

PLU

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune d'ECLOSE-BADINIÈRES

4^{ème} Réunion Publique de concertation

19 octobre 2023



Plan Local d'Urbanisme

1. *En préambule,*

La procédure

2. *Le projet PLU,*

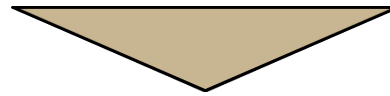
- **Rappel des orientations générales du PADD**
- **La traduction des orientations du PADD en règlement (zonage/partie écrite)**
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Plan Local d'Urbanisme

1. En préambule, **La procédure**

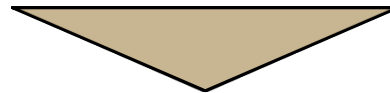
Procédure d'élaboration du PLU

PRESCRIPTION D'ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE NOUVELLE
par délibération du Conseil Municipal le 12 janvier 2015



Phase d'étude et de concertation

ELABORATION DU PROJET DE PLU
DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD en Conseil Municipal le 16 janvier 2017
Réalisation d'une évaluation environnementale
BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU par délibération



Phase de consultation et d'enquête publique du projet de PLU

SAISINE DE LA MRAe ET DE LA CDPENAF
CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES délai : 3 mois
par arrêté Municipal, **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE : PLU et Zonages EU-EP** durée : 1 mois
Remise du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur délai : 1 mois



Phase de finalisation du PLU

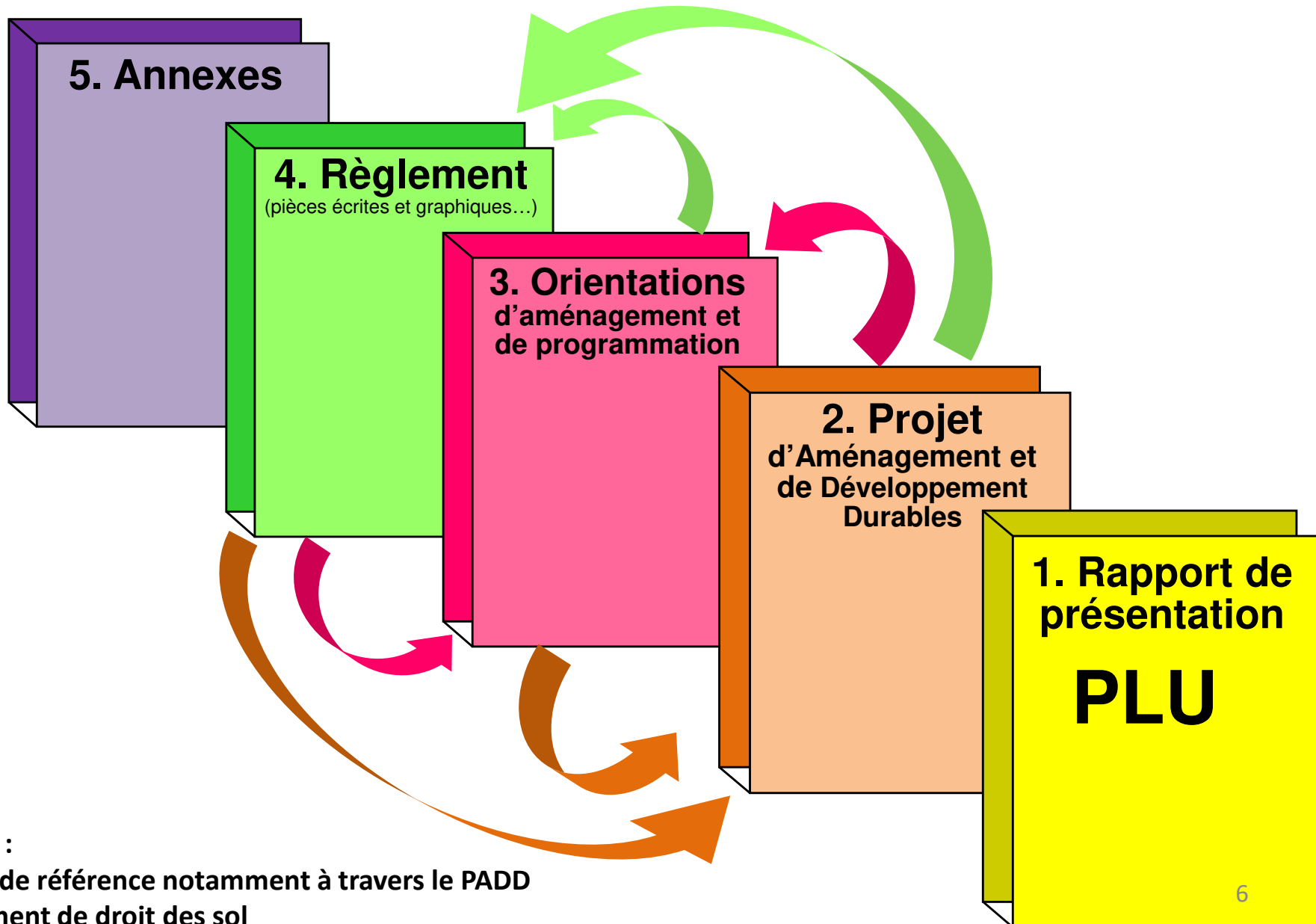
APPROBATION DU PLU par délibération du Conseil Municipal
(contrôle de légalité du Préfet : 2 mois à réception du dossier)

Plan Local d'Urbanisme

2. Le projet PLU,

- **Rappel des orientations générales du PADD**
- **La traduction des orientations du PADD en règlement (zonage/partie écrite)**
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Le contenu du PLU



Le PLU constitue :

- un cadre de référence notamment à travers le PADD
- un document de droit des sol

Le Schéma de Cohérence Territoriale Nord Isère

Eclose-Badinières, commune *Bourg-Relais* (depuis la révision du SCOT approuvée en juin 2019, la commune était en typologie « village » auparavant), joue un rôle complémentaire aux ville-relais dans l'accueil de populations nouvelles au sein du bassin de vie. Les règles de constructibilités sont :

- **Taux de construction moyen maximum** pour les « Bourg-Relais » :
8 logements par an pour 1000 habitants (Village : 6 logements par an pour 1000 habitants)
soit 1320 (population 2013) x 0,008 soit environ **10,5 logements par an**
- Objectif de **logements locatifs sociaux** :
15 % au moins du nombre de logements à construire, (village : au moins 10 %)
- Densité moyenne minimale : **30 logements par hectare** (village : au moins 20 logements par hectare)
- **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
à partir d'un plan de composition urbaine pour tout tènement > **5 000 m²**
- **Au plus 10 %** de logements en assainissement autonome
- Recommandations :
 - 30 % au moins d'habitat collectif (village : au moins 15 %)
 - 35 % environ d'habitat groupé et intermédiaires (village : environ 30 %)
 - 30 % au plus d'habitat individuel (village : au plus 50 %)

Point sur la consommation des espaces (période 2011-2021)

En lien avec la lutte contre l'artificialisation des sols et l'atteinte progressive « d'Absence de Toute Artificialisation Nette des Sols » (ATANS) d'ici 2050, définies par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

L'atteinte progressive de l'ATANS est envisagée par étapes successives de 10 années, visant à chaque fois à réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de moitié par rapport aux dix années précédentes.

Les modalités sont décrites au 4^{ème} point de l'article 194 de la Loi :

1° La première tranche de dix années débute à la date de promulgation de la présente loi ;

2° Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ;

*3° Pour la **première tranche de dix années**, le rythme prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales **ne peut dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des dix années précédant** la date mentionnée au 1° du présent III ;*

4° Afin de tenir compte des périmètres des schémas de cohérence territoriale existant sur leur territoire et de la réduction du rythme d'artificialisation des sols déjà réalisée, l'autorité compétente associe les établissements publics mentionnés à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme à la fixation et à la déclinaison des objectifs mentionnés au 1° du I du présent article dans le cadre de la procédure d'évolution du document prévue au IV. Les modalités de cette association sont définies au V ;

5° Au sens du présent article, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.

DONNEES DU PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS (période 2009-2020)

10,38 hectares consommés au total (0,64 % de la surface communale)

- 8,53 hectares pour l'habitat
- 1,83 hectare pour les activités
- 0,02 hectare mixte

Portail de
l'artificialisation des sols

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2020

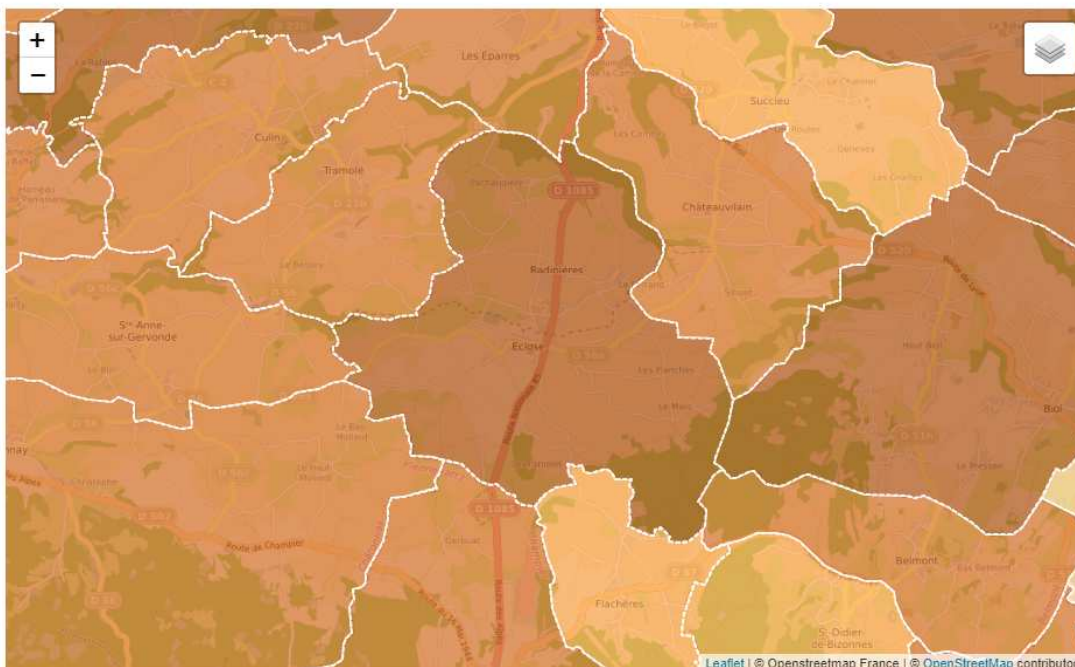
Consommation d'espace pour la période 2009-2020 (m²)

légende

- de 0 à 10 000 m² (entre 0 à 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m² (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m² (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m² (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m² (plus de 20 ha)

Carte à afficher

Consommation d'espace pour la période 2009-2020 (m²)
Dont consommation à usage d'habitat 2009-2020 (m²)
Dont consommation à usage d'activité 2009-2020 (m²)
Taux d'espace consommé par rapport à la surface communale 2009-2020 (%)
Variation population 2012-2017
Variation ménages 2012-2017
Variation emplois 2012-2017
M² consommé / variation population (2012 à 2017)
Evolution ménages / Ha consommé pour l'habitat (2012 à 2017)
Evolution ménages+emplois / Ha consommé (2012 à 2017)



38 - Isère

38152 - Ecluse-Badinières

Ecluse-Badinières

(EPCI CA Porte de l'Isère (CAPI))

données pour la période 2009-2020

103 790 m²

de nouvelles surfaces consommées

soit **0.64 %**

de la surface communale nouvellement consommée

dont **85 330 m²**

de surfaces consommées de type **habitat**

dont **18 300 m²**

de surfaces consommées de type **activité**

dont **160 m²**

de surfaces consommées **mixte**

Leaflet | © Openstreetmap France | © OpenStreetMap contributors



ANALYSE SUR LA PERIODE août 2011 – août 2021

Méthodologie :

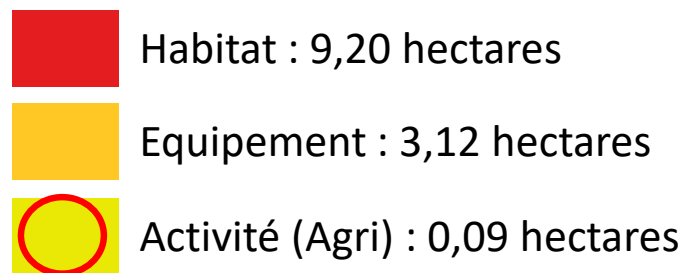
- Analyse du registre des PC sur la période 2011-2021
(deux couches SIG créées : repérage des PC (point) et surface consommée (surface),
- Croisement du résultat obtenu avec l'analyse des photos aérienne disponibles sur internet
(sur Eclose-Badinières, juin 2012 (géoportail.fr / remonter le temps) comparée à l'orthophoto
disponible sur Google Maps (mars 2020 ?).

