Urba*) itinérant dans les communes.

Une base: les PADD existants sur ces territoires (communes et CAGR)

- Plusieurs ateliers
- Concertation : **partage du projet de PADD avec les PPA et le Conseil des Entrepreneurs** (5 ateliers) + Mise en ligne sur le site internet de l'agglomération
- **Les Débats** en Conseil de Communauté et en communes.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD :

1- Le Grand Rodez, moteur du développement économique et touristique du département de l'Aveyron et d'une synergie des territoires

Rééquilibrer les activités économiques entre le Nord et le Sud de l'agglomération par:

- La structuration d'un pôle économique autour du futur parc des expositions
- Asseoir la « thématisation » des parcs d'activités
- Prévoir 25 ha pour l'activité économique à horizon 10 ans conformément au STIE

2- Le Grand Rodez, territoire d'accueil pérenne des ménages sur le territoire au travers d'un projet d'habitat diversifié et solidaire

Maîtriser le développement urbain, conformément aux documents cadres (et notamment le PLH), à savoir pour les 10 prochaines années :

- Prévoir l'accueil de 5 000 nouveaux habitants sur les 11 communes
- Réaliser 4 200 logements
- Diminuer la consommation foncière par logement avec en moyenne **450m² / logement soit 180 à 200 ha** urbanisables
- Echelonner le développement avec une consommation moyenne de 18ha/an

Un objectif de densification partagé et affiché

Sachant qu'aujourd'hui, sur le périmètre du Grand Rodez, il est observé:

- 600 ha de zones 1AU, 2AU et 3AU à vocation d'habitat
- 245 ha de zones 1AUx, 2AUx et 3AU à vocation d'activités économiques
- 210 ha disponibles au sein des zones U (« dents creuses ») pour l'habitat
- 53 ha disponibles en zones U pour l'activité économique

3- Le Grand Rodez, un environnement naturel de qualité pour un cadre de vie organisé autour d'un écosystème riche et diversifié

4- Le Grand Rodez, un nécessaire désenclavement du territoire pour accroître l'attractivité du territoire dans un cadre de vie de qualité

Poursuite de la procédure de révision 5

• La partie règlementaire

➤ Travail sur le zonage

- En groupe de communes :
 1. Sur les dents creuses
 2. Sur les secteurs en zone A et N (STECAL)
 3. Sur les zones 2AU
- Restitution en COMPIL après chaque catégorie traitée

➤ Travail sur le règlement

Supports:

- **Fiches de synthèse** des études réalisées ou des documents cadres sur chaque zone AU (1, 2 ou 3AU) avec code couleur identifiant le niveau de contraintes et une proposition des services sur le maintien ou la suppression de la zone constructible
- **Cartographie des « dents creuses »** en zone U
- **Tableau de projections**

Commune **RODEZ**
 Secteur **BOURRAN**
 N° **94**
 Zonage PLU Révision 4 Modification 2 **1AUx**
 Surface du secteur **48944 m²**

04/11/2014

OAP : non



Documents cadres	Impact	m ² impacté	classement
Etat géographie préférentielle PLH			
Cohérence avec STIE			

Synthese des études et contraintes sur le secteur	Impact	m ² impacté	classement
TVB	TV	8124	
TVB Urbaine (TVB dite discrète + connexion)	oui	39992	
ZHE	non		
Pertinence au regard de l'assainissement	maintien au cas/cas		
Etat réseau collectif EP			
PPRI	non		
Etat défense Incendie	Zone desservie par PI		
Etat du Potentiel agricole			
Périmètre AVAP			
Zonage 2AU depuis plus de 9 ans	non concerné		
Note enjeux Etat	Oui - A supprimer		
Proposition			
Arbitrage			

