

**Secteur Chussin :**

**ETUDE DE DENSIFICATION**

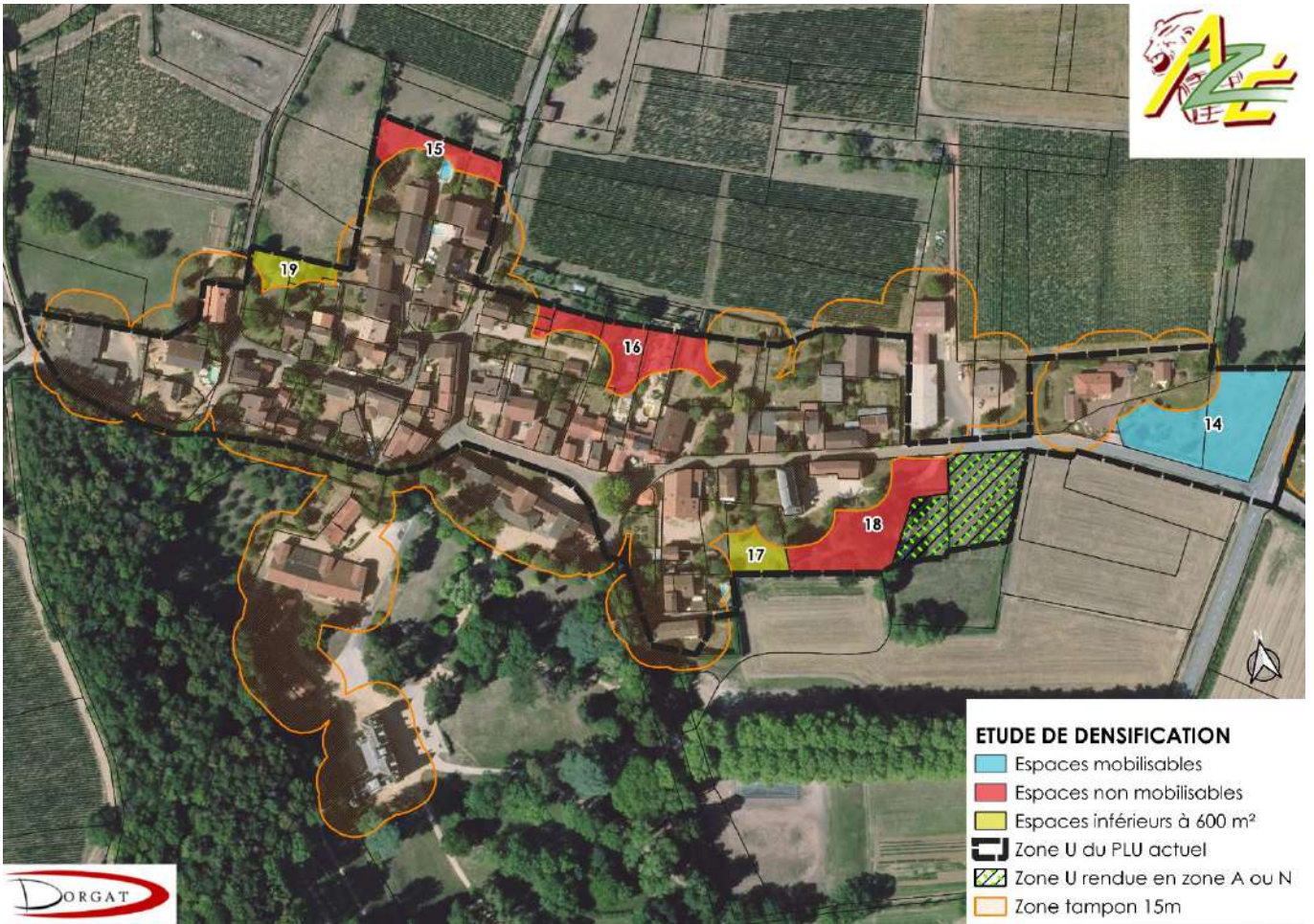
- Espaces mobilisables
- Espaces non mobilisables
- Espaces inférieurs à 600 m<sup>2</sup>
- Zone U du PLU actuel
- Zone U rendue en zone A ou N
- Zone tampon 15 m



NUMERO	SURFACE en m <sup>2</sup>	MOBILISABLES	NON MOBILISABLES EN CREATION DE LOGEMENTS	
		DENSIFICATION	< 600 m <sup>2</sup>	CONTRAINTES
1	580		580	
2	292		292	
3	379		379	
4	281		281	
5	357		357	
6	578		578	
7	1043	1043		
8	334		334	
9	1731			1731
11	2074	2074		
12	673	673		
13	1759	1759		



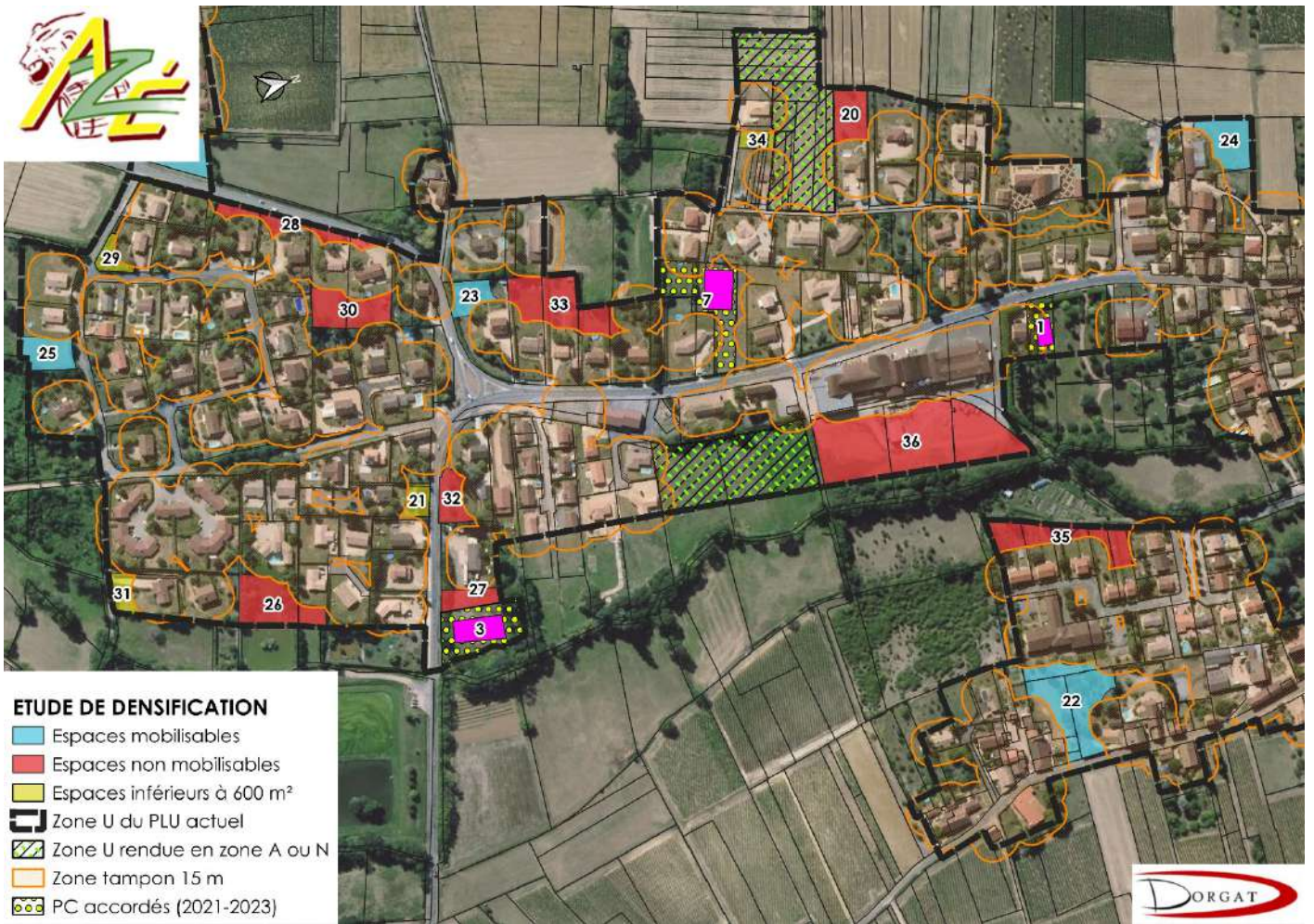
**Secteur Ainé :**



NUMERO	SURFACE en m <sup>2</sup>	MOBILISABLES	NON MOBILISABLES EN CREATION DE LOGEMENTS	
		DENSIFICATION	< 600 m <sup>2</sup>	CONTRAINTES
14	2428	2428		
15	740			740
16	1482			1482
17	463		463	
18	1801			1801
19	478		478	



**Secteur Sud :**



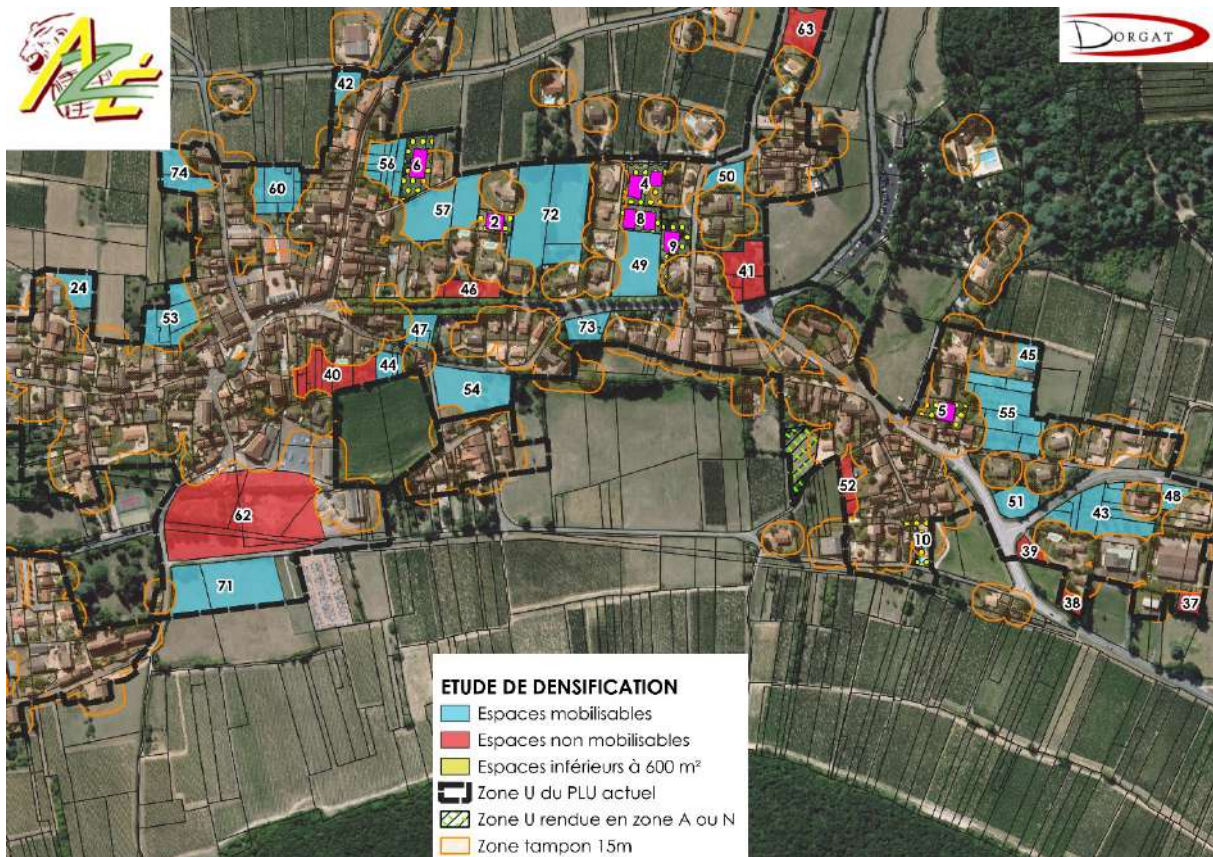
**ETUDE DE DENSIFICATION**

- Espaces mobilisables
- Espaces non mobilisables
- Espaces inférieurs à 600 m<sup>2</sup>
- Zone U du PLU actuel
- Zone U rendue en zone A ou N
- Zone tampon 15 m
- PC accordés (2021-2023)



