urbycom
URBANISME
PAYSAGE
ENVIRONNEMENT

Plan Local d'Urbanisme

GOUY-SERVINS

Résumé non technique

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59 503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00
Mail : contact@urbycom.fr

I. ELEMENTS DE CADRAGE

1. *Présentation de la commune*

Fiche d'identité générale

Démographie

Population en 2014	344 habitants
Surface	3,32 km²
Densité	103,6 habitants / km²

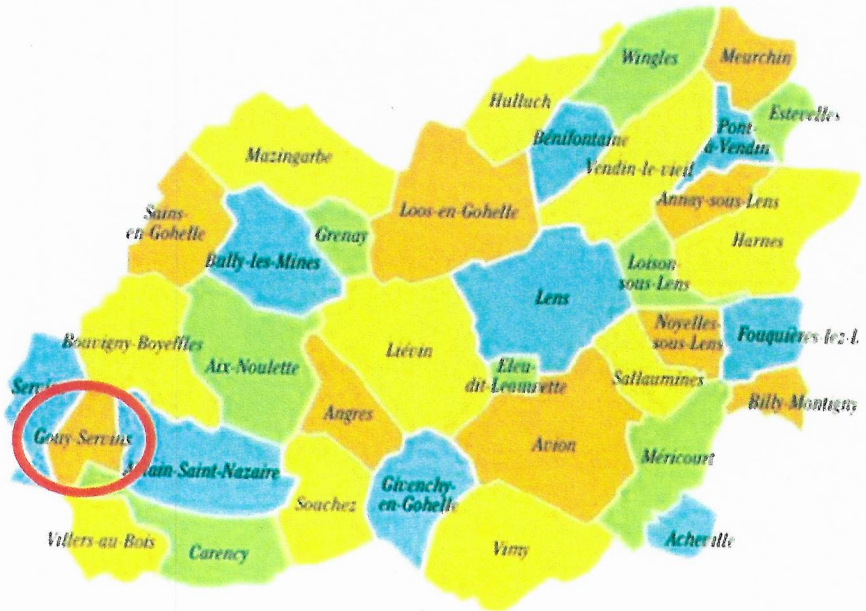
Informations géographiques

Altitude minimum	124 m
Altitude maximum	171 m
Bassin versant	Marque Deûle

Informations administratives

Département	Pas-de-Calais
Canton	Bully-les-Mines
Arrondissement	Lens
Intercommunalité	Communaupole de Lens Liévin

Les communes limitrophes de Gouy-Servins sont : Bouvigny-Boyeffles ; Ablain-Saint-Nazaire ; Carency ; Villers-au-Bois ; Servins.



2. Documents supra-communaux

Mise en compatibilité du PLU avec :

- le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de *Lens Liévin et d'Hénin-Carvin* ;
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la *Communauté d'Agglomération de Lens- Liévin* ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) *Artois-Picardie* ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marque-Deûle ;

Prise en compte du PLU avec :

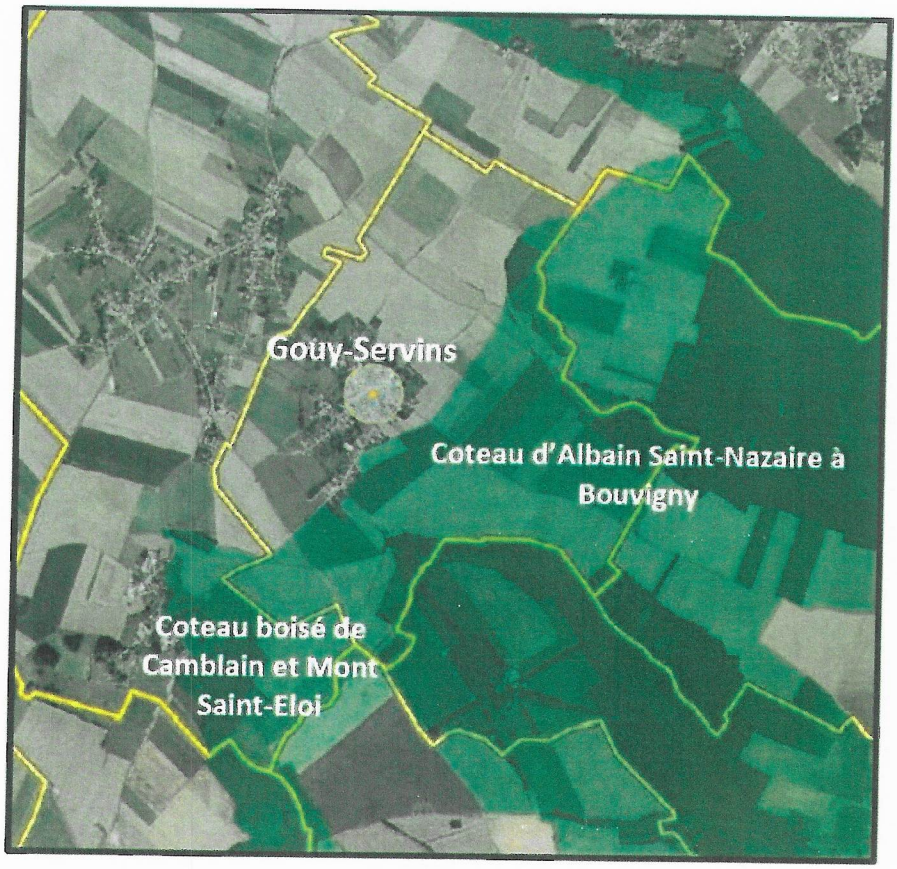
- le Schéma Régional Climat – Air – Energie (SRCAE) du *Nord-Pas-de-Calais* ;

3. Portail environnemental

a. Les ZNIEFF

La moitié du territoire communal est classé en Zone d'Intérêt Ecologique (en vert sur la carte ci-dessous). Une grande partie du territoire est incluse dans la zone « coteau d'Alblain Saint-Nazaire à Bouvigny -Boyeffles et bois de la Haie » et l'extrême sud est inclus dans la zone site « coteau boisée de Camblain et du Mont Saint-Eloi ».

Les ZNIEFF



Source : Géoportail

b. Natura 2000

La commune de Gouy-Servins n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est les « Pelouses, bois, forêts neutrocalcicoles et système alluvial de la moyenne vallée de l'Authie » à 25 kilomètres au sud de Gouy-Servins. Ce site est classé pour la particularité de ses habitats.

c. Les continuités écologiques

Deux réservoirs de biodiversité de praires, de champs et de forêts et de coteaux calcaire s'étale sur la partie est de la commune.

Deux corridors l'un forestier l'autre de pelouses calcicoles sont à remettre en bon état afin de permettre le déplacement ou la dispersion de la faune et la flore des réservoirs de biodiversité.

d. Les espaces boisés

Quatre espaces boisés sont localisés sur le plan de zonage. Ils se trouvent tous dans le périmètre des ZNIEFF de type 1. Il est préférable d'assurer leur préservation car ils ne sont pas nombreux sur le territoire et parce qu'ils constituent un atout paysager et environnemental indéniable.

Les linéaires végétalisés sont préservés pour des motifs d'ordres écologique et paysager.

Légende
Limite communale
ZNIEFF de type I
Diagnostic foncier
Espace non construit - Dent creuse
Espace non construit - Coupure urbaine
Corridor écologique
Forêt
Pelouse calcicole
Réservoir écologique
Coteau calcaire
Forêt
urbycom
ENJEUX NATUREUX
0
250 m

4. Démographie

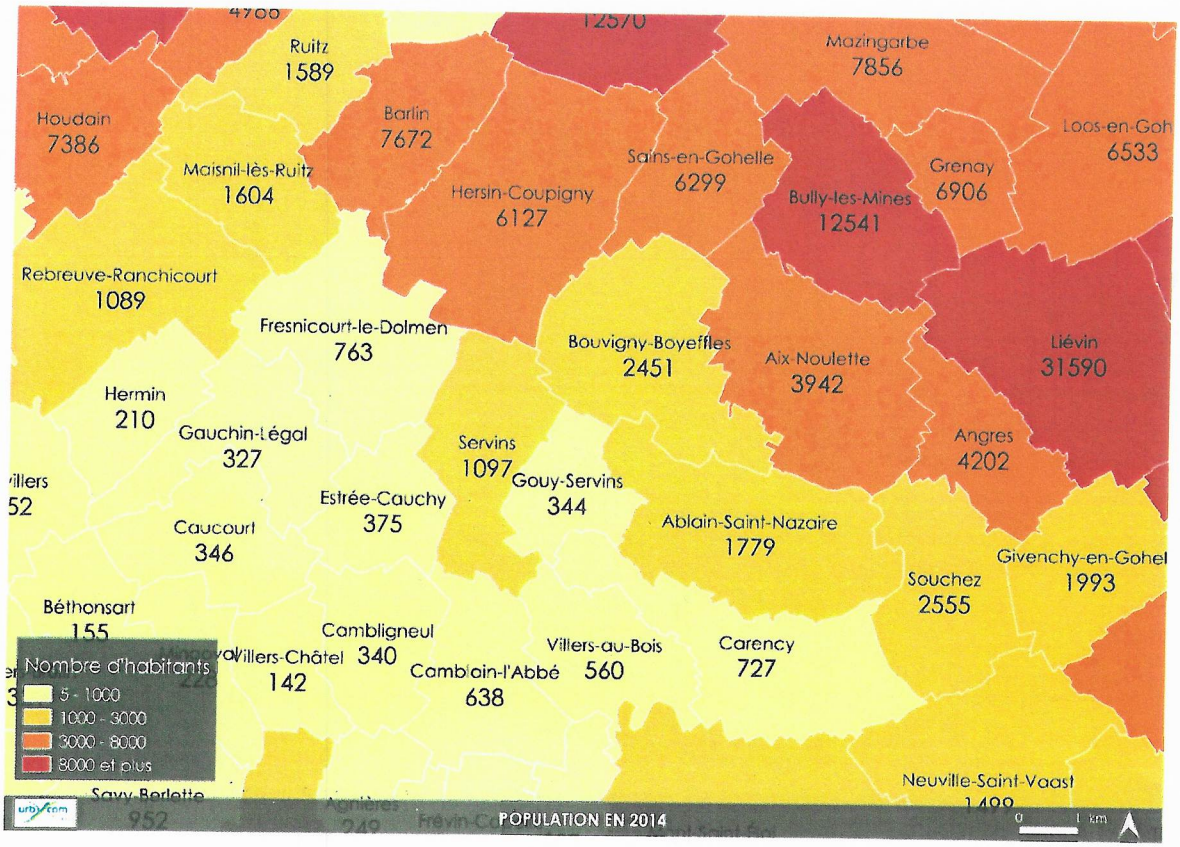
a. Evolution démographique

Définition : La population sans doubles comptes (PSDC) correspond à la population totale de Gouy-Servins à laquelle ont été retirés les doubles comptes, c'est-à-dire les personnes qui sont recensées dans une autre commune (exemple : les militaires ou les étudiants vivant sur le territoire communal mais ayant leur résidence personnelle ailleurs).