Résultats :

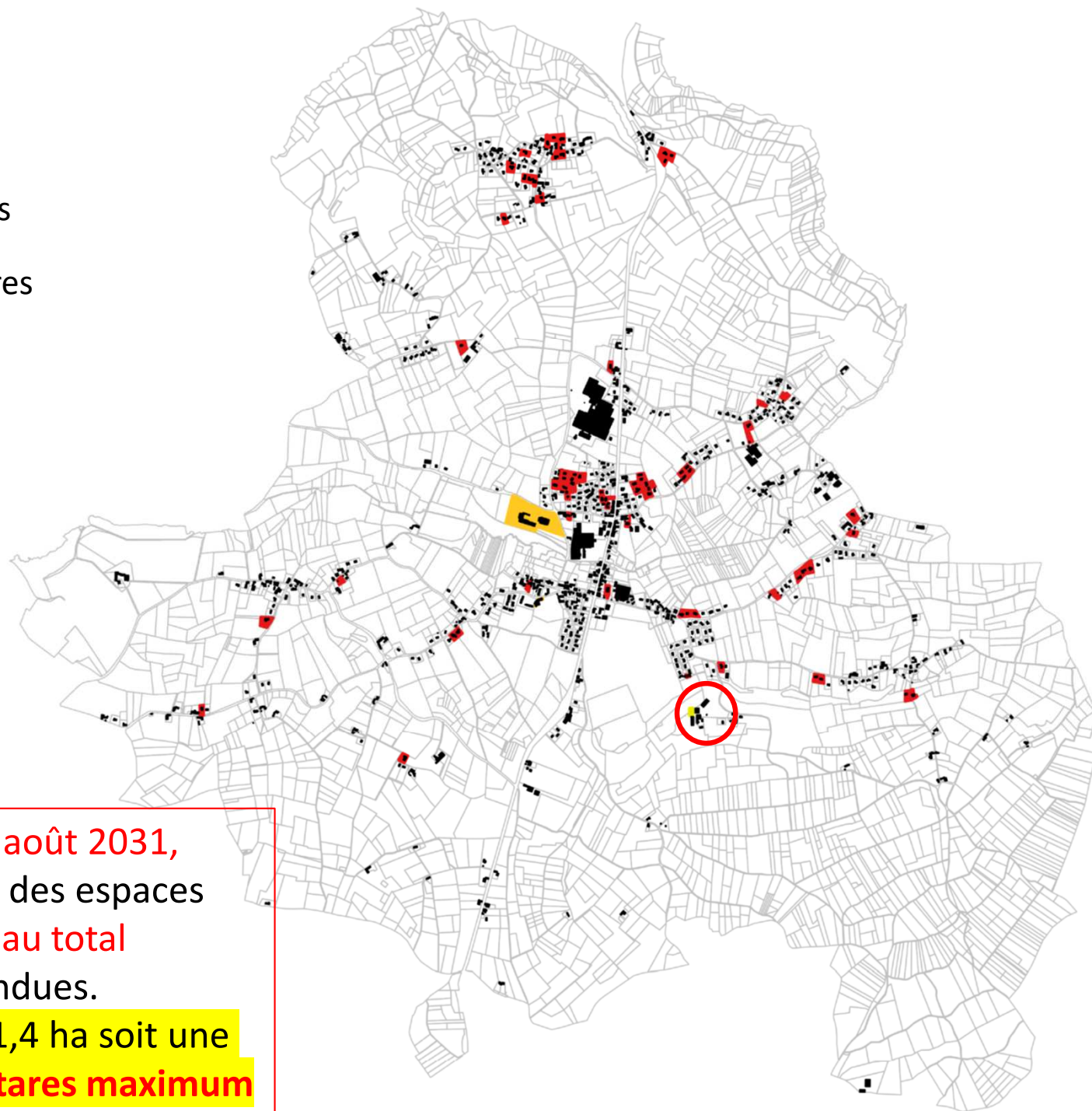
12,41 hectares consommés au total (0,76 % de la surface communale)

- **9,20** hectares pour **l'habitat**
- **3,12** hectares pour les **équipements publics**
(nouveau groupe scolaire/cantine/salle multi activité + nouveaux vestiaires stade)
- **0,09** hectare pour les **activités économiques (y compris agricoles)**
(extension d'une exploitation : nouvelle stabulation)

Carte consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers août 2011/ août2021 :



Total = 12,41 hectares



Pour la période août 2021 à août 2031,
Objectif d'une consommation des espaces
inférieure à **6,2 hectares** au total
toutes vocations confondues.

Jusqu'à fin 2033 (+2,5 ans) > + 1,4 ha soit une
consommation totale de **7,6 hectares maximum**

Projet de zonage d'assainissement – secteur centre-village



Légende

- Limites cadastrales
- Réseau hydrographique

Zonage d'assainissement

- Zones en assainissement collectif
- Zones en assainissement non collectif

Réseaux

- Eaux usées
- Unitaire

Regards

- Eaux usées
- Unitaire

Point de collecte

- ★ Poste de refoulement

Traitement des eaux usées

- Station d'épuration d'Eclosse-Badinières

ORIENTATIONS GENERALES du projet communal,
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
pour le territoire de la commune nouvelle d'Eclose-Badinières
Défini pour une durée de 10 ANS (2024 à fin 2033)

DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES AUTOUR DE CINQ AXES :

1. **DÉFINIR LA POLARITÉ À PARTIR DES DEUX BOURGS HISTORIQUES**
2. **CONFORTER L'ÉCONOMIE LOCALE**
3. **PRÉSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE**
4. **PRÉSERVER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE**
5. **FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**

Axe 1 : Définir la polarité à partir des deux bourgs historiques

1.1 - Conforter l'hyper-centre

- Affirmer la présence des équipements et services publics (rationalisation des bâtiments publics)
- Renforcer commerces et services de proximité sur le « cœur de village »
- Constituer un « cœur de village » pour une « nouvelle identité »

1.2 - Diversifier et adapter l'offre de logements

- 150 nouveaux logements environ dont 32 logements aidés
- De nouvelles formes de logements en réponse aux besoins des habitants

1.3 - Renforcer les liens à partir de la « Rue du 19 mars 1962 »

1.4 - Assurer le maintien et le renforcement des réseaux

Axe 2 : Conforter l'économie locale

- 2.1 - Conforter l'implantation de l'entreprise PORCHER et permettre son développement sur Eclose-Badinières**
- 2.2 - Penser l'aménagement dans une logique de « sous-bassin de vie »**
- 2.3 - Structurer et soutenir l'activité économique locale**

Axe 3 : Préserver l'identité rurale de la commune

- 3.1 - Protéger et mettre en valeur les espaces agro-naturels et les ressources naturelles ; préserver les surfaces utilisées par l'activité agricole (éviter la déprise et « l'enfrichement »)**
- 3.2 - Affirmer le trait d'union par la trame bleue centrale représentée par le vallon de l'Agny**
- 3.3 - Préserver la qualité de vie dans les hameaux et assurer le lien avec la centralité**
- 3.4 - Permettre la valorisation du patrimoine rural (changement de destination sans favoriser le mitage du territoire)**

Axe 4 : Préserver la qualité environnementale de la commune

- 4.1 - Valoriser la trame verte et bleue et leurs fonctionnalités**
« Protéger » les zones naturelles afin de préserver la diversité en termes de faune et de flore : espaces boisés, haies, zones humides, espaces remarquables (en particulier la trame verte et bleue mais aussi la ZNIEFF), les continuités écologiques.
- 4.2 - Protéger la ressource en eau** : zone de captage des eaux, agriculture raisonnée
- 4.3 - Promouvoir la transition énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables**
- 4.4 - Optimiser les mobilités et sécuriser les déplacements**
- 4.5 - Prévenir des risques naturels et technologiques**

Axe 5 : Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain

5.1 Contenir l'étalement urbain

87 % des objectifs de production (soit 130 logements environ) en densification / confortement de l'enveloppe urbaine avec :

- 60 logts en densification de l'enveloppe bâtie (« dents creuses » et potentiel de densification),
 - 60 logts en secteurs de renouvellement urbain (site Porcher – OAP1),
 - 8 logts sur les sites OAP 2,
- ... pour **5,7 hectares consommés** sur les Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (6,8 ha de capacité totale).

5.2 Réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement

PLU = 450 m² de foncier consommé par logement en moyenne pour les dix prochaines années (contre 1 120 m² par logement sur les dix années précédentes)

5.3 Aucune consommation foncière pour les équipements publics

(hormis les 1100 m² d'emplacements réservés)

5.4 Optimiser le foncier des secteurs destinés aux activités économiques

(surface consommée sur les ENAF de **0,72 ha**).

Au total : 7,50 hectares consommés dont 6,40 hectares sur les ENAF

Le Règlement (partie écrite et document graphique)

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.**

Le règlement délimite les :

- **zones urbaines (U)**
- **zones à urbaniser (AU)**
- **zones agricoles (A)**
- **zones naturelles et forestières (N)**

Le Règlement (partie écrite et document graphique)

Destinations des constructions / Locaux accessoires

Les **destinations** de constructions sont :

- 1° **Exploitation agricole et forestière ;**
- 2° **Habitation ;**
- 3° **Commerce et activités de service ;**
- 4° **Equipements d'intérêt collectif et services publics ;**
- 5° **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.**

Ces destinations de constructions comprennent **les sous-destinations** suivantes :

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

- **exploitation agricole**

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

- **exploitation forestière**

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2° Pour la destination " habitation " :

- **logement**

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- **hébergement**

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Le Règlement (partie écrite et document graphique)

3° Pour la destination " commerce et activités de service " :

- **artisanat et commerce de détail**

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

- **restauration**

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- **commerce de gros**

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- **activités de services avec accueil d'une clientèle**

La sous-destination « activité de service avec accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

- **cinéma**

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- **hôtels**

La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

- **autres hébergements touristiques**

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

Le Règlement (partie écrite et document graphique)

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

- **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**
La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**
La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale**
La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- **salles d'art et de spectacles**
La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- **équipements sportifs**
La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **lieux de culte**
La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- **autres équipements recevant du public**
La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment, les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Le Règlement (partie écrite et document graphique)

5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " :

- **industrie**

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- **entrepôt**

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

bureau

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

- **centre de congrès et d'exposition**

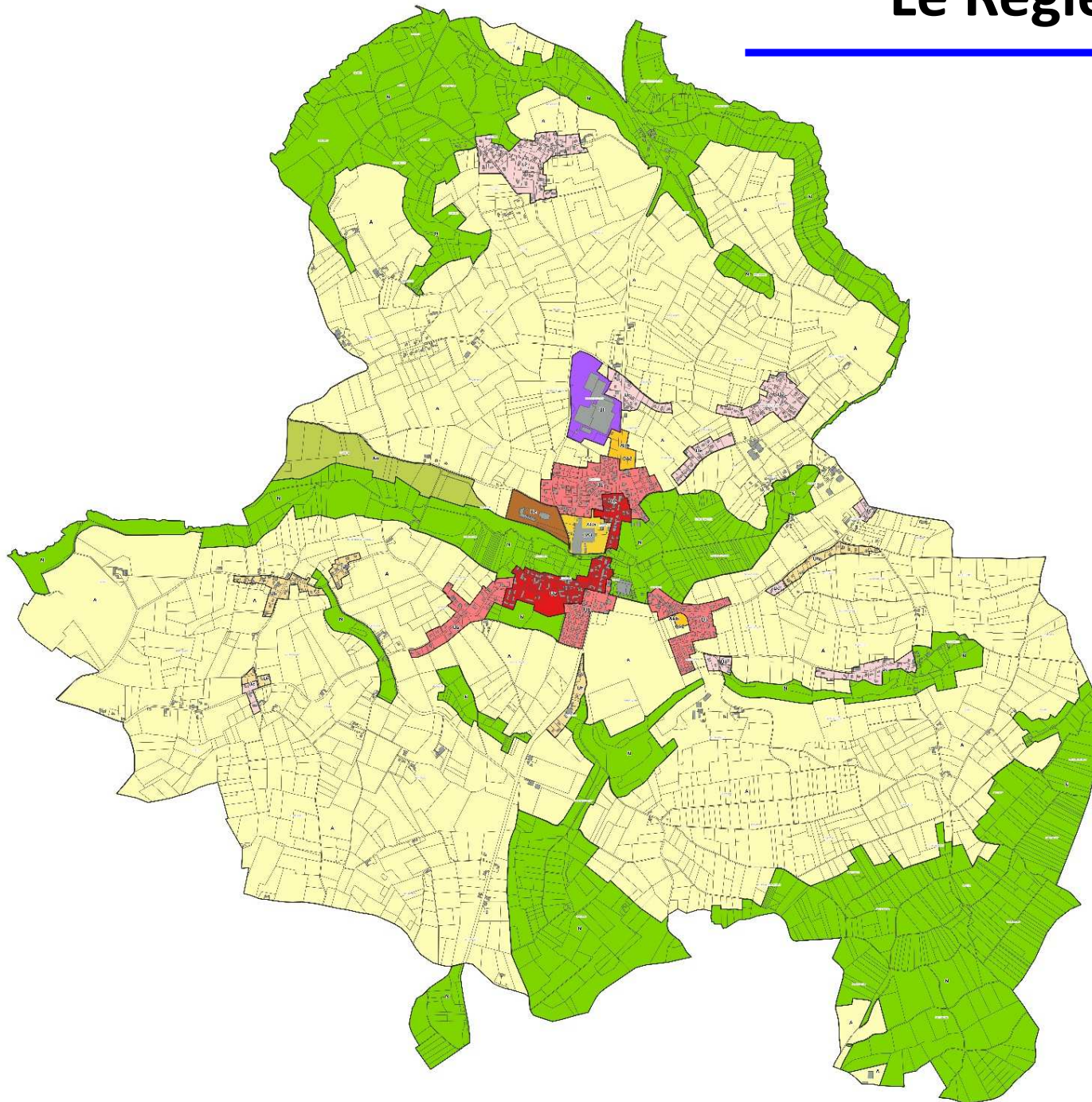
La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

- **cuisine dédiée à la vente en ligne**

La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Le Règlement - les zones



ZONES URBAINES

- Ua** Zone agglomérée dense du bourg
- Ub** Zone bâtie de densité moyenne
- Uc** Zone bâtie de faible densité
- Uh** Zone bâtie constituée (gestion du bâti existant)
- Ue** Zone d'équipements publics
- Ui** Zone urbaine à destination d'activités économiques

ZONES A URBANISER

- AUa**
AUb Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat

ZONES AGRICOLES

- A** Zone agricole
- An** Zone agricole à enjeux naturels et paysagers

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- N** Zone naturelle et forestière

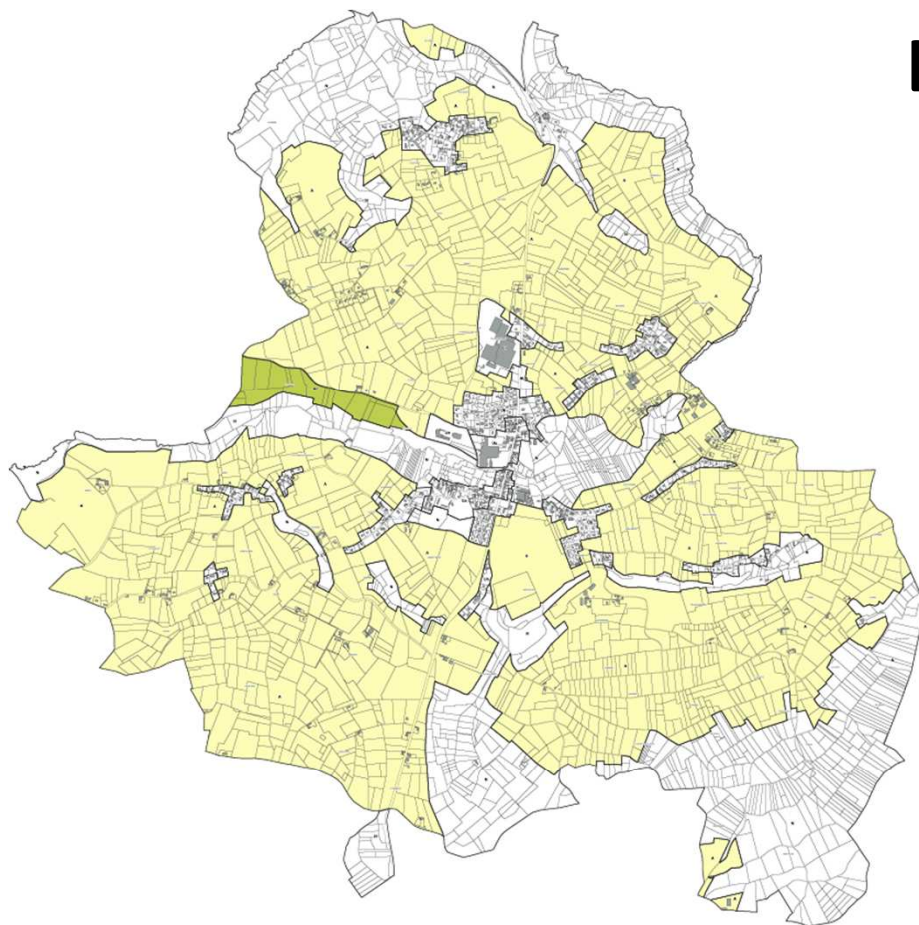
Le Règlement - Les zones A et N

Peuvent être autorisées :

1° Les constructions et installations **nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière** ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;

2° Les constructions, installations, à destination **d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;**

3° Les **extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements** sous conditions.