NUMERO	SURFACE en m <sup>2</sup>	MOBILISABLES	NON MOBILISABLES EN CREATION DE LOGEMENTS	
		DENSIFICATION	< 600 m <sup>2</sup>	CONTRAINTES
20	1170			1170
21	487		487	
22	3213	3213		
23	738	738		
24	1452	1452		
25	1032	1032		
26	2034			2034
27	704			704
28	1338			1338
29	459		459	
30	1666			1666
31	600		600	
32	838			838
33	2747			2747
34	393		393	
35	2283			2283
36	7637			7637

## Secteur Nord :



NUMERO	SURFACE en m <sup>2</sup>	MOBILISABLES	NON MOBILISABLES EN CREATION DE LOGEMENTS	
		DENSIFICATION	< 600 m <sup>2</sup>	CONTRAINTES
37	739			739
38	631			631
39	618			618
40	3167			3167
41	2847			2847
42	975	975		
43	4461	4461		
44	867	867		
45	849	849		
46	1306			1306
47	1319	1319		
48	709	709		
49	4816	4816		
50	1075	1075		
51	1461	1461		
52	1034	1034		
53	3228	3228		
54	3883	3883		
55	5759	5759		
56	2266	2266		
57	4635	4635		
60	2936	2936		
62	15329			15329
63	2002			2002
71	6838	6838		
72	9191	9191		
73	1255	1255		
74	2048	2048		

### Secteur Fourgeau-Montchanin :





NUMERO	SURFACE en m <sup>2</sup>	MOBILISABLES	NON MOBILISABLES EN CREATION DE LOGEMENTS	
		DENSIFICATION	< 600 m <sup>2</sup>	CONTRAINTES
64	2429	2429		
65	1958			1958
66	1396	1396		
67	2340	2340		
68	2852			2852

**Secteur Conflans :**



NUMERO	SURFACE en m <sup>2</sup>	MOBILISABLES	NON MOBILISABLES EN CREATION DE LOGEMENTS	
		DENSIFICATION	< 600 m <sup>2</sup>	CONTRAINTES
69	790	790		
70	823	823		

**Tableau récapitulatif :**

NUMERO	SURFACE en m <sup>2</sup> mobilisable	Potentiel lgts/ha	NUMERO	SURFACE en m <sup>2</sup> mobilisable	Potentiel lgts/ha
7	1043	2	51	1461	2
11	2074	3	52	1034	2
12	673	1	53	3228	5
13	1759	3	54	3883	6
14	2428	4	55	5759	9
22	3213	5	56	2266	3
23	738	1	57	4635	7
24	1452	2	60	2936	4
25	1032	2	64	2429	4
42	975	1	66	1396	2
43	4461	7	67	2340	4
44	867	1	69	790	1
45	849	1	70	823	1
47	1319	2	71	6838	10
48	709	1	72	9191	14
49	4816	7	73	1255	2
50	1075	2	74	2048	3
<b>TOTAL</b>	<b>29483</b>	<b>44</b>	<b>TOTAL</b>	<b>52312</b>	<b>78</b>

<b>TOTAL (en ha)</b>	<b>8,1795</b>	<b>123</b>
<i>Densité SCoT MBA 15 lgts/ha</i>		

Ainsi, c'est donc un potentiel d'environ 123 logements qui est retenu sur une surface totale de 8.17 hectares.

Toutefois, le principe est de considérer que certains espaces ne seront pas nécessairement mobilisés au titre du potentiel de densification car ils s'inscrivent dans la poursuite des autres objectifs supra-communaux comme celui de la préservation de la nature en ville, laquelle contribue à la lutte contre le changement climatique, à la réduction des îlots de chaleur, au maintien du cadre de vie et à la préservation de la biodiversité dans les bourgs.

Plusieurs espaces devront également être écartés au regard de l'objectif Zéro Artificialisation Nette, imposée par la loi Climat et Résilience de 2021. En effet, au regard de l'étude de consommation, la commune d'Azé bénéficierait d'une enveloppe de consommation/artificialisation comprise entre **3.25 et 6 hectares sur la période 2021-2040.**

Un travail devra être réalisé avec les services de l'Etat et du SCoT MBA afin de déterminer concrètement l'enveloppe mobilisable au titre de la loi Climat et Résilience.