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
PSDC	239	217	242	288	297	314	344
		-9,2%	+ 11,5%	+19 %	+3,1%	+5,7%	+9,5%

Source : Recensements de la population de 1968 à 2014

Durant la période 1968 à 1975, Gouy-Servins a connu une décroissance démographique importante de -9 %. Toutefois, à partir de 1975 la commune a connu une croissance continue de +58% en un peu moins de quarante ans. Résultat, il y a eu une augmentation de 127 habitants. Le territoire bénéficie d'une attractivité liée à son contexte géographique, proche de Lens et d'Arras.



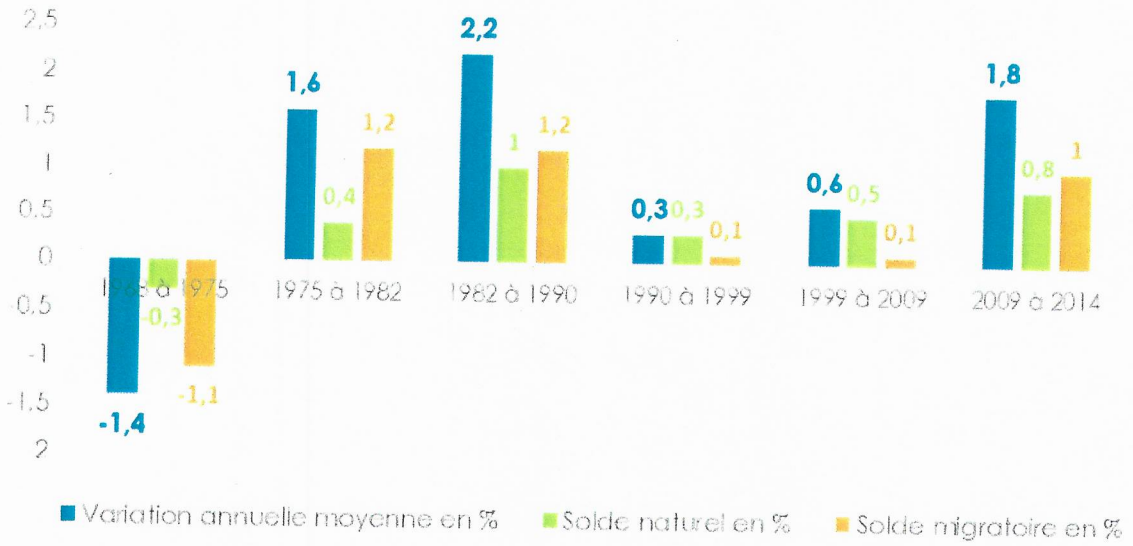
En 2014 la densité d'habitants par kilomètre carré était de 104, chiffre peu élevé en comparaison avec les territoires voisins (Bouvigny-Boyeffles 269, Servins 175).

b. Origines de l'évolution démographique

Information : L'évolution de la population se justifie par la combinaison du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les emménagements et les déménagements sur le territoire communal).

INDICATEUR DEMOGRAPHIQUES

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne en %	-1,4	1,6	2,2	0,3	0,6	1,8
Solde naturel en %	-0,3	0,4	1	0,3	0,5	0,8
Solde migratoire en %	-1,1	1,2	1,2	0,1	0,1	1,0

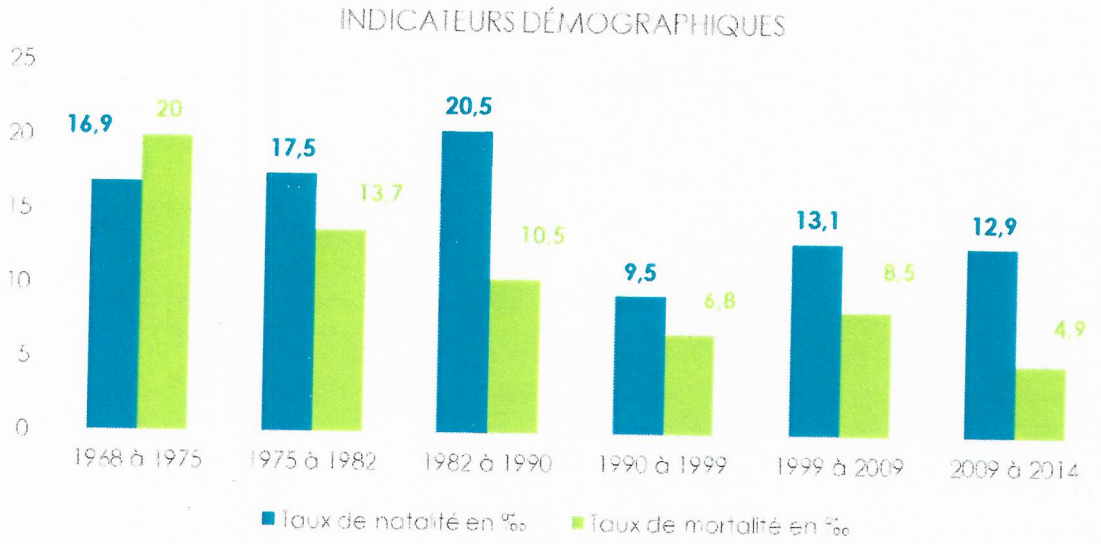


La baisse de population entre 1968 et 1975 est due à un solde migratoire et naturel négatif. La croissance entre 1975 et 2014 est due à un solde migratoire et naturel très largement positif.

Le solde naturel de la commune de Gouy-Servins est toujours resté positif depuis la période 1975 – 1982 jusqu'en 2014.

Les jeunes ménages sont les moteurs du renouvellement démographique par le solde naturel : le territoire semble accueillir ce type de population. Il peut alors y avoir un renouvellement régulier de la population si le solde naturel reste positif.

La commune de Gouy-Servins voit son solde migratoire positif depuis 1975, significatif d'un phénomène de périurbanisation, les citadins viennent dans les communes plus rurales afin de profiter d'un foncier attractif et d'un cadre de vie idéale.



L'histogramme ci-dessus démontre bien que le taux de mortalité est plus faible que le taux de natalité sur la commune de Gouy-Servins, significatif d'un renouvellement de la population par les naissances.

5. *Agriculture*

Sept sièges d'exploitations agricoles sont recensés sur la commune de Gouy-Servins. En effet, six correspondent à des exploitations agricoles de type polyculture et/ou élevage. Le dernier siège correspond à centre équestre. Ce dernier n'apparait pas au diagnostic agricole ci-dessous mais son activité sera bien repris dans les différentes pièces du PLU.

Diagnostic agricole : l'activité agricole en 2014

Une réunion de concertation avec les agriculteurs de la commune a été organisée durant la procédure d'élaboration du PLU. Cinq exploitants étaient présents et un exploitant a rendu le questionnaire complété quelques jours après.

Un diagnostic a été réalisé afin de localiser leur siège d'exploitation et le type d'occupation de leurs bâtiments ainsi que les parcelles qu'ils cultivent.

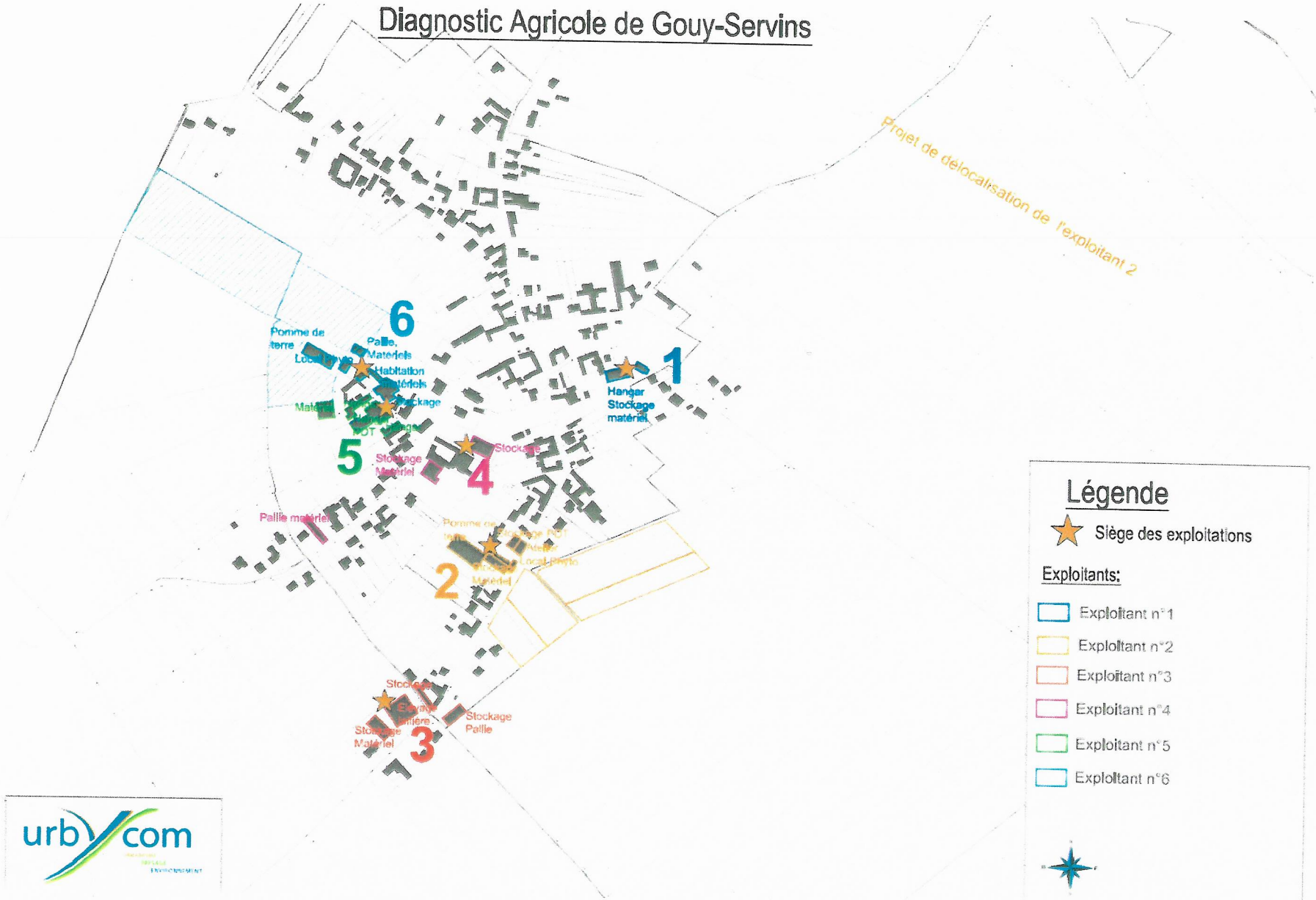
Le tableau ci-dessous reprend les exploitants et leurs parcelles présents à la réunion.

