

SOMMAIRE

PREAMBULE :	P.7
Le Plan Local d'Urbanisme dans son contexte réglementaire	P.7
Historique des documents réglementaires communaux	P.10
INTRODUCTION :	P.11
La commune dans son contexte géographique local et régional	P.11
La démarche communale : Exposé du diagnostic et du projet d'aménagement communal	P.12
PARTIE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	P.13
I . L'ENVIRONNEMENT NATUREL :	P.15
A . L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE :	P.15
1 . La topographie	P.15
2 . La géologie et la pédologie	P.16
3 . La climatologie	P.16
B . LE CADRE PAYSAGER :	P.17
1 . Le type de paysage du secteur de Mauchamps	P.17
2 . Les grandes entités paysagères communales	P.19
3 .Analyse par structures et motifs paysagers	P.23
4 . Les sites naturels d'intérêts paysagers remarquables	P.26
5 . Les perspectives paysagères et les entrées de ville	P.33
6 . Les espaces verts urbains	P.38
7 . Synthèse sur les enjeux communaux	P.41
C . LES RESSOURCES NATURELLES :	P.42
1 . Les eaux souterraines	P.42
2 . Les eaux superficielles	P.44
3 . L'assainissement	P.45
D . LES RISQUES MAJEURS :	P.46
1 . Les risques naturels	P.46
2 . Les risques technologiques	P.50

E . LES NUISANCES ET POLLUTIONS:	P.50
1 . Les nuisances générées par les infrastructures de transport	P.50
2 . Les pollutions	P.53
F . LES SOURCES D'ENERGIE :	P.54
1 . La géothermie	P.54
2 . L'énergie éolienne	P.55
3 . L'énergie solaire	P.56
4 . Les déchets	P.56
5 . La biomasse	P.57
6 . Les réseaux de chaleur urbains	P.57
II . L'ENVIRONNEMENT URBAIN :	P.58
A . L'HISTOIRE ET LE PATRIMOINE LOCAL :	P.58
1 . L'histoire locale et le patrimoine culturel	P.58
2 . Patrimoine bâti et architecture remarquable	P.59
3 . L'archéologie	P.65
B . LA STRUCTURE DU BATI :	P.66
1 . La morphologie du tissu urbain	P.66
2 . La typologie du tissu urbain	P.75
III . L'ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE :	P.81
A . LA POPULATION :	P.81
1 . L'évolution de la population	P.81
2 . La structure par âge	P.84
3 . La structure des ménages	P.86
B . L'HABITAT :	P.88
1 . Le parc de logements et son évolution	P.88
2 . Le parc de logements selon le type de logements	P.90
3 . Le parc de logements selon le statut d'occupation	P.91
4 . Le parc de logements selon la taille des logements	P.93
5 . Le parc de logements selon son ancienneté	P.93
6 . Le parc de logements selon son niveau de confort	P.94
7 . Le parc automobile des logements	P.95

8 . Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées	P.95
9 . L'accueil des gens du voyage	P.96
C . L'ECONOMIE :	P.96
1 . L'évolution de l'emploi et du chômage	P.96
2 . La structure socioprofessionnelle	P.98
3 . La structure de l'activité	P.99
4 . Les migrations professionnelles	P.99
5 . Les sites d'activités à Mauchamps	P.100
6 . Les activités dans le secteur	P.100
7 . L'agriculture	P.101
D . LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS :	P.104
1 . Le réseau routier	P.105
2 . Le réseau de transports collectifs	P.107
3 . Les liaisons douces, itinéraires de promenades et randonnées	P.108
E . LES EQUIPEMENTS, LES SERVICES ET L'INTERCOMMUNALITE :	P.111
1 . Les équipements de superstructures et de services publics et/ou collectifs	P.111
2 . Les équipements d'infrastructures	P.115
PARTIE 2 : BESOINS REPERTORIES	P.116
I . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT :	P.117
A . L'ENVIRONNEMENT NATUREL	P.117
B . L'ENVIRONNEMENT URBAIN	P.119
II . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE, D'HABITAT ET D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE :	P.120
A . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE POPULATION	P.120
B . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'HABITAT	P.120
C . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE	P.121
D . LA PRISE EN COMPTE DU POINT MORT	P.122
E . EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES	P.123
F . RECEPTIVITE DES ZONES URBAINES A REpondre AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET EN BESOIN EN LOGEMENTS	P.125

III . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'AGRICULTURE	P.128
IV . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES	P.129
V . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE CIRCULATION, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	P.130
PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	P.131
I . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD :	P.132
A . TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX ET DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DES BESOINS REPERTORIES	P.132
B . TRADUCTION SPATIALE ET REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	P.136
II . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	P.142
III . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT :	P.143
A . LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS MIS EN REVISION :	P.143
1 . Les objectifs du POS mis en révision	P.144
2 . Le zonage du POS mis en révision	P.144
3 . Tableau des superficies du POS mis en révision	P.146
4 . Tableau des emplacements réservés du POS mis en révision	P.146
B . LE PLAN LOCAL D'URBANISME :	P.146
1 . Les objectifs du PLU	P.147
2°.°La prise en compte des documents d'urbanisme et des dispositions législatives	P.147
3°. Le zonage du PLU	P.154
4 . Tableau des superficies du PLU	P.164
C . JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE :	P.165
1 . Les modifications induites par la loi	P.165
2 . Les modifications induites par la révision	P.165

D . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT :	P.168
1 . Justification des modifications apportées au règlement	P.168
2 . Tableau explicatif du règlement	P.172
IV . ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	P.205
A°.°ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLE ET FORESTIERS SUR LES DIX DERNIERES ANNEES (2003-2013)	P.205
B°.° JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	P.207
V - PRESENTATION DES INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	P.208
PARTIE 4 : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION DES MESURES PRISES POUR ASSURER SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	P.209
