

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de MAGNIEN (21)



Réunion de travail sur le zonage

Vendredi 06 octobre 2023



OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL EN MATIÈRE D'HABITAT

OBJECTIFS ET BESOINS POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES (2024/2035)

Desserrement des ménages

2019, taille moyenne toujours haute avec une tendance au vieillissement (2,24)

Atténuation de l'évolution des personnes isolées / Accueil de jeunes ménages et familles

Estimation 2034 : 2,1 (-0,14)

Besoin : 7 logements

Croissance (accueil de nouveaux habitants)

Objectif PADD : croissance de 0,5% par an : + 20 habitants

Population 2020 : 318 / Estimation 2034 : 338 habitants

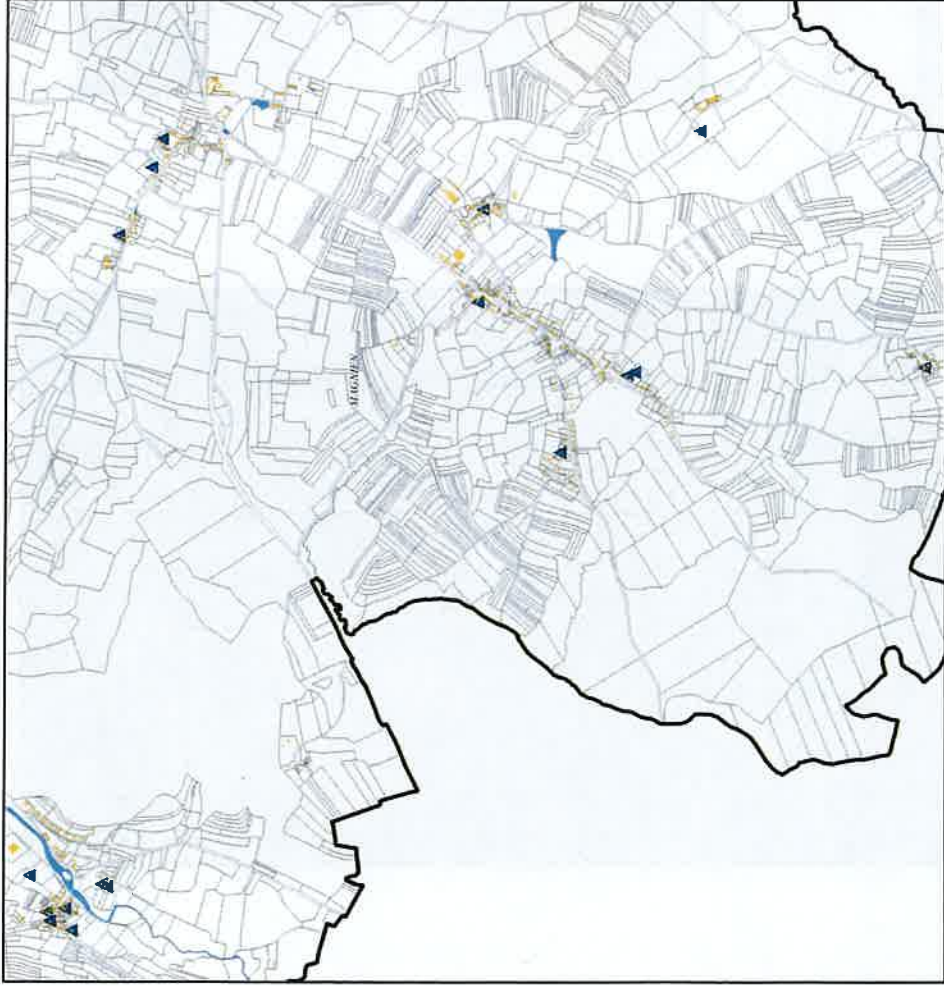
Besoin : 10 logements

BESOIN TOTAL DE 17 LOGEMENTS

(logements vacants et logements neufs)

OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL EN MATIÈRE D'HABITAT

DÉFINITION DU POTENTIEL EN LOGEMENTS VACANTS



Données LOVAC (2022)

18 logements recensés comme « vacants »

- Lesquels ne sont pas/plus vacants ?
- Lesquels ne sont pas intégralement salubres ?
- Lesquels peuvent être réintégrés dans le parc ?

Objectifs : 5 logements

OBJECTIF DE REPRISE DE 5 LOGEMENTS VACANTS

OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL EN MATIÈRE D'HABITAT

ANALYSE PRÉCISE DES DENTS CREUSES ET ESPACES DE MUTATION

	Nombre de logements	Surface Conso (ha)	Méthode de calcul
Reprise de logements vacants	5	-	Objectif : Atteindre un taux de vacance de 6 à 7%
Dents creuses « Brut »	~10	-	Aucun taux de rétention foncière appliqué
Logements créés depuis 2020	-	?	
Extensions/densifications	3-5	A définir	Densité de 10 à 15 lgts/ha
TOTAL	15	-	

• Dent creuse identifiée

Analyse de la Partie
 Actuellement Urbanisée (PAU)
 de MACNIEN suite réunion du
 07.09.23



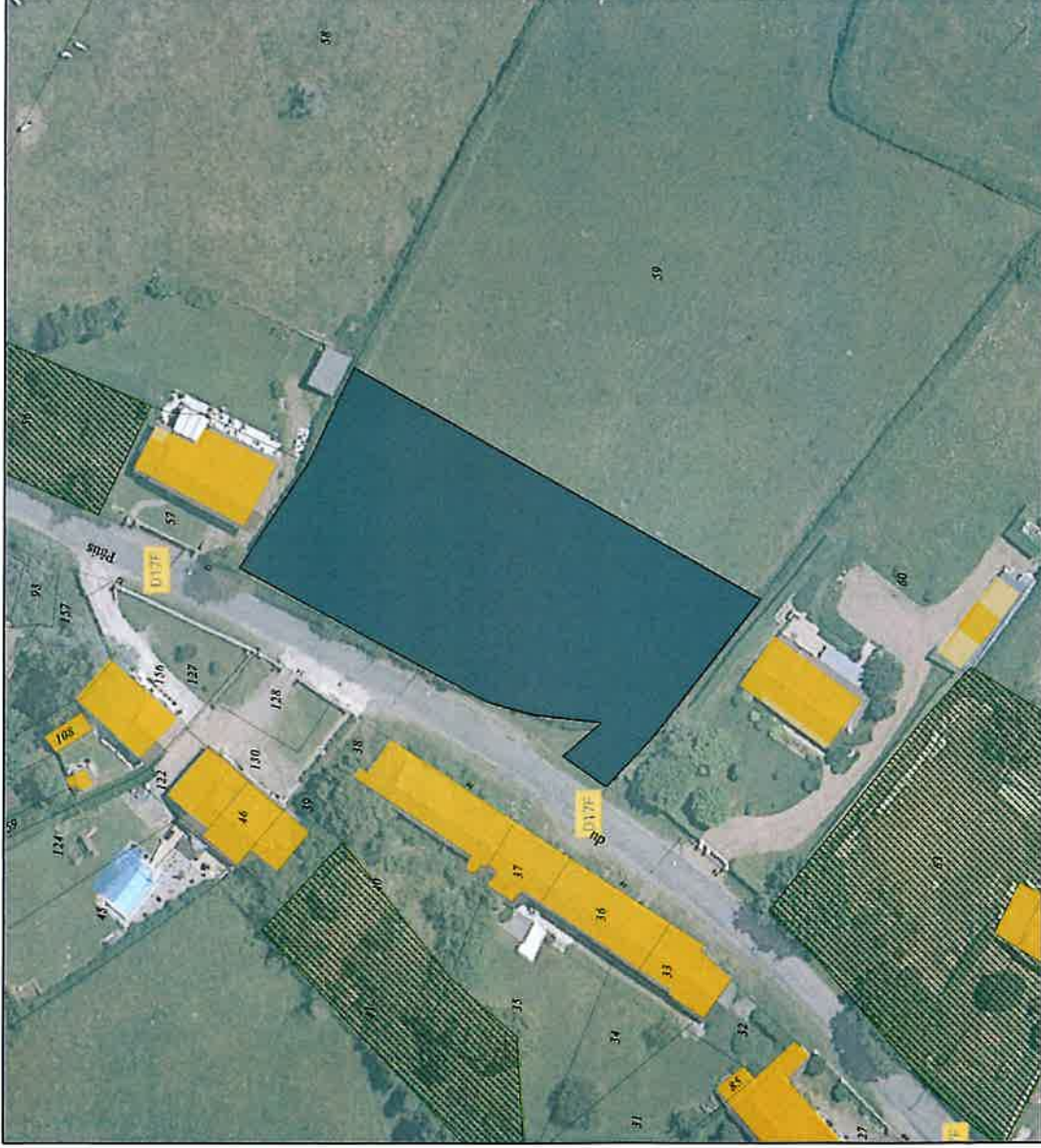
DÉFINITIONS DES ESPACES DENSIFIABLES À PRIVILÉGIER

Besoin identifié, pour mémoire:

-Entre 3 et 6 logements

Scénario 1:

- Construction de 2-3 logements
le long de la rue du Pâtis



DÉFINITIONS DES ESPACES DENSIFIABLES À PRIVILÉGIER

Besoin identifié, pour mémoire:

-Entre 3 et 6 logements

Scénario 2 :

- Construction de 3 logements le long de la route de Villeneuve



DÉFINITIONS DES ESPACES DENSIFIABLES À PRIVILÉGIER

Besoin identifié, pour mémoire:

-Entre 3 et 6 logements

Scénario 3 :

- Construction de 3 logements le long de la route de Villeneuve



DÉFINITIONS D'UNE EXTENSION POUR UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE



Projet de valorisation de l'ancien site thermal :
1 ha dédié à la construction d'habitat touristique, de constructions légères et de rénovation du site