Numéro de l'exploitation	Type d'exploitation	Localisation du siège	Surface totale Exploitée	Surface totale exploitée sur la commune	Projet connu	Installation classée (ICPE)
1	Polyculture, élevage	Ablain Saint Nazaire	NC	NC	Non utilisation du hangar sur Gouy-Servins	Non
2	Polyculture	Gouy-Servins	~ 160ha	~70ha	Maintien avec succession future aux enfants	Non

3	Polyculture, élevage	Gouy-Servins	NC	NC	Maintien Ferme pédagogique	RSD 5m
4	Polyculture	Gouy-Servins	~110ha	~30ha	Maintien + Possibilité de succession future	Non
5	Elevage	Gouy-Servins	NC	NC	Maintien	Non
6	Polyculture, élevage	Gouy-Servins	~45ha	~ 26ha	Maintien	Non

La carte suivante repère les sièges d'exploitation de la commune (à partir des éléments fournis), ainsi que les surfaces exploitées par agriculteur connues au moment de la réalisation du diagnostic agricole. Des espaces à enjeux ont été référencés sur cette carte pour comprendre les enjeux agricoles sur le territoire. Ces espaces à enjeux sont répertoriés en fonction de deux critères : de la proximité des terres par rapport au siège de l'exploitation et par rapport à la taille de l'exploitation.

Diagnostic Agricole de Gouy-Servins



Zoom sur l'exploitation numéro 1 :

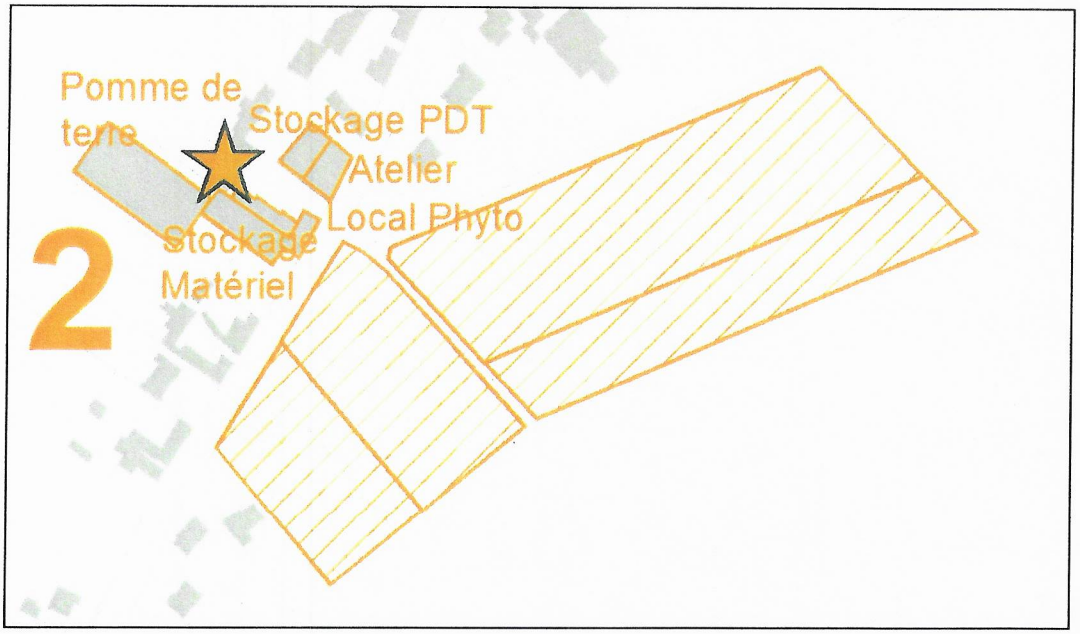
Le chef d'exploitation est agriculteur sur Ablain-Saint-Nazaire.

La taille de son exploitation est assez importante sur Ablain Saint Nazaire, cependant sur Gouy-Servin il ne possède qu'un hangar agricole et son habitation.

Les espaces cultivés se trouvent à proximité du siège de l'exploitation sur Ablain-Saint-Nazaire.

Cet agriculteur envisage de ne plus utiliser son hangar, et de concentrer son activité sur Ablain-Saint-Nazaire.

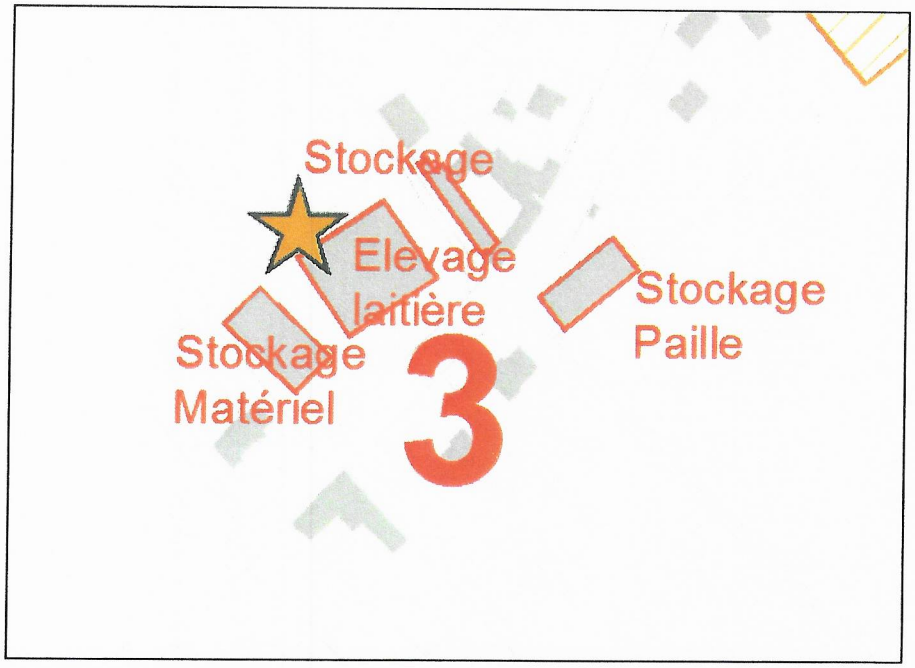
Zoom sur l'exploitation 2 :

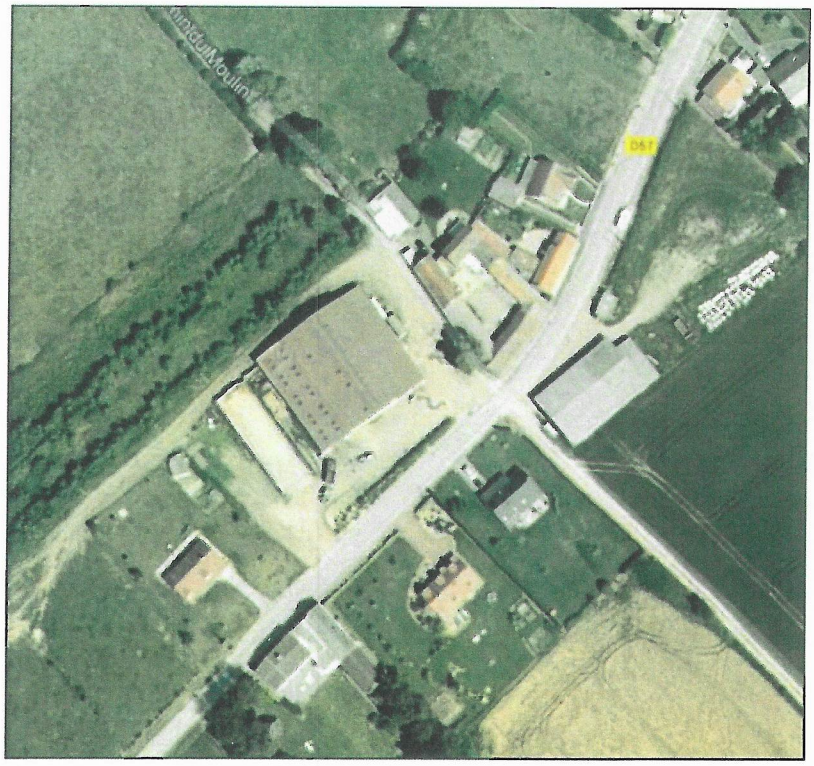


Le chef d'exploitation est agriculteur sur Gouy-Servins. La taille de son exploitation est assez importante, près de 160 ha en tout et 70 ha sur la commune de Gouy-Servin. Les espaces cultivés se trouvent à proximité du siège de l'exploitation. L'activité principale de cet exploitant est la polyculture, avec entre autre 80 ha de céréales, 30 ha de pommes de terre, 20 ha de betteraves, 10 ha de colza.

Cette exploitation n'est pas classée. Cet agriculteur a pour objectif le maintien de son exploitation et prévoit la succession à ses enfants. Un projet de délocalisation peut être envisagé à long terme au Nord-Est du territoire.

