

COMMUNE DE BEUGIN

Calcul du potentiel de logements

	<i>Zones U libres</i>	<i>Equivalent logement</i>	<i>Zones U libres stratégiques</i>	<i>Equivalent logement</i>
<i>< 1000 m²</i>	946 m ²	1 logement	-	-
<i>1000 à 2500 m²</i>	12 133 m ² (1,2 ha)	9 logements	-	-
<i>>2500 m²</i>	20 226 m ² (2 ha) 10 748 m ² soumis à PE	44 logements	-	-
<i>TOTAL</i>	33 305 m ² (3,3 ha) 10 748 m ² soumis à PE	54 logements	-	-

PE : zones nécessitant des précautions d'aménagement car soumises à des contraintes environnementales

Rappel du SCOT : les communes de moins de 4 000 habitants doivent appliquer les densités suivantes :

En zone U : 25 logements / ha

En zone AU : 15 logements / ha

La zone 30NA libre sur Beugin:

Zone 30 NA : 45 165 m² soit l'équivalent de **67 logements** (45 165*15/10 000). Une partie de la zone devrait être supprimée.

Zones à urbaniser sur le long terme (50NA):

Zone 50NA : 25 483 m² La zone devrait être supprimée car non stratégique.

Conclusions :

Aujourd'hui, la commune dispose encore d'un peu plus de 3,3 ha de terrains libres en zone urbanisable. D'après la méthodologie appliquée, **aucun de ces terrains ne s'avèrent stratégiques et mobilisables rapidement.**

Ces 8 dernières années, la commune a entrepris en moyenne la construction de 3,8 logements par an.

La zone 3 reste, cependant, la zone la plus intéressante du fait de sa proximité au centre-bourg et de sa superficie (10 748 m²). Des travaux de renforcement des réseaux et d'accessibilité à la zone permettraient d'accueillir plusieurs logements. De plus, des outils peuvent être mobilisés pour l'acquisition de ce terrain : droit de préemption, emplacements réservés... L'éventualité d'un projet sur cette zone permettrait à la commune de répondre à la règle des 2/3 – 1/3.

Au niveau de la zone 2, une réflexion est à mener en parallèle avec la zone 30NA. Un projet d'aménagement réfléchi et concerté sur ces zones peut être envisagé.

L'implantation d'un commerce de proximité (épicerie) amènerait une nouvelle dynamique au village même si cela paraît compliquer pour Madame le Maire.

Plusieurs discussions devront ainsi, être menées lors de la phase d'élaboration du futur document d'urbanisme. L'ouverture possible à l'urbanisation de certains terrains proches du centre, en parallèle du déclassement de certaines zones (exemple de la zone 50NA) reste à étudier.