

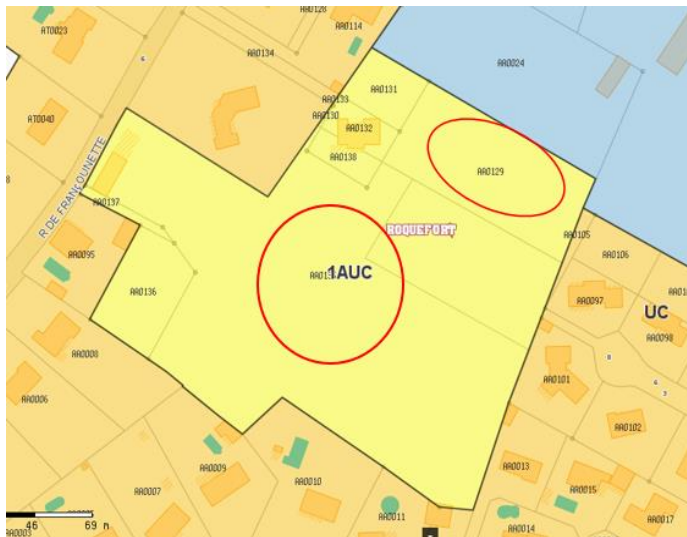
Modification n°4 du PLUi

Analyse de la capacité d'urbanisation sur la commune de Roquefort

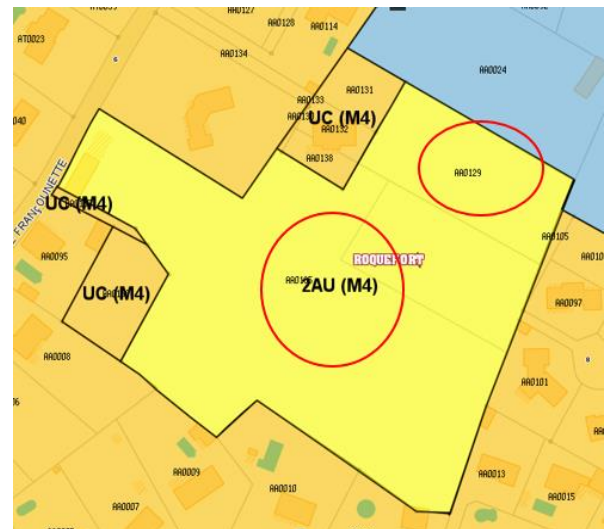
Projet :

Fermeture à l'urbanisation des parcelles AA 129 et 135 (passage de 1AUC en 2AU) situé lieu-dit ESTANQUET d'une contenance de 18 480 m².

Avant modification

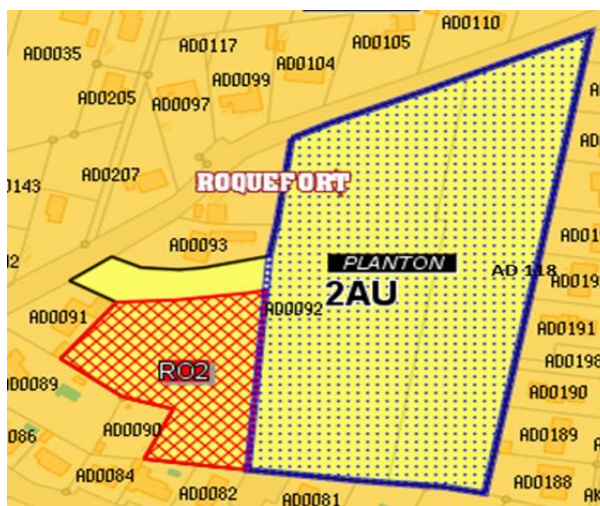


Après modification

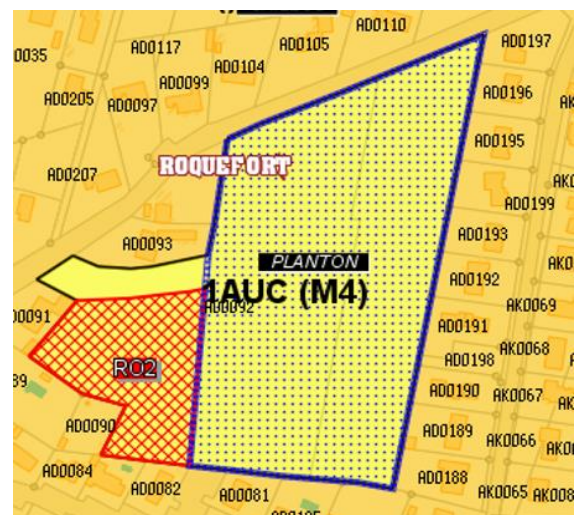


Ouverture à l'urbanisation des parcelles AD 92 et 118 (passage de 2AU en 1AUC) situé lieu-dit PLANTON d'une contenance de 14 388 m².

Avant modification



Après modification



Uniquement 2 parcelles déjà ouvertes à l'urbanisation ont une superficie suffisante ou équivalente au terrain projet au lieu-dit PLANTON soit :

- AB0050 lieu-dit PONCET avec 21 398,85 m² constructible en zone 1AUB
- AI0030 lieu-dit FOND DU BOIS avec 14 000,07 m² constructible en zone 1AUB

Le tableau ci-dessous recense les parcelles en zone constructible et consacrées à l'habitat. Les parcelles sont classées en fonction de la superficie constructible dans l'ordre décroissant. Extrait des 4 premières parcelles du classement en 2019 :

Référence parcellaire	Adresse	Surface (m ²)	Portion constructible (m ²)	Zonage	Servitudes
AB0050	PONCET	22817	21 398,85	1AUB	PPRi
AI0030	FOND DU BOIS	19251	14 000,07	1AUB	En partie en zone A
AB0115	3 IMP DES LILAS	9186	8 374,52	1AUB	-
AK0005	BERNADETTE	4889	3 849,65	UB	-

Les propriétaires des parcelles AA129 et 125 au lieu-dit ESTANQUET sont en indivision et en désaccord sur l'aménagement de ce secteur, c'est la raison pour laquelle nous avons fléché ces parcelles pour la fermeture à l'urbanisation en compensation de l'ouverture à l'urbanisation du lieu-dit PLANTON.

A noter que cette compensation (fermeture de 18 480 m² et ouverture de 14 388 m²) génère un reliquat de 4 000 m² fermé à l'urbanisation.

Aussi, le lieu-dit PLANTON est encerclé d'une zone UB. Il est pertinent de l'ouvrir à l'urbanisation afin de poursuivre la continuité urbaine de ce secteur.

Vue d'ensemble

Référence parcellaire	Adresse	Surface (m ²)	Portion constructible (m ²)	Zonage
AB0050	PONCET	22 817	21 398,85	1AUB
AI0030	FOND DU BOIS	19 251	14 000,07	1AUB