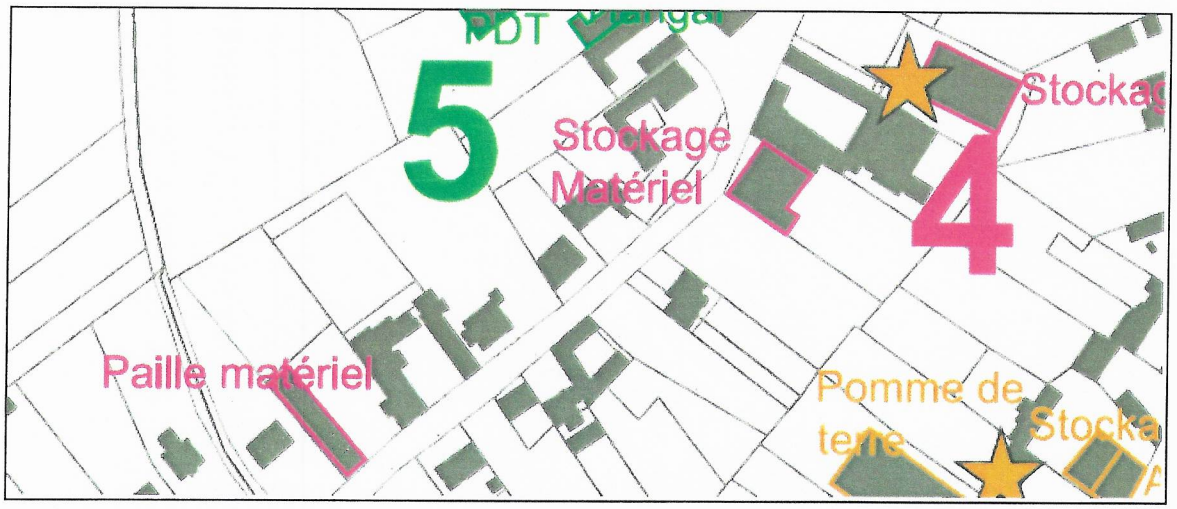
Zoom sur l'exploitation 3 :





Le chef d'exploitation est agriculteur sur Gouy-Servins. Cette exploitation est également une ferme pédagogique. L'élevage de vaches laitières est la principale activité.

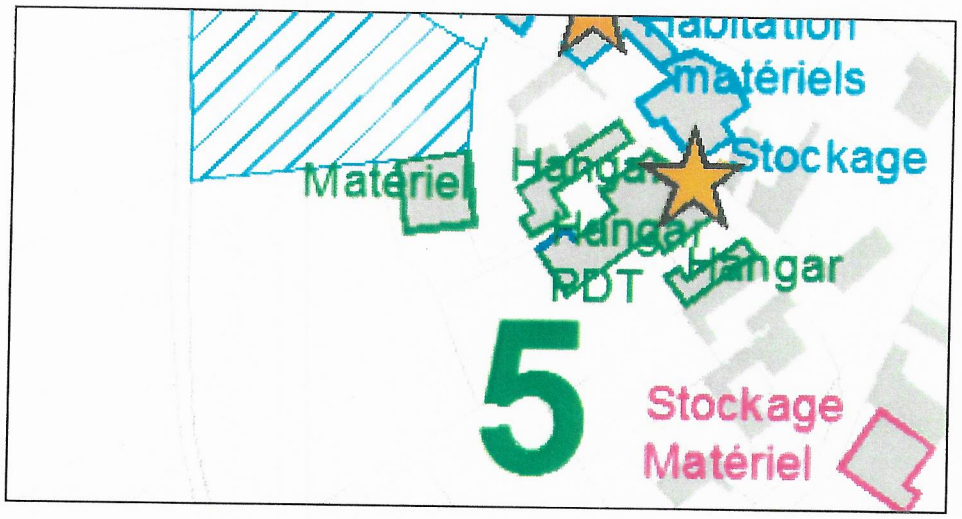
Zoom sur l'exploitation 4 :

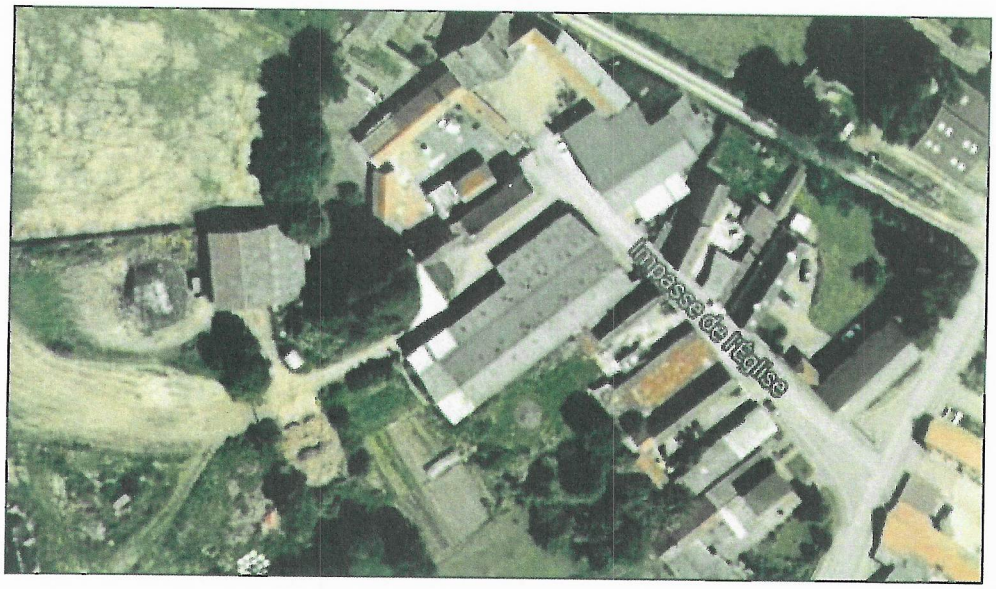


Le chef d'exploitation est agriculteur sur Gouy-Servins depuis 1970. La taille de son exploitation est assez importante, (près de 110 ha en tout dont 30 hectares sur la commune de Gouy-Servins). L'activité principale de cet exploitant est la polyculture, avec 70 ha de céréales, 10 ha de fourrage et 8 ha de jachère.

Cette exploitation n'est pas classée. Cet agriculteur a pour objectif le maintien de son exploitation et à long terme la succession de son exploitation.

Zoom sur l'exploitation 5 :

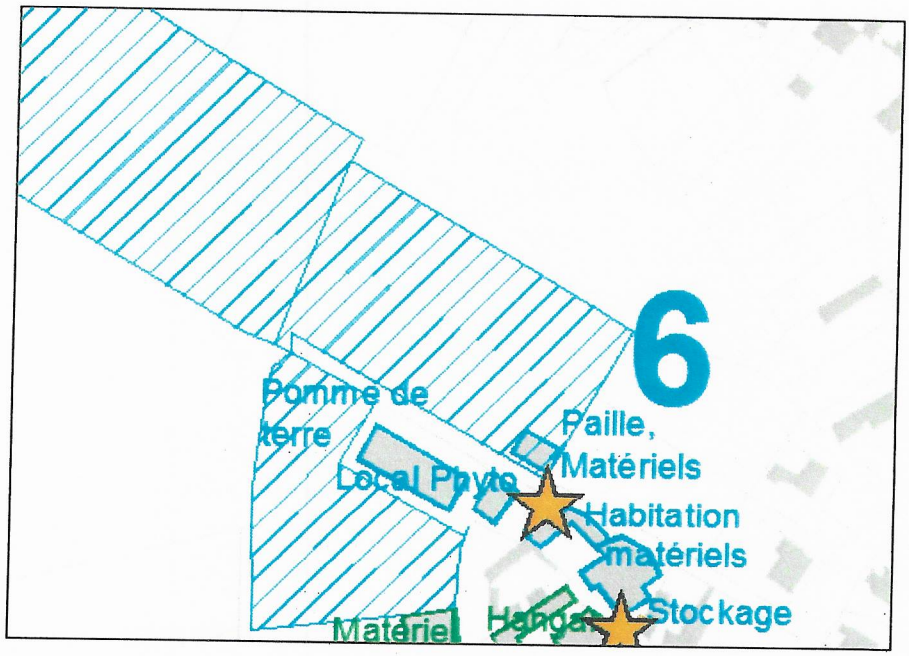




Le chef d'exploitation est agriculteur sur Gouy-Servins. La taille de son exploitation n'est pas connue. D'après les informations municipales, l'activité principale de cet exploitant est la polyculture et l'élevage, avec une dizaine de vaches.

Cette exploitation n'est pas classée et l'exploitant a pour objectif le maintien de son exploitation.

Zoom sur l'exploitation 6 :



Le chef d'exploitation est agriculteur sur Gouy-Servins. La taille de son exploitation est importante, près de 45 ha en tout dont 30 hectares sur la commune de Gouy-Servins. L'activité principale de cet exploitant est la polyculture. Cette exploitation n'est pas classée et l'exploitant a pour objectif le maintien de son exploitation.

II. PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURBALES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal vise à :

- Opter pour une croissance modérée et progressive de la population
- Réinvestir les espaces urbains existants
- Organiser le développement de la commune de manière raisonnée
- Intégrer les risques au projet d'aménagement
- Favoriser l'attractivité et la vitalité du bourg : l'équilibre entre l'emploi et l'habitat
- Pérenniser l'activité agricole
- Améliorer l'accès aux communications numériques
- Prendre en compte les axes principaux
- Favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements
- Conserver les liaisons douces au cœur du bourg
- Limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture
- Protéger le patrimoine communal
- Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles
- Intégrer la problématique de l'eau sur les milieux naturels.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont les suivants :