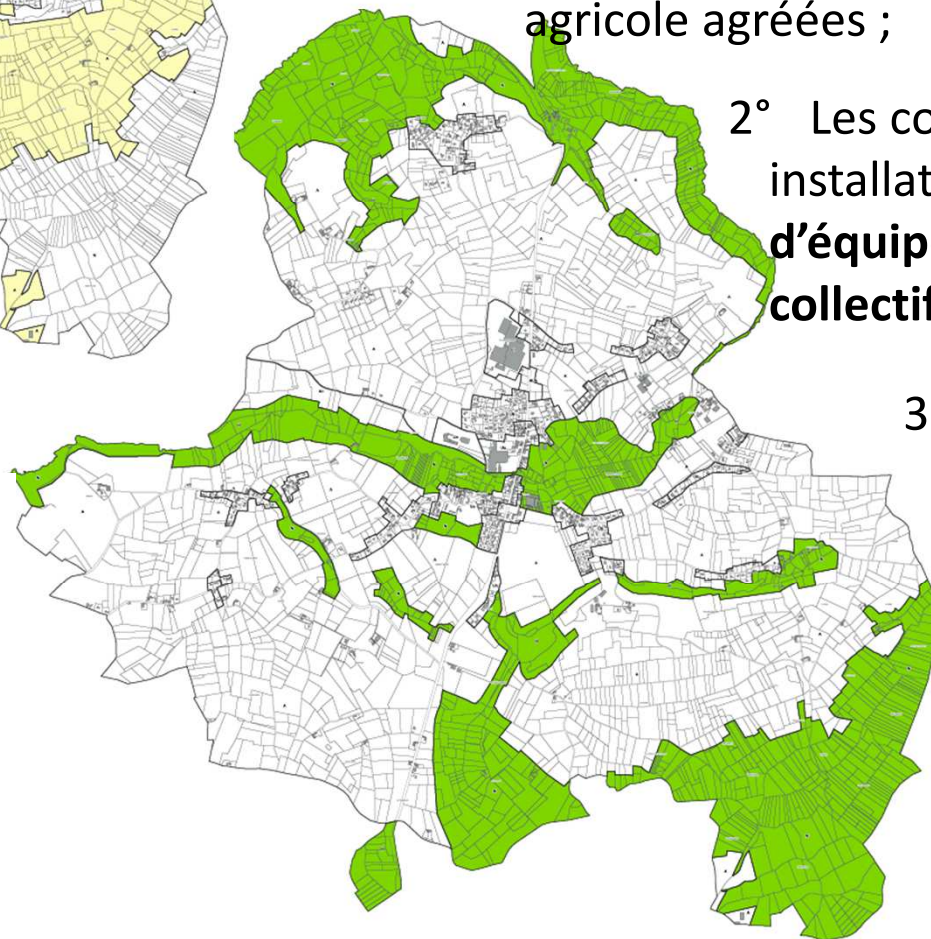
ZONES AGRICOLES
(ne constituant pas de STECAL)

A Zone agricole

An Zone agricole à enjeux de milieu naturel

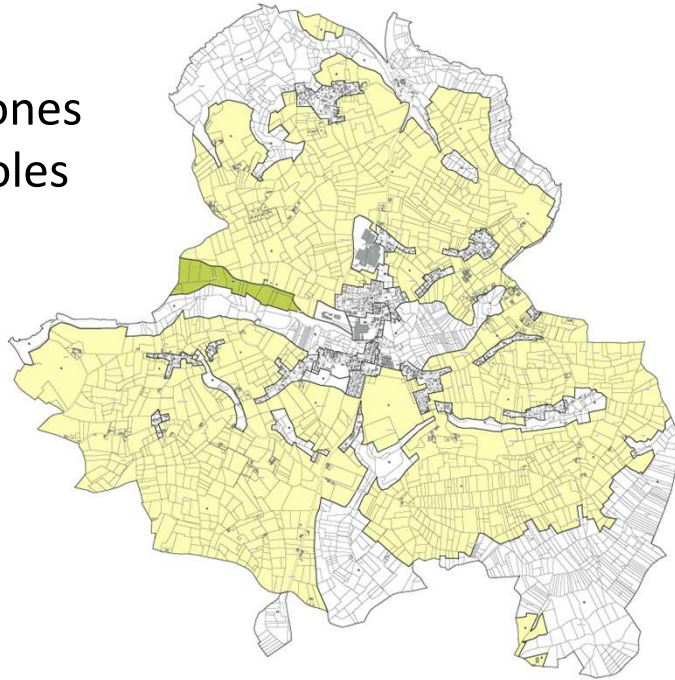
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES
(ne constituant pas de STECAL)

N Zone naturelle et forestière



Le Règlement - Les habitations existantes en zones A et N

Les Zones
Agricoles



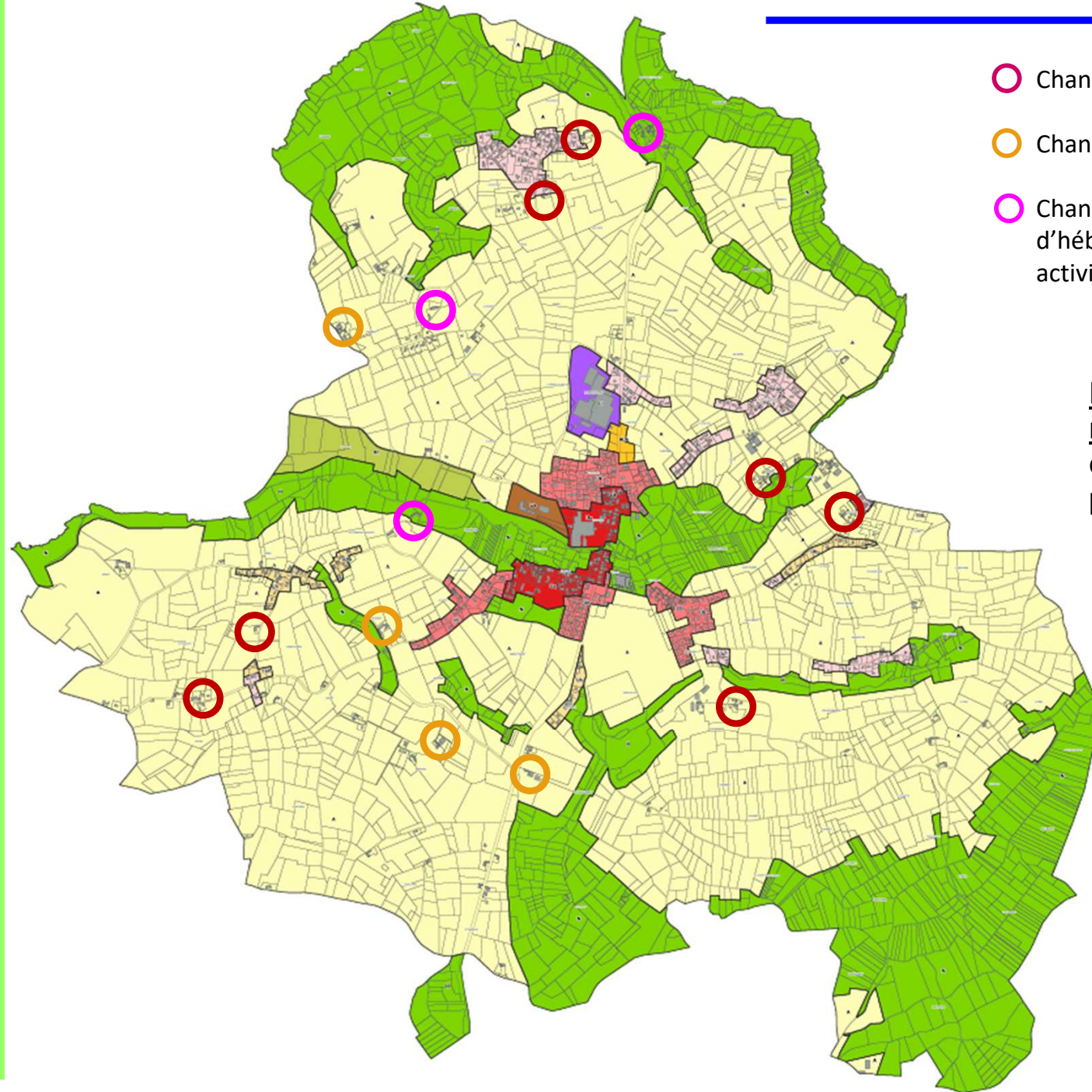
Les Zones
Naturelles
et forestières



Pour les bâtiments existants à usage d'habitation (situés ou non en zone A ou N), d'une surface de plancher minimale de 70 m² avant travaux , à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- **leur aménagement**, en vue de l'extension du seul logement **dans le volume existant sans changement de destination**, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total, y compris l'existant après travaux, sauf dans le cas d'hébergement en milieu rural,
- **leur extension limitée à 30 % d'emprise au sol supplémentaire pour le seul logement existant par rapport à l'existant à la date d'approbation du PLU**, affectée à un usage d'habitation, **sous réserve de ne pas dépasser 200 m² de surface totale de plancher** y compris l'existant après travaux et 200 m² d'emprise au sol,
- **leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure ou égale à 30 m²**, et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
- **la piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à 50 m²**, et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.

Le Règlement - Les changements de destinations en A et N

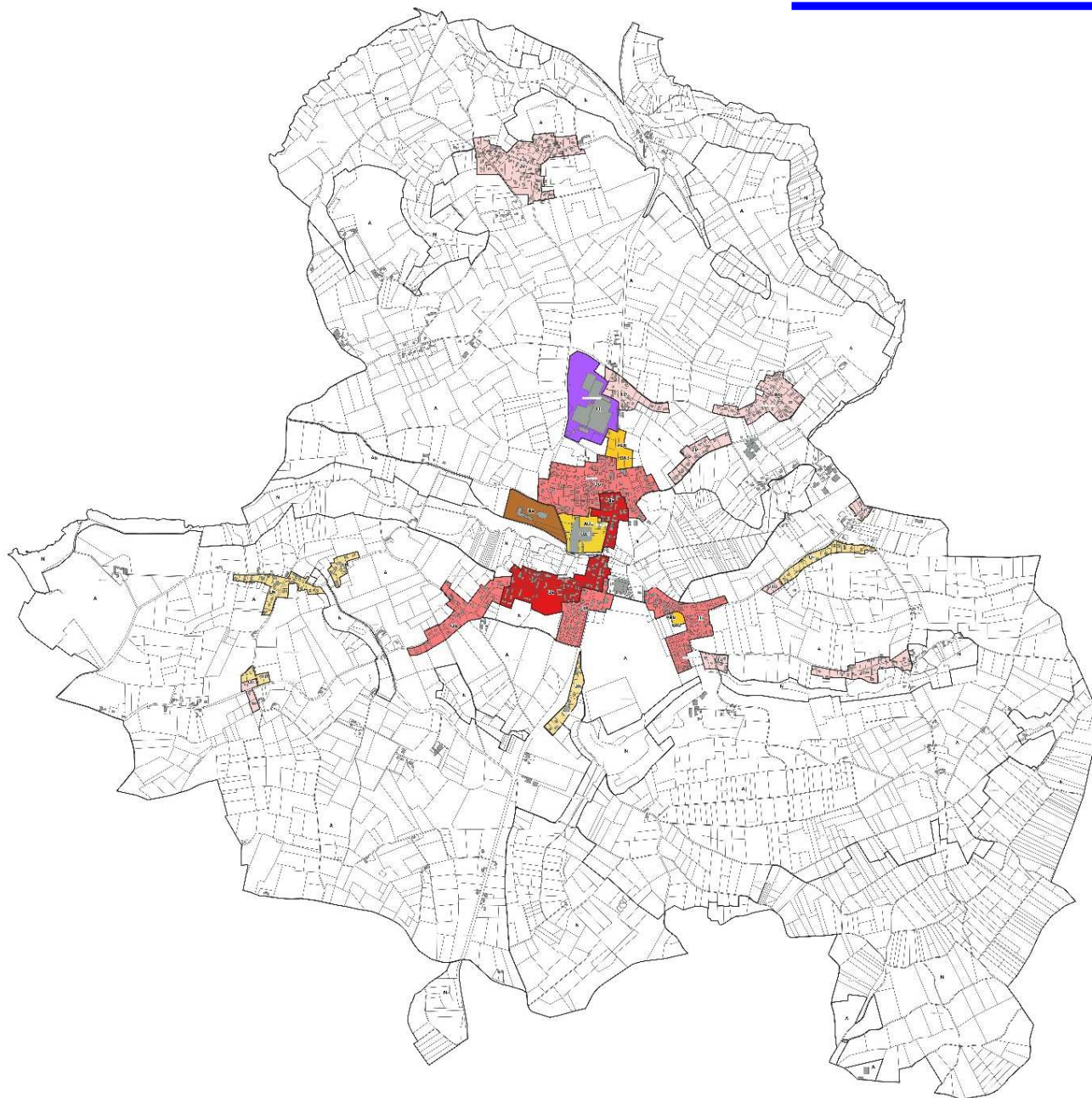


- Changement de destination à vocation d'habitat
- Changement de destination à vocation artisanale
- Changement de destination à vocation d'hébergement touristique, restaurant et/ou activité touristique

Pour les bâtiments désignés et repérés au document graphique, à condition de préserver la qualité paysagère des abords :

- leur aménagement avec **changement de destination dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total**, sous réserve de préservation des caractéristiques architecturales et d'une destination **de logement à condition de ne pas créer plus de 2 logements**, commerce et activités de service, bureaux, hébergement hôtelier et touristique, ou, entrepôt, compatible avec la zone agricole.

