

SAVENES

Plan Local d'Urbanisme

REUNION PUBLIQUE – ELABORATION DU PLU
Mardi 27 septembre 2016
Commune de SAVENES

DEROULEMENT DE LA REUNION PUBLIQUE

- RAPPELS DE LA PROCEDURE EN COURS
- PRESENTATION DU PADD
- LA SUITE A DONNER
- QUESTIONS / REPONSES





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

Que dit la loi ?



Le contenu du PLU est fixé par les articles L. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

L'équilibre entre Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, une utilisation économe des espaces naturels et agricoles

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour les besoins présents et futurs.

La diminution des obligations de déplacements motorisés individuels;

La sécurité et la salubrité publiques ;

La protection des milieux naturels et des paysages, des ressources naturelles, de la biodiversité, des continuités écologiques...

Le PLU doit être compatibles avec les documents supérieurs (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique...).

Des personnes publiques sont associées (PPA) à son élaboration pour s'assurer de la bonne prise en compte par le projet des règles, des lois et des enjeux liés à leurs domaines de compétence.

Pièces du PLU



Le rapport de présentation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

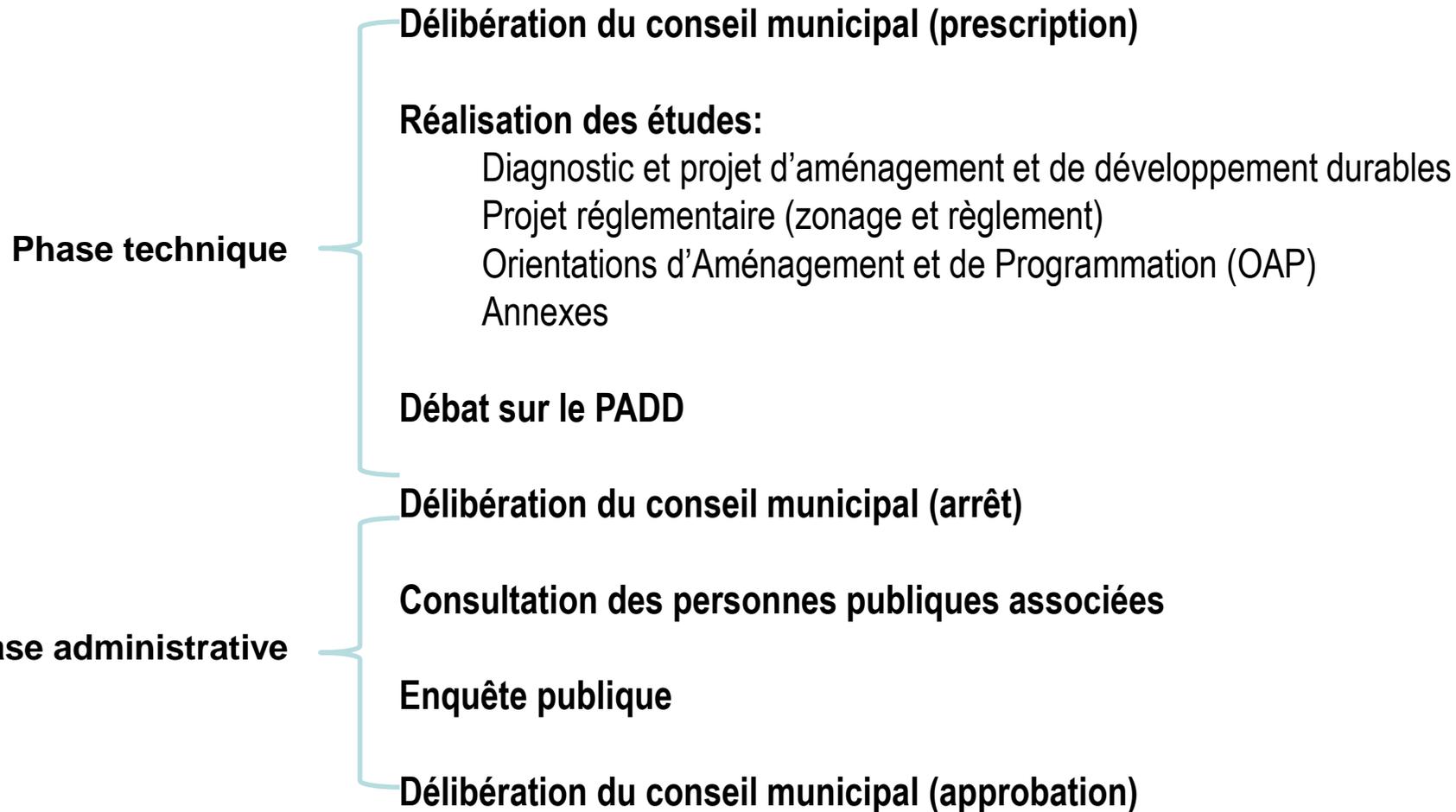
Le zonage

Le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les annexes

Procédure



RAPPELS DE LA PROCEDURE EN COURS



Procédure

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

Autorité environnementale

- Préparation d'un dossier de cas par cas

Prise en compte des récentes lois

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

LA SITUATION DES AUTRES PIECES CONSTITUTIVES DU PLU



Rapport

- Rédaction du diagnostic présenté aux PPA.

PADD

- Validé et débattu.

Règlement

- Travail à mettre en œuvre

Zonage

- Travail est en cours

OAP + ER

- Travail en cours pour les OPA, à mettre en œuvre pour les ER

SAVENES

Plan Local d'Urbanisme

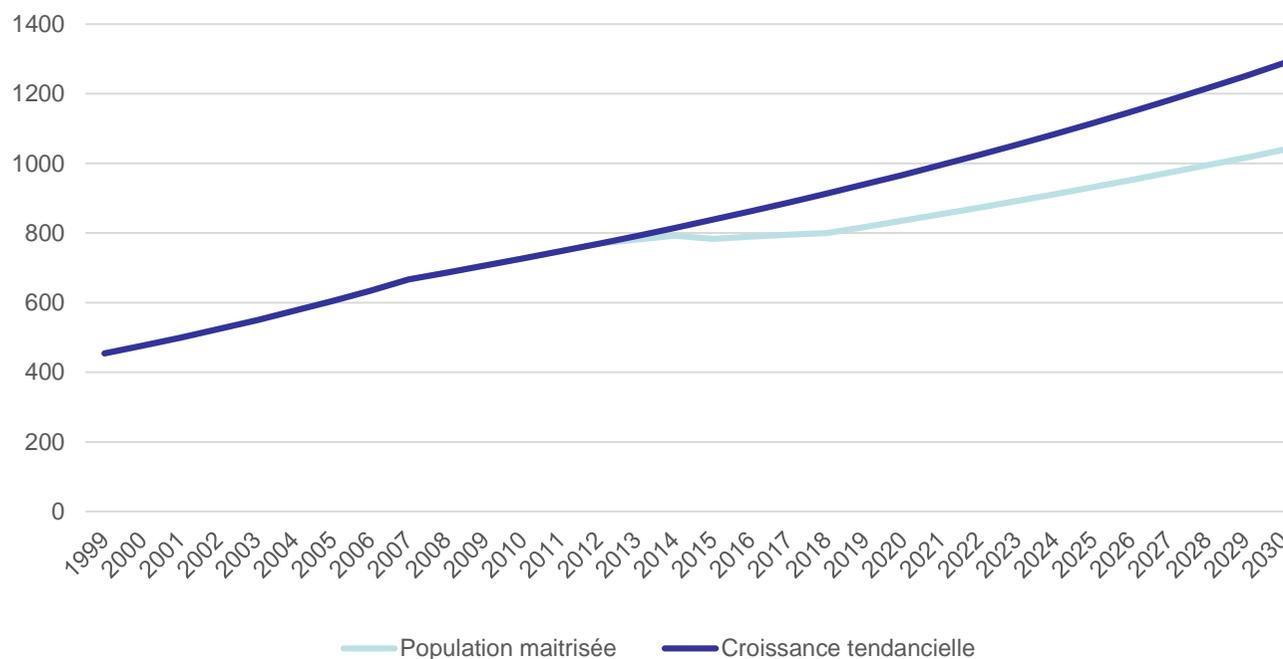
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

SCENARIO D'EVOLUTION



Quel choix démographique

Scénario de croissance démographique



SCENARIO D'EVOLUTION RETENU



La volonté communale

- Le projet de la commune est d'envisager un maintien de la croissance démographique à l'horizon 2030 afin d'atteindre une population de 1040 habitants. La croissance démographique devra être ralentie en comparaison des périodes précédentes, (+ 2,9% de variation annuelle moyenne entre 2007 et 2012). La variation annuelle moyenne pour atteindre 1040 habitants à l'horizon 2030 est de +1,6%. La volonté de préserver un caractère rural reste la priorité des élus. A ce titre, la modération de la consommation des différents espaces agricoles ou naturels sera une priorité sur l'ensemble du territoire.
- La préservation du patrimoine, aussi bien naturel que bâti, occupe une place importante dans le document. Sa reconnaissance permet de mettre en avant une partie de l'identité communale partagée par tous les habitants.
- Les élus souhaitent également mettre en avant l'activité agricole. Cette activité économique omniprésente sur le territoire doit être préservée et conserver ses possibilités de développement. Le développement d'autres activités économiques pourrait également être envisagé en fonction des projets privés. Les traductions réglementaires ne devront pas faire obstacle à cette éventualité.

LES GRANDS AXES STRUCTURANTS SOUHAITES PAR LES ELUS



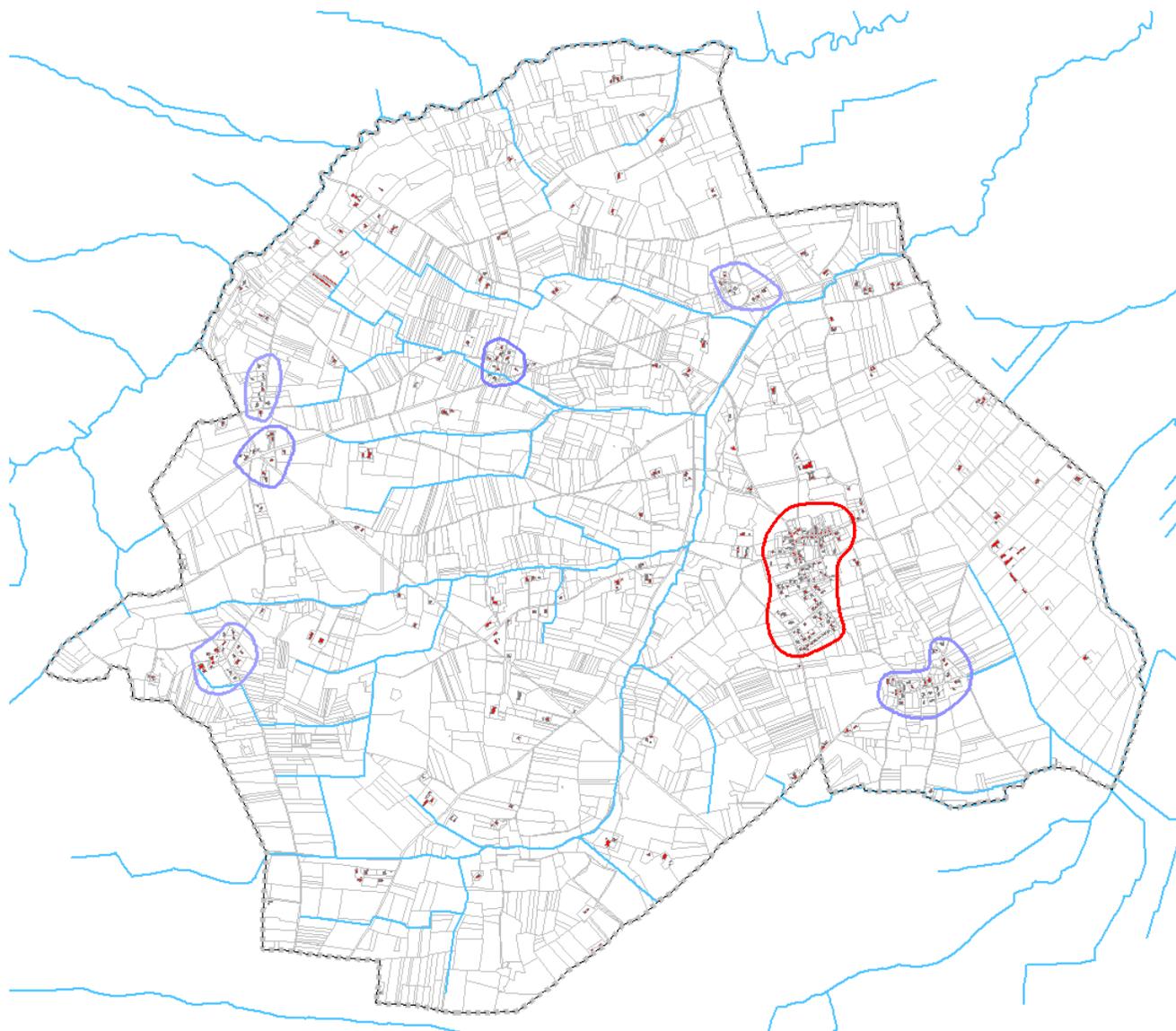
- Une urbanisation cohérente et modérée destinée à l'accueil de nouveaux habitants
- Préserver le caractère rural de la commune en protégeant les espaces naturels et le patrimoine en général
- Assurer le maintien de l'activité économique sur le territoire