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

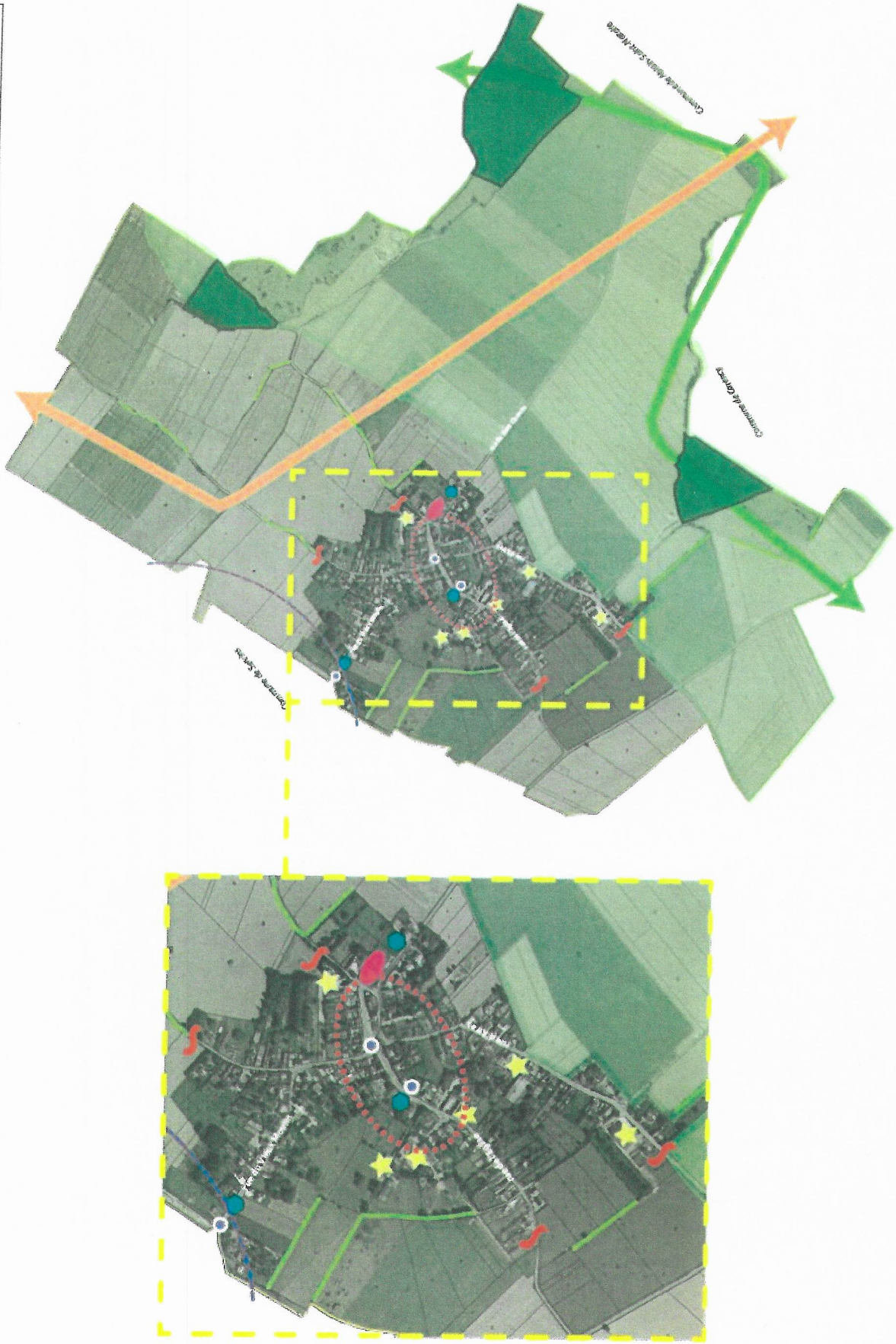
Pour cela, la priorité est donnée au comblement et au développement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population. Les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ont été analysées.

Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, un secteur d'extension dédié principalement à l'habitat a été mis en place, en continuité du tissu urbain. Il compte une densité de 15 logements à l'hectare et représente 0,46 Ha.

Sachant qu'environ 1,2 hectares ont été consommés depuis 2000, une réduction de 60% environ de la consommation des terres agricoles est envisagée pour les 10 - 15 prochaines années.

Le projet communal vise à réduire les surfaces agricoles, naturelles et forestières consommées ces dernières années, en densifiant l'urbanisation sur son territoire.

PLAN DE SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



III. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT

1. *Définition du projet de développement résidentiel*

Il s'agit ici de calculer de manière théorique le nombre de logements qui serait à construire à l'horizon 2030 (durée de vie estimée du PLU) pour que la commune conserve son nombre d'habitants depuis le dernier recensement.

a. Le point zéro : maintien de la population

En prenant en compte les dernières statistiques INSEE, la population atteignait 344 habitants en 2014, et 135 résidences principales en 2014. La taille des ménages moyenne de Gouy-Servins s'élève à 2,7 personnes par ménage en 2014.

Elle reste encore supérieure à la moyenne française (2,2). On peut supposer que la réduction va encore se poursuivre d'ici 2030 (d'après l'INSEE pour la France : 2,03 en 2030). Nous retiendrons donc ici l'hypothèse de la baisse du nombre de personne par ménage sur la période 2014-2030. La commune arriverait à une taille des ménages moyenne de 2,5 personnes en 2030.

Avec cette taille des ménages en 2030, calculons le nombre de résidences principales nécessaires de à nombre d'habitants constant :

Nombre d'habitants en 2030 (Identique à 2014)	/ taille des ménages en 2030	= nombre de résidences principales nécessaires en 2030
344	/ 2,5	= 138

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2030 à celui de 2014, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2030	- Nombre de résidences principales en 2014	= nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages
138	135	= 3

Au total, 3 nouveaux logements sont nécessaires pour maintenir la population de Gouy-Servins jusqu'en 2030, et ce, uniquement pour compenser le desserrement des ménages.

b. Objectif démographique souhaité par la commune

Durant la période 1968 à 1975, Gouy-Servins a connu une décroissance démographique importante de -9 %. Toutefois, à partir de 1975 la commune a connu une croissance continue de +58% en un peu moins de quarante ans. Résultat, il y a eu une augmentation de 127 habitants. Le territoire bénéficie d'une attractivité liée à son contexte géographique, proche de Lens et d'Arras.

Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
PSDC	239	217	242	288	297	314	344
		-9,2%	+ 11,5%	+19 %	+3,1%	+5,7%	+9,5%

Source : Recensements de la population de 1968 à 2014

La commune souhaite répondre à cette attractivité, en permettant de poursuivre une croissance démographique, tout en la modérant. En effet, pour garantir la pérennité de ses équipements et pour conserver un cadre de vie rurale, agréable et une ambiance villageoise, il est nécessaire de réduire le dynamisme démographique et de le rendre plus progressif dans le temps.

Pour cela, **un objectif de 3% de croissance est visé par la commune entre 2014 et 2030**, soit 0,19% par an.

Nombre d'habitants en 2030 (+3% par rapport à 2014)	/ taille des ménages en 2030	= nombre de résidences principales nécessaires en 2030
354	/ 2,5	= **142**

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2030 à celui de 2014, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour une croissance de 3% :

Nombre de résidences principales en 2030	- Nombre de résidences principales en 2014	**= nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages**
142	130	**= 12**

Il est nécessaire de construire 12 nouvelles habitations pour compenser le desserrement des ménages et permettre un objectif de 3% de la croissance démographique à l'horizon 2030.

Par ailleurs, la prise en compte du phénomène de renouvellement du parc est nécessaire.

A Gouy-Servins, si l'on estime un taux de renouvellement urbain à hauteur de 0,3% par an, **7 nouveaux logements seraient à construire pour compenser les changements de destination de certains logements ou les éventuelles démolitions**.

Le taux de vacance sur Gouy-Servins étant de 3,7% en 2014, on estime qu'il s'agit d'un taux de fluidité « normal », il ne sera donc pas nécessaire de résorber ou de rehausser le taux de vacance dans le futur.

12 + 7 = 19. Au total, 19 nouvelles habitations pour compenser le desserrement des ménages, anticiper le phénomène de renouvellement et permettre un objectif de 3% de la croissance démographique à l'horizon 2030.

Ces logements seront à localiser en priorité au sein du tissu urbain existant afin de limiter la consommation d'espace agricole, comme l'énonce le code de l'Urbanisme et les documents supra communaux. Le nombre de logements potentiellement constructibles en trame urbaine existante (espaces bâtis correspondant à la zone U) a été pris en compte pour estimer la surface nécessaire à ouvrir à l'urbanisation pour répondre à cet objectif de croissance.

De plus, le nombre constructions autorisées depuis 2014 sur le territoire communal doit également être pris en compte.

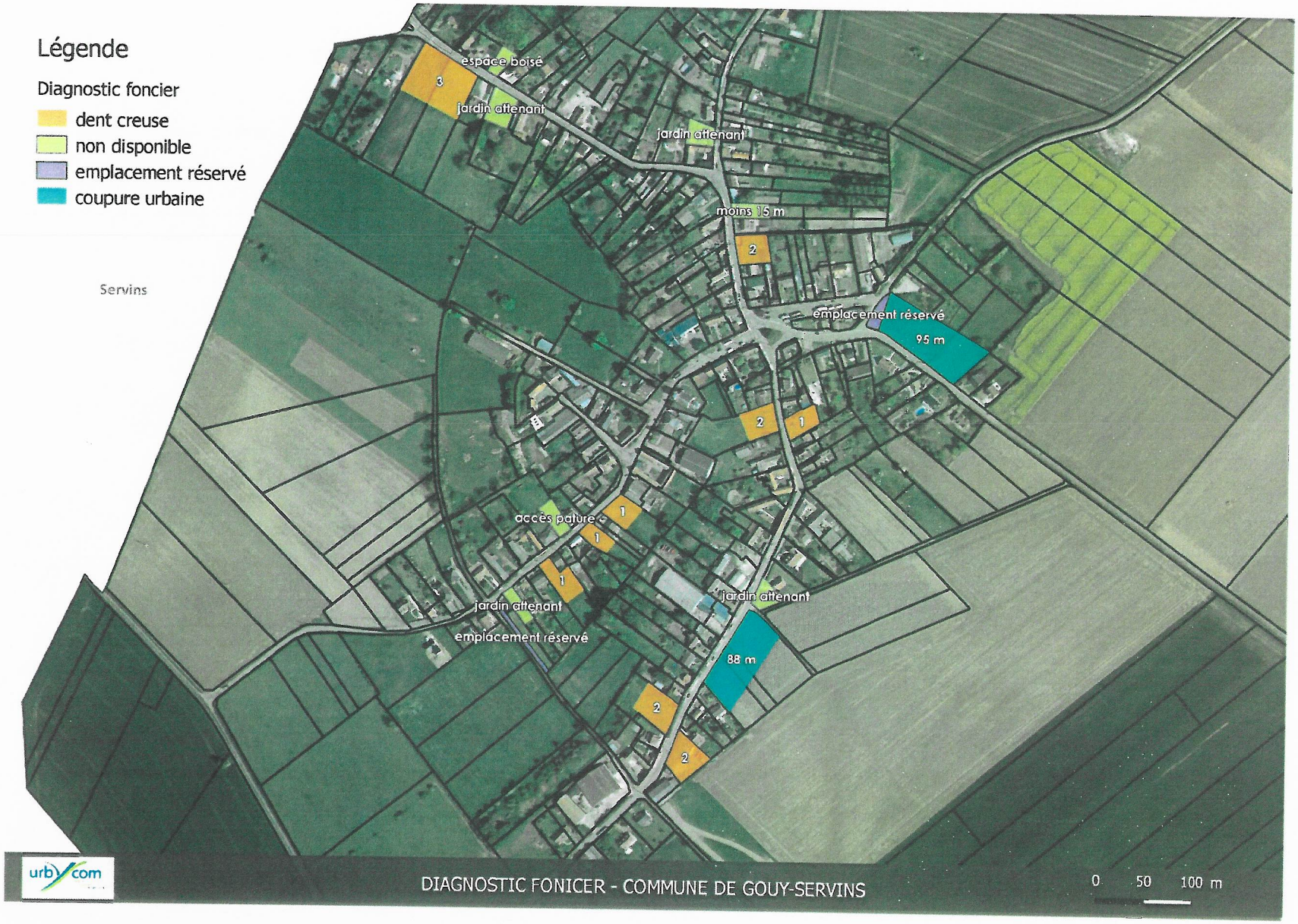
c. L'analyse des dents creuses

Une analyse des disponibilités au sein de la partie actuellement urbanisée a été réalisée. Les parcelles considérées comme intégrées à cette dernière répondent aux critères suivants (issus de la législation et de la jurisprudence) :

- Densité de construction à proximité du terrain ;
- Desserte du terrain par les réseaux (eau, voirie, électricité, défense incendie) ;
- Protection des activités agricoles ;
- Prise en compte des risques ;
- Pas d'étalement linéaire : l'urbanisation le long des voies est proscrite, à part en comblement des dents creuses ;
- La limite de la zone constructible s'arrête à la dernière habitation du même côté de la voie ;
- Prise en compte des coupures d'urbanisation.

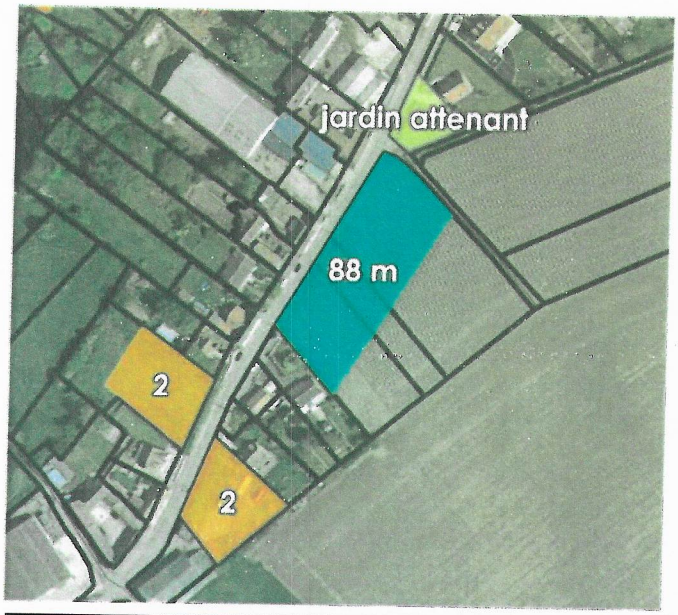
La loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) entrée en application le 24 mars 2014, indique que le rapport de présentation doit : « *analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ». Ainsi, un relevé des potentialités de construction (terrain disponible entre deux constructions ou appelé « dent creuse »), a été réalisé pour connaître la capacité d'accueil du tissu urbain pour de nouvelles constructions.

Les dents creuses ont été reprises sur la carte de diagnostic foncier. Pour faciliter sa lecture, des zooms ont été réalisés.


Légende
Diagnostic foncier
dent creuse
non disponible
emplacement réservé
coupure urbaine
Servins
espace boisé
3
jardin attenant
jardin attenant
moins 15 m
2
emplacement réservé
95 m
2
1
accès pature
1
1
jardin attenant
emplacement réservé
jardin attenant
88 m
2
2
urbycom
DIAGNOSTIC FONICER - COMMUNE DE GOUY-SERVINS
0 50 100 m

d. L'analyse des dents creuses

Le diagnostic foncier relève 15 potentialités dans le tissu urbain de la commune.



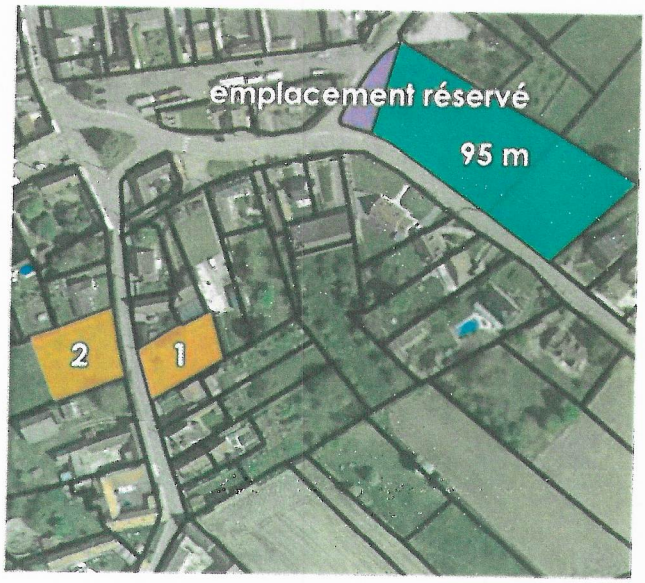
Au début de la rue d'Arras, 4 potentialités de logement ont été identifiées. La première dent creuse (à gauche de la route) mesure 34 mètres et fait 2 000 m². La second dent creuse (à droite de la route) mesure 37 mètres et fait 1 270 m².

De plus, une coupure urbaine a également été repérée. Elle mesure 88 mètres de long. Cet espace n'est pas considéré comme « disponible dans le tissu urbain ».

Dent creuse à gauche de la route

Dent creuse à droit de la route

Coupures urbaine

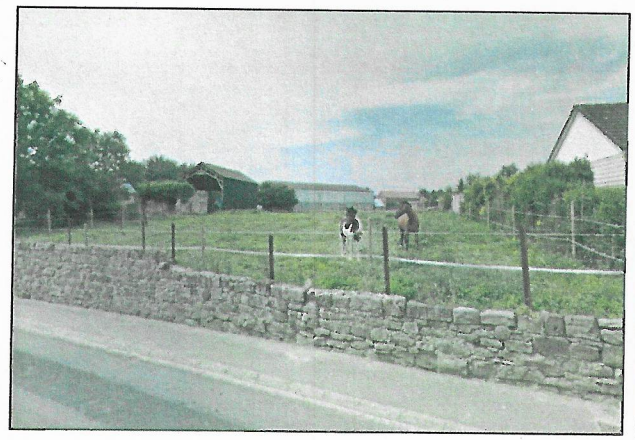


En remontant la rue d'Arras vers le centre bourg de Gouy-Servins, 3 potentialités de logements ont été repérées.

La première dent creuse à droite de la route, 27 mètres surface de 1 450 m².

La deuxième dent creuse 22 mètres et superficie 770 m²

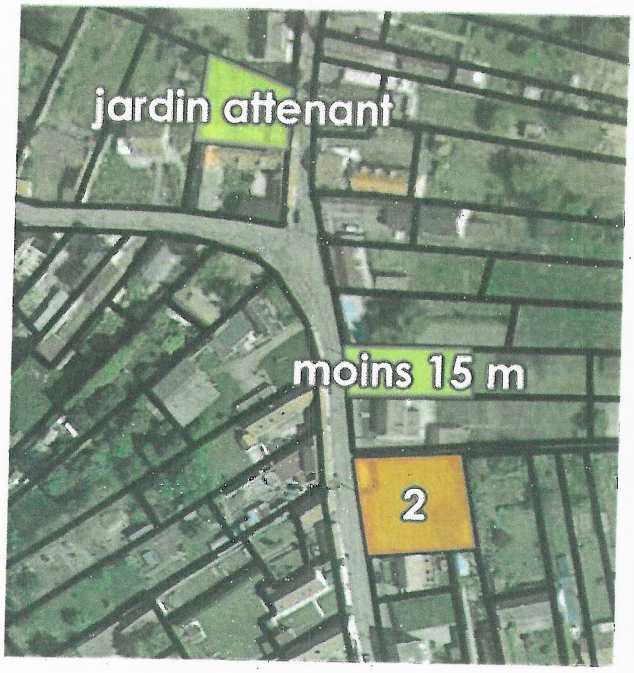
Enfin, derrière la mairie se trouve une autre coupure urbaine, qui mesure 95 mètres de long.



Dent creuse à droite de la route

Dent creuse à gauche de la route

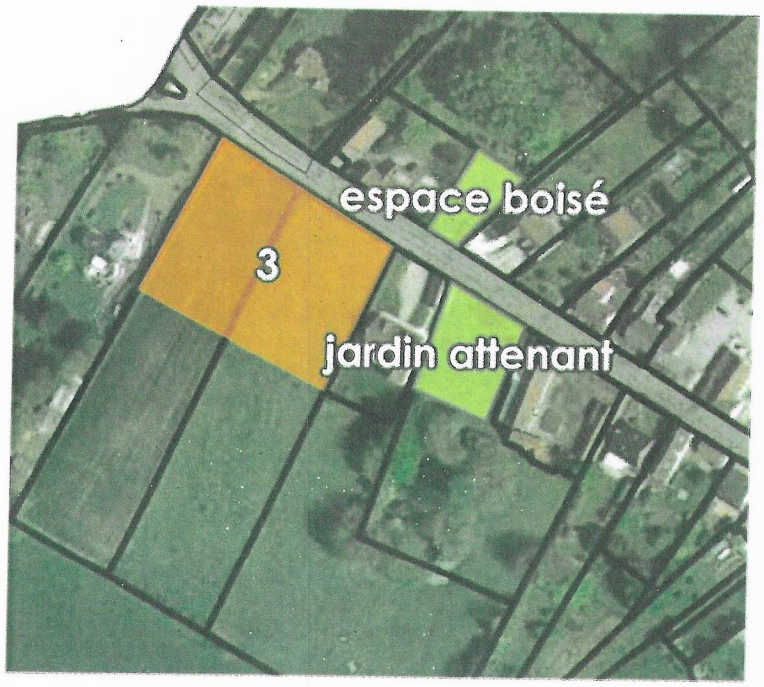
Coupure urbaine



Au niveau de la rue Happé Garbe, 2 potentialités de logements ont été recensées.

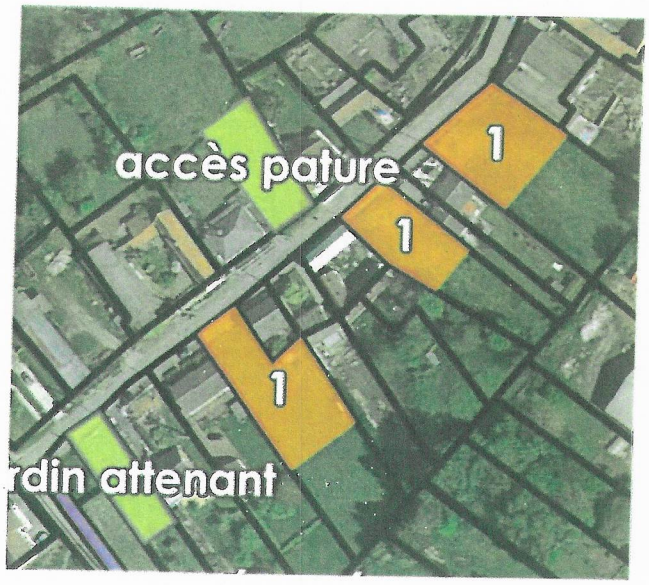
Ensuite, un espace n'a pas été repris comme potentialité puisque la parcelle est très étroite. Elle mesure 13 mètres de long, de plus un pilon électrique se trouve devant cette parcelle.

Dent creuse avec 2 potentialités de logements.



Rue du Vieux Moulin, une dent creuse comptabilise 3 potentialités de logements.

La dent creuse mesure 64 mètres et fait près de 3 300 m².

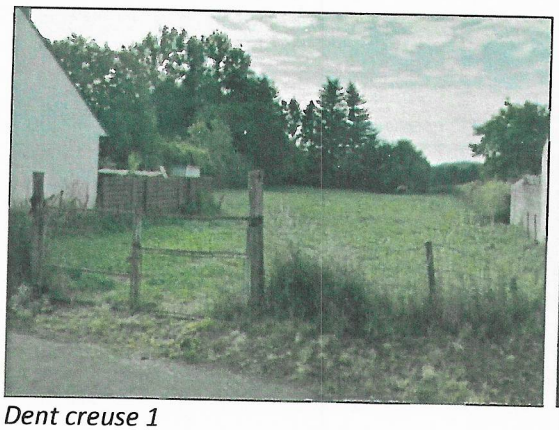


Enfin, au niveau de la rue d'Enfer 3 potentialités ont été repérées.

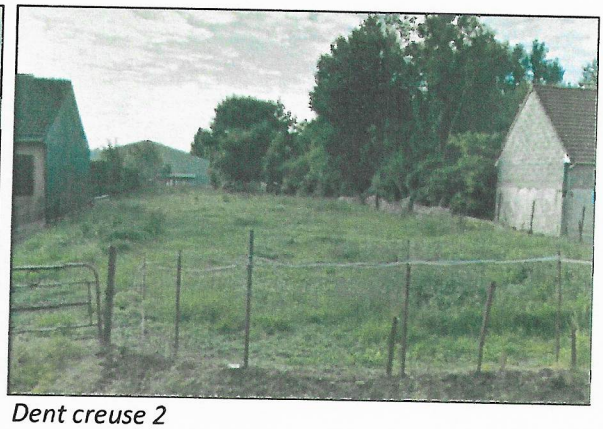
La première dent creuse (la plus au sud) mesure 12 mètres de long, cependant, sur sa profondeur la dent creuse s'élargit. Sa superficie est d'environ 980 m².

La deuxième dent creuse, mesure 15 mètre de long et fait 550m² environ.

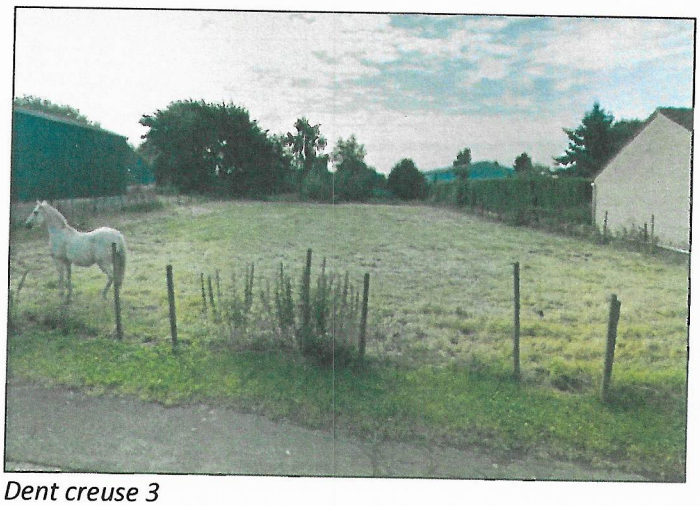
La dernière dent creuse mesure 26 mètres de long et fait environ 800 m².



Dent creuse 1



Dent creuse 2



Dent creuse 3

Nombre de logements nécessaires pour une croissance de 3%	- Logements potentiels en tissu urbain existant (avec 30% de rétention foncière)	- Logements autorisés depuis 2014	Total
19	- 10	- 2	7

Il est nécessaire de construire 7 nouvelles habitations pour compenser le desserrement des ménages, permettre un objectif de 3% de la croissance démographique à l'horizon 2030, tout en prenant en compte le phénomène de renouvellement urbain ainsi que le potentiel dans le tissu urbain existants et les logements autorisés depuis 2014.

A partir de cela, nous pouvons estimer la surface nécessaire à ouvrir à l'urbanisation pour répondre à cet objectif de croissance. En effet, comme le potentiel en tissu urbain ne permet pas de répondre à la croissance envisagée de 3% à horizon 2030, une zone d'extension doit être prévue.

La zone de développement devra être située en continuité du tissu bâti existant et à proximité de la centralité afin de limiter les déplacements et d'assurer l'intégration des nouveaux habitants à la vie du village.

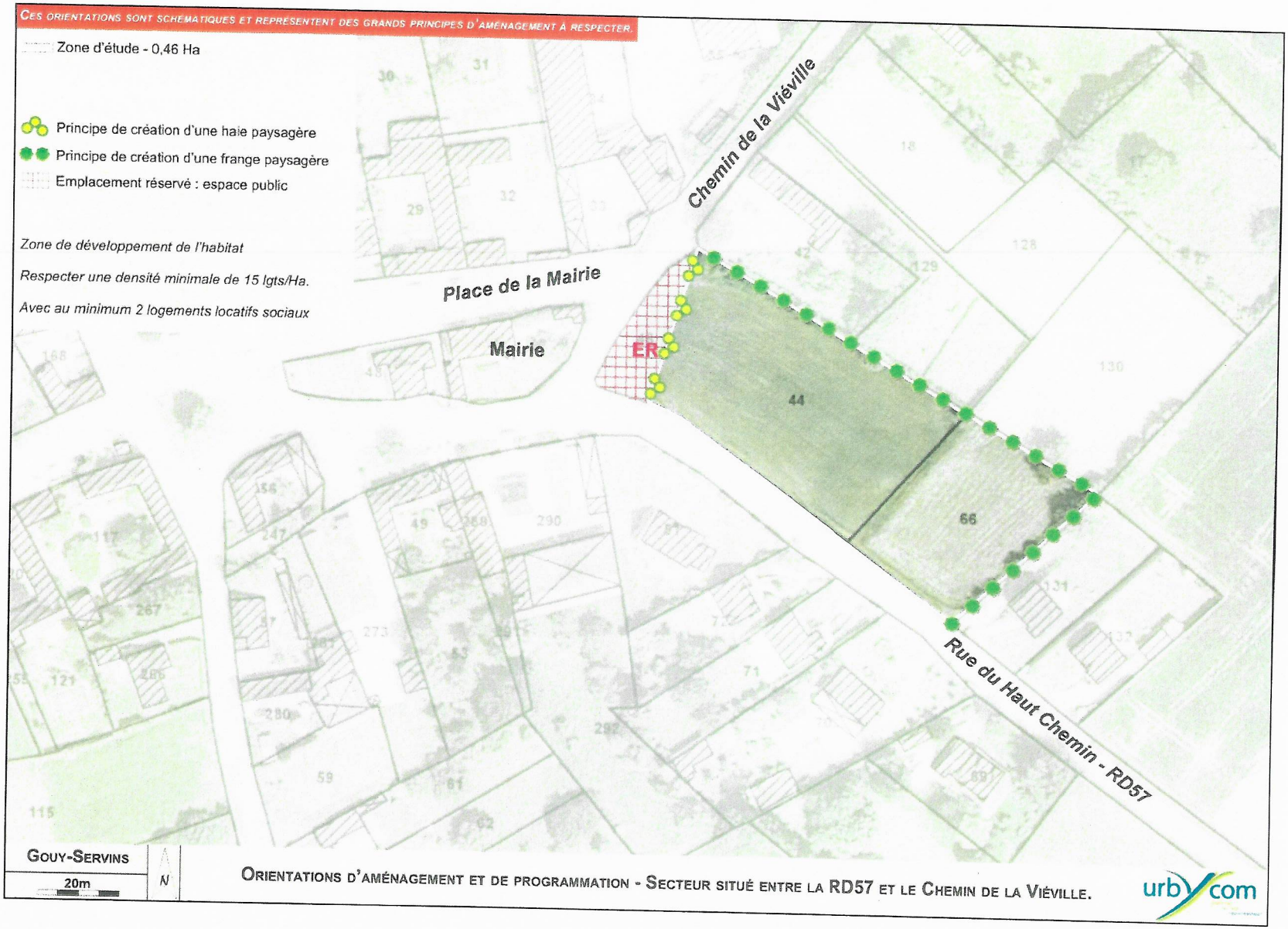
Le SCoT de Lens Hénin Liévin Carvin impose à la commune de Gouy-Servins pour les nouvelles opérations d'habitat une densité minimale moyenne de 15 logements hectare.

De plus, il vient préciser que le secteur Collines de l'Artois dans lequel se trouve Gouy-Servins, doit « *Introduire une plus grande mixité sociale et générationnelle en développant les produits en accession sociale et en locatif social (minimum de 20% de logements sociaux dans la construction neuve*) ». Cet élément sera évoqué dans l'Orientation d'Aménagement dans les points suivants.

Nombre de logements nécessaires	/ Nombre de logements hectare	Surface nécessaire
7	/ 15	0,46

La commune peut bénéficier d'une zone d'extension de 0,46 hectare.

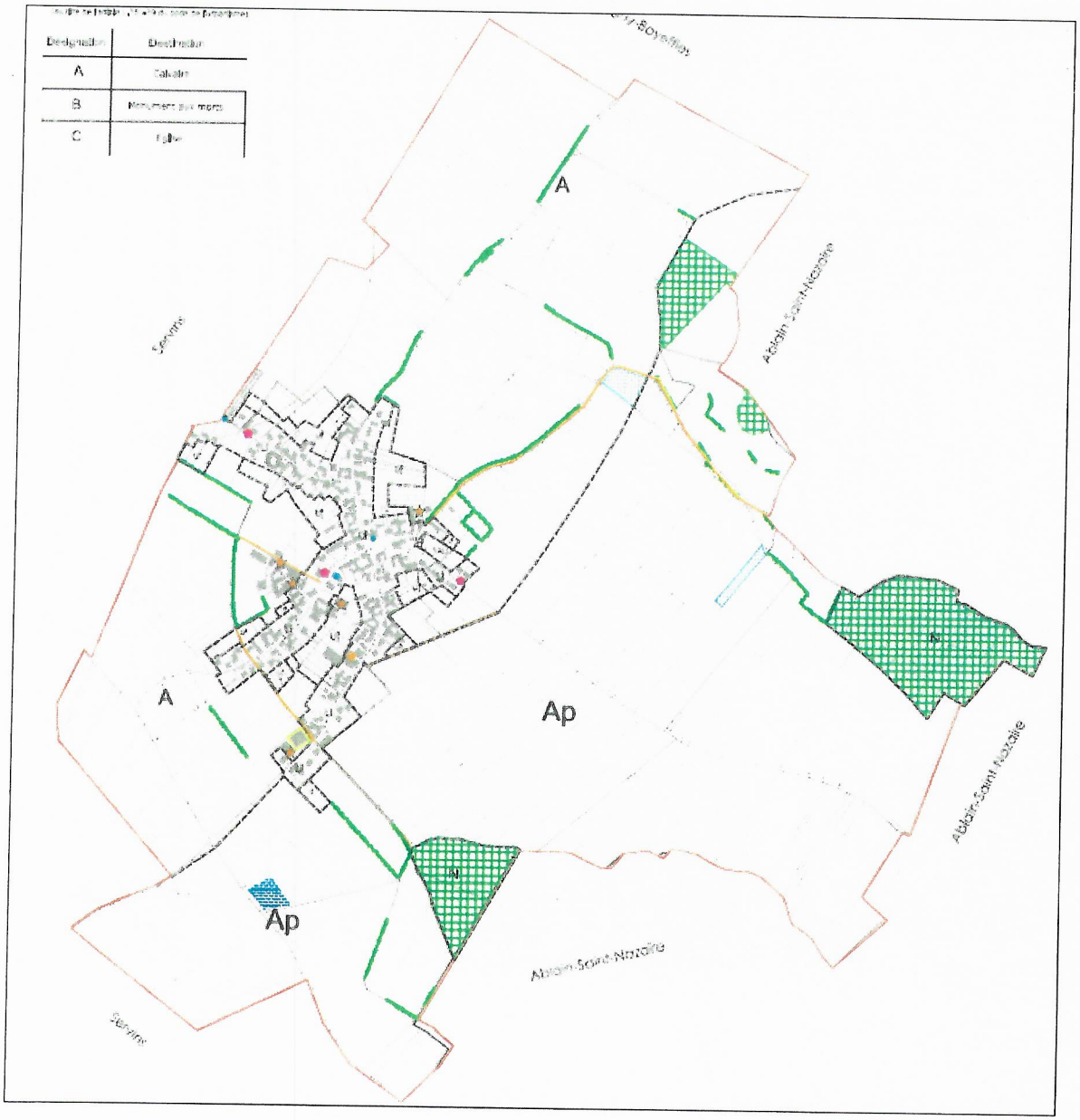
De plus, précisons que l'objectif est de réduire la consommation des terres naturelles et agricoles. Entre 200 et 2014, Gouy-Servins a consommé environ 1,2 ha de foncier. Alors que le PLU actuel prévoit de consommer 0,46 ha à horizon 2030.

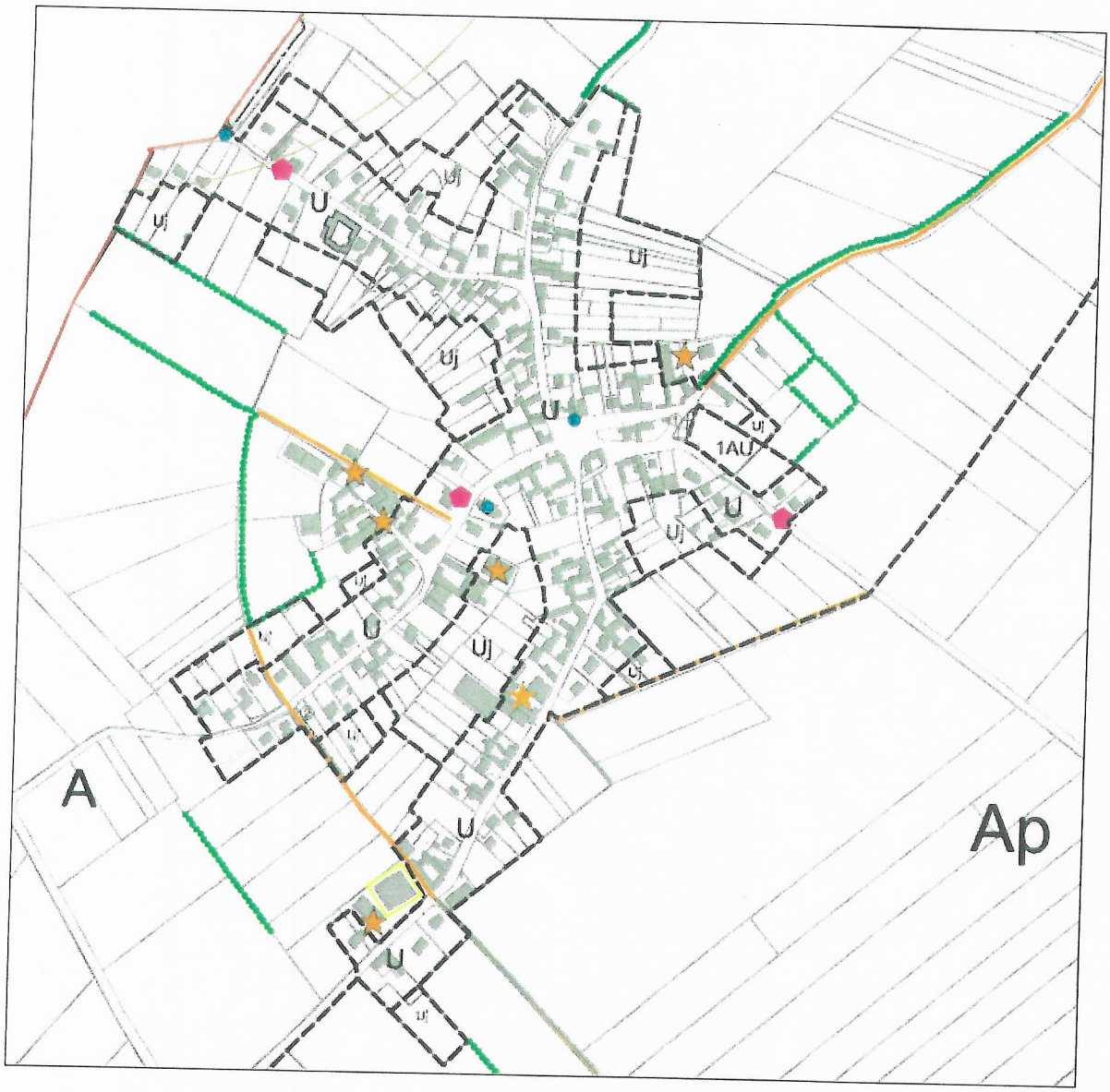

CES ORIENTATIONS SONT SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.
Zone d'étude - 0,46 Ha
Principe de création d'une haie paysagère
Principe de création d'une frange paysagère
Emplacement réservé : espace public
Zone de développement de l'habitat
Respecter une densité minimale de 15 lgts/Ha.
Avec au minimum 2 logements locatifs sociaux
Chemin de la Viéville
Place de la Mairie
Mairie
ER
44
66
Rue du Haut Chemin - RD57
GOUY-SERVINS
20m
N
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SECTEUR SITUÉ ENTRE LA RD57 ET LE CHEMIN DE LA VIÉVILLE.
urbycom

IV. LE ZONAGE

Le zonage du PLU délimite quatre types de zones conformément à l'article R.123-4 du code de l'urbanisme :

U	Zone urbaine mixte à caractère d'habitat, de commerces, de services, de bureaux et d'équipements publics
Uj	Secteur de la zone U correspondant aux fonds de jardins
1AU	Zone non équipée, destinée à l'urbanisation future.
A	Zone agricole
Ap	Secteur de la zone A correspondant à un espace protégé.
N	Zone naturelle





Le document graphique fait également apparaître :

- **Les emplacements réservés**, l'un pour la création d'un espace public, l'autre pour un élargissement de voirie.
- **Les installations agricoles** existantes (et les périmètres de protection).
- **Les éléments de patrimoine naturel** à protéger (haies, espaces boisés...).
- Un périmètre de protection ABF monument historique (en raison de la proximité de l'Eglise de Servins)
- **Les chemins** à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU.
- **Les éléments de patrimoine urbain** à protéger (il s'agit des éléments ponctuel).
- **Les risques présents sur le territoire** (remontés de nappes, aléa de retrait-gonflement des argiles, zone inondée constatée, risques liés à l'ancienne activité minière).

V. BILAN AU PROJET

La commune ne dispose plus de document d'urbanisme, puisque son Plan d'Occupation des Sols est devenu caduc en mars 2017. La commune est soumise au Règlement National de l'Urbanisme. La différence entre ancien et nouveau documents d'urbanisme ne peut être réalisée.

Surfaces du PLU (en Ha)

Découpage des zones / secteurs	Surfaces (Ha)	Zone	Surface totale (Ha)
U	18,9	U	28,1
Uj	9,2		
		1AU	0,46
		N	13,9
A	130	A	290
Ap	160		
		TOTAL	332,5