Le Règlement - Les zones U et AU : Le centre-bourg



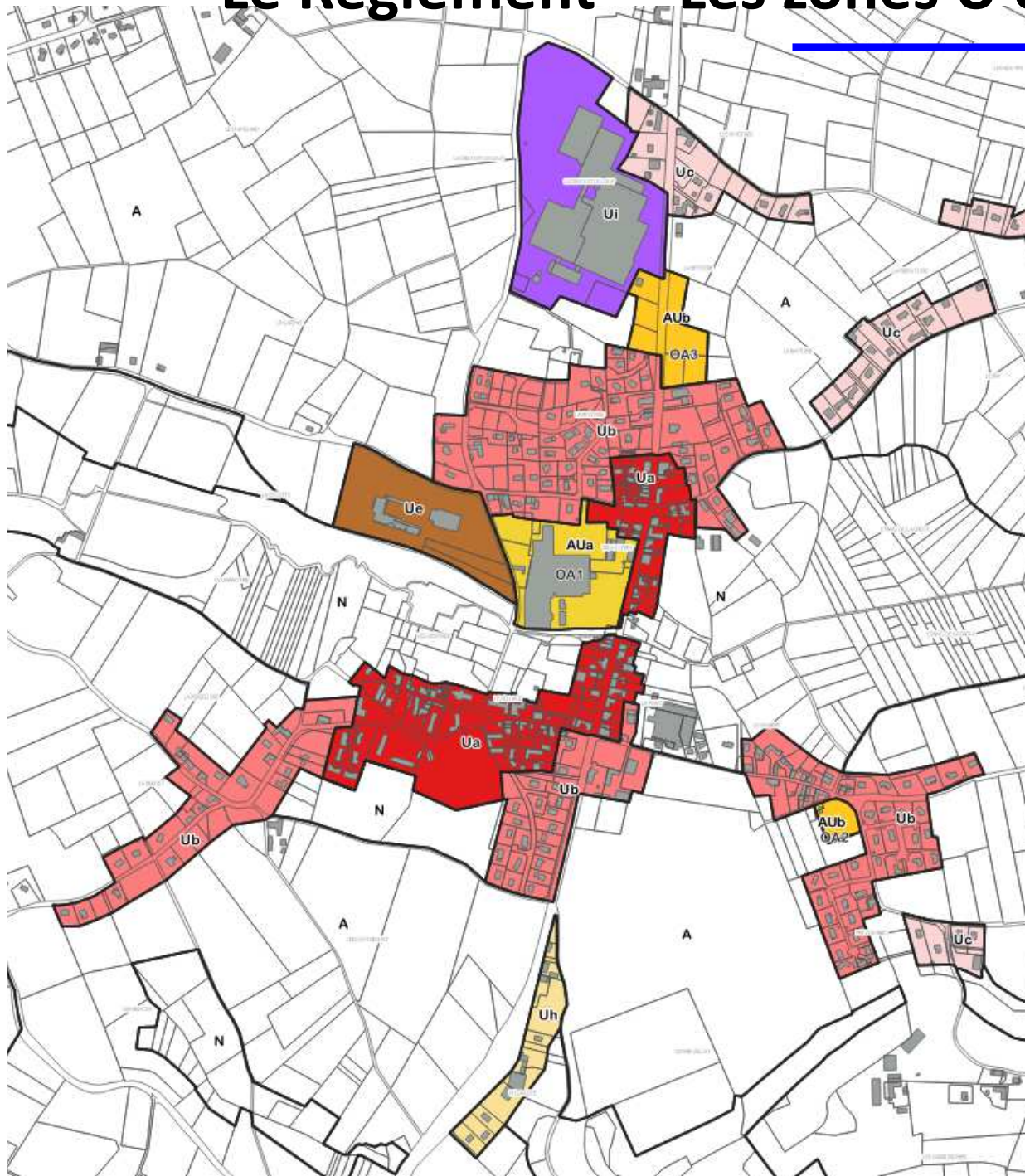
ZONES URBAINES

- Ua** Zone agglomérée dense du bourg
- Ub** Zone bâtie de densité moyenne
- Uc** Zone bâtie de faible densité
- Uh** Zone bâtie constituée (gestion du bâti existant)
- Ue** Zone d'équipements publics
- Ui** Zone urbaine à destination d'activités économiques

ZONES A URBANISER

- AUa**
AUb Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat

Le Règlement - Les zones U et AU : Le centre-bourg



ZONES URBAINES

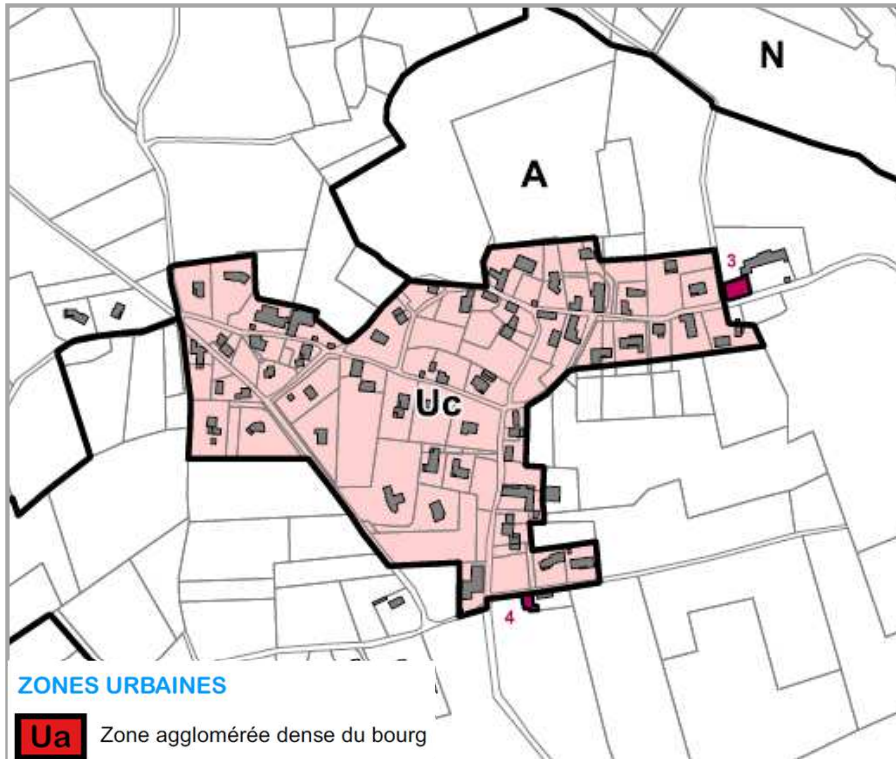
- Ua** Zone agglomérée dense du bourg
- Ub** Zone bâtie de densité moyenne
- Uc** Zone bâtie de faible densité
- Uh** Zone bâtie constituée (gestion du bâti existant)
- Ue** Zone d'équipements publics
- Ui** Zone urbaine à destination d'activités économiques

ZONES A URBANISER

- AUa**
AUb Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat

Le Règlement - Les zones U : Pachaudière / Le Ferrand

Pachaudière



ZONES URBAINES

- Ua** Zone agglomérée dense du bourg
- Ub** Zone bâtie de densité moyenne
- Uc** Zone bâtie de faible densité
- Uh** Zone bâtie constituée (gestion du bâti existant)
- Ue** Zone d'équipements publics
- Ui** Zone urbaine à destination d'activités économiques

ZONES A URBANISER

- AUa** Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- AUb**

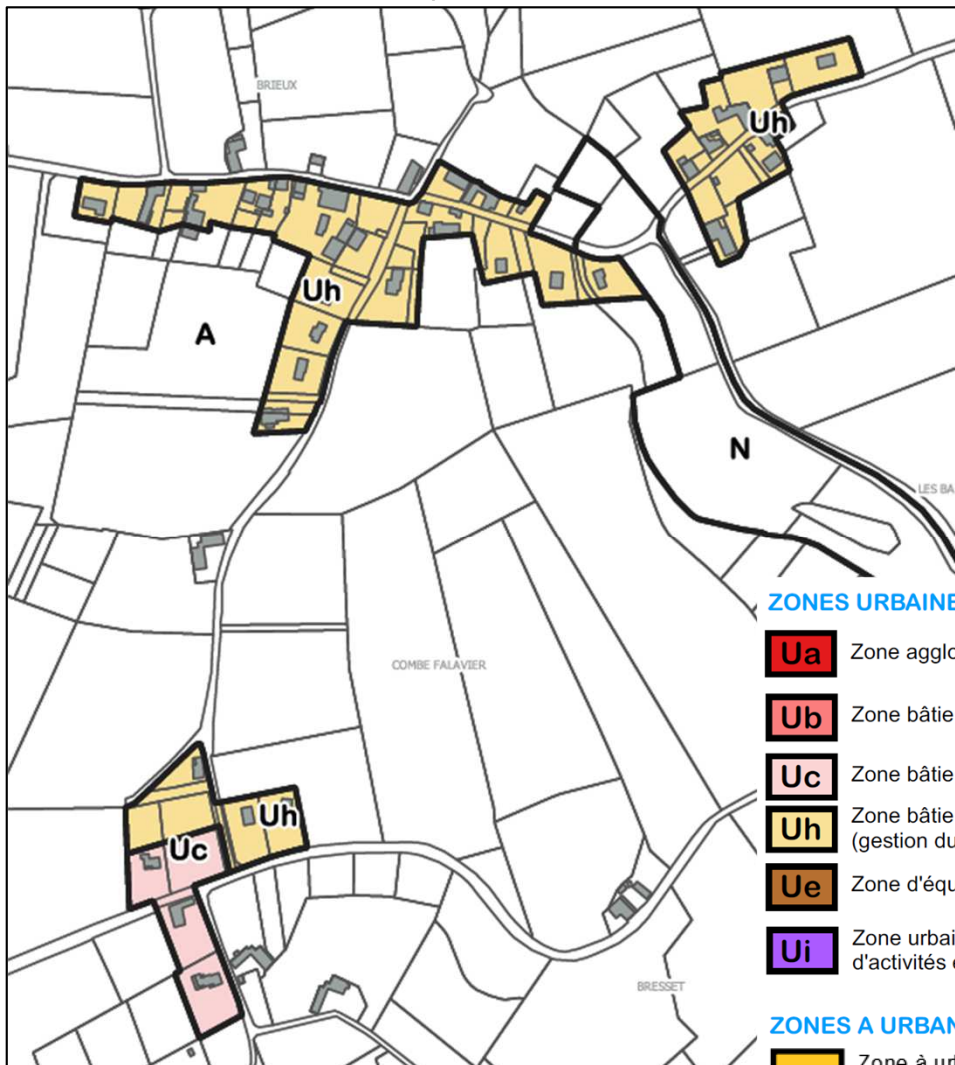
Le Ferrand



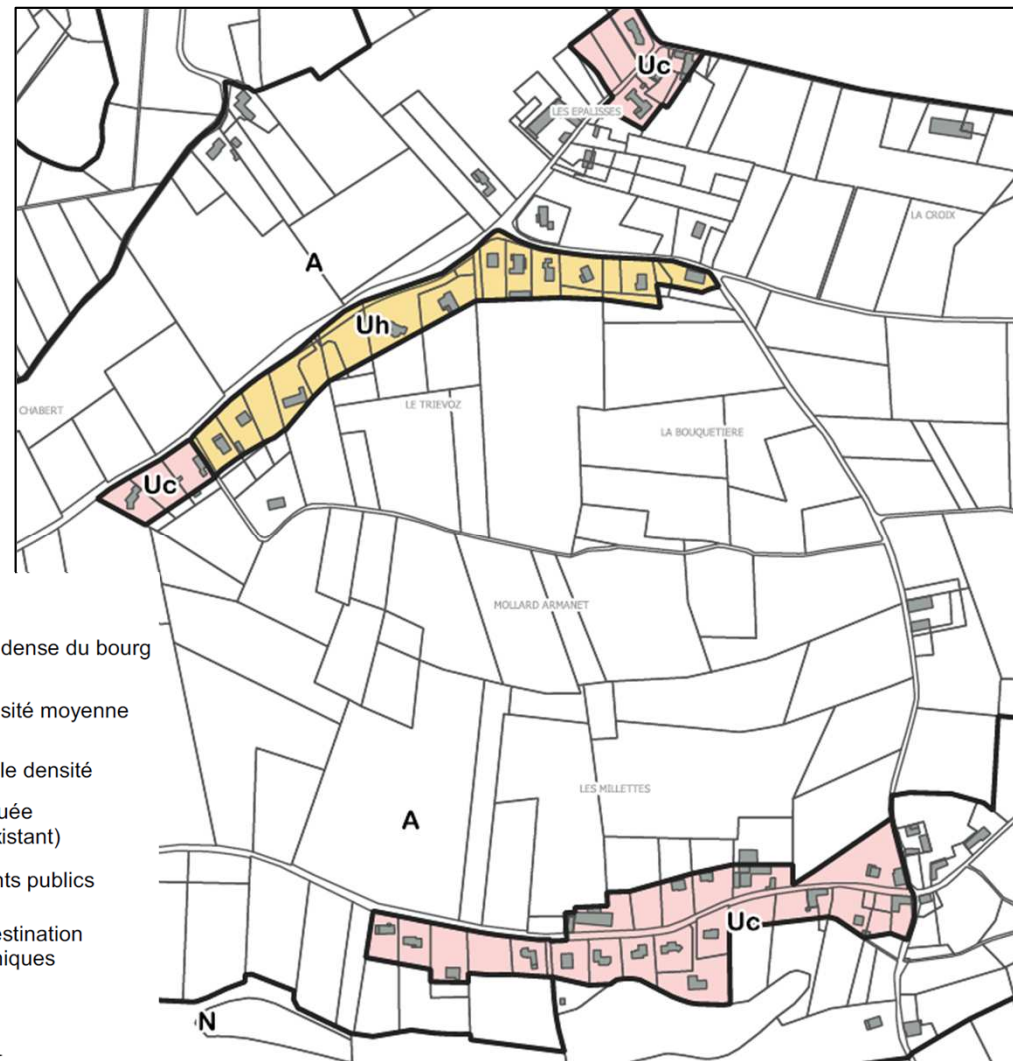
Le Règlement - Les zones U : Brieux / Pra Rey

Les Epalisses / Les Planches

Brioux / Pra Rey



Les Epalisses / Les Planches



ZONES URBAINES

- Ua** Zone agglomérée dense du bourg
- Ub** Zone bâtie de densité moyenne
- Uc** Zone bâtie de faible densité
- Uh** Zone bâtie constituée (gestion du bâti existant)
- Ue** Zone d'équipements publics
- Ui** Zone urbaine à destination d'activités économiques

ZONES A URBANISER

- AUa** Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- AUb**

Commune d'Éclouse-Badinières

CARTE DES ALÉAS

CAPL
L'AGGLO

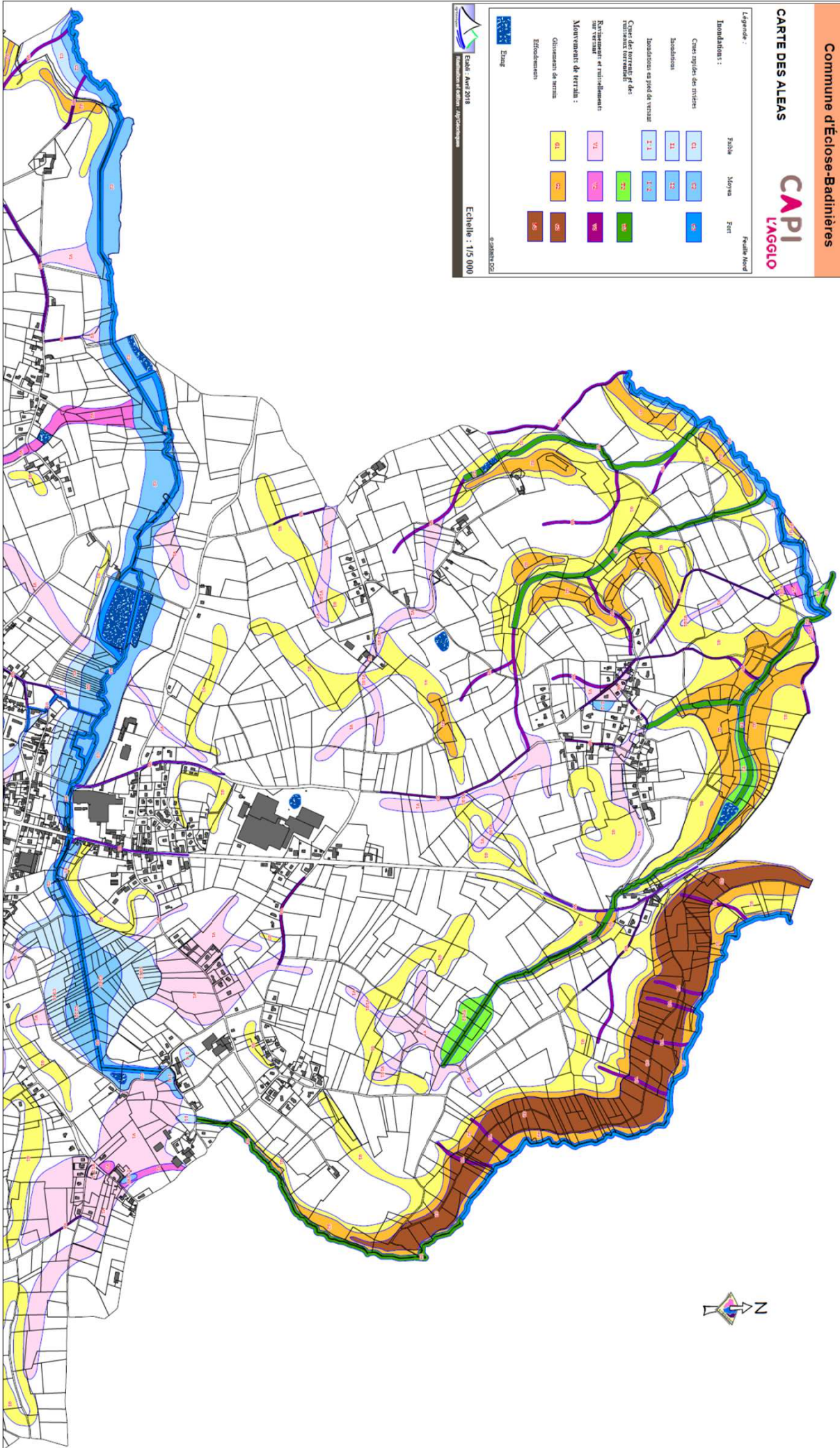
Feuille Nord

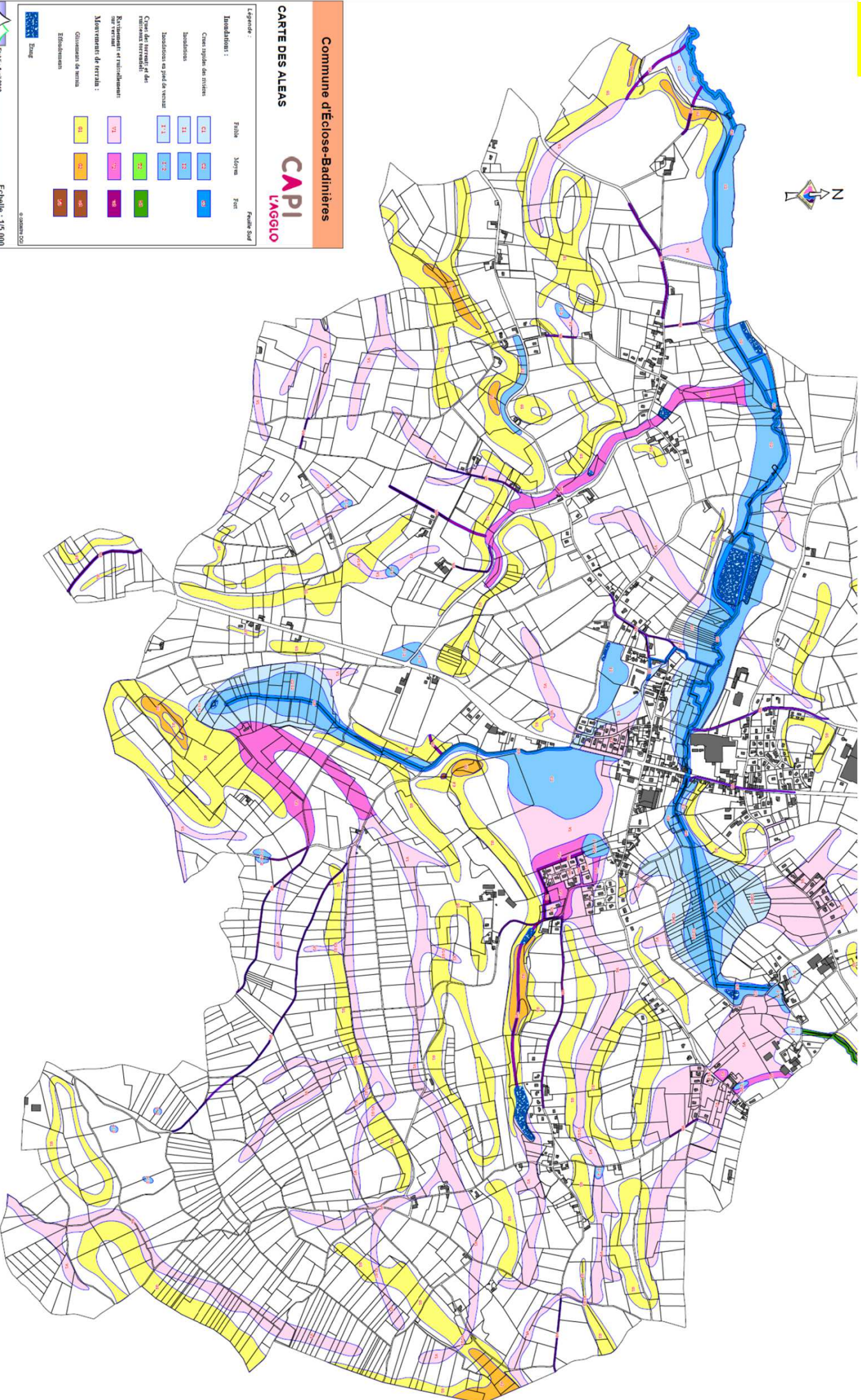
Légende :

Inondations :	Écroule	Moyen	Fort
Cours ripides des crêtes	C1	C2	C3
Inondations	I1	I2	I3
Inondations au pied de versant	I1.1	I1.2	I1.3
Cour des torrents et des ruisseaux torrentiels	T1	T2	T3
Restauration et rattachements sur versant	V1	V2	V3
Mouvements de terrain :			
Glissements de terrain	G1	G2	G3
Éboulements	E1	E2	E3

Échelle : 1/5 000

Échelle : 1/5 000





Le Règlement - Les risques naturels

Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(l) à partir de cartes d'aléas

Tableau de correspondance aléa – zonage
Cas des aléas qualifiés sur la base du rapport de présentation type d'avril 2005 (repaginé en 2010)
Version 1.3 / décembre 2016

Nota bene : Dans le cas d'aléas qualifiés sur la base des principes définis dans le CCTP type « cartographie des aléas naturels », version de mai 2016 ou ultérieure, la présente annexe n'est pas adaptée. Il faut alors utiliser la version correspondante de l'annexe.

Portée du présent document

Le présent document n'a pas de portée réglementaire. C'est un élément de la méthodologie recommandée par l'État pour la prise en compte des risques naturels en urbanisme, dans les documents de planification (PLU et PLUi) et dans l'application du droit des sols (ADS).

La méthode présentée ne doit pas être utilisée si la prise en compte des risques naturels est définie dans un PPRN approuvé ou un projet de PPRN porté à connaissance, auquel il convient alors de se référer.

Elle nécessite de disposer d'une connaissance des aléas sous forme de documents répertoriés par le fichier « bdd risques » tenu à jour par le service de la DDT 38 en charge des risques naturels et qualifiés selon les principes antérieurs à ceux communiqués en 2016 par le biais d'un CCTP type de mai 2016.

La méthode exposée définit un système de correspondance entre types d'aléas et types de zonages réglementaires au titre de la prévention des risques, ce qui permet d'utiliser le règlement type des PPRN en Isère via l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Le présent document indique ci-après, par nature et niveau d'aléa, la rubrique correspondante du règlement type des PPRN.

Rappels préalables :

- L'aléa est défini par une lettre majuscule indiquant la nature de l'aléa, suivie d'un chiffre indiquant la gravité de l'aléa (1 pour faible, 2 pour moyen, 3 pour fort, etc.). Exemple : G2 pour un aléa moyen de glissement de terrain.
- Une rubrique du règlement type (zonage) est définie par 2 lettres éventuellement suivies d'un 3^{ème} caractère, chiffre ou lettre.
 - Quand la première lettre est R, les projets sont interdits de manière générale, sauf ceux correspondant aux exceptions précisées par le règlement type ; quand elle est B, la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application des prescriptions du règlement type.
 - La seconde lettre indique la nature de l'aléa.
 - Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature et le niveau de l'aléa.
 - Exemples pour les glissements de terrain : RG, Bg2.

Méthode de traduction réglementaire des aléas :

Étape 1 : rechercher en colonne de gauche la ligne correspondant au type d'aléa indiqué par sa lettre (ex : aléa T3 => lettre T => crues torrentielles)

Étape 2 : sur cette ligne, aller dans la colonne correspondant à la gravité de l'aléa indiquée par le chiffre (ex : aléa T3 => chiffre 3 => aléa fort)

Étape 3 : lire le nom de la rubrique risques indiquée (dans l'exemple cité : RT) et rechercher dans le règlement type les règles de cette rubrique.

La coloration des cases des tableaux indique le principe dominant relatif à la réalisation de projets :

CASES ROUGES : projets interdits en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement type, sous réserve d'analyse au cas par cas pour ces dernières

CASES BLEUES : la plupart des projets sont possibles, sous réserve du respect de prescriptions

JAUNE : consultation du SSR

TYPE D'ALÉAS	ALÉA FORT	ALÉA MOYEN	ALÉA FAIBLE
I	I3	I2	I1
INONDATION DE PLAINE	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : Riu	En zone urbanisée : Bi2 <i>Observation :</i> À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (1)	En zone urbanisée : Bi1 <i>Observation :</i> À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RIA – RIN	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RIA – RIN avec hauteur de référence idem Bi2 ci-dessus	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RIA – RIN avec hauteur de référence idem Bi1 ci-dessus
Dans les autres cas : RI			
(1) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			
C	C3	C2	C1
CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RCu	En zone urbanisée : Bc2 <i>Observation :</i> À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (1)	En zone urbanisée : Bc1 <i>Observation :</i> À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Dans les autres cas : RC		
(1) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			

M	M3	M2	M1
ZONE MARÉCAGEUSE	RM <i>Observation :</i> interdiction liée à la protection des zones humides		Bi'1
I'	I'3	I'2	I'1
Nécessité de choisir entre les 2 sous-types d'aléa définis ci-dessous. Consulter le SSR en cas d'hésitation			
Sous-type 1 : en cas de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'aléa CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES (1)	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RCu	En zone urbanisée : Bc2 <i>Observation :</i> À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (2)	En zone urbanisée : Bc1 <i>Observation :</i> À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
		Dans les autres cas : RC	
(1) Car la zone joue un rôle écreteur des crues du réseau situé en aval, rôle protégé par les règles de type C.			
(2) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			
I'	I'3	I'2	I'1
Sous-type 2 : en cas d'absence de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : APPLICATION DES RÈGLES DE L'ALÉA INONDATION DE PIED DE VERSANT	RI'	Bi'2	Bi'1
		Dans les autres cas : RI	
T	T3	T2	T1
CRUE TORRENTIELLE	RT		Bt2
V	V3	V2	V1
RUISSELLEMENT SUR VERSANT	Marges de recul de 10 m par rapport à l'axe des talwegs et de 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés		Bv1
G	G3	G2	G1
GLISSEMENT DE TERRAIN	RG		Bg2 <i>Observation :</i> pas d'infiltration possible sur les terrains concernés par l'aléa glissement.
P	P3	P2	P1
CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS	RP		Bp1
F	F3	F2	F1
EFFONDREMENT DE CAVITÉS SOUTERRAINES, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION	RF		Bf1
A	A3	A2	A1
AVALANCHE	RA		Ba1 <i>Observations :</i> Clause de maintien des dispositifs de protection ; citer ceux annoncés comme pris en compte par le document définissant l'aléa. Prise en compte d'une pression d'impact de 1 kPa dans les mesures d'adaptation au risque.
SÉISMES	L'obligation de l'application de règles parasismiques fonction de la classe de sismicité imposée par des textes réglementaires spécifiques peut être rappelée dans les décisions d'urbanisme.		

