

Commune de Détrier



Réunion publique n°2 – 5 décembre 2016

Un objectif : le projet territorial

Le PLU propose l'élaboration d'un projet de développement global de la commune et d'établir des règles foncières en conséquence.

L'élaboration du PLU :

Phases	Concertation
Rapport de présentation (diagnostic – justification des choix – évaluation environnementale)	1 réunion publique le 9 mai 2016
Un Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	
Des orientations d'aménagement et de programmation	1 réunion publique
Des DOCUMENTS REGLEMENTAIRES : un règlement écrit et un règlement graphique	1 réunion publique 05/12/2016
Des annexes	

DES POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN LIMITÉES PAR UN CADRE RÉGLEMENTAIRE

✓ 2000 loi **SRU** : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

✓ 2010 loi **GRENELLE II** : La question environnementale au cœur de l'aménagement

✓ 2014 loi **ALUR** : **A**ccès au **L**ogement et un **U**rbanisme **R**énové - l'échelle intercommunale réaffirmée :

- le SCOT intègre l'ensemble des documents de cadrage
- le PLU communautaire s'affirme comme référence

✓ ordonnance du 23/09/2015 : recodification du code de l'urbanisme

✓ décret du 28/12/2015 : modernisation du règlement des PLU.

Objectif : redonner du sens au règlement qui doit être au service du projet de territoire, permettre le développement d'un urbanisme de projet, offrir davantage de souplesse et d'adaptation au contexte, simplifier le règlement.



L'ARTICULATION ENTRE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LE PROJET DE RÈGLEMENT

1- Valoriser la qualité paysagère préserver les richesses naturelles identitaires de la commune

- Préserver la trame verte et bleue : c'est-à-dire le réseau de continuités écologiques défini sous la forme de quatre sous-trames : aquatique/humide, bocagère, thermophile ouverte et boisée. La commune souhaite qu'elle soit un véritable élément de projet de territoire.
- Afin de limiter l'enfrichement du paysage du versant Sud voir encourager le défrichement, l'ouverture du paysage et la rénovation des celliers, la commune souhaite permettre/faciliter l'installation d'exploitant agricole ou viticole.
- Valoriser les espaces publics des hameaux anciens par une préservation du petit patrimoine (lavoirs).

La trame verte et bleue sera classée en zone agricole ou naturelle selon la typologie des espaces

Une zone spécifique est classées en Agricole viticole

2. Une offre foncière raisonnée privilégiant le secteur des Granges

La finalisation de l'enveloppe urbanisée du secteur des Granges permettra de répondre aux objectifs démographique de la commune tout en visant une modération de la consommation d'espace.

La commune souhaite permettre l'accueil d'environ 75 nouveaux habitants à échéance 15 ans soit environ 36 logements nouveaux en tenant compte du desserrement des ménages. La consommation moyenne des 10 années passées était de 843 m² par logement ; la commune souhaite calibrer son projet avec une consommation moyenne par logement d'environ 750 m².

Le développement des Granges sera pour la commune une opération significative qui devra accueillir au moins 20% de logements locatifs sociaux.

Un zonage spécifique pour ce secteur

Pour répondre à ces objectifs le zonage sera calibrer avec une surface potentielle d'environ 2,7 hectares

Les orientations d'aménagement préciseront le principe de réalisation de logements locatifs sociaux.

3. Améliorer la stationnement et les déplacements par une sécurisation de certains axes et l'amélioration du maillage piéton.

La RD925 a fait l'objet d'une étude de sécurisation et de réaménagement. L'objectif est de mettre en œuvre cette sécurisation pour les véhicules et les piétons.

Faciliter le stationnement à proximité de la mairie et de la future salle des fêtes. La mise en sens unique de la rue de la mairie permettra l'aménagement de stationnement latéral afin d'offrir des places à proximité de la mairie et de la future salle polyvalente.

Les déplacements piéton seront encouragés et facilités par la mise en place d'un maillage piéton au chef-lieu et Les Granges.
Projet de zone mixte sur la voirie du hameau des Granges

Les orientations d'aménagement et de programmation

- précisent la part de logements sociaux
- La typologie des logements

Le règlement et les orientations d'aménagement apporte les précisions sur le tracé des liaisons piétonnes.

4- Faciliter l'installation de commerces de proximité dont si possible de producteurs locaux

La commune souhaite permettre l'installation d'un commerce de produits locaux à l'entrée Ouest de la commune dans l'ancienne salle des fêtes qui dispose d'un positionnement stratégique en bord de RD925 et avec un espace de stationnement suffisant/existant.

Dans les autres secteurs commerciaux de la commune le commerce de proximité pourra venir compléter l'offre existante de la zone commerciale existante

Le règlement permettra cette destination

Le règlement écrit précise la règle selon la zone

5- Le développement économique et les activités de loisirs

Les aménagement «ludiques» de la base de loisirs vont faire l'objet d'un réaménagement de la pataugeoire en jeux d'eau et vont être complétés par un parcours de santé. Ces équipements viendront compléter l'offre de loisirs du plan d'eau et du camping.

Les 5 petites zones d'activités existantes seront confirmées et pourront faire l'objet d'extensions mineures

Relancer de l'agriculture locale par l'installation de nouveaux exploitants tout en maintenant et valorisant l'activité agricole actuelle.

Le règlement confirme le zonage de ces entités et les destinations qui sont liées.

Le règlement prévoit des zones spécifiques à l'agriculture

Les différentes zones du PLU

- **ZONE U – zone urbanisée.** Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **ZONE AU- zone à urbaniser.** Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Si les voies publiques, les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

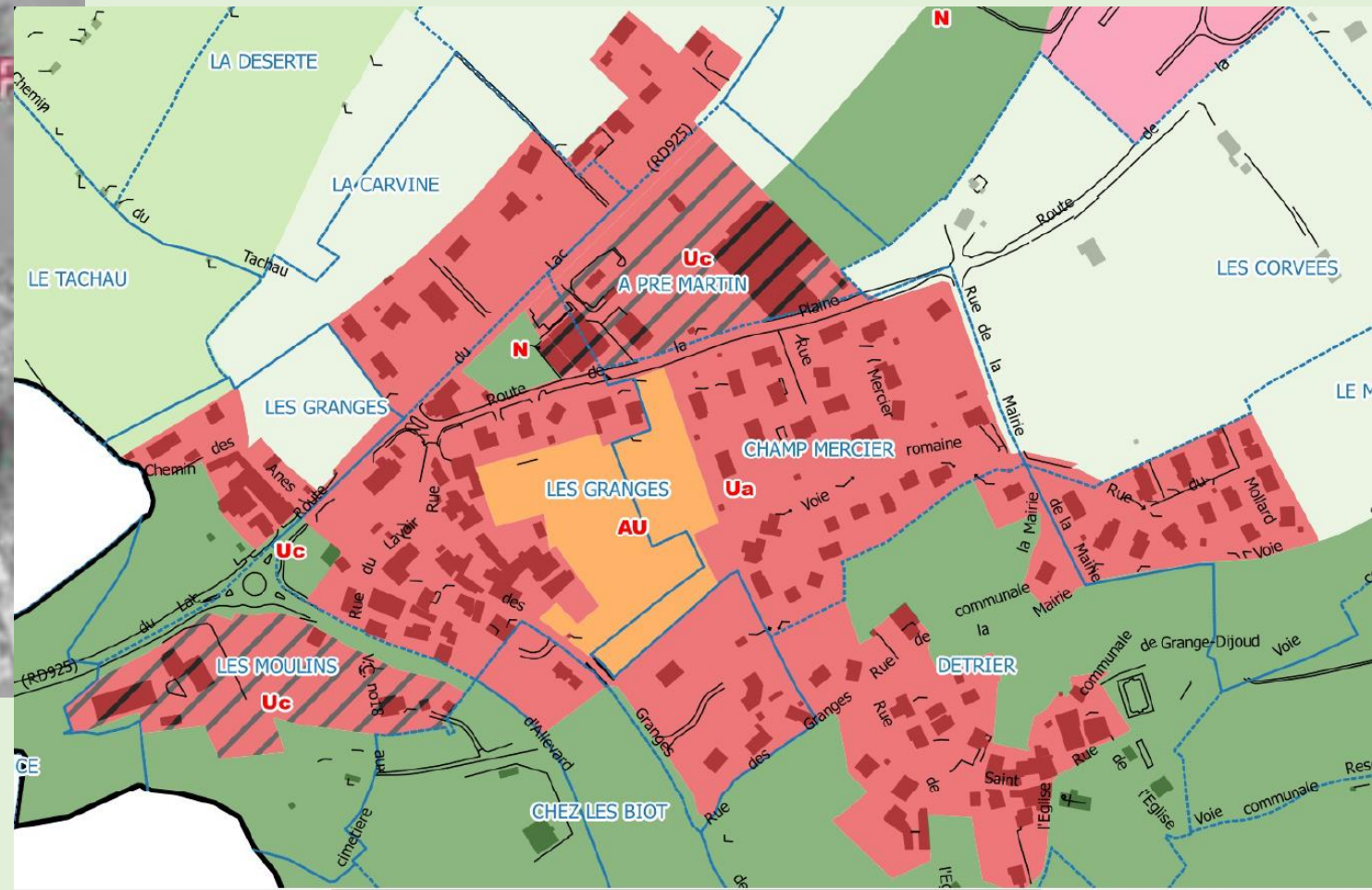
- **ZONE A – zone agricole.** Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A

- **ZONE N- zone naturelle.** Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels

Les orientations du PADD



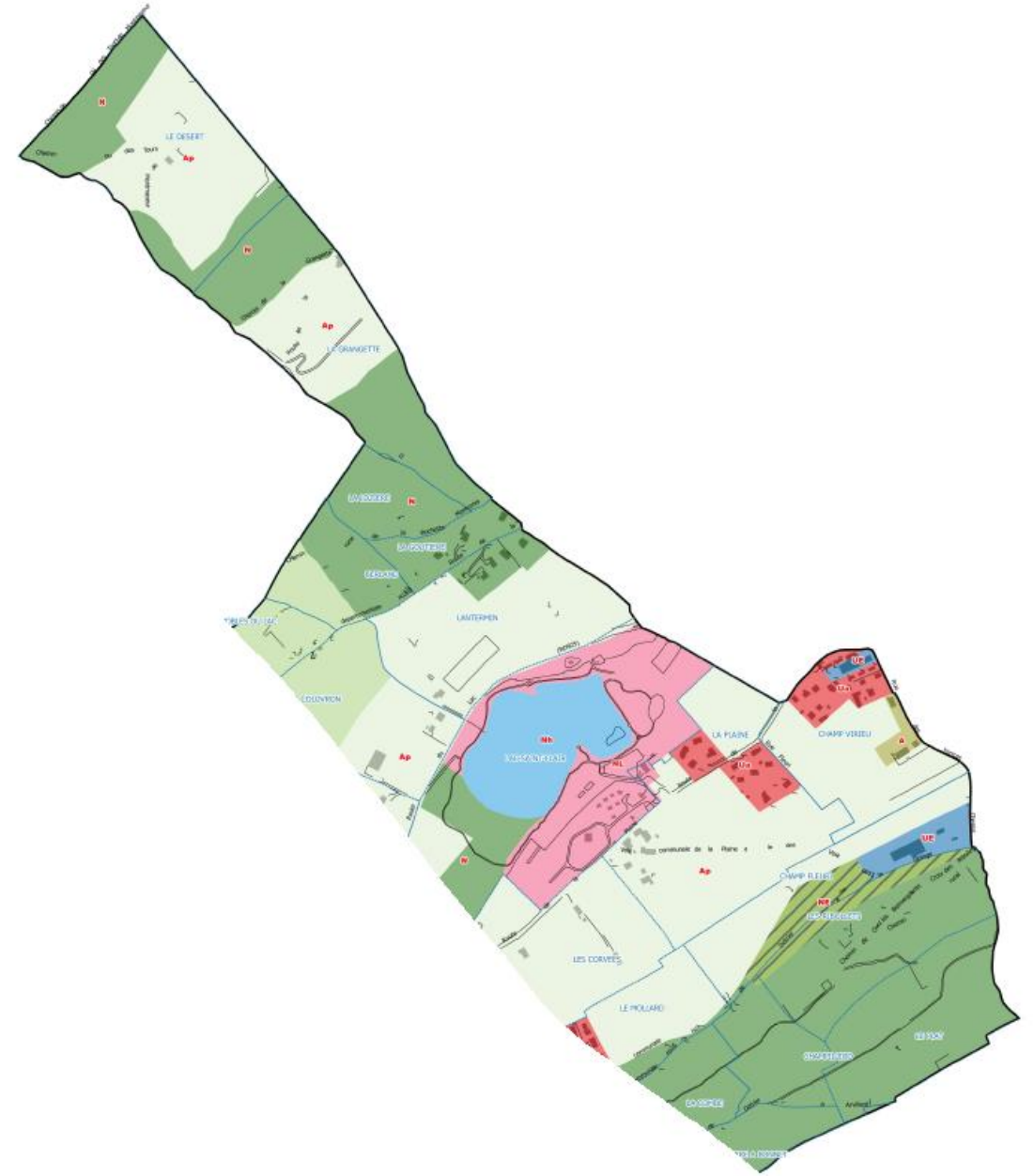
La traduction réglementaire



Les orientations du PADD



La traduction réglementaire



A venir...

Finalisation du projet, des orientations d'aménagement et de programmation et la phase administrative.

Phases

Phase d'étude

- Les orientations d'aménagement et de programmation
- La finalisation du rapport de présentation

Phase administrative

- Arrêt du projet par le conseil municipal
- Consultations des personnes publiques associées pendant 3 mois
- Enquête publique 1 mois
- Rendu du rapport du commissaire enquêteur 1 mois
- Modifications ponctuelles du PLU selon les demandes et remarques si elles rentrent dans le cadre du projet communal
- Approbation du PLU

Commune de Détrier



Réunion publique n°2 – 5 décembre 2016