

SAVENES

Plan Local d'Urbanisme

REUNION PUBLIQUE – ELABORATION DU PLU
Mercredi 7 mars 2018
Commune de SAVENES

DEROULEMENT DE LA REUNION PUBLIQUE



- RAPPELS DE LA PROCEDURE EN COURS
- LES TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES DU PADD
- LA SUITE A DONNER
- QUESTIONS / REPONSES
- PLANNING



RAPPEL DE LA PROCÉDURE EN COURS

Qu'est-ce que le PLU ?



Le PLU = Plan Local d'Urbanisme :

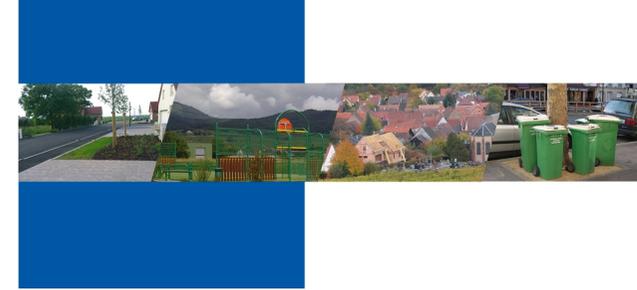
Est un document d'urbanisme opposable aux tiers, qui remplace la carte communale.

Envisage l'avenir de la commune : Objectifs, besoins et développement à long terme, horizon 2030

Définit des zones à différentes vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles)

Se réalise en concertation avec les habitants mais dans le respect de l'intérêt général

RAPPELS DE LA PROCEDURE EN COURS



Prise en compte des récentes lois (ALUR et Grenelle)

- Réduction des possibilités de développement.
- Préservation des espaces.

Procédure

- Transformation du document d'urbanisme en PLU.
- Débat obligatoire du PADD en Conseil Municipal a eu lieu le 6 septembre 2016.
- Présentation en réunion PPA

Autorité environnementale

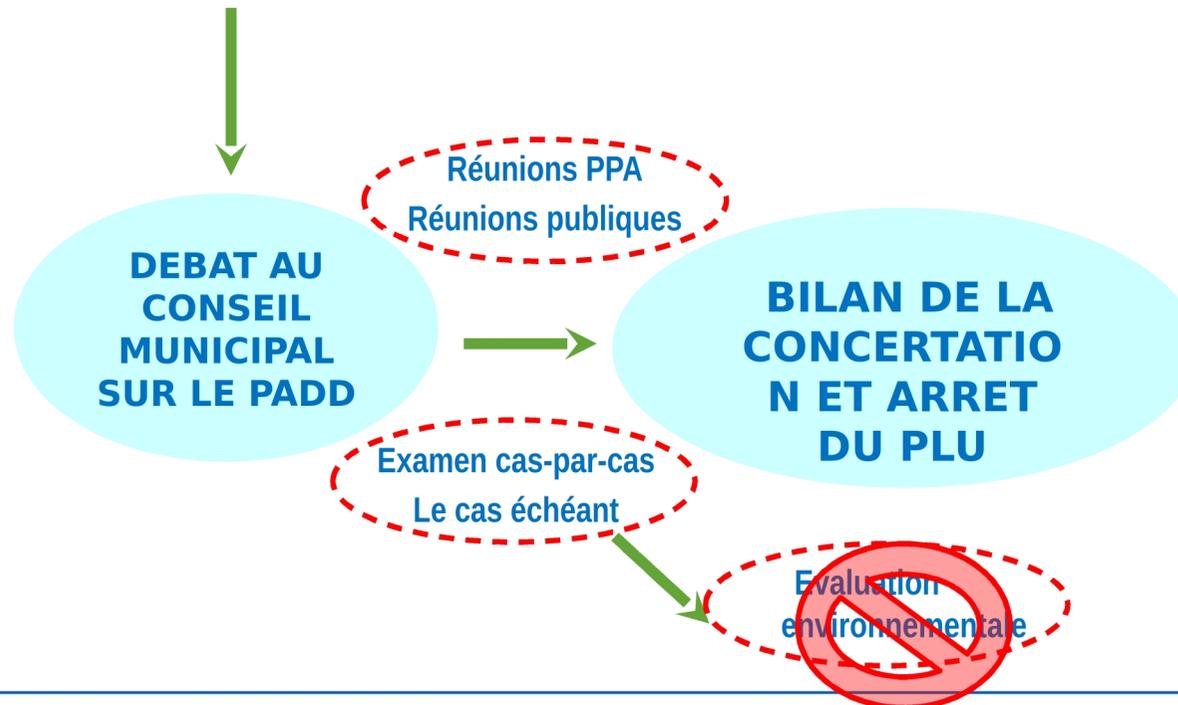
- Consultée dans le cadre d'un cas par cas, dispensée d'évaluation environnementale

Procédure Phase d'élaboration



Délibération de
prescription du
PLU

Elaboration du document par le conseil municipal





Procédure

Phase administrative (8 à 12 mois)

La Présidente de la communauté de communes transmet pour avis le projet de PLU aux PPA - CDPENAF- demande de dérogation au titre de l'article L 142-5 du CU

3 MOIS
MAXIMUM



Enquête publique et approbation

La Présidente saisit le tribunal administratif pour désignation du commissaire enquêteur

1 MOIS
MINIMUM
AVANT
L'OUVERTURE
DE L'ENQUETE
PUBLIQUE



La Présidente publie l'avis d'enquête publique

15 JOURS
MINIMUM
AVANT
L'OUVERTURE
DE
L'ENQUETE
PUBLIQUE
PUIS DANS
LES 8
PREMIERS
JOURS
D'ENQUETE



Rapport du commissaire enquêteur (1 mois)



Enquête publique (1 mois)



LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APPROUVE LE PLU

Pièces du PLU



Le rapport de présentation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le zonage

Le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les annexes

LA SITUATION DES AUTRES PIECES CONSTITUTIVES DU PLU



Rapport

- Rédaction du diagnostic présenté aux PPA à compléter avec les justifications avant l'arrêt.

PADD

- Validé et débattu.

Règlement

- Rédigé présenté en atelier de lecture organisé par la DDT

Zonage

- Présenté aux PPA, intégrer les remarques

OAP + ER

- Présenté aux PPA, intégrer les remarques

Présentation des orientations générales du PADD



Les objectifs démographiques

L'objectif de population à l'horizon 2030 est de 1040 habitants sur la commune, soit une croissance de 1,6% par an. La croissance de population est ralenti puisque sur la période 2007-2012 la croissance de population était de 2,9% par an.

Aménagement, urbanisme et paysage

L'objectif central est de **recentrer l'accueil de population** et donc de nouvelles constructions sur **le centre bourg**. Cette concentration des l'habitat au centre bourg présente l'avantage **de limiter la surface de foncier** consommé par logement produit, **de perpétuer le mode d'urbanisation** du territoire et **de rentabiliser les investissements sur les réseaux** et donc d'en limiter le coût.

Le choix d'urbaniser prioritairement le centre bourg permet également **de développer une offre de logements variées** tant par **la forme** (habitat regroupé), que sur **le mode d'occupation** (logement locatif) et d'offrir aux habitants et futurs habitants **des services accessibles en déplacements doux**.

L'ouverture à l'urbanisation du seul centre bourg permet également **de mieux protéger les espaces sensibles** de la commune et de ne **pas miter l'espace agricole**.

L'objectif de ce projet d'aménagement est **de limiter la consommation** de l'espace en **limitant la croissance démographique** et limitant **la surface consommée par logement**: sur la période 2005-2015, chaque nouveau logement consommait environ 1500 m², le projet d'urbanisation limite cette consommation à 770 m².



- Compte tenu des potentialités estimées en renouvellement urbain, et du potentiel de densification des dents creuses la commune adopte une stratégie de modération de sa consommation d'espaces. La somme des parcelles consommées représente 10 ha tout en permettant de produire 125 logements, soit 12,5 logements/ha. Sur la période 2005-2015 39 logements ont été produits pour une consommation de 5,3 ha soit 7,35 logements/ha.