Le Règlement - Autres prescriptions

LES ZONES ET LES SECTEURS

— Limite de zone

ZONES URBAINES

- Ua** Zone agglomérée dense du bourg
- Ub** Zone bâtie de densité moyenne
- Uc** Zone bâtie de faible densité
- Uh** Zone bâtie constituée (gestion du bâti existant)
- Ue** Zone d'équipements publics
- Ui** Zone urbaine à destination d'activités économiques

ZONES A URBANISER

- AUa** Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- AUb**

OA Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

ZONES AGRICOLES

- A** Zone agricole
- An** Zone agricole à enjeux naturels et paysagers

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- N** Zone naturelle et forestière

RESERVE D'EQUIPEMENT PUBLIC

⊠ Emplacement réservé

① Numéro de l'emplacement réservé

n° ER	Objet	Bénéficiaire	Surface
1	Aménagement du carrefour entre le chemin de Badinières et le chemin de Faux-Paris	COMMUNE	100 m ²
2	Abris-bus du Grand Chemin	COMMUNE	160 m ²
3	Elargissement du chemin de la Vie de Dessus	COMMUNE	850 m ²

SECTEURS DE RISQUES NATURELS

cf. Titre II, Chapitre I du Règlement (pièce 4.1.)

Traduction de la carte des aléas (Ap'Géorisques, Février 2015)

- ⊠ Secteur "inconstructible sauf exception" (R)
- ⊠ Secteur "soumis à des prescriptions spéciales" (B)
- R1/R2/R3 Que rapide des rivières
- B1/B2/B3 Que rapide des rivières
- RIA/RIN Inondation
- B1/B2 Inondation en pied de versant
- RT Que des torrents et des ruisseaux torrentiels
- Bv1 Ravinement et ruissellement sur versant
- RV Ravinement et ruissellement sur versant
- Bg2 Glissement de terrain
- RG Glissement de terrain
- RF Effondrement
- ⊠ Etang

SECTEURS DE RISQUES TECHNOLOGIQUES

cf. Titre II, Chapitre II du Règlement (pièce 4.1.)

- ⊠ Périmètre des servitudes liées à la canalisation de gaz (GRT-Gaz - Antenne de Saint-Jean de Bourmay)
- ⊠ Périmètre des servitudes liées au pipeline d'éthylène (TRANSUGIL ETHYLENE - TUE)
- SUP1 = 25 mètres (35 mètres pour le poste de gaz Porchar)
- SUP2 = 55 mètres
- SUP3 = 45 mètres
- ⊠ Périmètre des servitudes liées au pipeline SPMR (Total France)
- SUP1 = 125 mètres
- SUP2 = 15 mètres
- SUP3 = 10 mètres

SECTEURS DE PROTECTIONS LIEES AUX ENJEUX DE MILIEU NATUREL

cf. Titre II, Chapitre III du Règlement (pièce 4.1.)

- ⊠ Secteur de protection de captage (périmètre immédiat)
- ⊠ Espace Boisé Classé
- ⊠ Secteur de protection de captage (périmètre rapproché)
- ⊠ Elément Naturel Remarquable du Paysage (linéaire - haie)
- ⊠ Secteur de protection de captage (périmètre éloigné)
- ⊠ Zh Zone humide
- ⊠ Co Corridor écologique
- ⊠ Za Espace naturel d'intérêt scientifique

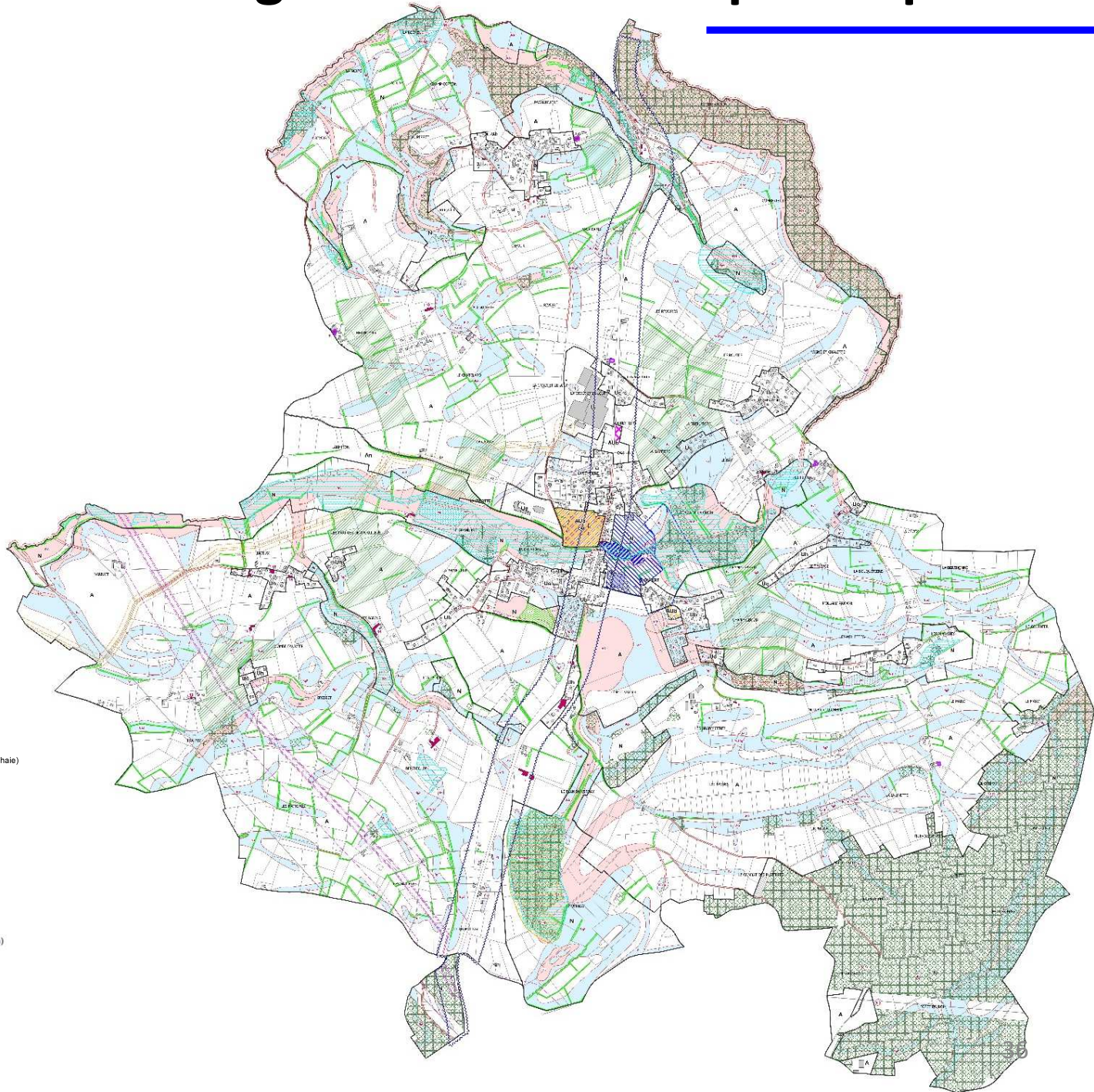
AUTRES SERVITUDES D'UTILISATION DES SOLS

- ⊠ Secteur d'attente de projet
- ⊠ Elément bâti remarquable du paysage
- ⊠ Servitude de Mixité Sociale
- ⊠ Changement de destination (Cf pièce 4.1.a : liste des changements de destination)
- ⊠ Emplacement réservé pour la réalisation de logements locaux sociaux

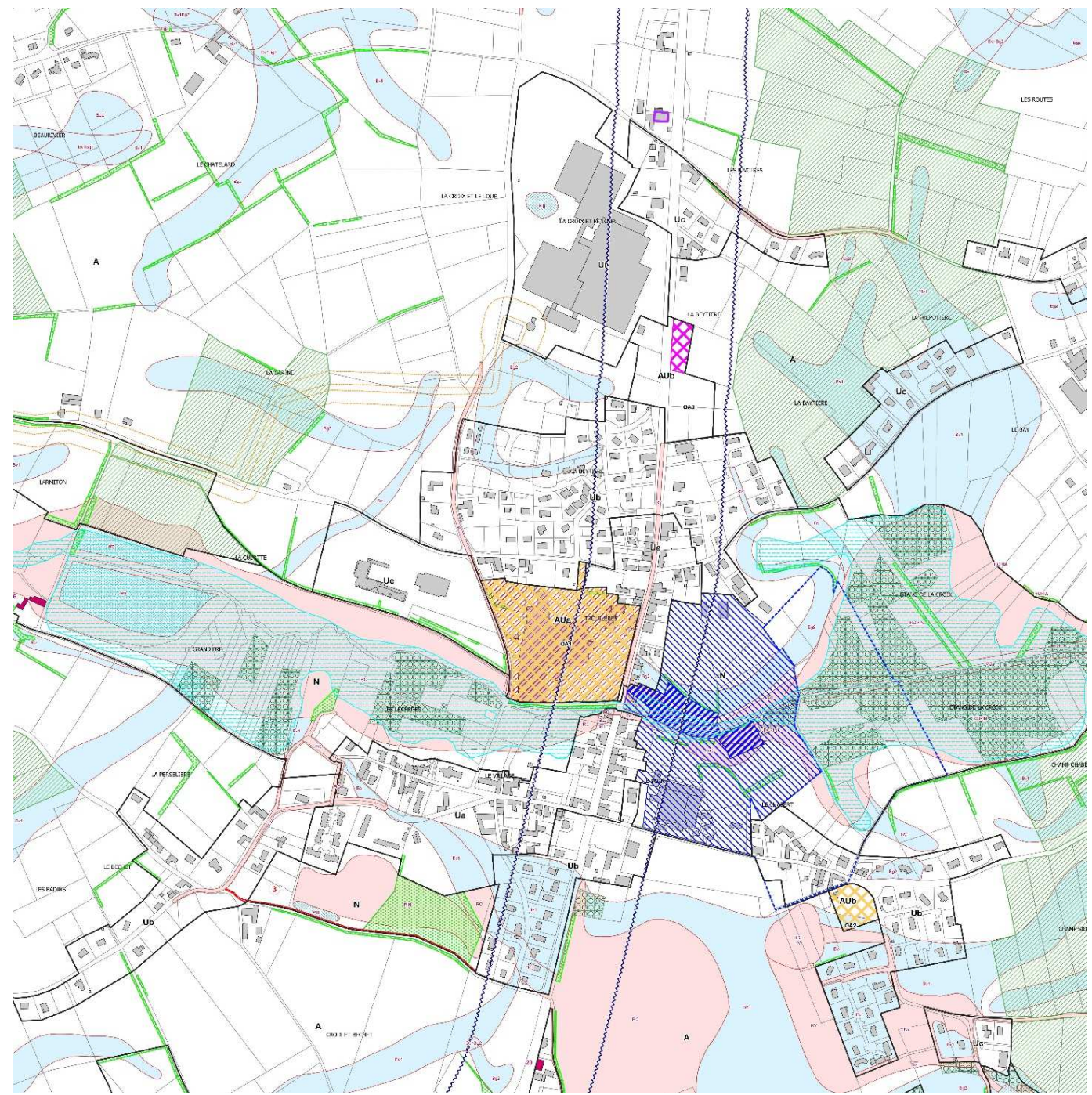
AUTRES INFORMATIONS

⊠ Secteur de nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres (se référer à l'arrêté préfectoral présenté en pièce annexe du PLU)

⊠ Ligne Haute-Tension



Le Règlement - Autres prescriptions



LES ZONES ET LES SECTEURS

- Limite de zone
- ZONES URBAINES**
 - Ua** Zone agglomérée dense de bourg
 - Ub** Zone bâtie de densité moyenne
 - Uc** Zone bâtie de faible densité
 - Uh** Zone bâtie constituée (gestion du bâti existant)
 - Ue** Zone d'équipements publics
 - Ui** Zone urbaine à destination d'activités économiques
- ZONES A URBANISER**
 - AUa** Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
 - AUB**
- ZONES AGRICOLES**
 - A** Zone agricole
 - An** Zone agricole à enjeux naturels et paysagers
- ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**
 - N** Zone naturelle et forestière
- OA** Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

RESERVE D'EQUIPEMENT PUBLIC

- Emplacement réservé
- Numéro de l'emplacement réservé

n° ER	Objet	Bénéficiaire	Surface
1	Aménagement du carrefour entre le chemin de Badinières et le chemin de Faux-Paris	COMMUNE	100 m ²
2	Abris-bus du Grand Chemin	COMMUNE	160 m ²
3	Elargissement du chemin de la Vie de Dessus	COMMUNE	850 m ²

SECTEURS DE RISQUES NATURELS

cf. Titre II, Chapitre I du Règlement (pièce 4.1.)

