

CINQUIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Préambule	p. 176
Objectifs des élus	p. 176
Enjeux / objectifs relevés à l'issue du diagnostic	p. 177
Etude de densification/capacité de densification et de mutation dans les espaces bâtis	p. 181
Justification des objectifs chiffrés compris dans le PADD	p. 186

PREAMBULE

❖ Le PADD dans le code de l'urbanisme (article L 151-5)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD fixe donc la politique générale que les élus veulent suivre et traduire par leur PLU. Il traite de l'ensemble des paramètres et reflète l'esprit des lois votées toutes ces dernières années en se préoccupant de la préservation des espaces, de leur bonne organisation.

❖ Eléments permettant l'établissement du PADD de Certines

- ✓ Les objectifs communaux
- ✓ La synthèse des principaux enjeux relevés en 2023
- ✓ Le respect du cadre supra-communal (lois et politiques publiques, SCOT et servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal).

Pour le dernier point, voir la partie précédente *ARTICULATION ENTRE LE PLU ET LE CADRE SUPRA-COMMUNAL*.

OBJECTIFS DES ELUS

Objectifs initiaux déclinés dans la délibération du 10 juillet 2020 prescrivant la révision du PLU :

Objectif général :

Permettre la mise en œuvre du projet de développement du territoire de Certines et construire le village de demain, en tant que pôle local équipé dans le SCOT BBR, en respectant les objectifs :

- De modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- De préservation des espaces, des activités agricoles et des espaces naturels.

Objectifs spécifiques :

✓ Avec au cœur du nouveau village (secteur Morandière/Jallatières), près de l'école, du centre de loisirs, des commerces et de la salle polyvalente, le projet en cours d'une résidence seniors, la présence d'une jachère de 8 hectares et d'une zone 2AU de 2,47 ha, propriété de l'opérateur foncier SEMCODA, la révision du PLU est l'occasion de réfléchir à un développement harmonieux pour les 10/15 ans à venir.

✓ Avec le SCOT approuvé le 14/12/16, le déclassement de la zone 2AU au village (bourg historique) doit être acté.

✓ La petite zone économique des Rippes, de niveau local est saturée, et plus aucune possibilité n'est offerte. En lien avec le SCOT BBR, la problématique économique sera abordée.

Certines est amené à accueillir progressivement une nouvelle population du fait du remplissage progressif dans les prochaines années de la zone économique CADRAN (une 20^e d'ha pour des entreprises de rang régional répartis sur 3 communes).

Développer un nouveau parc de logements aurait pour intérêt d'éviter les déplacements des futurs actifs.

Classée « pôle local équipé » dans le SCOT, la commune doit être à même de répondre à ce statut. Or la commune manque de foncier disponible.

Dans le domaine économique : voir s'il est possible de prévoir un espace de zone d'activités pour les artisans locaux au vu du contexte du SCOT BBR.

Des demandes locales sur de petites surfaces ne peuvent être satisfaites faute de place dans les zones locales (Rippes, Arcuieres) et dans le contexte de la ZAC Bourg-Sud (CADRAN).

Dans les autres domaines :

Intégrer dans la réflexion l'agriculture comme une composante de la politique économique

Préserver tous les éléments participants à la richesse environnementale.

ENJEUX/OBJECTIFS RELEVES A L'ISSUE DU DIAGNOSTIC

Situation géographique et administrative de la commune, bassin de vie

Conforter la place de Certines dans sa situation de porte d'entrée d'agglomération burgienne partagée par les communes limitrophes (entreprises, équipements et services à étoffer sur place). Permettre une offre de logements pour vivre et travailler dans des distances raisonnables et dans un cadre de vie de qualité.

Approche historique

Les orientations des politiques publiques jouent un rôle déterminant à Certines : l'ossature urbaine actuelle du territoire (village, Les Rippes et quartiers nouveaux) est l'héritage des rapports sociaux particuliers de la commune organisée longtemps entre deux pôles.

Le village historique tend à être le pôle le moins amené à se développer en raison de la priorité donnée à l'agriculture dans les politiques communales suivies (sites à pérenniser au village), choix relayé par le SCOT BBR.

Population

Retrouver une dynamique démographique compatible avec le taux de croissance annuel moyen prévu par le SCOT pour les « pôles locaux équipés » pour garder un équilibre dans l'évolution démographique, et l'offre de logements et d'équipements.

Rendre attractif le territoire pour les jeunes ménages, non seulement pour un premier logement (voir le parc de logements collectifs et le parc de logements sociaux), mais aussi pour s'y installer (accession à la propriété).

Diversifier l'offre de logements pour des ménages de tailles réduites.

Activités économiques

Population active : conserver une dynamique économique grâce à la position de la commune dans l'agglomération et grâce aux emplois sur place.

Agriculture : préserver l'activité agricole qui fait de Certines une commune rurale aux portes de Bourg-en-Bresse (élevage et céréales) en maintenant les terres agricoles, et en donnant aux 3 exploitations en place en 2023 les possibilités de se maintenir même si cela a des répercussions sur le développement urbain du village.

Globalement sur le territoire, donner la possibilité d'installation aux diverses activités (multifonctionnalité dans les zones constructibles).

Artisanat : interconnexion dans le bassin de vie avec le tissu artisanal existant qui bénéficie aux Certinois et aux habitants des communes limitrophes, et les Certinois qui utilisent la richesse artisanale des autres communes.

Commerce : optimiser l'offre en commerce alimentaire existante ou la développer, encourager les autres commerces qui attirent comme le restaurant, la coiffure ...

Nouvelles entreprises : pérenniser la possibilité de se développer dans le tissu urbain pour les petites entreprises non nuisantes, et voir les possibilités d'accueil dans les zones dans conditions fixées par le SCOT (nouvelles règles pour CADRAN ?).

Habitat

Sachant que le parc de logements provient essentiellement des résidences principales (nombre assez faible de résidences secondaires et de logements vacants), conserver un potentiel de nouveaux logements :

- En utilisant le bâti existant qui peut muter (réhabilitation de logements anciens, réoccupation de la vacance, changements de destination d'anciens bâtiments agricoles)
- En comblant les dents creuses
- En extension dans le respect du SCOT.

Maintenir la diversité des typologies effective depuis quelques années : collectif, groupé, individuel (importance du parc collectif à Certines)

Conserver un parc de logements de petite taille

Conserver le taux de LSS de 15% actuel et respectueux du PLH

OPAH et dispositifs insufflés par l'intercommunalité : très intéressants pour la récupération de quelques logements vacants et dans le domaine de la lutte contre la précarité énergétique.

Politique foncière de la commune

Les tènements maîtrisés par la commune et par un bailleur-social, situés tous deux dans le quartier de La Morandière-Les Jallatières, présentent les deux atouts suivants :

- * Ils permettent l'étoffement du pôle urbain regroupant les équipements publics et les commerces
- * Ils permettent la poursuite du développement d'un habitat diversifié.

Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Consommation d'espace résidentiel 2008-2025 (au vu des PC) : 6,53 ha en zone U et 2 ha en zone 1AU, soit 8,56 ha.

Les espaces en 2AU n'ont pas été ouverts à l'urbanisation.

Consommation pour les plus grosses opérations résidentielles :

- En zone U : 1,48 ha (consommé sur les 6,53 ha) provenant du découpage parcellaire (22,66%) → « Etalement » supplémentaire : 5,05 ha.
- Depuis 2008, surface consommée par logement neuf : 654 m².

Total du potentiel en 2025 au vu de la zone constructible : les dents creuses non construites (zone U), certaines zones U et 1AU en extension et certaines zones 2AU que les élus souhaitent reconduire. Voir l'étude de densification réalisée.

➤ Consommer raisonnablement l'espace utile au développement de la commune pour les 10-15 prochaines années pour tenir son rôle de pôle local équipé : avec un habitat diversifié, comme amorcé depuis quelques années, dans le respect du SCOT et du PLH, et dans les quartiers les plus proches des équipements/commerces.

Equipements publics

Superstructure :

Jouer son rôle de « pôle local équipé » en binôme avec Tossiat : maintenir et optimiser le niveau de services et commerces de proximité permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants de Certines, et de rayonner sur les communes rurales alentours.

Infrastructure :

Pouvoir préserver la qualité du milieu naturel et du cadre de vie, et accueillir des habitants et activités économiques (dans tous les domaines) avec un niveau d'équipement d'infrastructure répondant correctement aux besoins. Pour l'assainissement des eaux usées, attendre l'amélioration du système d'assainissement collectif. L'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est donc conditionnée.

Déplacements - mobilité

« Profiter » de l'organisation des déplacements tous modes confondus existants sur et à proximité du territoire communal pour dynamiser la commune
Prendre part au développement des modes doux envisagé par Grand Bourg Agglomération
Optimiser ceux que la commune crée sur l'ensemble du territoire pour créer des liens entre quartiers et mettre en valeur la richesse communale (paysage ...).

Intercommunalité

« Exploiter » le maillage intercommunal pour apporter de la qualité grâce aux actions menées à cet échelon.

Géographie physique

Commune installée dans les contreforts du plateau de la Dombes, mais au carrefour de trois régions géographiques : la Dombes, la Bresse au Nord et le Revermont à l'Est.

Pas de contraintes particulières excepté le risque d'inondation de la Leschère et du bief de la Crozette

Des incidences en termes de biodiversité (site Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, trame verte et trame bleue).

Des incidences en termes de paysage.

Contexte climatique

Pas d'incidences particulières mais des périodes de sécheresse de plus en plus marquées chaque année : du fait de la faible profondeur et de la couverture argileuse de la nappe aquifère « Dombes-Certines », et des pluies trop faibles pour suffisamment recharger les niveaux.

Qualité de l'air

Pas d'incidences particulières au vu du niveau moyen à bon. Aucune activité particulièrement nuisante n'est repérée.

Gaz à effet de serre

Une réflexion sur le PLU en 2023 qui doit intégrer la nécessaire réduction de l'émission des GES (déplacements, qualité énergétique des bâtiments, surfaces consommées ...).

Risques

Préserver les surfaces submersibles repérées le long des cours d'eau concernés.
Moins d'incidences pour l'exposition au retrait-gonflement des argiles et la sismicité.

Cadre de vie / sources potentielles de nuisances

Les pôles de vie sont à définir en fonction des sources possibles de nuisances : en respectant les distances réglementaires (bâtiments d'élevage et sites agricoles globalement) et en faisant preuve de bon sens (activités économiques, infrastructures de transport).

Patrimoine naturel, contexte écologique et réglementaire

Analyse :

- Le contexte écologique et réglementaire
- Les habitats naturels
- La trame verte et bleue (le SRADDET)
- La trame noire
- La trame verte et bleue à l'échelle de la commune de Certines (déclinaison du SRADDET)

Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors

Maintenir les espaces perméables favorables au transit de certaines espèces (notamment espaces agricoles, carrière)

Identifier et préserver les zones humides, l'espace de bon fonctionnement de la Leschère

Maintenir les corridors noirs en limitant les pollutions lumineuses

Structure urbaine

Poursuivre la réflexion à partir de l'organisation spatiale des pôles bâtis bien identifiés sur le territoire et dans le respect du SCOT BBR.

Continuer à créer des liens entre chacun de ces pôles.

Pérenniser le bâti diffus qui correspond au bâti ancien identitaire et accueille quelques dizaines d'habitants, sans le développer.

Patrimoine bâti - architecture

Mettre en évidence les atouts architecturaux et patrimoniaux de la commune : maisons d'habitation, petit patrimoine.

Patrimoine archéologique identifié

A préserver.

Approche paysagère

Le paysage est la résultante de l'état naturel de la commune (géographie, espaces naturels ...) et de l'intervention humaine (artificialisation des espaces par les infrastructures de transport, le bâti (habitat, économie), l'activité agricole et ses impacts sur le paysage, ...).

Le PLU doit :

- * Permettre aux particuliers de mettre en évidence la qualité de leur bâti ainsi que leurs abords
- * Donner un cadre pour obtenir cette qualité (habitat, économie, espaces communs)
- * Poursuivre la politique qualitative amorcée par les élus en termes de prise en compte des espaces publics (entrées de village, espaces emblématiques, cheminements, éléments végétaux), des bâtiments communaux

ETUDE DE DENSIFICATION/CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DANS LES ESPACES BATIS

Article L 151-5 du le code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit (...)

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 (analyse des résultats de l'application du plan).

Les capacités de densification résultent de l'analyse :

- Des possibilités de mutations du bâti existant : logements vacants, changements de destination, bâtiments en friche
- Des possibilités de remplissage des espaces vides du tissu urbain. Ces possibilités sont évaluées après soustraction des éléments que l'on souhaite conserver vides comme les espaces communs (publics ou privés), les parcs et jardins privatifs, etc ..., selon la taille des espaces, la configuration des lieux

Potentiel dans le bâti existant :

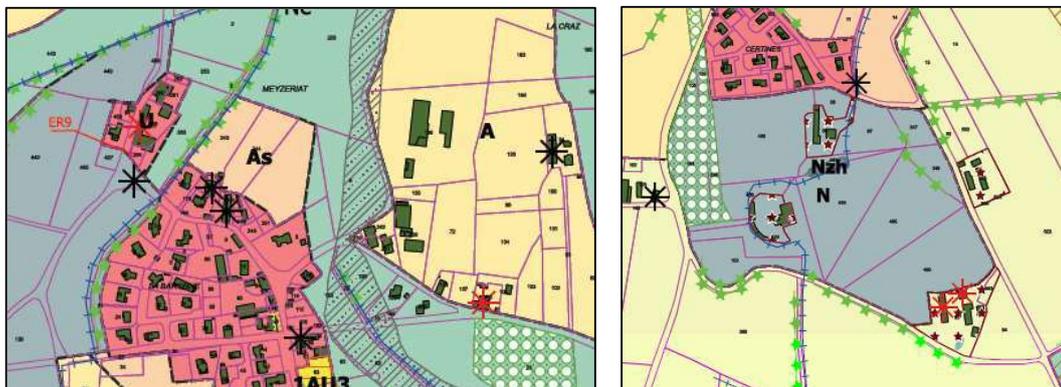
- **Les logements vacants** (récupération de la vacance) : 25 logements vacants selon le recensement Insee 2021.

Mais seulement 4 logements vacants repérés par les élus en 2025 :

- * 1 dans l'ancienne ferme le long de la RD 64B aux Jallatières
- * 1 au chemin des Arcuires,
- * 1 chemin de la Craz,
- * 1 route du Quart d'Avard,

- **Les changements de destination** possibles/identifiés : 7 identifiés.

Bâtiments désignés au PLU :  Changement de destination au titre de l'article L151-11-2 du Code de l'Urbanisme



Nord, Est et Sud du village



Les Brovières et Pavanan

Après analyse de la mairie, possibilités pendant la durée du PLU :

- Récupérations de vacance : 3 sur les 4 logements vacants repérés
- Changements de destination pour l'habitat : 5 sur les 7 bâtiments identifiés.

Total de 8.

Potentiel en récupération de friche :

0,64 ha (ancienne ferme dans le secteur du Cotillon / parcelle ZD 76) : 0,64 ha

Potentiel théorique de logements : $0,64 \times 20 \text{ log/ha} = 13 \text{ logements} \times 2,25 \text{ hab} = 29 \text{ hab}$

Potentiel foncier :

Méthode utilisée à Certines :

Données de base : repérage du potentiel foncier ((source : SCOT BBR/GBA). Repérage des parcelles vides (état brut)

Remarques :

Ce repérage est global.

Ce repérage a été réalisé à partir des zones constructibles, et non pas forcément à partir des enveloppes urbaines

Certaines parcelles peuvent être considérées comme des extensions de l'enveloppe urbaine plutôt que des dents creuses.



Analyse des parcelles avec les élus (tènements, dents creuses) :

L'analyse permet de visualiser, pour la durée du PLU, les espaces non exploitables pour une nouvelle construction au vu des facteurs d'exclusion suivants :

- terrains enclaves (accès difficile sou impossibles)
- risques d'inondation
- jardins d'agrément
- espaces de vie notamment pour les lotissements
- parcs
- piscines
- hors enveloppe urbaine

Définition de la dent creuse dans le SCOT BBR (DOO page 24) :

Parcelle ou partie de parcelle non bâtie intégrée au tissu urbain existant, c'est-à-dire encadrée par de l'habitation sur au moins deux de ces côtés et appuyée sur une voirie, et dont la majorité du périmètre est à l'intérieur du tissu urbain.

Les bâtiments encadrant l'espace non bâti se trouvent distants de moins de 50 m.

A Certines, ce sont des espaces restreints ou plus importants comme aux Rippes (Quart d'Avard) avec deux tènements plus vastes de 0,4 et 0,39 ha.

Données de base : extrait du Repérage du potentiel foncier ((source : SCOT BBR/GBA)
Plance1 et planche 2



De haut en bas :

- le village de Certines
- Les Rippes
- Portant
- La Morandière-Les Jallatières

Il résulte de cette analyse un potentiel « réaliste », les espaces mobilisables.

Détail des surfaces (voir cartes ci-dessous) :

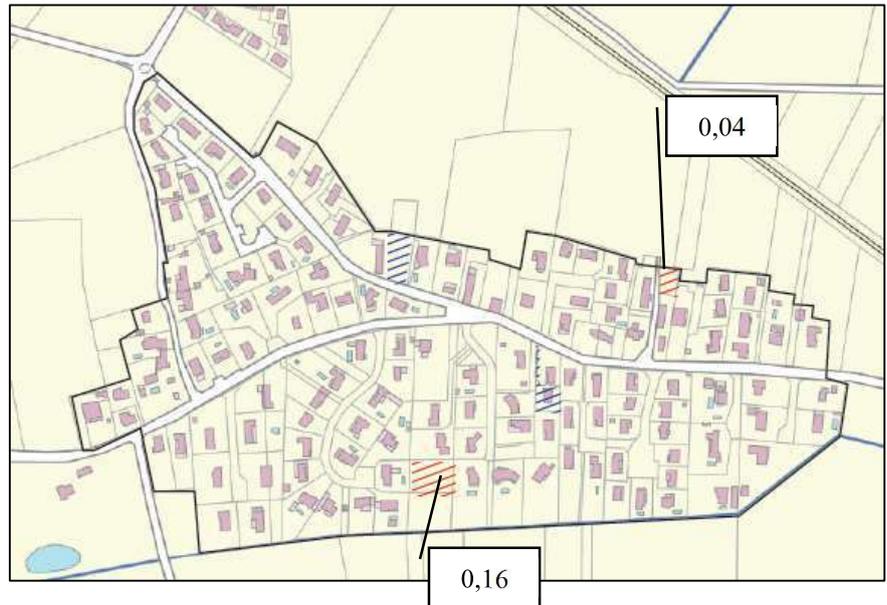
- En petites dents creuses : 1,34 ha
 - Dans deux dents creuses plus vastes : 0,39 ha et 0,40 ha
- = 2,13 ha**

Calcul théorique du nombre de logements possibles avec une densité de 20 log/ha : 55.

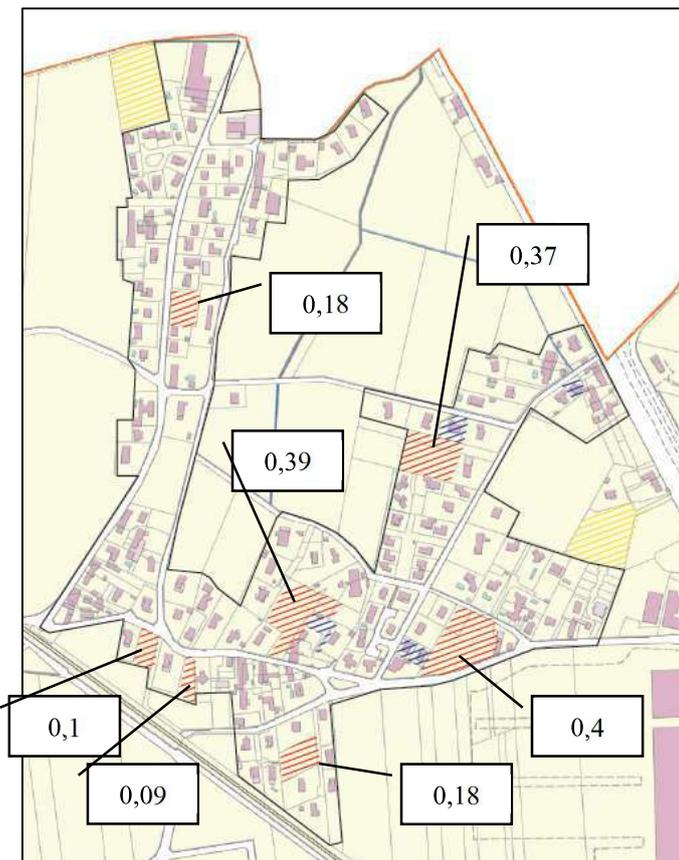
Dents creuses dans les pôles bâtis :

Surfaces (en ha) 
 Découpages parcellaires déjà réalisés 

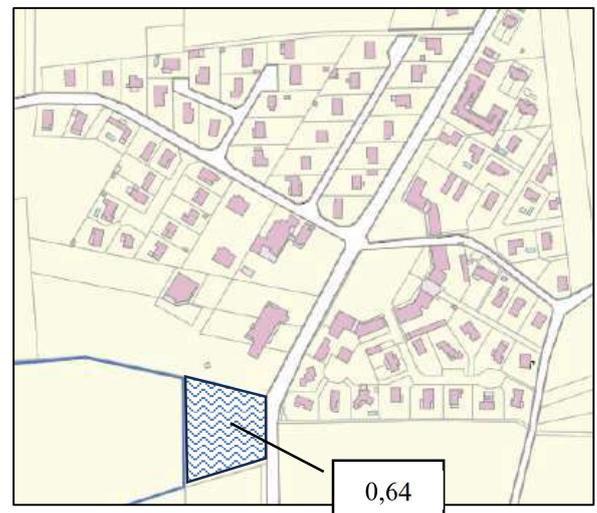
- A Portant : $0,04 + 0,16 = 0,2$ ha



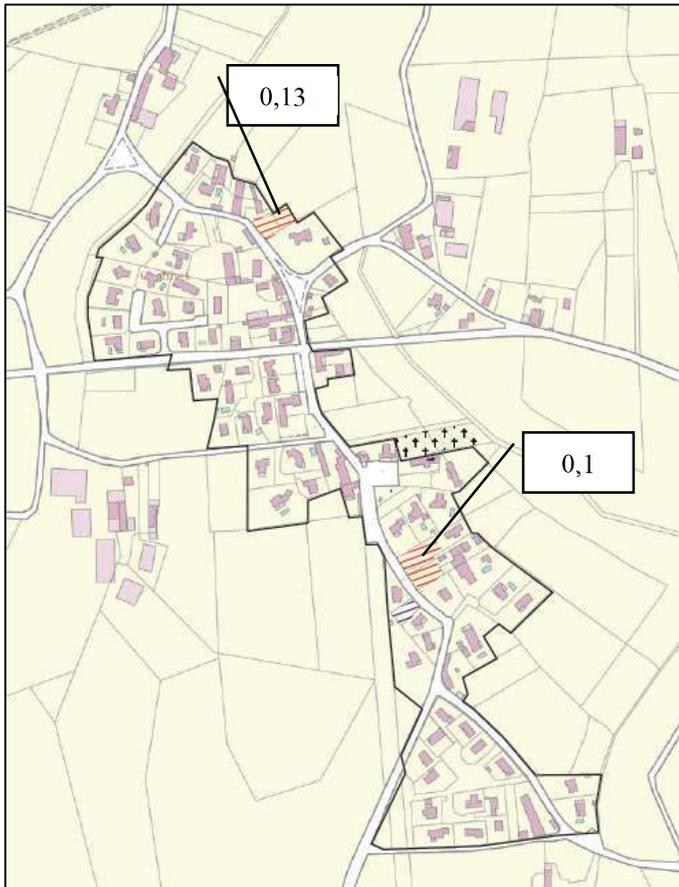
- Aux Rippes : $0,18+0,37+0,18+0,09+0,1 = 0,92+0,4+0,39$ (2 tènements plus vastes) = 1,71 ha.



- Morandière-Jallatières :
 Pas de dents creuses
 mais une friche bâtie : 0,64 ha.



- Au village : $0,13+0,1 = 0,23$ ha



Foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine :

- En dents creuses :
 Dans les petites dents creuses : 1,35 ha
 Dans deux dents creuses : 0,39 ha et 0,40 ha
- Dans une friche bâtie de 0,64 ha

= 2,78 ha.

➤ **Voir le parti d'urbanisme retenu en fonction du calibrage du PLU et de la rétention foncière.**

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN COMPRIS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD dans le code de l'urbanisme (article L 151-5)

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° (...)

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Le PLU de 2025 est conçu pour répondre à l'armature urbaine déclinée dans la première orientation du PADD, dans le respect de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

A. Le PLU révisé dans une période de transition :

- Le SCOT Bourg-Bresse-Revermont de 2016 est opposable

Principes à respecter :

Pôles de développement avec extensions du tissu urbain possible possibles : La Morandière-Les Jallatières et Les Rippes

Allocation 2008-2035 de 15 ha en extension résidentielle.

- Avec une consommation d'environ 5 ha, le PLU dispose d'environ 10 ha en extension pour l'habitat.

- Le SCOT *Grand Bourg Agglomération* est en cours de révision

La trajectoire « ZAN » est territorialisée. Dans le PAS débattu en décembre 2024, le taux de croissance démographique moyen est de 0,6% pour les pôles équipés et structurants (avec une fourchette de 0,5 à 0,7%). « Cette fourchette permet de moduler la croissance en fonction de la « compacité » du projet de la commune (un projet plus dense, concentré à proximité du centre bourg permet de viser le haut de la fourchette) », ce qui est le cas pour le renforcement de la centralité à Certines.

- La trajectoire au vu de la loi ZAN

Consommation décennie 2011-2021 : 11,82 ha

Consommation possible 2025-2042 dans les deux prochaines décennies : 5,91 ha + 2,96 ha = 8,87 ha.

B - Trois éléments de contexte :

La réflexion du PLU prend en compte trois éléments de contexte :

- Le projet communal porté par les élus en 2025 : **conforter la centralité** (développée depuis les années 1980 à La Morandière-Les Jallatières) autour des équipements publics, des commerces dont l'un est en cours d'évolution, des secteurs d'habitat plus importants,

- L'opportunité foncière actuelle pour la commune pour **deux tènements situés dans la centralité** : un tènement regroupant une friche agricole et une friche bâtie, et un tènement acquis par un bailleur social,
- La rétention foncière observée depuis les premiers documents d'urbanisme (années 1980) sur des tènements fonciers inclus en zone constructible, qui incite la commune à **ouvrir à l'urbanisation des tènements maîtrisés soit par elle, soit par un bailleur social prêt à réaliser des opérations.**

C – Projections et besoins fonciers en introduisant le taux de croissance du futur SCOT :

Base de réflexion :

- Taux de croissance annuel moyen retenu : 0,7 %/an.

La proximité avec le parc d'activités économiques CADRAN et la compacité du projet communal autour de la centralité Morandière-Jallatières justifient que la commune se positionne sur la partie haute de la fourchette.

- Projections population sur 18 ans (2025-2043) :

La période de 18 ans est justifiée par la problématique de la STEP qui recule dans le temps les premiers projets possibles. L'échelonnage sera long car les opérations les plus proches ne pourront être débloquées qu'en 2028 minimum.

- Insee 2021 : 1 505 habitants, taille des ménages 2,25

Il s'agit de la population municipale millésime Insee 2021, qui correspond à la population théorique de 2025. Utilisation des données traitées par le site de l'Insee.

- Taille des ménages pour calculer le nombre de logements nécessaires avec un échelonnage :

Une taille de ménages moyenne de 2,175 pour les ménages supplémentaires en 18 ans, une taille moyenne de ménages de 2,10 pour maintenir la population existante (desserrement des ménages, vieillissement de la population)

- Densité minimale moyenne de logements/hectare : 20.

Démarche pour définir les logements utiles et les besoins fonciers :

Projections :

1 505 hab (Insee 2021 représentant la population de 2025 à Certines) → 1 706 (+ 201) dans 18 ans (2025-2043)

Logements utiles dans les 18 prochaines années : 93 pour l'apport de population (avec une taille de ménages moyenne de 2,175) + 47 pour le desserrement de la population actuelle (avec une taille moyenne de ménages de 2,10) = **140.**

Besoins fonciers bruts : **7 ha** (avec la densité minimale moyenne de 20 log/ha).

Détermination du foncier utile :

7 ha pour 140 logements

Auxquels sont soustraits 8 logements mobilisables dans les changements de destination et logements vacants

➤ 132 logements à produire.

= **6,6 ha à mobiliser avec la densité moyenne de 20 log/ha.**

Foncier mobilisable pour les logements dans l'enveloppe urbaine (voir étude de densification) :

- En petites dents creuses : 1,34 ha (après analyse et rétention foncière donc sans certaines petites DC et Quart d'Avard Est))

- Dans une dent creuse de 0,39 ha traitée en OAP « Quart d'Avard Ouest »

- Dans une friche bâtie (parcelle ZD 76) de 0,64 ha

= **2,37 ha**

Foncier nécessaire en extension pour les logements :

6,6 ha - 2,37 = **4,23 ha.**

D - Surfaces retenues en extension dans le projet communal et dans le contexte rappelé ci-dessus :**Habitat :**

Surfaces classées en zone 1AU phasée : 4,77 ha

- 2,46 ha à la Morandière (tènement Semcoda) : 1AU1 et 1AU2
- 2,31 ha au Coquillon : 1AU1 et 1AU2

Surfaces classées en 2AU : 1,64 ha

- 1 ha au Coquillon
- 0,64 ha aux Jallatières : « Jallatières Ouest »

Economie : 1,2 ha

- 0,6 ha aux Rippes en zone UXz
- 0,6 ha aux Rippes en zone 1AUx (ancienne zone 2AU)

Equipements collectifs : 1,16 ha

Jallatières

E - Surfaces du PLU de 2010 reclassées en zones As et N (et secteurs Nc et NI) :

Portant :

- Zone 1 AU (0,9 ha) → As
- Zone UI (1,36 ha) → NI et N

Les Rippes : zone U des Rippes rue du Quart d'Avard (0,40 ha) → N

Les Jallatières : parcelle sur espace agricole (0,21 ha) → As

Village :

- Zone 2AU (1,24 ha) → As
- Zone U (0,66 m2) → As
- Enveloppe urbaine resserrée

UXd (3,24 ha) → Nc

ER 1 « extension de la lagune » (1,88 ha) supprimé → zone N

F - Récapitulatif des zones 1AU et 2AU (avec phasage des zones 1AU)**Zones 1AU1 :**

- 1,64 ha à la Morandière (tènement Semcoda)
- 1,447 ha au Coquillon

Zones 1AU2 :

- 0,82 ha à la Morandière (tènement Semcoda)
- 1,51 ha au Coquillon
- 0,39 Quart d'Avard Ouest

Surfaces classées en 2AU :

- 1 ha au Coquillon
- 0,64 ha Jallatières Ouest