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE

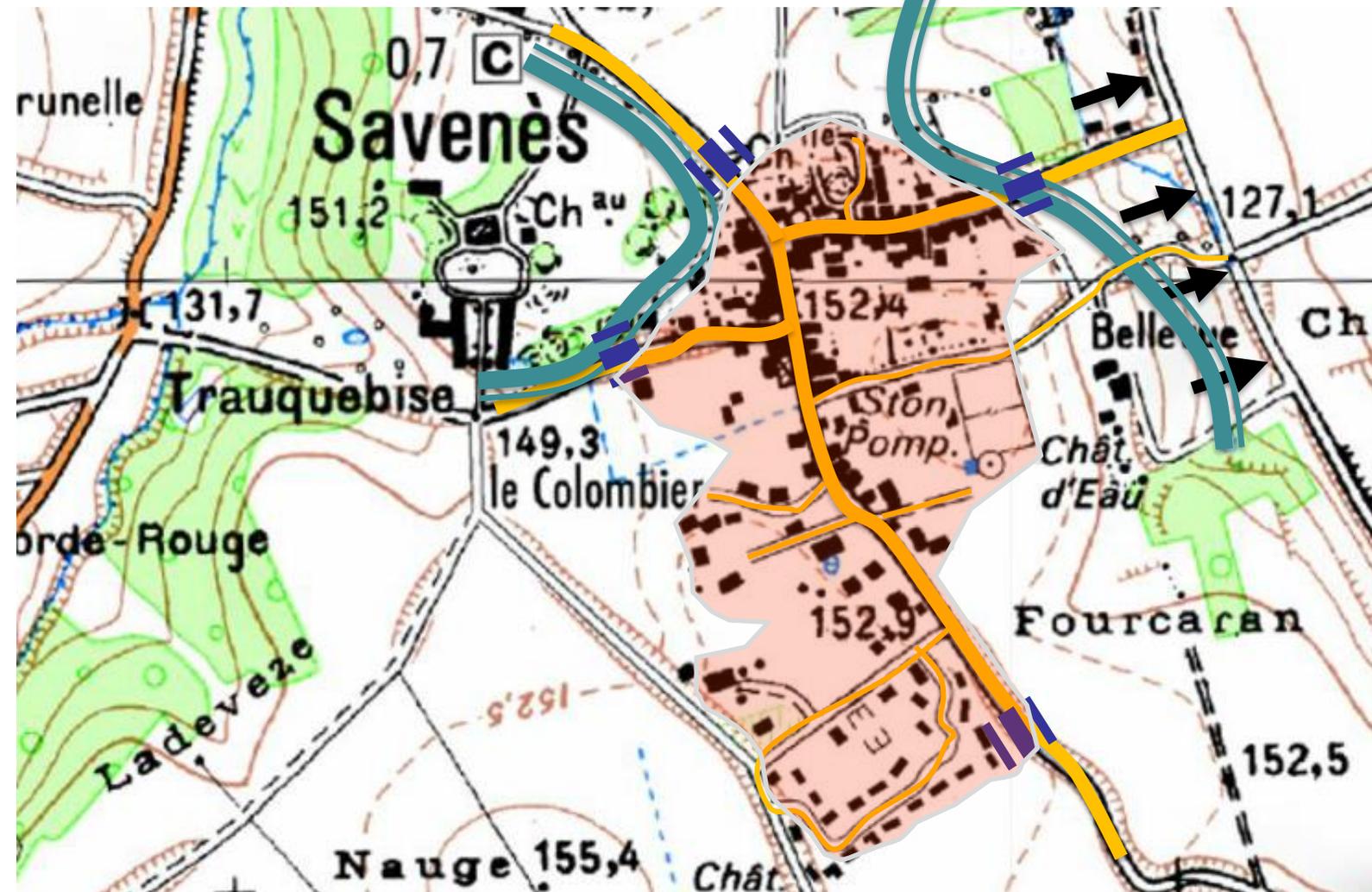
- **Faire le choix d'extensions urbaines mesurées** (en nombre et en surfaces) pour garantir l'équilibre entre développement urbain et maintien du caractère rural de la commune.
- **Maîtriser l'étalement urbain** et interdire le mitage, impactant fortement le paysage et les modes de gestion du territoire (réseaux, effectifs scolaires, déserte en transport...).
- Autoriser des formes bâties innovantes et adaptées aux modes de vie contemporain notamment dans les secteurs d'extension.
- Favoriser le développement urbain du centre bourg, à proximité des équipements communaux.
- **Maintenir et valoriser le cadre de vie** par des aménagements publics et paysagers de qualité, dans la continuité des opérations récentes.
- Réaffirmer la centralité de la commune en stoppant l'urbanisation des hameaux.
- Favoriser, pour l'accueil de nouveaux logements, les secteurs disposant de la viabilité nécessaire et d'une voirie adaptée.
- **Proscrire les voies principales en impasses dans la mesure du possible.**
- **Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain ancien en conservant l'esprit « village ».**
- **Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère.**