- Traduction de la carte des aléas (Ain Géorisques, Février 2015)
- Secteur "inconstructible sauf exception" (R)
 - Secteur "soumis à des prescriptions spéciales" (S)
 - RC/RCl** Que rapide des rivières
 - RiA/RiN** Inondation
 - RT** Que des torrents et des ruissaux torrentiels
 - RV** Ravinement et ruissellement sur versant
 - RS** Glissement de terrain
 - RE** Effondrement
 - Bc1/Bc2** Que rapide des rivières
 - B1/B2** Inondation en pied de versant
 - Bv1** Ravinement et ruissellement sur versant
 - Bg2** Glissement de terrain
 - Etang

SECTEURS DE RISQUES TECHNOLOGIQUES

cf. Titre II, Chapitre II du Règlement (pièce 4.1.)

- Périmètre des servitudes liées à la canalisation de gaz (GRT-Gaz - Antenne de Saint-Jean de Boumay)
SUP1 = 25 mètres (35 mètres pour le poste de gaz Porchar)
SUP2 et SUP 3 = 5 mètres (6 mètres pour le poste de gaz Porchar)
- Périmètre des servitudes liées au pipeline d'éthylène (TRANSUGIL ETHYLENE - TUE)
SUP1 = 270 mètres
SUP2 = 55 mètres
SUP3 = 45 mètres
- Périmètre des servitudes liées au pipeline SPMR (Total France)
SUP1 = 125 mètres
SUP2 = 15 mètres
SUP3 = 10 mètres

SECTEURS DE PROTECTIONS LIEES AUX ENJEUX DE MILIEU NATUREL

cf. Titre II, Chapitre III du Règlement (pièce 4.1.)

- Secteur de protection de captage (périmètre immédiat)
- Secteur de protection de captage (périmètre rapproché)
- Secteur de protection de captage (périmètre éloigné)
- Espace Boisé Classé
- Élément Naturel Remarquable du Paysage (linéaire - haie)
- Zone humide
- Corridor écologique
- Espace naturel d'intérêt scientifique

AUTRES SERVITUDES D'UTILISATION DES SOLS

- Secteur d'attente de projet
- Servitude de Mixité Sociale
- Emplacement réservé pour la réalisation de logements locatifs sociaux
- Élément bâti remarquable du paysage
- Changement de destination (Cf pièce 4.1.a : liste des changements de destination)

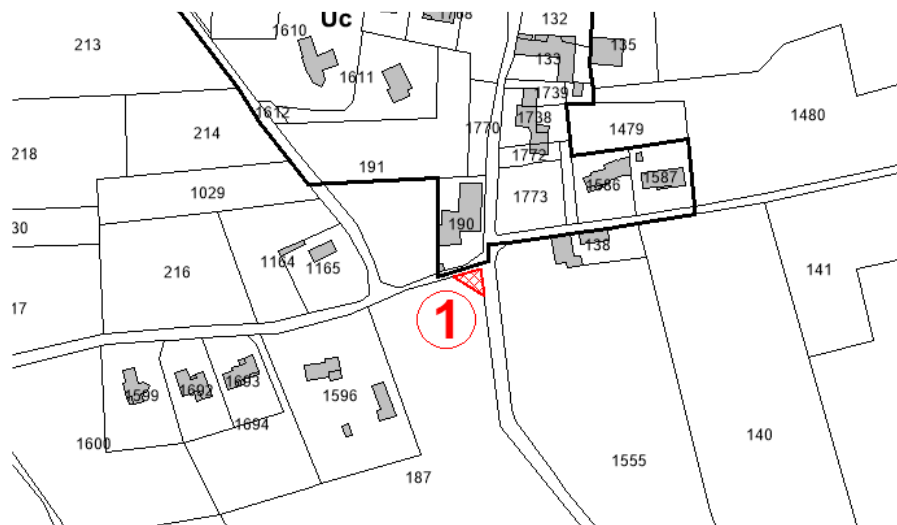
AUTRES INFORMATIONS

- Secteur de nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres (se référer à l'arrêté préfectoral présenté en pièce annexé du PLU)
- Ligne Haute-Tension

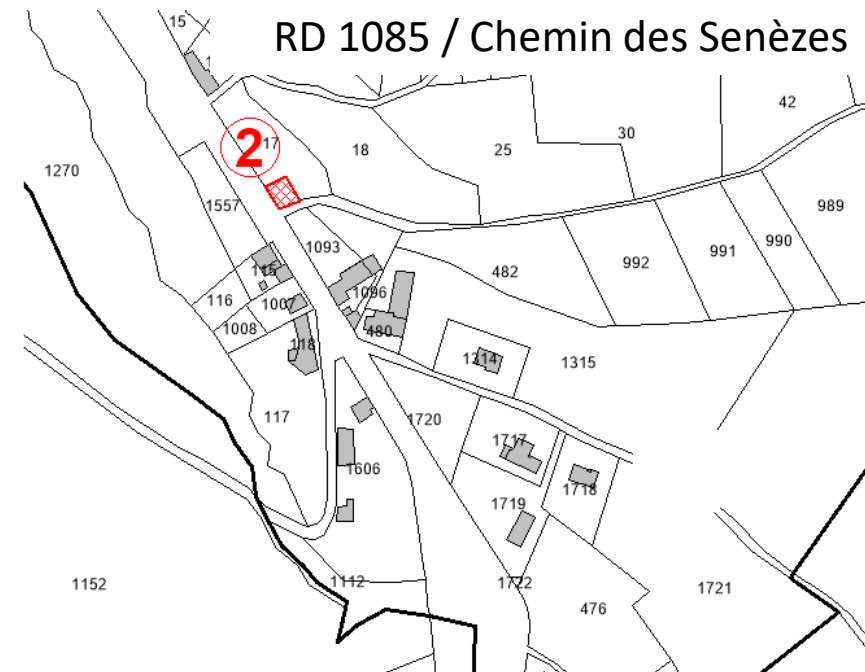
Le Règlement - Les emplacements réservés

n° ER	Objet	Bénéficiaire	Surface
1	Aménagement du carrefour entre le chemin de Badinières et le chemin de Faux-Paris	COMMUNE	100 m ²
2	Abris-bus du Grand Chemin	COMMUNE	160 m ²
3	Elargissement du chemin de la Vie de Dessus	COMMUNE	850 m ²

Pachaudière

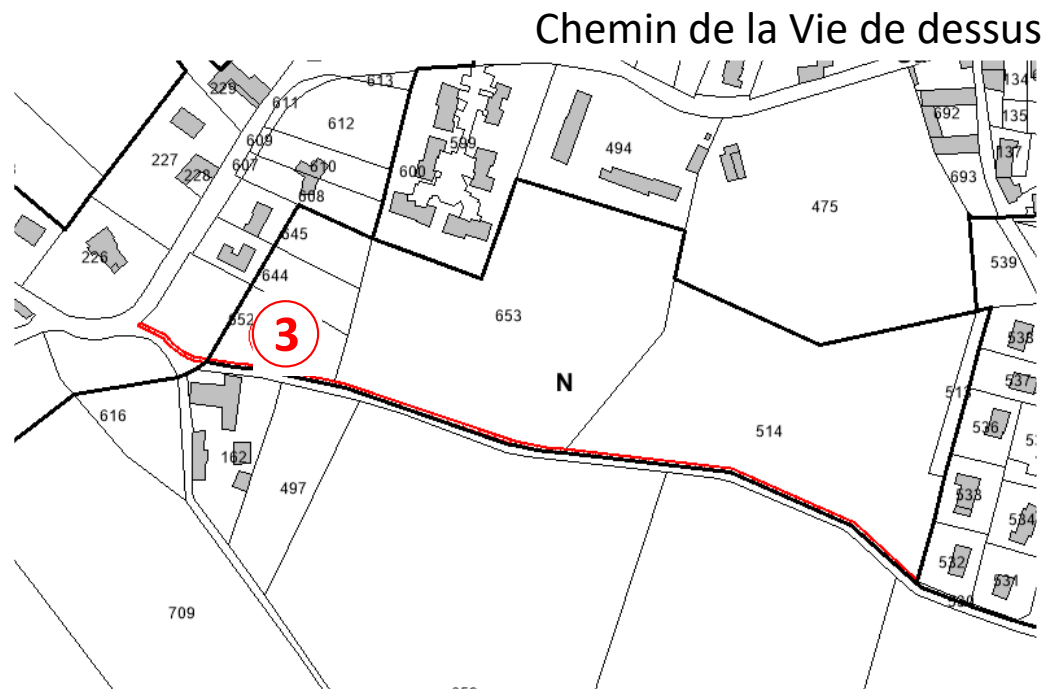


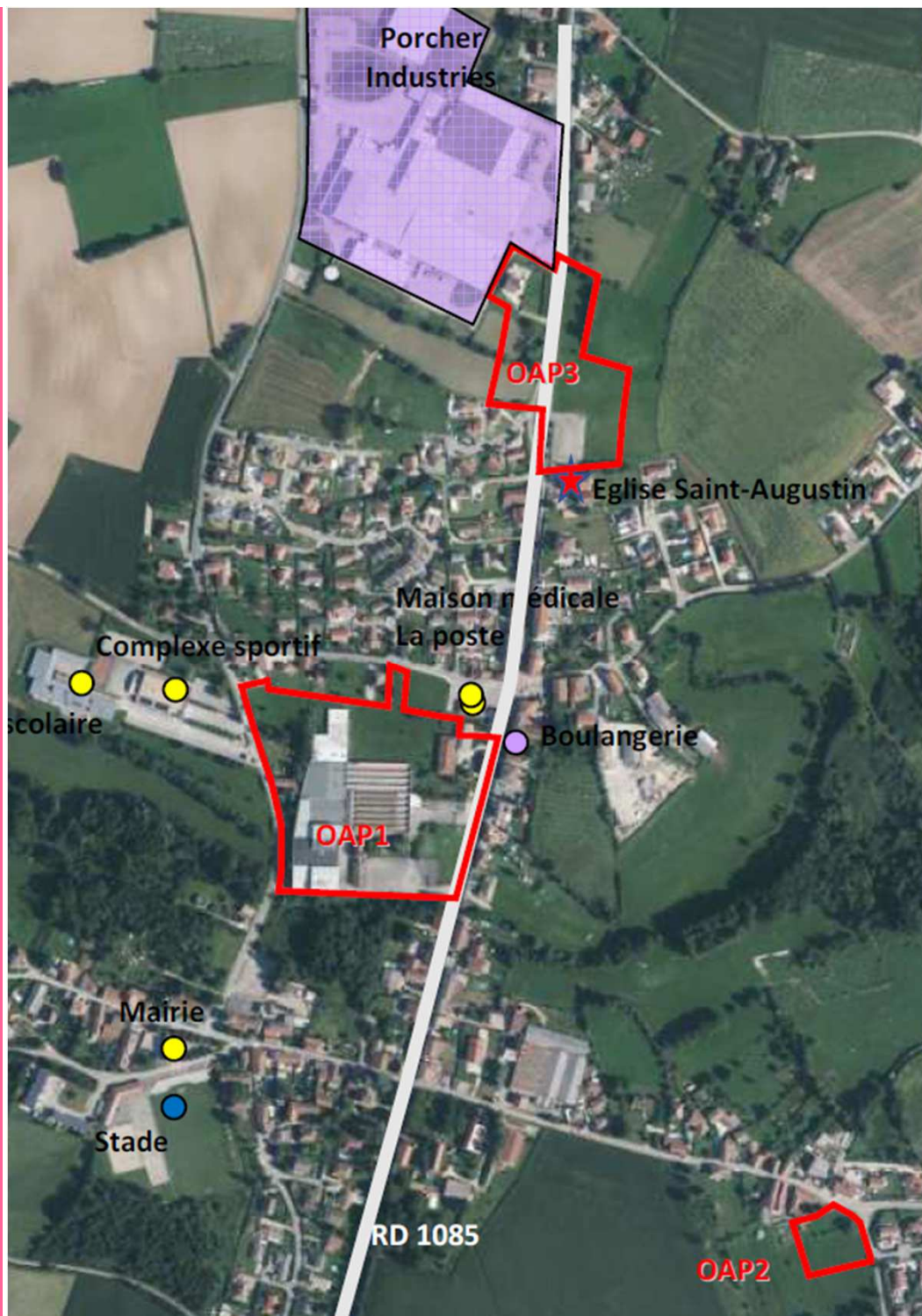
RD 1085 / Chemin des Senèzes



Le Règlement - Les emplacements réservés

n° ER	Objet	Bénéficiaire	Surface
1	Aménagement du carrefour entre le chemin de Badinières et le chemin de Faux-Paris	COMMUNE	100 m ²
2	Abris-bus du Grand Chemin	COMMUNE	160 m ²
3	Elargissement du chemin de la Vie de Dessus	COMMUNE	850 m ²





Les secteurs ou thèmes à enjeux

OAP sectorielles et OAP thématique

- **1 OAP thématique « mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage »** (protections des éléments boisés, haies, corridors, trame verte et bleue...)
- **3 OAP sectorielles :**
 - OAP1 : Site Porcher
 - OAP2 : Chabert
 - OAP3 : Entrée Nord

Ouverture à l'urbanisation conditionnée à 2 réalisations préalables pour 2 des 3 secteurs :

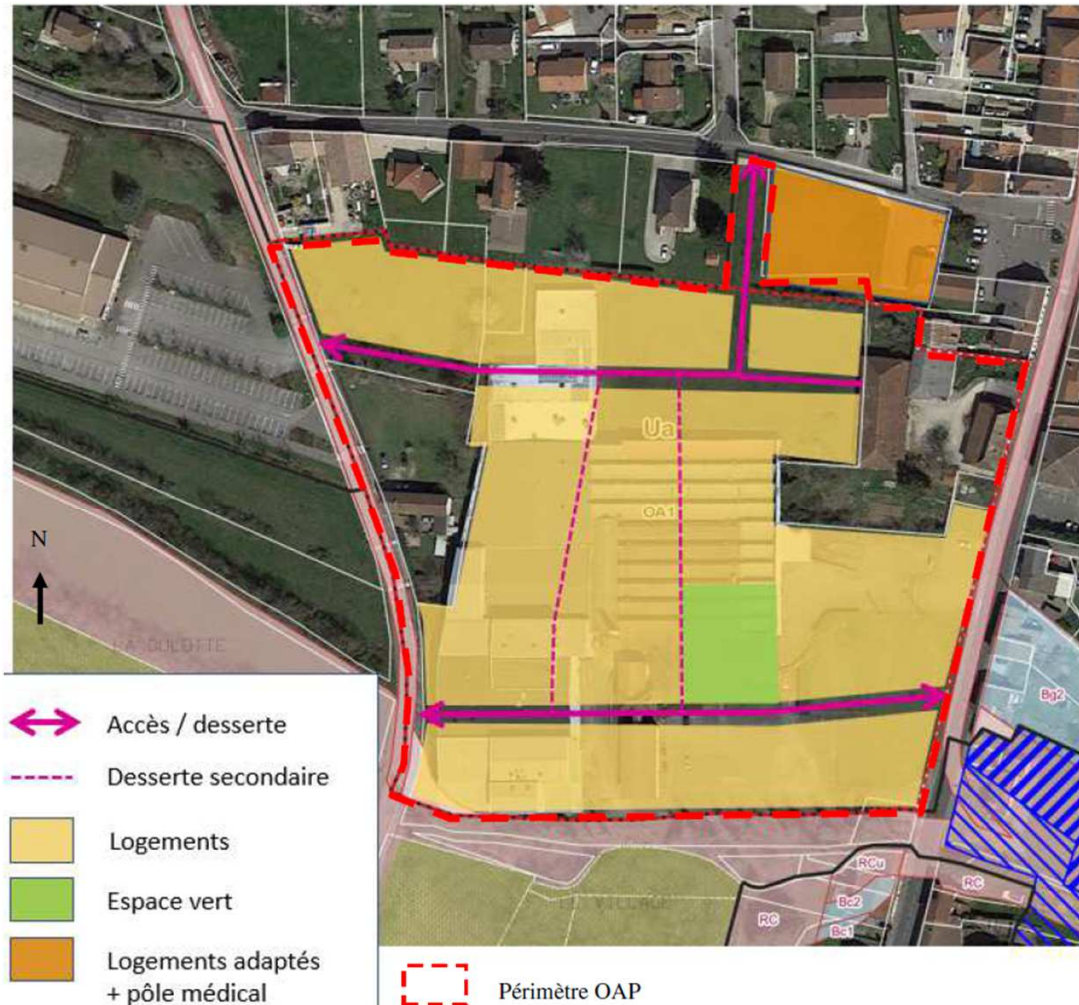
1. Implantation d'un nouveau commerce (type supermarché) et services de proximité sur le Nord de la commune,
2. Ouverture (même partielle) de l'OAP1 (site prioritaire d'accueil de nouveaux logements).

Les secteurs ou thèmes à enjeux

OAP sectorielles et OAP thématique

OAP1 : Site Porcher (AUa OA1)

Principes d'aménagement et de programmation



Surface : 36 360 m² dont 5 800m² de propriétés bâties.
 Consommation foncière réelle de 9 000m² (parcelles résiduelles + jardins)

Programme :

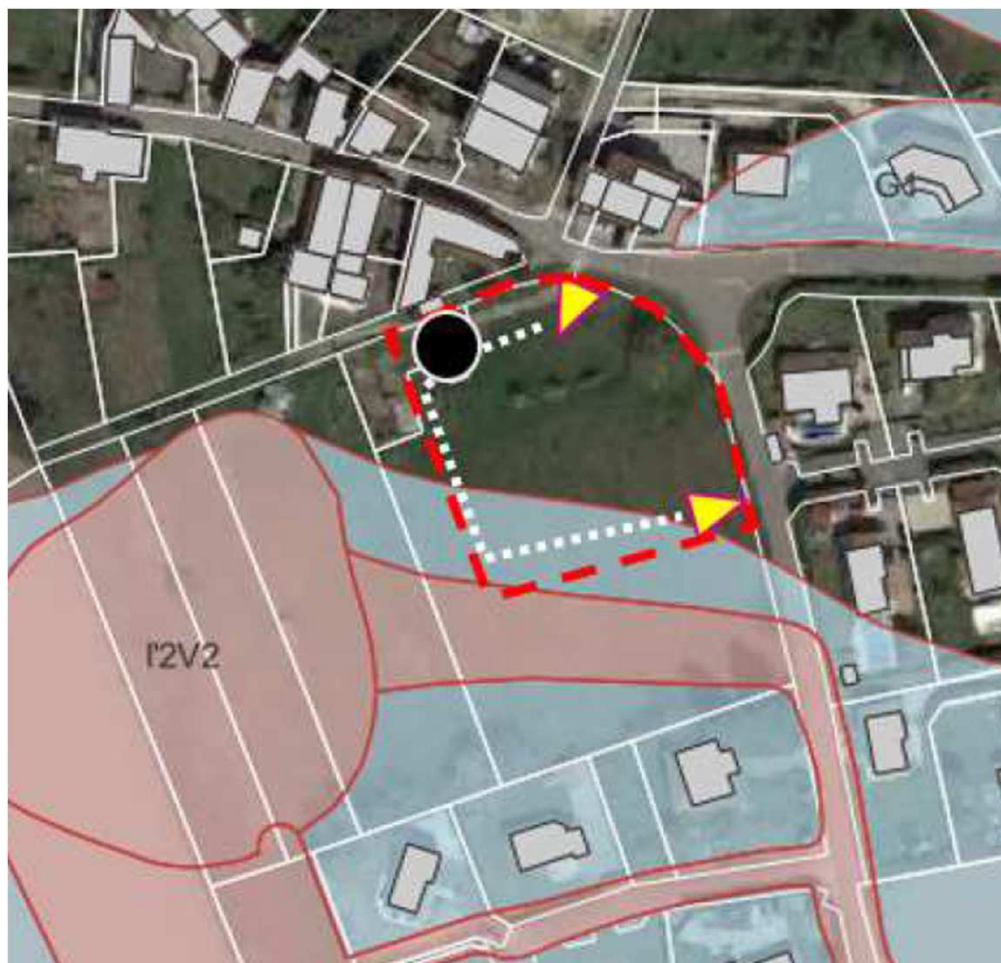
- 60 logements environ sur 30 564 m² , dont 22 logements locatifs sociaux ou équivalent,
- Densité brute d'environ 20 logements par ha,
- Densité nette d'environ 30 logements par ha,
- Petits collectifs et logements intermédiaires,
- Offre nouvelle de commerces et équipements (maison des assistantes maternelles),
- Parcelle (propriété communale) au nord du site – hors OAP- accueillerait au moins 8 logements adaptés personnes âgées + pôle médical,
- Classement en zone AUa avec ouverture à l'urbanisation sous réserve d'un projet d'ensemble et suite à décision du Conseil municipal (suppression de la servitude du secteur d'attente de projet et éventuellement ajustement de l'OAP).

Les secteurs ou thèmes à enjeux

OAP sectorielles et OAP thématique

OAP2 : Chabert (AUb OA2)

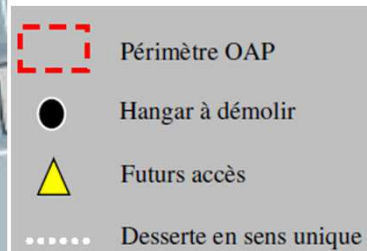
Principes d'aménagement et de programmation



Surface : 4 000 m²

Programme :

- 8 logements environ dont 4 logements locatifs sociaux,
 - Densité brute d'environ 20 logements par ha,
 - Densité nette d'environ 25 logements par ha,
 - Logements intermédiaires ou groupés,
 - Démolition du hangar au Nord du site.
-
- Classement en zone AUb suivant les règles de la zone Ub sous réserve d'aménagement du secteur.










Les secteurs ou thèmes à enjeux

OAP sectorielles et OAP thématique

Principes d'aménagement et de programmation



	Commerces et services		Principe de stationnement
	Logements locatifs sociaux (type groupés ou intermédiaires)		Cheminement piétons/cycles planté
	Logements individuels		Maintien des haies
	Accès		

OAP3 : Entrée Nord du centre-bourg (AUb 0A3)

Surface : 17 852 m² dont 2 470 de voirie (RD 1085).

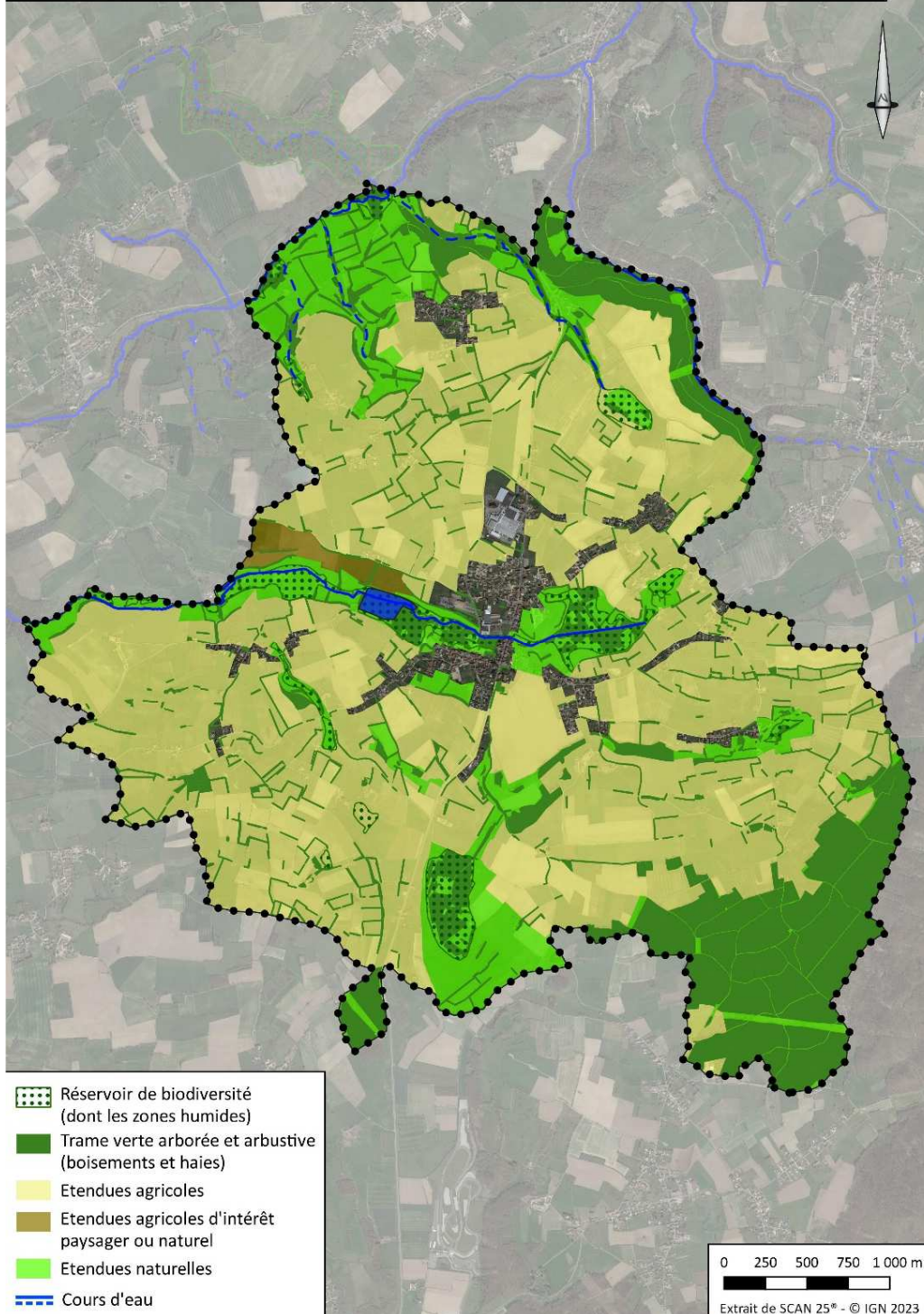
Programme :

- Douzaine de logements au moins organisée autour d'une offre nouvelle de commerce et service,
- Surface total aménageable : 1,5 ha.

Trois sous-secteurs opérationnels :

- **Sous-secteur a** : 7 210 m²; « surface alimentaire générale » de 1 700 m² de surface de plancher et au plus 999 m² de surface de vente ; à terme la possibilité d'un distributeur de billets Stationnement 70 places + Pôle Drive + Station-service (2 pistes) et distribution gaz.
- **Sous-secteur b** : 2 300 m² ; 6 logements locatifs sociaux intermédiaires ou groupés ; densité brute > 26 logements par ha.
- **Sous-secteurs c** : 5 860 m² ; 6 logements.

Réservoirs de biodiversité et trame verte et bleue à préserver



Les secteurs ou thèmes à enjeux

OAP sectorielles et OAP thématique

Orientations générales du PADD compatibles avec les prescriptions du SCOT Nord Isère (révision de 2019) :

Typologie SCOT «Bourg-Relais »	Période du 01.01.2013 à fin 2023 (11 ans)	Projet de PLU sur 10 ans (2024 à fin 2033)
Le SCOT autorise pour Eclose-Badinières 10,5 logements par an	115 logements autorisés par le SCOT Permis accordés pour 72 logements depuis le 1^{er} janvier 2013 (jusqu'en octobre 2023)	105 logements autorisés par le SCOT soit pour la période 2013 à fin 2033 un objectif global de 220 logements maxi <u>Reste environ 150 logements à réaliser</u> BILAN du projet PLU : 150 logements environ estimés en capacité dont : <ul style="list-style-type: none"> • Environ 80 logements sur les 3 secteurs OAP (60 logements sur le site Porcher OAP1 / 8 logements OAP2 Chabert / 12 logts OAP3) • Environ 60 logements en « dent creuse » ou « potentiel de densification » dont 12 en assainissement autonome • 7 changements de destination en A
10 % max. des nouveaux logements en assainissement autonome	7 logements max. dans les hameaux 29 logements sur 72 (dont quelques raccordables ultérieurement sur secteur du Bréchet)	15 logements max. en assainissement autonome 12 envisagés (en l'état des capacités) 7 changements de destination
Densité moyenne minimale de 30 logements par hectare sur les nouvelles opérations urbaines	Lotissement du Loup : 13 lgts / ha Lotissement La Beytière : 10 lgts / ha	Densité de 30 logements / ha à respecter sur les nouvelles opérations. Moyenne de 40 logts/ha sur les secteurs OAP (80 logts pour 2,1 ha consommés)