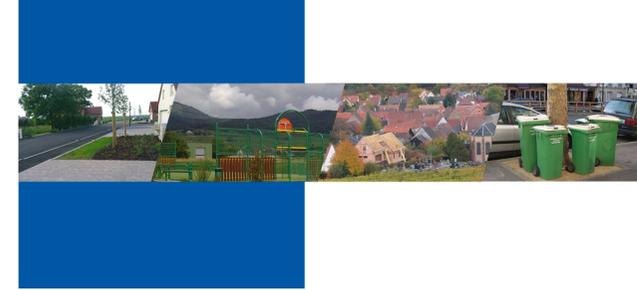
Période	2005-2015	2015-2030
Production de logements	39	125 logements
Ha consommés	5,3	10 ha

Période 2015-2030	Logements produits	Surface consommée	Nombre de logement par ha
Renouvellement urbain	15 logements	0	
Dents creuses sans contraintes	20 logements	2,5 ha en incluant un ratio de rétention foncière	8logts/ha
Ouverture à l'urbanisation	90 logements	7,5	12logts/ha



LES TRADUCTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PADD

LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE



La zone urbaine UA

- Le cœur du village soumis à l'avis des ABF (procédure de PDA en cours)

La zone urbaine UB

- Les extensions du cœur de village

La zone urbaine UP

- Secteur de développement des équipements et services publics

Les zones à urbaniser 1AU

- Trois zones au centre bourg toutes soumises à OAP

La zone agricole A

- Les espaces agricoles et les exploitations agricoles, possibilités d'extension et d'annexes pour les habitations existantes

LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE



La zone agricole AE

- Secteur de taille, d'accueil et de capacité limité permettant le développement d'activités économiques.

La zone naturelle NB

- Les boisements et autres zones naturelles devant être protégées de toute urbanisation pour leur valeur écologique.

La zone naturelle N

- Les boisements et les hameaux, possibilités d'extension et d'annexes pour les habitations existantes.

Les zones naturelles NE

- Secteur de taille, d'accueil et de capacité limité permettant le développement d'activités économiques.

LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE



Les emplacements réservés

Les éléments de paysages

Les changements de destination (validation en CDPENAF)

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION

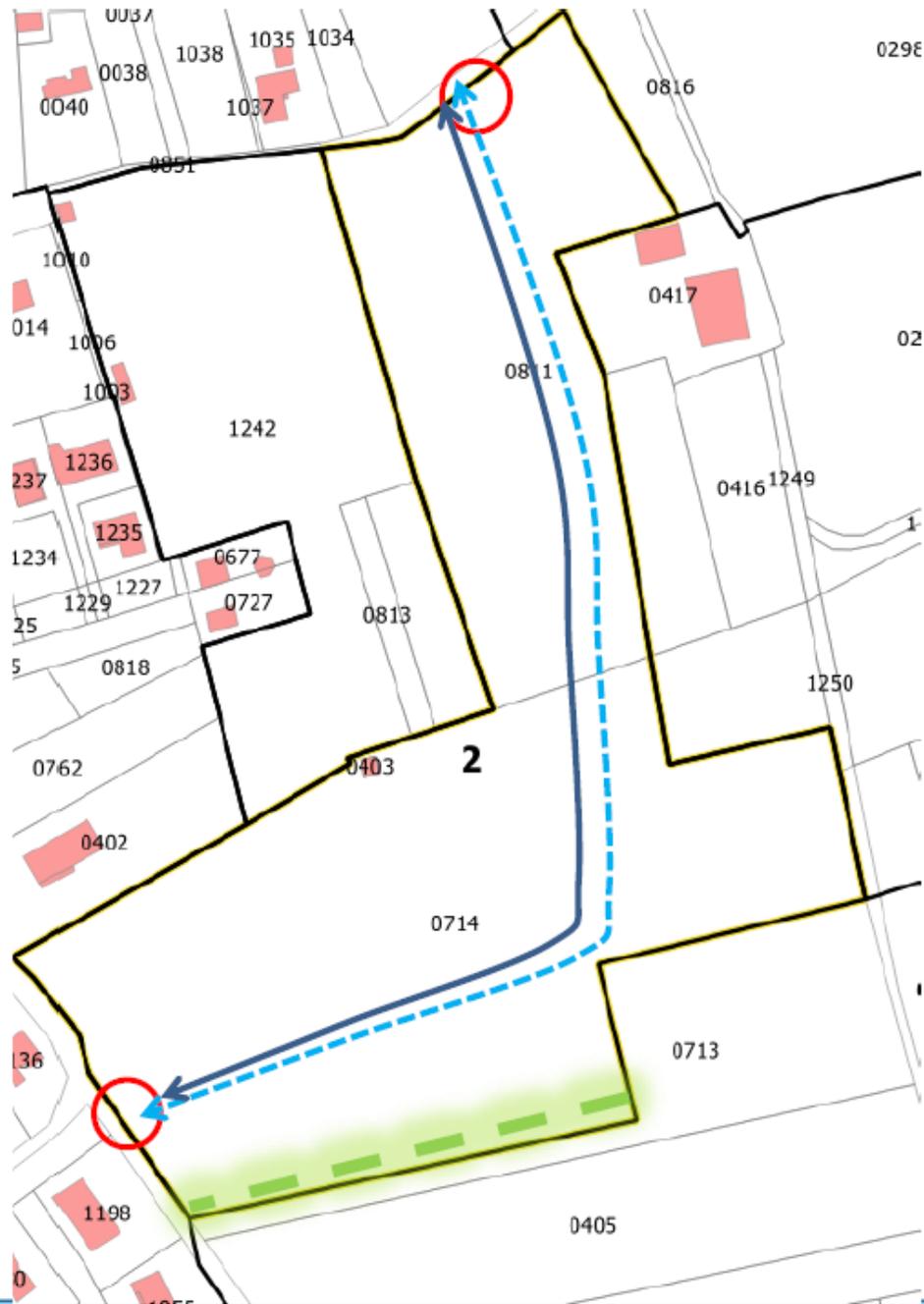
4 zones : 1 en secteur U et 3 en secteurs 1AU



OAP 1 : zone UA

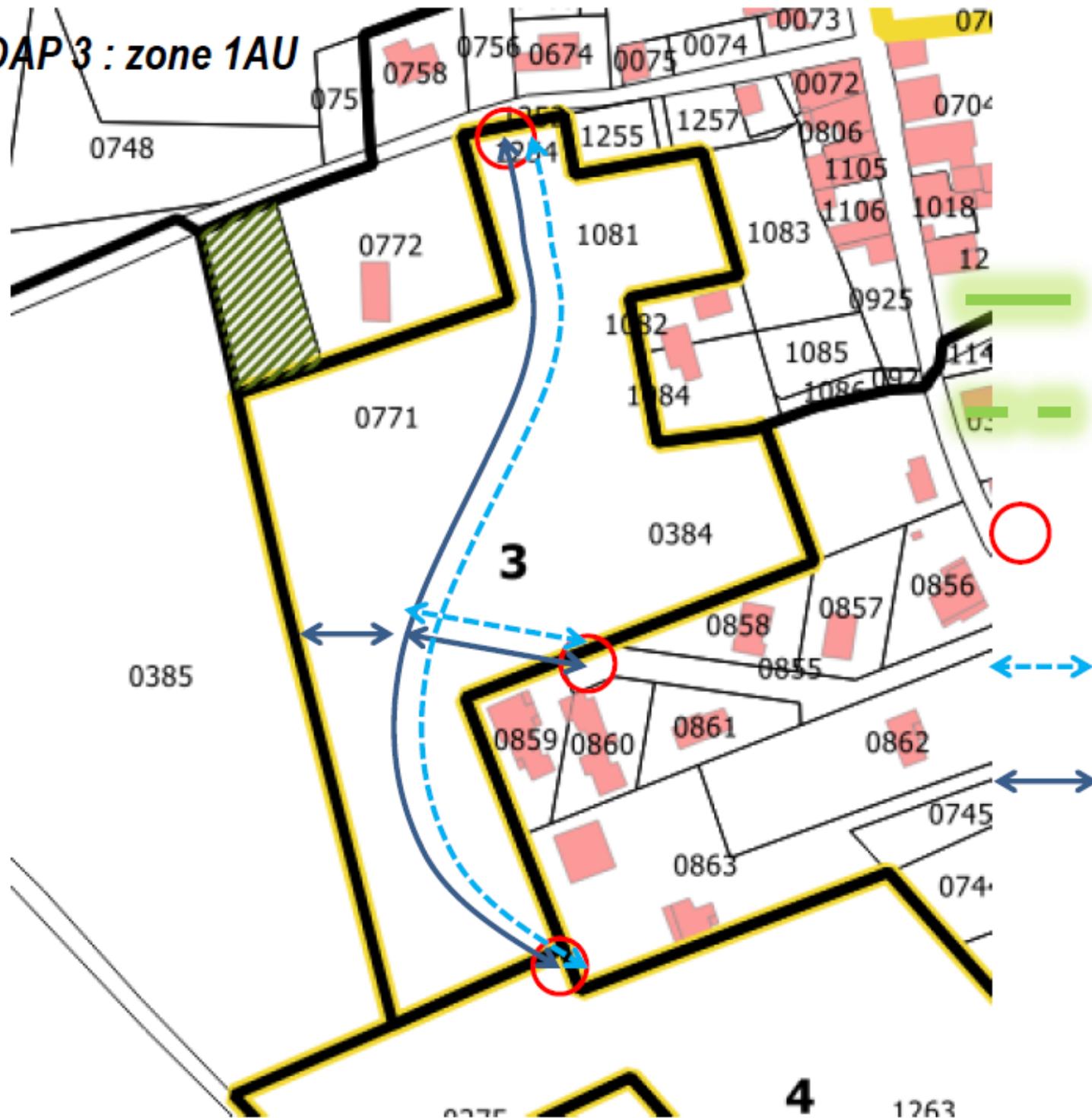


OAP 2 : zone 1AU



-  Bande boisée à conserver.
-  Frange boisée à créer
-  Accès à la zone.
-  Liaisons piétonnes à créer.
-  Voirie principale.

OAP 3 : zone 1AU



Bande boisée à conserver.

Frange boisée à créer

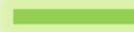
Accès à la zone.

Liaisons piétonnes à créer.

Voirie principale.

OAP 4 : zone 1AU



-  Bande boisée à conserver.
-  Frange boisée à créer
-  Accès à la zone.
-  Liaisons piétonnes à créer.
-  Voirie principale.

LA SUITE A DONNER



Le travail en cours

- Arrêt du PLU en conseil communautaire

Procédure administrative

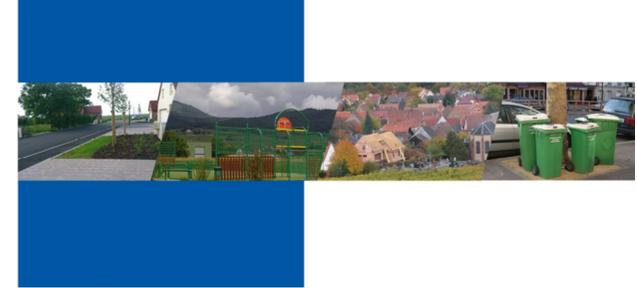
- Consultation PPA.
- Enquête publique.
- Approbation.

QUESTIONS / REPONSES





PLANNING



Fin mars 2018	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE	janv-19
Arret du PLU en Conseil Communautaire	Consultation des Personnes Publiques Associées			Analyse et production du mémoire en réponse aux avis PPA		Début de l'enquête publique durée 1 mois	Rapport du commissaire enquêteur durée 1 mois	Modifctation et approbation des documents	APPROBATION DU PLU	

TOPOS

URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE