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE



	Secteur à densifier
	Secteur ayant vocation à rester peu dense

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE



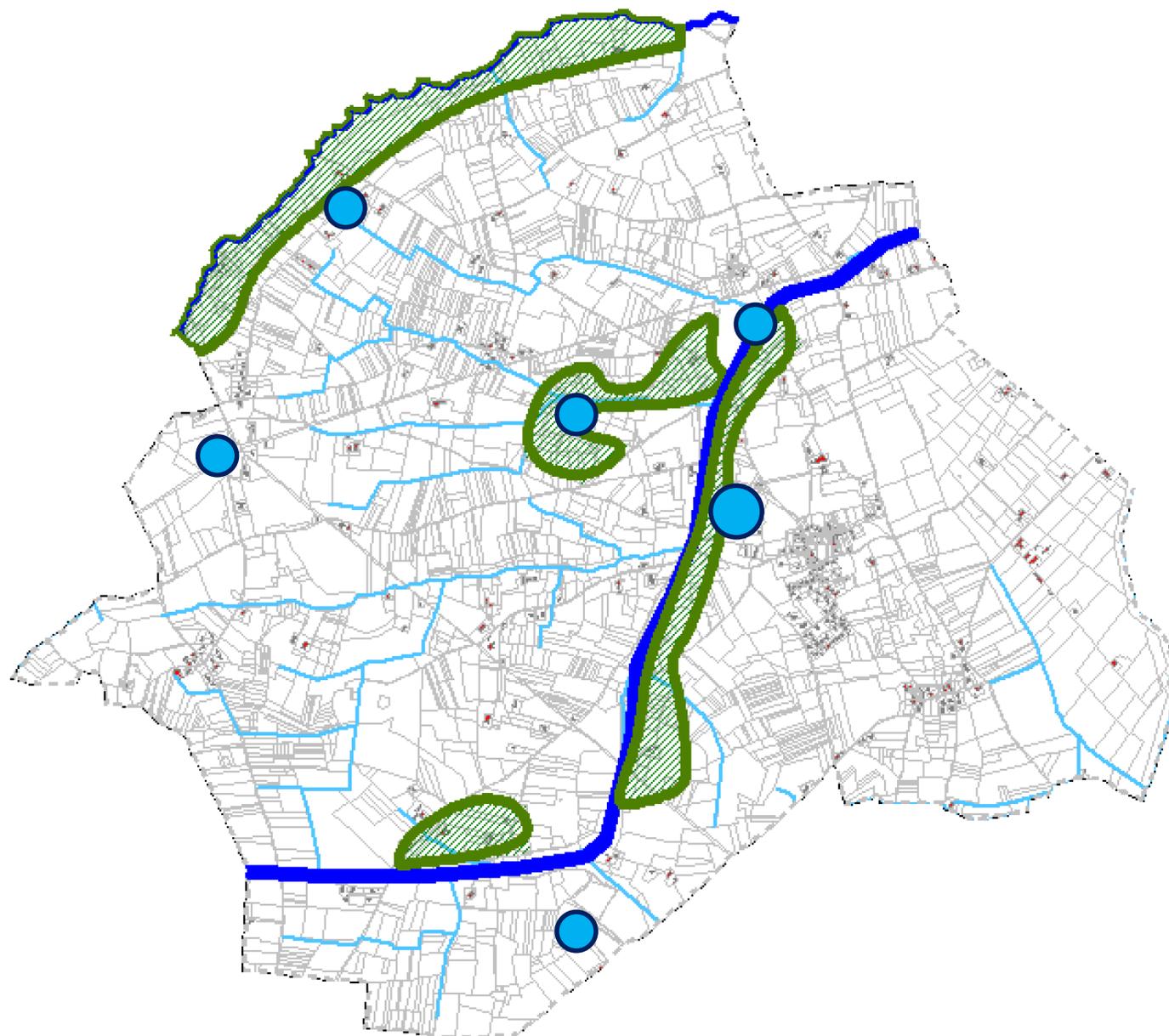
	Urbanisation existante à développer
	Voirie principale
	Voirie secondaire
	Entrée de ville
	Relief
	Éléments de paysage à protéger



