



Informations synthétiques sur l'enquête publique

PRÉAMBULE

Ce document présente les grandes lignes du projet.
Pour le détail du projet, se référer impérativement au dossier d'enquête publique

Ce document n'a qu'un caractère informatif qui présente les grandes lignes du projet de révision du PLU,

Ce document ne peut être opposable en cas de contentieux.

LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN

Le contexte du PLU

La commune a lancé par délibération en date du 4 novembre 2020 la révision du PLU communal. La prescription de la révision a visé les principaux objectifs suivants :

- Permettre aux habitants de s'approprier les contraintes imposées par le droit de l'urbanisme,
- Augmenter l'offre en logements en particulier dits sociaux pour favoriser sur la commune une mixité sociale et générationnelle,
- Faciliter la reconquête du parc ancien, pour permettre la réhabilitation des bâtiments vacants en logements.
- Permettre la densification du centre de la commune mais en préservant l'harmonie architecturale d'ensemble, et prévoir la création d'ilots de fraîcheurs et de zones végétalisées ouvertes aux publics ;
- Permettre une extension raisonnable et contrôlée de la zone d'activité du Charpenay,
- Préserver la centralité commerciale du centre bourg.
- Planifier l'implantation des équipements publics nécessaires pour accompagner la croissance démographique de la commune et l'évolution des besoins des habitants,
- Planifier un maillage de déplacements en modes doux
- Soutenir l'agriculture locale.
- Intégrer des exigences énergétiques et environnementales
- Favoriser l'implantation d'équipements de production d'énergies renouvelables ;

Les principales orientations du PLU

Le projet communal inscrit dans le PADD doit permettre à la commune de :

- Conforter son rôle de centralité secondaire au sein de la CCPA par l'accueil de nouveaux habitants
- Poursuivre la diversification résidentielle pour favoriser la diversification générationnelle et répondre à la diversité des besoins
- Maintenir et renforcer l'attractivité économique en équilibre avec le développement démographique tout en l'organisant dans un objectif qualitatif sur le plan de l'accueil et du fonctionnement
- Maîtriser les coûts induits par le développement dans le contexte financier resserré actuel des communes
- Valoriser les équipements et pouvoir accompagner les besoins
- Préserver la ressource agricole
- Valoriser les patrimoines : la commune bénéficie d'un patrimoine bâti, paysager et naturel remarquable déjà identifié via différentes études et inventaires.

Les orientations du PADD

Maîtriser le développement démographique pour limiter ses impacts sur les besoins en équipements, services

Accompagner les besoins induits par le développement démographique et économique (en matière de réseaux, équipements, espaces publics, etc

Offrir des possibilités de logements correspondant à une large gamme de besoins et promouvoir un habitat durable

Un urbanisme regroupé en priorité à partir du centre bourg et réduire significativement la consommation foncière

Prioriser les actions encadrant le renouvellement urbain qualitatif des espaces urbains les moins qualifiés

Valoriser l'espace urbain du bourg et organiser des mobilités moins pénalisantes pour l'environnement

Identifier la vocation des sites économiques et faciliter les évolutions des activités industrielles et artisanales déjà présentes

Renforcer les qualités paysagères de la commune

Protéger les qualités environnementales de la commune

RÉSUMÉ DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PLAN SOUMIS À ENQUÊTE A ÉTÉ RETENU

La collectivité a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui doit permettre au territoire de poursuivre un développement respectueux des espaces naturels, des paysages et des territoires agricoles favorisant une maîtrise des déplacements, et des coûts collectifs. Ce projet doit aussi servir une qualité de vie des habitants.

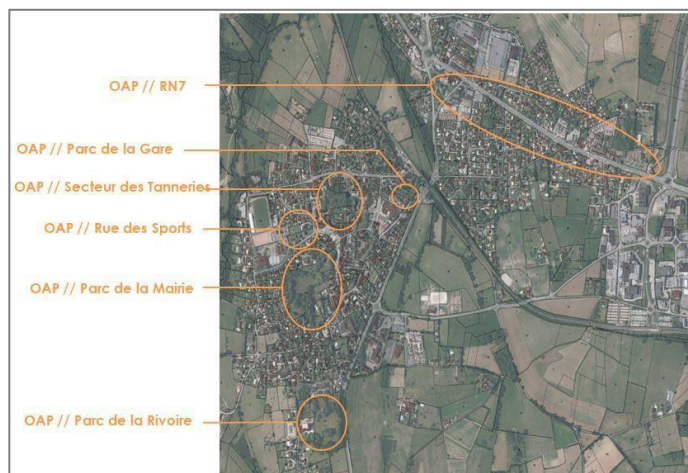
LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU DOSSIER RÉGLEMENTAIRE EN TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD

Le zonage

Les dispositions du règlement prévoient plusieurs types de zones selon le tableau suivant :

| Nom de la zone | Nom complet de la zone | Surface de la zone dans le PLU (en ha) | Part du territoire communal (en %) |
|--------------------|--|--|------------------------------------|
| Les zones urbaines | | 336,2 | 18,1% |
| Ua1 | Zone urbaine présentant des formes urbaines historiques et à caractère de centralité multifonctionnelle | 9 | 0,5% |
| Ua2 | Zone urbaine présentant des formes urbaines historiques et à vocation résidentielle | 8,1 | 0,4% |
| Ub1 | Zone urbaine de confortement du bourg à caractère de centralité multifonctionnelle | 3,3 | 0,2% |
| Ub2 | Zone urbaine de confortement du bourg à vocation résidentielle | 13,3 | 0,7% |
| Uc2 | Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines dominantes de type pavillonnaires de densité intermédiaire | 97,8 | 5,3% |
| Uc3 | Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines dominantes de type pavillonnaires de densité faible | 123,8 | 6,6% |
| Ud | Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines dominantes d'habitat collectif | 2,3 | 0,1% |
| Ue | Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics | 23,6 | 1,3% |
| Uf | Zone urbaine de gestion de la friche du site de Moiry | 1,1 | 0,1% |
| Ui | Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques non commerciales | 49,5 | 2,7% |
| Uia | Zone urbaine de gestion du site de Moiry principalement dédiée aux activités économiques artisanales | 1,4 | 0,1% |
| Up1 | Zone urbaine inscrite dans un parc à caractère de centralité multifonctionnelle | 0,2 | 0,0% |
| Up2 | Zone urbaine inscrite dans un parc à vocation résidentielle | 2,8 | 0,2% |

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|---------------|
| Les zones à urbaniser | | 10,6 | 0,6% |
| 1AUb2 | Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle | 0,7 | 0,0% |
| 2AUc | Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation principale résidentielle | 1,5 | 0,1% |
| 2AUi | Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques | 8,4 | 0,5% |
| La zone agricole | | 715,1 | 38,4% |
| A | Zone agricole | 347,7 | 18,7% |
| As | Zone agricole inconstructible | 367,4 | 19,7% |
| La zone naturelle | | 800,5 | 43,0% |
| N | Zone naturelle de protection des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages | 773,4 | 41,5% |
| Nd | Zone naturelle où sont présents et autorisés des dépôts de matériaux inertes. | 1,4 | 0,1% |
| Nj | Zone naturelle de jardins partagés ou jardins familiaux (STECAL). | 0,8 | 0,0% |
| NL1 | Zone naturelle de loisirs existants permettant les constructions de façon très limitées (STECAL). | 0,2 | 0,0% |
| NL2 | Zone naturelle de loisirs existants ne permettant pas de nouvelles constructions. | 1,9 | 0,1% |
| Np | Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère (parcs) | 22,8 | 1,2% |
| Total | | 1862,4 | 100,0% |



Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

Le PLU met en place des orientations d'aménagement et de programmation sur plusieurs secteurs :

- La gare
- La Rivoire

Pour les sites mixtes :

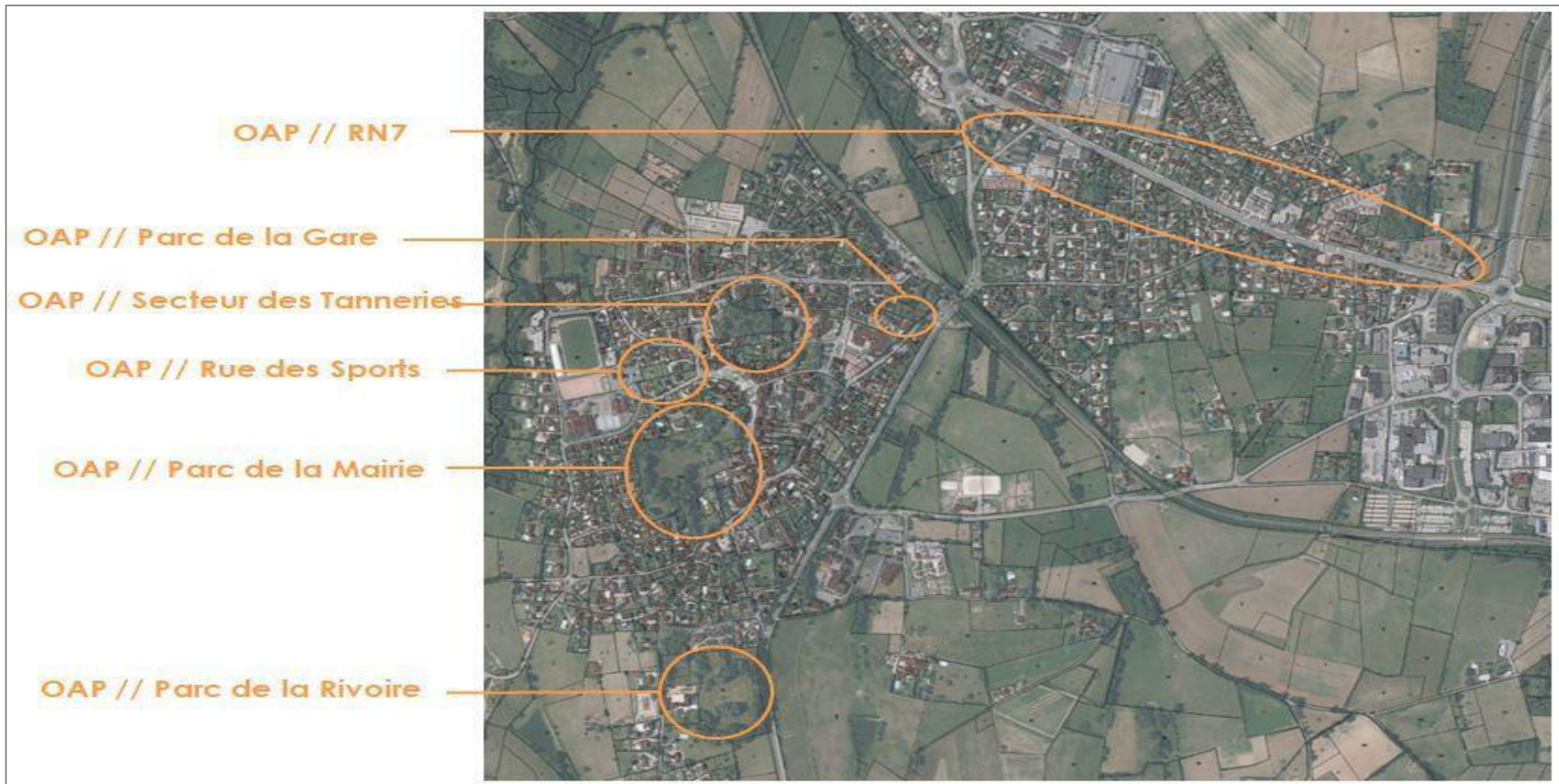
- Les Tanneries
- La Mairie
- Rue des Sports
- RN7

Les principes à la base des OAP

Dans tous les secteurs concernés par la mise en place d'OAP les fondements de l'organisation mise en place par les OAP sont les suivants :

- Préserver au maximum les espaces végétalisés existants quelle que soit leur qualité écologique ou paysagère pour leur rôle dans la limitation de l'imperméabilisation des sols et surtout pour le service rendu sur le plan climatique. Il vaut mieux préserver les densités végétales existantes plutôt que de les compenser. En effet les nouvelles plantations vont mettre 30 à 40 ans avant de rendre le même service que les arbres déjà existants sous réserve qu'ils arrivent à pousser avec le changement climatique (ce qui impliquerait de plus une gestion et un entretien des plantations importante les premières années ce qui est très rarement mis en œuvre dans la réalité (faute d'arrosage et d'entretien la plupart des plantations des aménagements récents meure au bout de quelques années sans forcément être remplacées). Concernant les secteurs de développement qui s'inscrivent dans des parcs, il a été recherché une implantation dans les clairières, et une limitation de l'emprise bâtie avec une densification qui préfère la verticalité à l'étalement)
- Suivre les courbes de niveau pour limiter les mouvements de terre, préserver les sols, et limiter les impacts paysagers.
- Renforcer les densités végétales dans les aménagements pour limiter les îlots de chaleur.
- Développer des cœurs d'îlots « calmes » protégés des voies par les constructions et permettant de dégager des espaces résidentiels qualitatifs en arrière des constructions.

- Renforcer la perméabilité des ilots par les modes doux.
- Traiter les limites d'opération par une végétalisation : en effet toutes ces opérations vont amener une densification conséquente dans les quartiers où ils s'inscrivent, le traitement des transitions par la végétalisation permet d'atténuer les ruptures d'échelles bâties. C'est bien souvent ce type d'accompagnement qui a manqué dans les opérations de densification de ces dernières années et qui a souvent conduit à affaiblir la qualité urbaine.
- Limiter au maximum les emprises viaires à l'intérieur des sites pour limiter les effets d'artificialisation. Ainsi dans les parcs, les modes de constructions limitatives de l'emprise au sol permettent aussi de minorer le besoin en accès et évite la sur imperméabilisation (à l'inverse de l'individuel qui implique la multiplication des accès et renforce l'imperméabilisation).



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN

Le PLU est soumis à évaluation environnementale. Il convient donc de se référer à ce document qui est intégré au dossier d'enquête publique.