Commentaire ou conclusion

Concernant la défense incendie un réducteur de pression est à prévoir

STIE: zone non repérée

Topographie défavorable

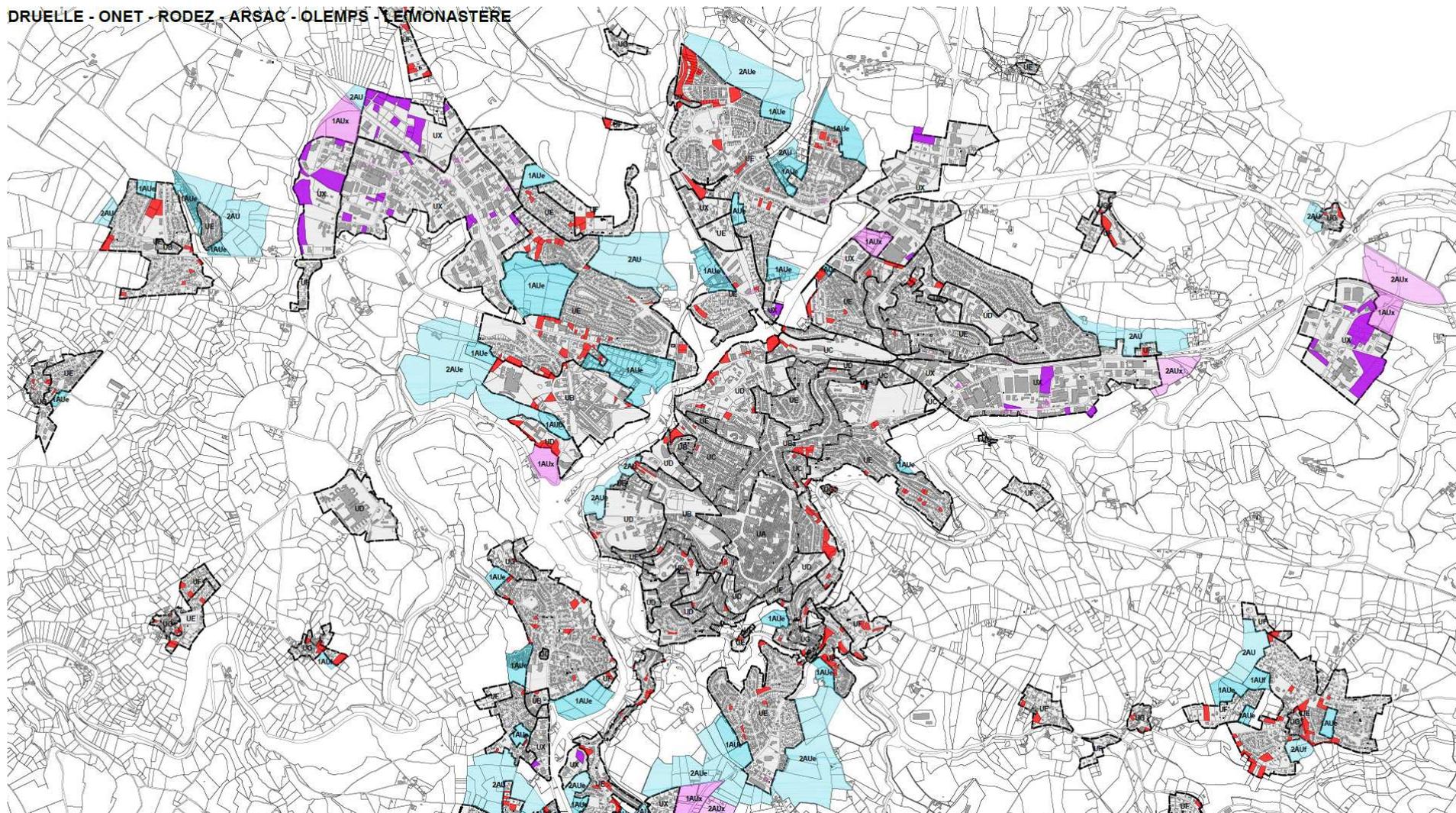
Enjeux Etat: supprimer pour mettre en valeur St Pierre

Légende du classement pour l'ouverture à l'urbanisation:

aucune contrainte
 contrainte à prendre en compte
 contrainte forte
 rééquilibratoire

Localisation des espaces libres en zones u – extrait du travail cartographique

DRUELLE - ONET - RODEZ - ARSAC - OLEMPS - LEMONASTERE



RAPPEL DES OBJECTIFS A ATTEINDRE VALIDES PAR LE COMITE DE PILOTAGE

IDENTIFICATION DES ZONES A DEVELOPPER PAR COMMUNE

HABITAT												
REVISION 4 MODIFICATION 2		PROJET REVISION 5							Projet révision 5 - prise en compte des espaces libres en zones U mobilisables (espaces libres relevés en U - 70%)			
ZONES AU		PLH - programme 2012-2018		consommation foncière estimée sur la période 2016-2026	logements à produire sur la période de la révision 5	Espaces libres en zones U	Surface de zones AU nécessaires (Consommation estimée - espaces libres en U)	Surface zones AU à fermer (zones AU révision 4 modif 2 - surface de zones AU nécessaires dans la révision 5)	Espaces libres en zones U réellement mobilisables (prise en compte contraintes tech, rétention foncière, ...)	Surface de zones AU nécessaires (Consommation estimée - espaces libres en U)	Surface zones AU à fermer (zones AU révision 4 modif 2 - surface de zones AU nécessaires dans la révision 5)	
		Consommation foncière	logements à produire sur la période									
DRUELLE	27 ha71a31	3 ha39a20	80 (11 log/an)	5 ha00a00	110 (11 log/an)	6 ha00a00	-1 ha00a00	28 ha71a31	1 ha80a00	3 ha20a00	24 ha51a31	DRUELLE
LUC-la-PRIMAUBE	76 ha02a40	10 ha64a24	251 (36 log/an)	16 ha20a00	360 (36 log/an)	28 ha00a00	-11 ha80a00	87 ha82a40	8 ha40a00	7 ha80a00	68 ha22a40	LUC-la-PRIMAUBE
LE MONASTERE	40 ha83a60	3 ha81a60	90 (13 log/an)	5 ha85a00	130 (13 log/an)	4 ha00a00	1 ha85a00	38 ha98a60	1 ha20a00	4 ha65a00	36 ha18a60	LE MONASTERE
OLEMPS	102 ha48a49	5 ha08a80	120 (17 log/an)	7 ha65a00	170 (17 log/an)	6 ha00a00	1 ha65a00	100 ha83a49	1 ha80a00	5 ha85a00	96 ha63a49	OLEMPS
ONET LE CHÂTEAU	33 ha72a28	21 ha70a88	512 (73 log/an)	32 ha85a00	730 (73 log/an)	24 ha00a00	8 ha85a00	24 ha87a28	7 ha20a00	25 ha65a00	8 ha07a28	ONET LE CHÂTEAU
RODEZ	86 ha54a98	47 ha06a40	1110 (159 log/an) +300 logements en remobilisation vacant	71 ha55a00	1590 (159 log/an) + 400 logements en remobilisation vacant	17 ha00a00	54 ha55a00	31 ha99a98	5 ha10a00	66 ha45a00	20 ha09a98	RODEZ
SAINTE RADEGONDE	19 ha93a18	2 ha71a36	64 (9 log/an)	4 ha05a00	90 (9 log/an)	6 ha00a00	-1 ha95a00	21 ha88a18	1 ha80a00	2 ha25a00	17 ha68a18	SAINTE RADEGONDE
SEBAZAC CONCOURS	58 ha13a37	5 ha93a60	140 (20 log / an)	9 ha00a00	200 (20 log / an)	4 ha00a00	5 ha00a00	53 ha13a37	1 ha20a00	7 ha80a00	50 ha33a37	SEBAZAC CONCOURS
BARAQUEVILLE	89 ha28a01	11 ha87a20 pour BCM	280 pour BCM	18 ha00a00 pour BCM	400 pour BCM	69 ha00a00	-79 ha00a00 pour BCM	228 ha69a76 pour BCM	20 ha70a00	-11 ha10a00 pour BCM	160 ha79a76 Pour BCM	BARAQUEVILLE
MANHAC	51 ha01a85	-	(40 log / an)	-	(40 log / an)	28 ha00a00			8 ha40a00			MANHAC
CAMBOULAZET	9 ha39a90	-		-		-						CAMBOULAZET
TOTAL	595 ha09a37	112 ha23a28	2647 + 300 log en remobilisation vacant	170 ha15a00	3780 + 400 log en remobilisation vacant	192 ha00a00	-21 ha85a00	616 ha94a37	57 ha60a00	112 ha55a00	482 ha54a37	TOTAL

① OBJECTIF AFFICHE AU PADD 2016-2026

+ 5 000 hab
+ 4 200 logements
180 ha

Calendrier de la révision 5 du PLUi

- Finalisation du dossier

- ❖ **Evaluation environnementale** -> septembre 2015 /décembre 2015
- ❖ **Formalisation** du dossier de PLU -> Décembre 2015/février 2016
- ❖ **Arrêt du Projet de PLU** -> printemps 2016
- ❖ Consultation PPA, Enquête publique, puis **Conférence Intercommunale** et fin de procédure -> été – automne 2016
- ❖ **Approbation** -> mars 2017
Prévision d'approbation en même temps de l'AVAP et du RLPi

- Durée de la révision 5 : environ 4 ans (de juin 2013 à mars 2017)

Révision 5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Rodez

22 mai 2015