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Préserver les continuités écologiques (aquatiques, forestières et milieux ouverts) en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- Préserver des zones humides du territoire notamment en interdisant l'urbanisation à proximité des zones.
- Favoriser une bonne qualité des cours en interdisant l'urbanisation à proximité.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES



	Trame verte
	Trame bleue
	Zones humides



OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique, la commune décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants :

- Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses et les réhabilitations de l'existant.
- Mettre fin à l'étalement urbain linéaire au profit d'une densification et d'aménagement des franges urbaines à proximité du centre du village.
- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en proposant une production de logement adaptée, proposer une typologie de logements adaptés aux modes de vie.

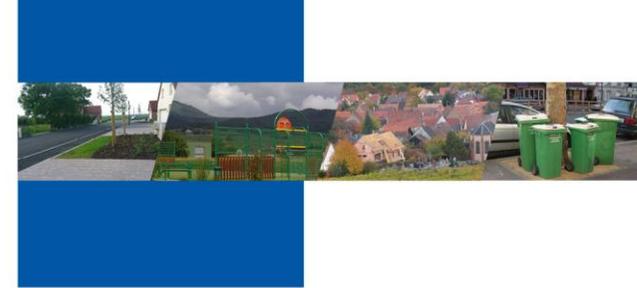
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE



En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

Dans le but de limiter la consommation foncière :

- le nombre de logement (hors réhabilitation) devra être réduit par rapport à celui enregistré sur les 10 dernières années.
- La commune se fixe comme objectif une production de 110 logements consommateurs d'espaces pour permettre d'accueillir la plus grande partie de 270 habitants supplémentaires.
- 15 logements sur cette période sont potentiellement mobilisables dans le parc vacant.
- il convient de mettre en œuvre une consommation foncière adaptée aux objectifs démographiques communaux raisonnables en favorisant la densité des constructions. A ce titre, la commune souhaite poursuivre une tendance en terme de densité intra-urbaine, en offrant un cadre réglementaire favorable à la densification de certaines zones urbaines et à la libération des dents creuses.



- 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



SUITE A DONNER

LA SUITE A DONNER



Le travail en cours

- Le zonage
- Le règlement
- Les OAP
- Les ER
- Recensement du petit patrimoine communal
- Les changements de destinations
- Les activités artisanales et autres situées en zones agricole nécessitant des adaptations de zonage.
- Réunion publique pour présentation du zonage et mise à disposition du public dès que les pièces seront ajustées en mairie.

Procédure administrative

- Consultation PPA.
- Enquête publique.
- Approbation.

QUESTIONS / REPONSES



TOPOS

URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE