

Plan Local d'Urbanisme de CHENEX



Troisième réunion publique de concertation

19 janvier 2017

Le projet de PLU

- ❑ Rappel de la procédure

- ❑ Le contenu du PLU

- ❑ Les choix d'aménagement retenus :
 - Délimitation des zones du PLU
 - Les principales règles des zones du PLU
 - Les orientations d'aménagement et de programmation

- ❑ Les changements par rapport au document en vigueur

La procédure de révision du PLU

Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision

Phase d'études : en cours d'achèvement

- Diagnostic et projet d'aménagement et de développement durables
- Projet réglementaire : plans de zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation

Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de PLU

Consultation des personnes publiques associées

Enquête publique

Délibération du Conseil Municipal approuvant le projet de PLU

Les différentes catégories de zones du PLU

Zone U: urbaine

Zone AU: à urbaniser

Zone A: agricole

Zone N: naturelle

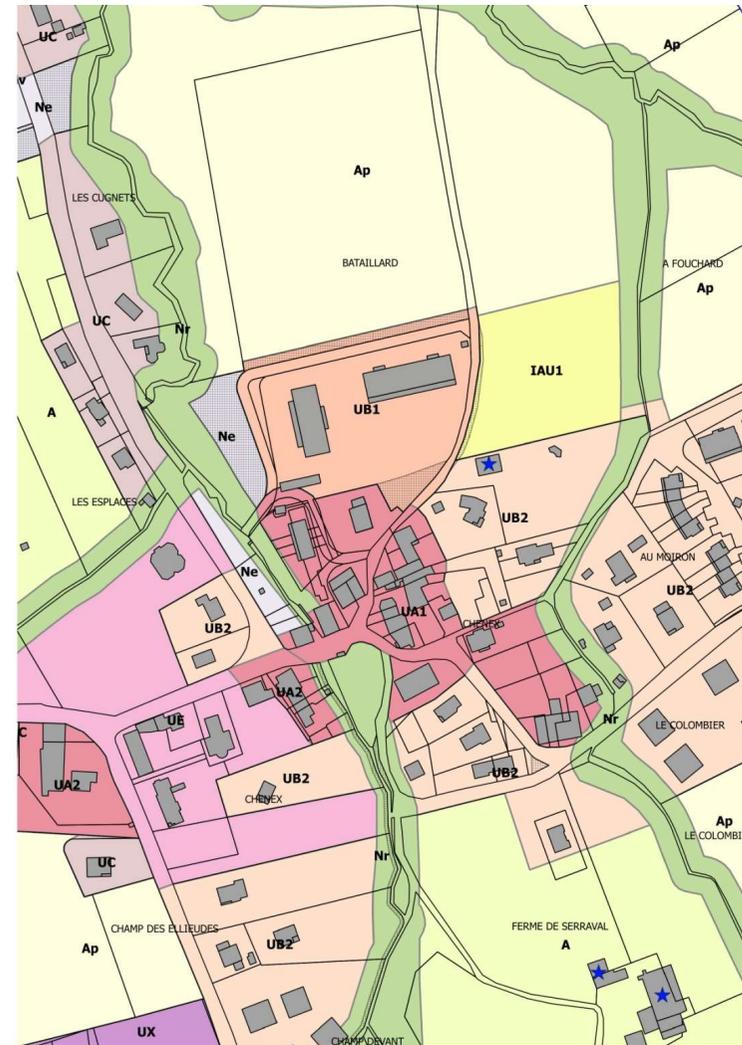
Le règlement : 16 articles par zone

Les zones du PLU

Zones urbaines

Zone UA

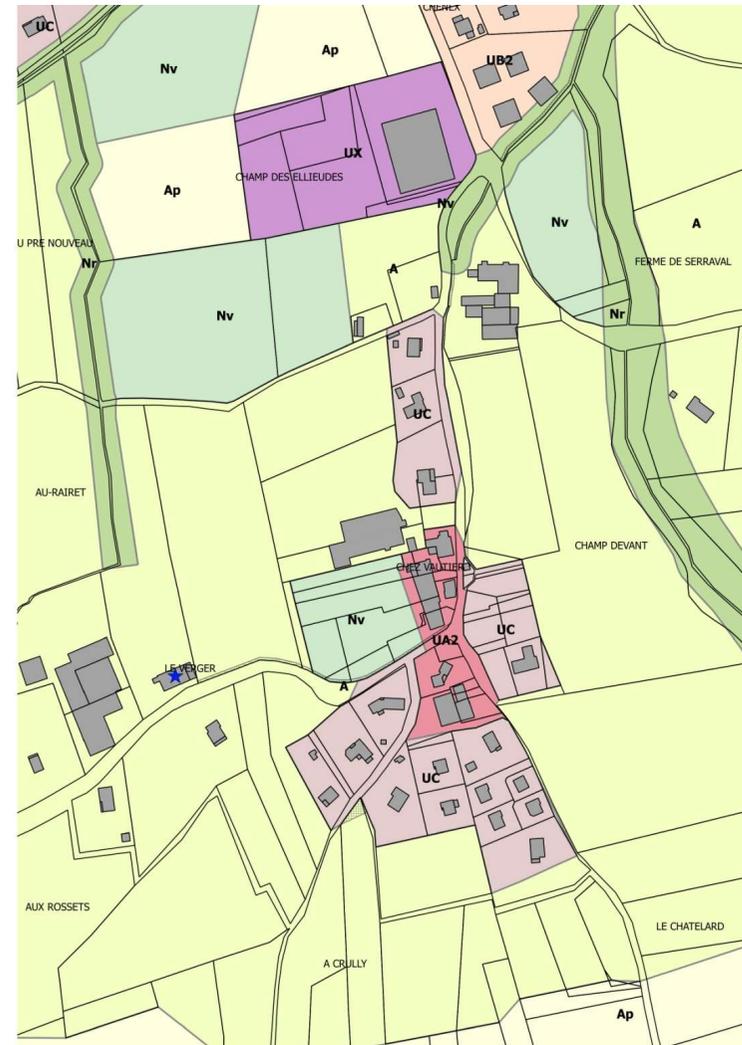
Noyaux anciens villageois



Les zones du PLU

Zones urbaines

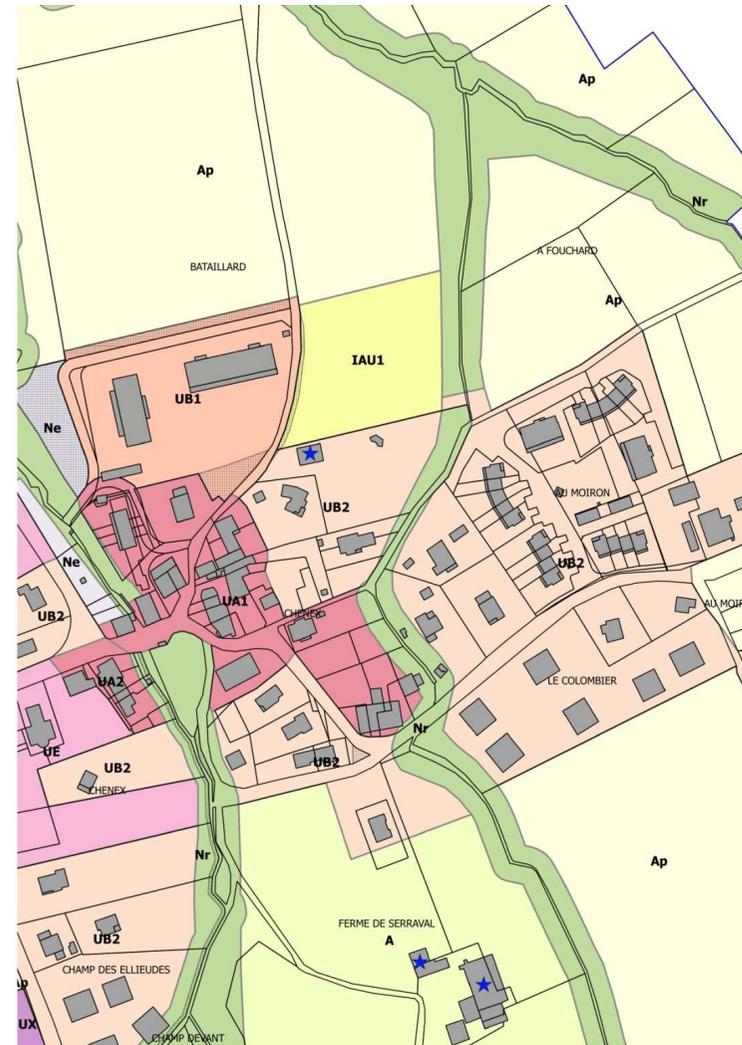
Zone UA



Les zones du PLU

Zones urbaines

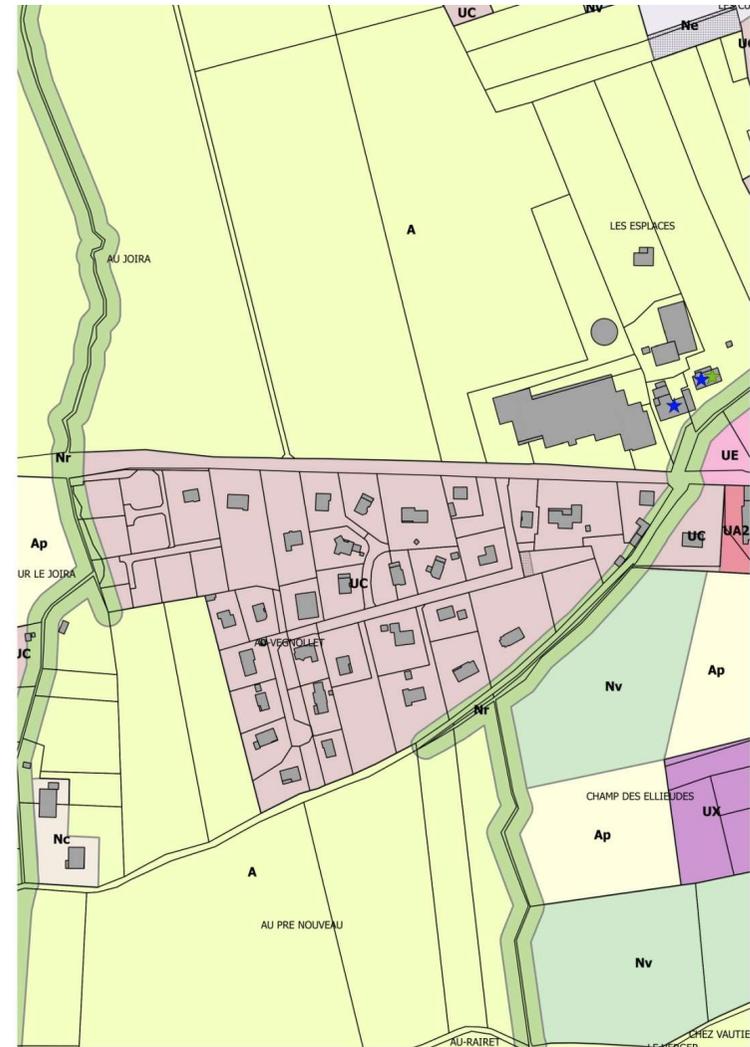
Zone UB



Les zones du PLU

Zones urbaines

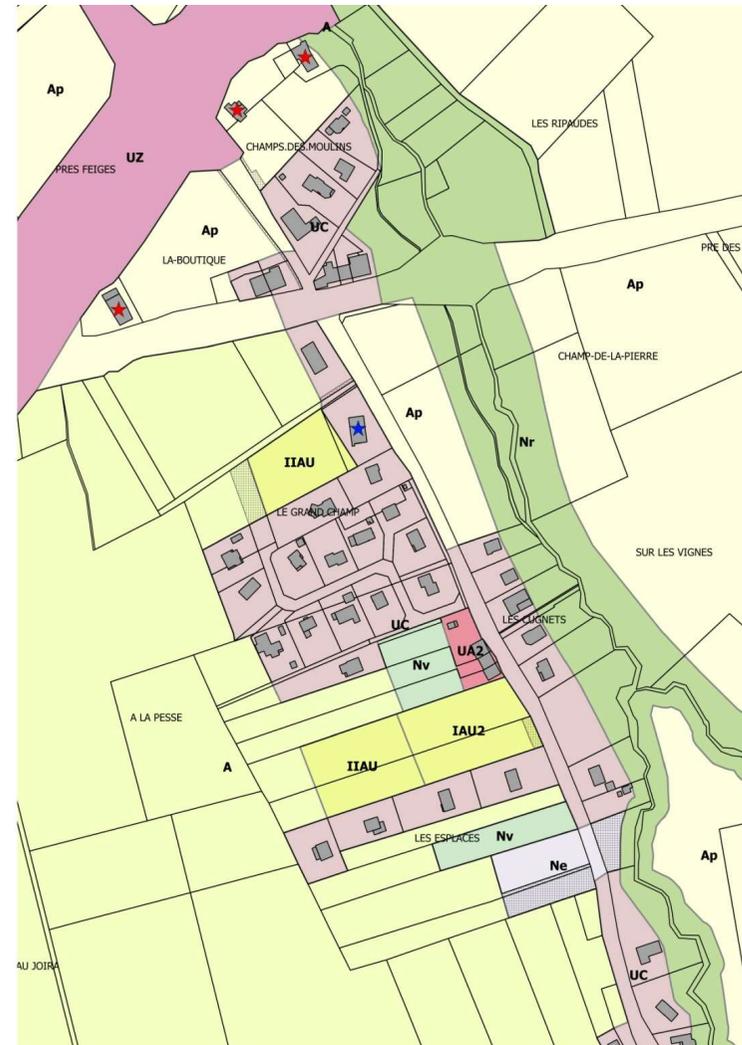
Zone UC



Les zones du PLU

Zones urbaines

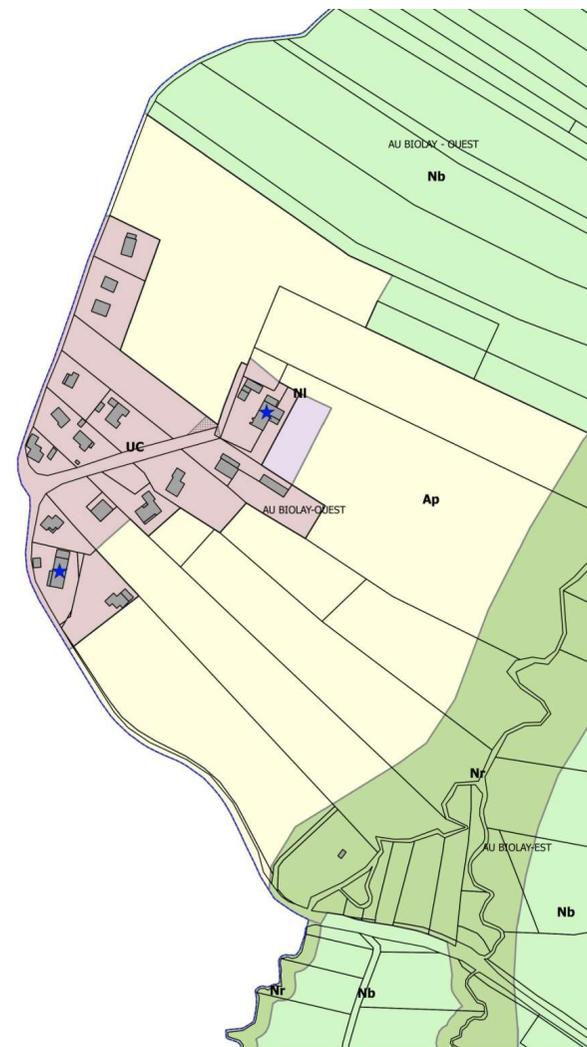
Zone UC



Les zones du PLU

Zones urbaines

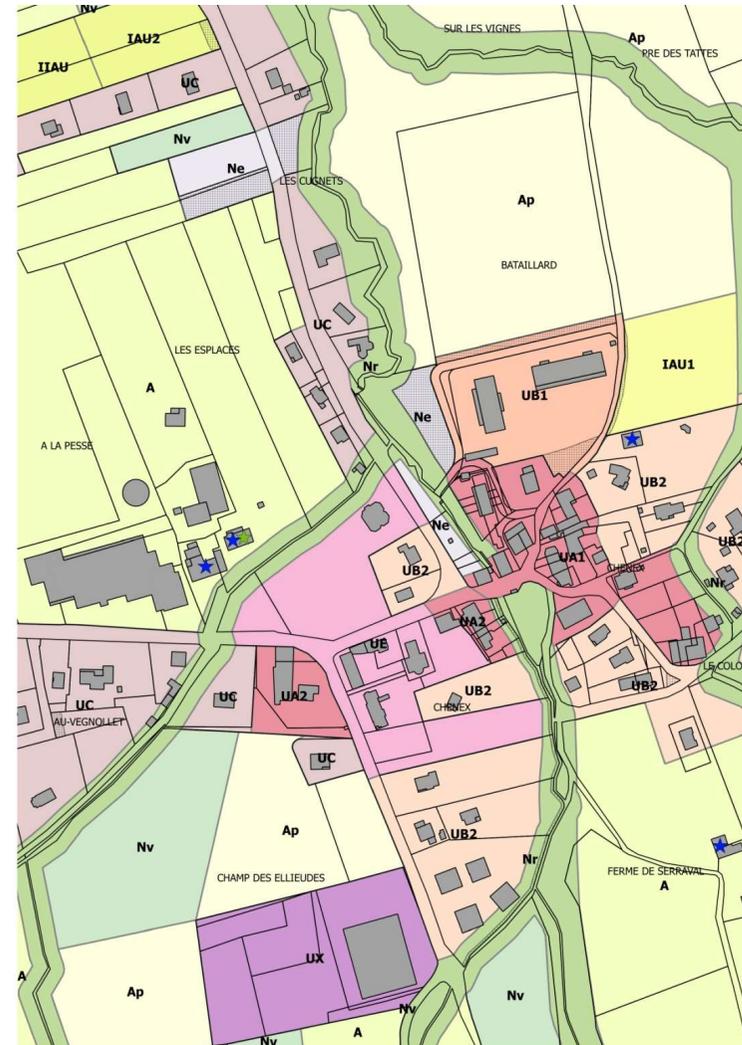
Zone UC



Les zones du PLU

Zones urbaines

Zone UE



Les zones du PLU

Zones urbaines

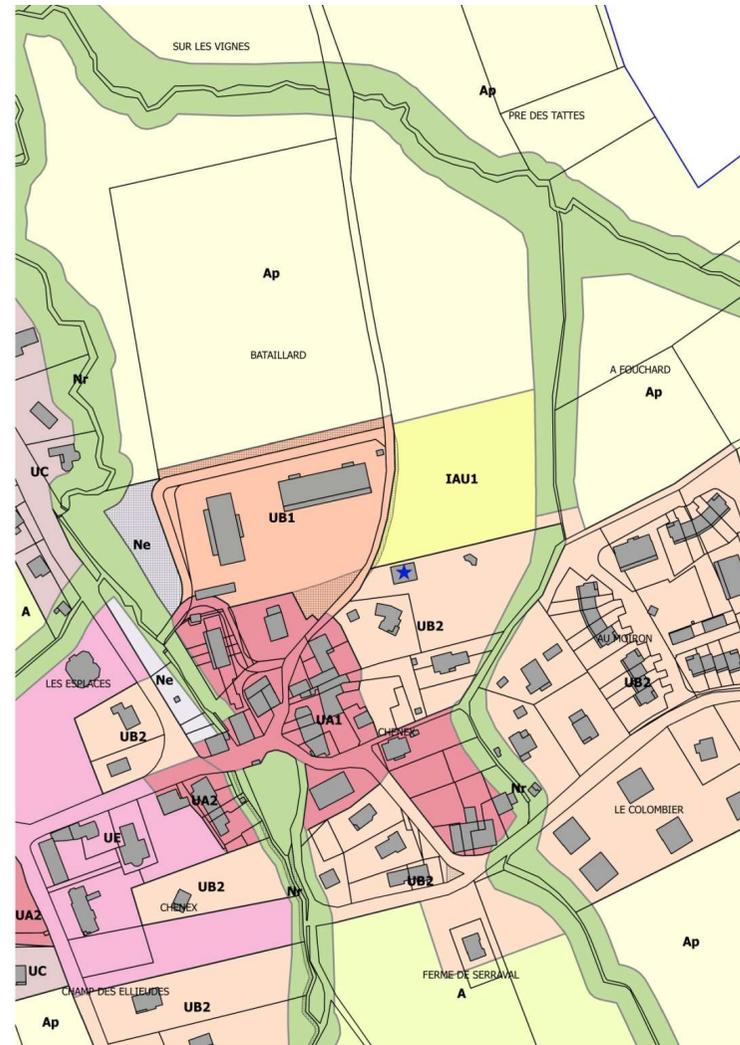
Zone UX



Les zones du PLU

Zones à urbaniser

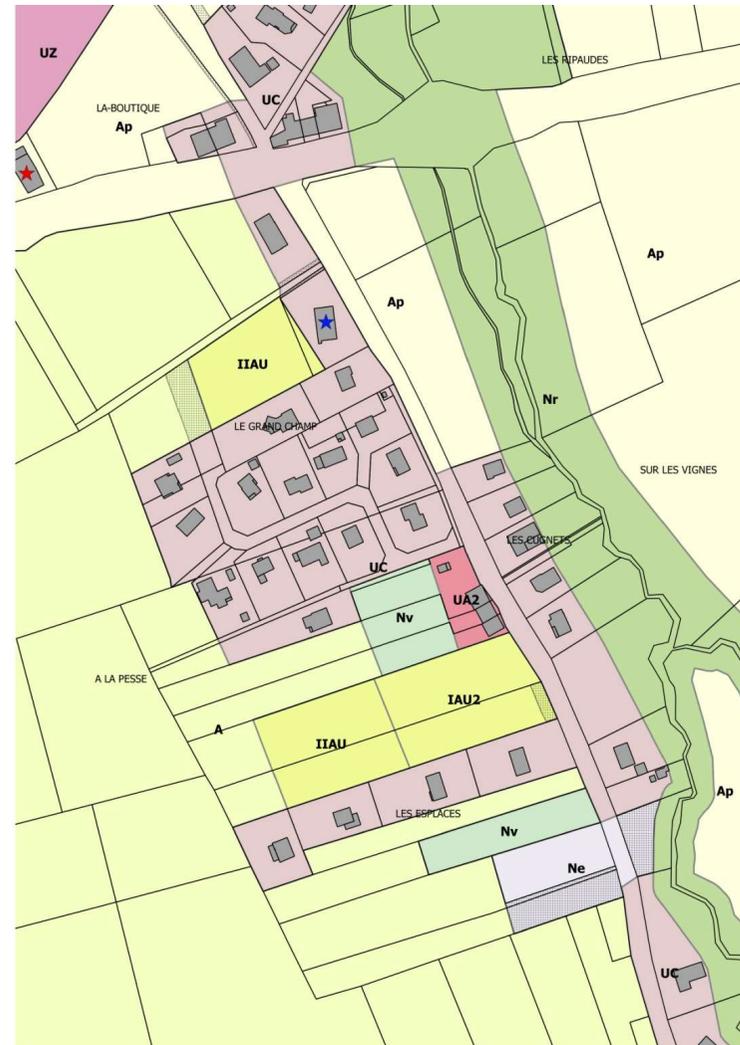
Zones IAU



Les zones du PLU

Zones à urbaniser

Zones IAU



Les zones du PLU

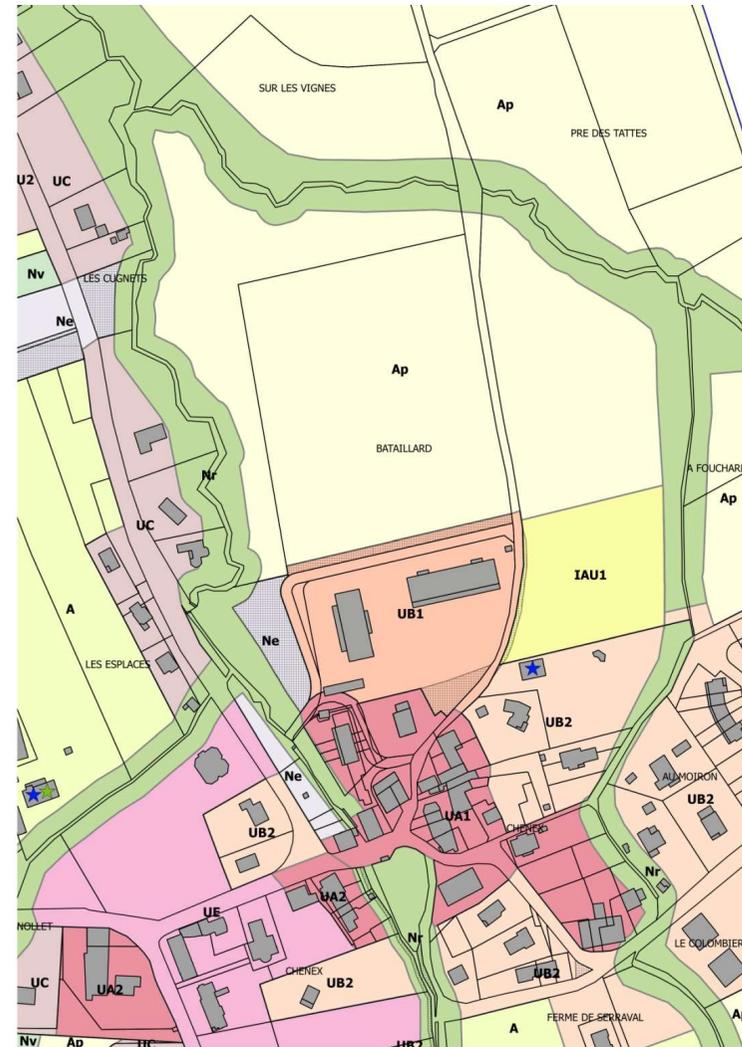
Zones naturelles

Zones Nr

Zones humides

Abords des cours d'eau

Zones d'alea



Les zones du PLU

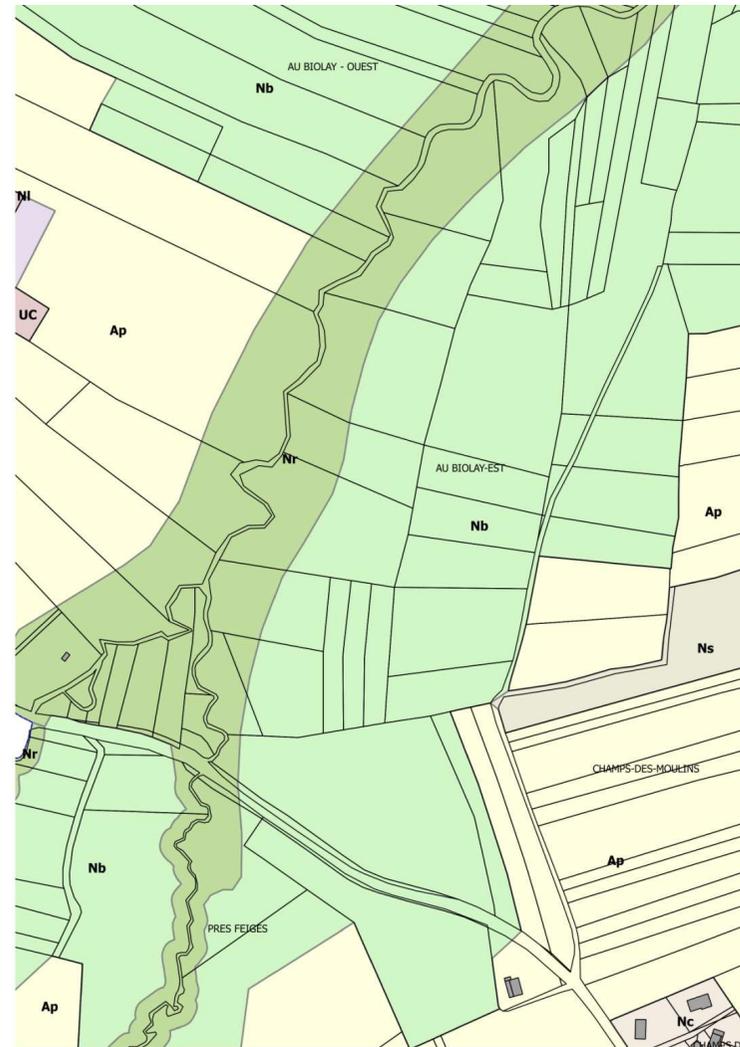
Zones naturelles

Zones Nr

Zones humides

Abords des cours d'eau

Zones d'alea



Les zones du PLU

Zones naturelles

Zones Nb

Zones à dominante boisée



Les zones du PLU

Zones naturelles

Zones Ne

Zone d'équipements publics ou
d'intérêt collectif



Les zones du PLU

Zones naturelles

Zone Nc

Secteur de taille et de capacité limitée



Les zones du PLU

Zones agricoles

Zone A et Aa



Les zones du PLU

Zones agricoles

Secteurs de taille et de capacité limitée

Zones AI

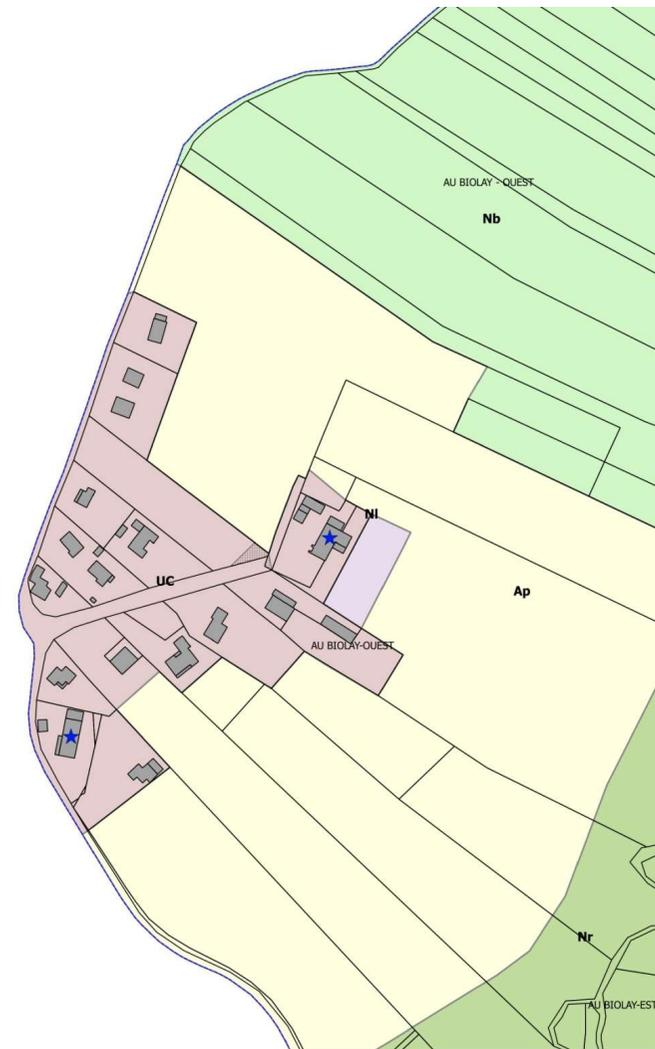


Les zones du PLU

Zones agricoles

Secteurs de taille et de capacité limitée

Zones AI



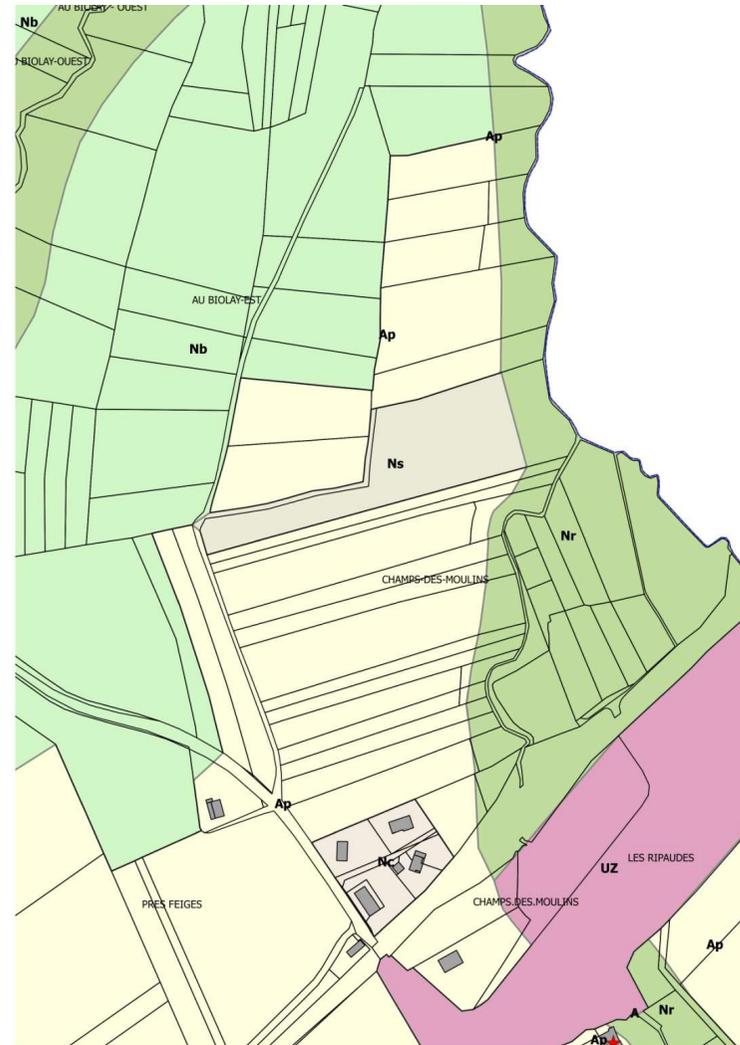
Les zones du PLU

Zones agricoles

Zones As

Zone d'équipements publics ou
d'intérêt collectif

Station d'épuration



Les dispositions réglementaires

ZONE UA

- Implantation par rapport aux voies publiques : recul entre 1m et 5 m
- Implantation par rapport aux limites séparatives : sur limite ou recul minimum de 2 mètres
- Espaces libres et imperméabilisation : 50% des espaces libres perméables
- Hauteur des constructions :
 - UA1 : 12 mètres au faitage
 - UA2 : 10 mètres au faitage
- Permis de démolir : exigé

Les dispositions réglementaires

ZONE UB

- Implantation par rapport aux voies publiques : recul minimum de 3 mètres
- Implantation par rapport aux limites séparatives : sur limite ou recul minimum de 2 mètres
- Emprise au sol : 50%
- Espaces libres et imperméabilisation : 50% des espaces libres perméables
- Hauteur des constructions :
 - UB1 : 12 mètres au faitage
 - UB2 : 10 mètres au faitage

Les dispositions réglementaires

ZONE UC

- Implantation par rapport aux voies publiques : minimum 5 mètres
- Implantation par rapport aux limites séparatives :
 - recul minimum de 4 mètres
 - sur limite autorisée si moins de 3,50 m de hauteur
- Emprise au sol : 50%
- Espaces libres et imperméabilisation : 60% des espaces libres perméables
- Hauteur des constructions : 10 mètres au faitage

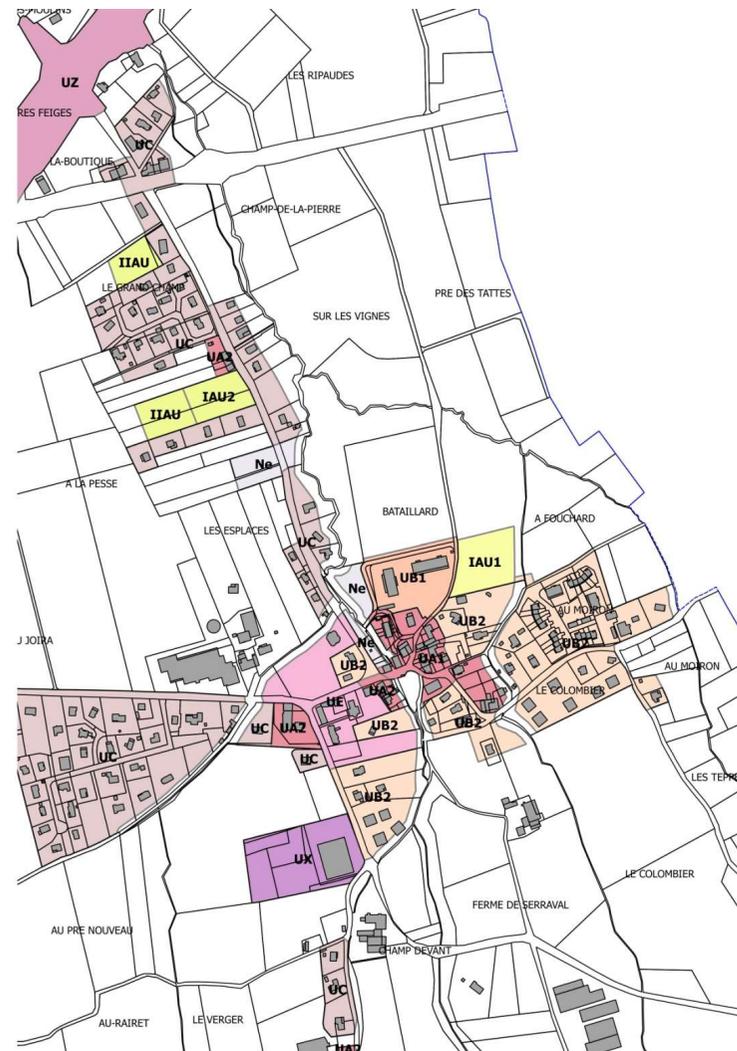
Les dispositions réglementaires

ZONES IAU

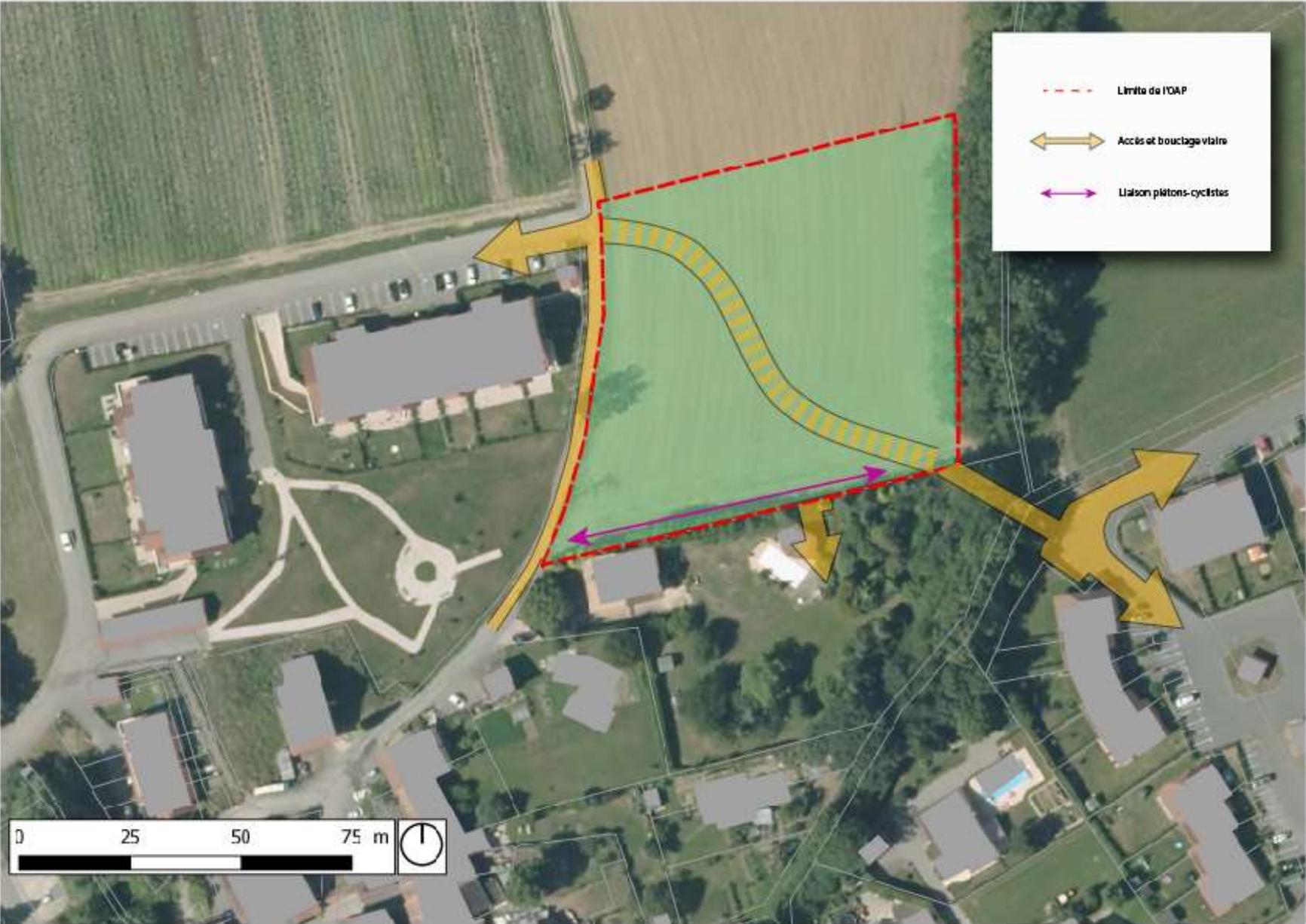
- Opération d'aménagement d'ensemble exigée
- Deux types de zones : IAUa et IAUb
- Des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales

Les orientations d'aménagement et de programmation

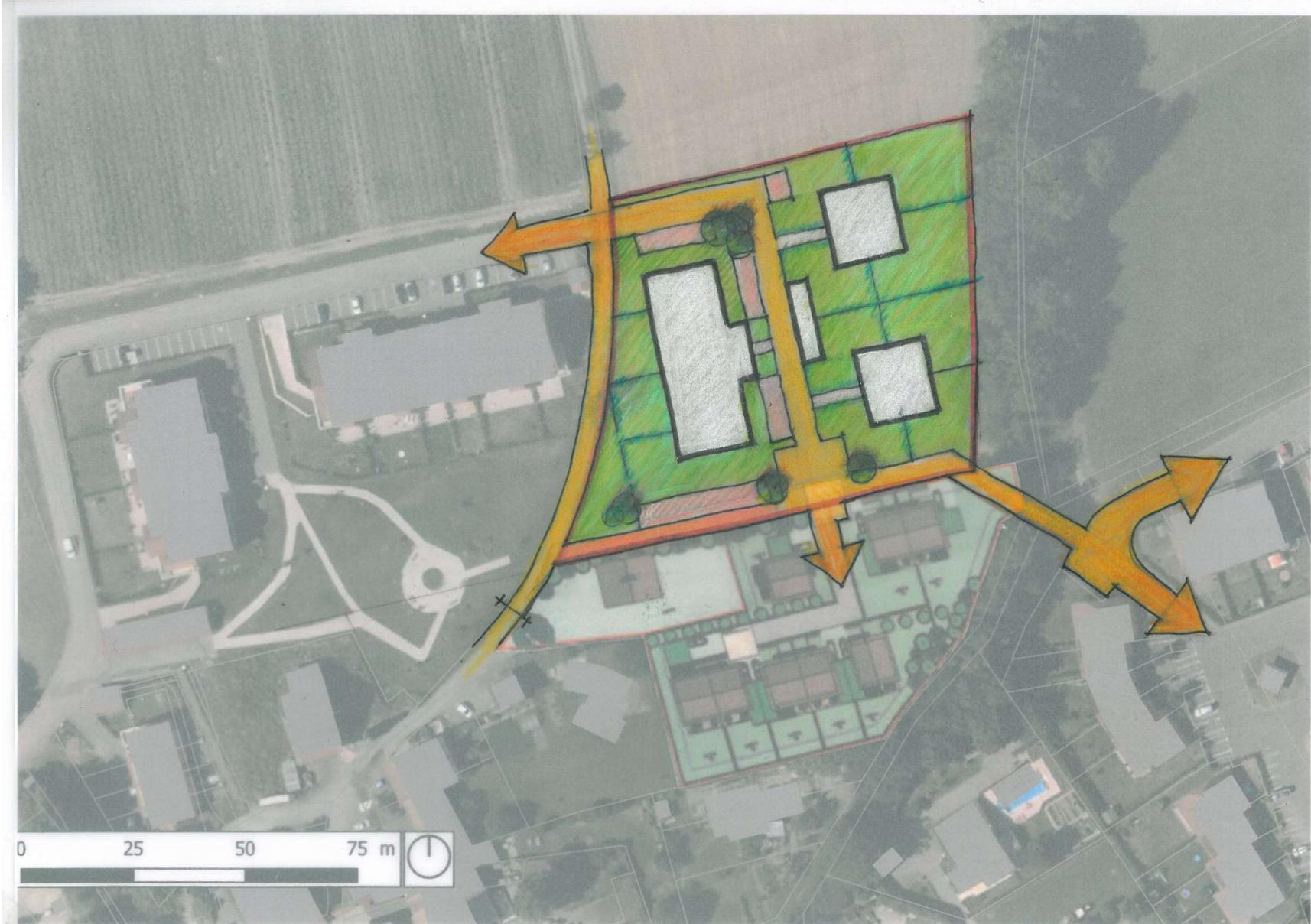
- Chef-lieu : IAU1
- Autres zones: IAU2 et IIAU



Bataillard



Bataillard



Les Esplaces



Les Esplaces - variante 1



Les Esplaces - variante 2



Les orientations écrites

- Les principes d'organisation : liaisons routières, cheminement piétonniers, ...
- Les principes en matière de paysage et d'espaces verts
- Les principes en matière d'habitat : typologie, logements sociaux
 - 20% de logements sociaux dans le secteur de Bataillard,
- Les principes en matière environnementale et d'économie d'énergie : eaux pluviales, gestion des déchets, ...

Les besoins fonciers

Révision du P.L.U.				
BESOINS FONCIERS DES ZONES A RESERVER A L'HABITAT / 2 décembre 2016				
POPULATION ACTUELLE: 2013				738
Taux annuel de progression:		2,5%		1,28
PERSPECTIVE DE POPULATION EN 2023				945
DIFFERENCE:				207
OCCUPATION PAR LOGEMENT:				2,5
NOMBRE DE LOGEMENTS A REALISER SUR LA PERIODE:				83
LOGEMENTS EXISTANTS		2,8		256
EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION DES LOGEMENTS EXISTANTS:				24
NOMBRE TOTAL A REALISER SUR LA PERIODE:				107
<p><i>Le tableau ci-dessus détermine le nombre de logements nécessaires dans une dizaine d'années pour répondre aux objectifs communaux définis par le taux annuel moyen de progression de la population et la prise en compte de l'évolution du taux d'occupation moyen des logements existants.</i></p> <p><i>Le tableau ci-dessous exprime les besoins fonciers nécessaires à l'habitat dans une quinzaine d'années en prenant en compte la variété des typologies des logements exprimée en pourcentage dans la première colonne du tableau</i></p>				
TYPE D'HABITAT	POURCENT. ENVISAGE	NOMBRE DE LOGEMENTS	SURF. FONCIER PAR LOG. EN M2	BESOINS FONCIERS EN M2
Habitat collectif	30%	32	200	6 408
Habitat intermédiaire	40%	43	400	17 088
Habitat individuel	30%	32	700	22 427
			Total:	45 923
			Coef. Incertitude	1,00
			Total:	45 923
Superficies consommées depuis 2014				7 460

Les orientations d'aménagement et de programmation

	PLU - à l'horizon 2024	Individuel	Intermédiaire	Collectif	Superficie	Densité
LOGEMENTS						
Production totale de logements	107	32	43	32		
Logements réalisés depuis 2014	24	11	13			
Logements restants à réaliser sur la période	83	21	30	32		
TISSU URBAIN						
Zones UC- dents creuses urbaines et dents creuses pé	14	14				
ZONES UA- dents creuses urbaines	18	4		14		
Potentiel logements -tissu urbain	32	18	0	14		
ZONES AU ET SECTEURS OAP						
BATAILLARD- IAU	26	0	8	18	6594	39
LES ESPLACES -IAU	8	0	8		4405	18
LES ESPLACES -IIAU	8	0	8		4200	19
LE GRAND CHAMP-IIAU	6	0	6		3057	20
Autres extensions (définition SCOT)	3	3	0		2223	13
Potentiel extensions	51	3	30	18	20479	25

Evolution du zonage

- Une meilleure prise en compte des continuités écologiques et des risques : zone Nr
- Des espaces boisés classés notamment le long de fossés et cours d'eau
- Préservation des vergers
- De nouvelles règles relatives à la gestion des eaux pluviales
- Un zonage spécifique pour le pôle regroupant les équipements publics ou d'intérêt collectif,

Les prochaines étapes de la révision du PLU

- La poursuite de la concertation
 - ✓ La mise à disposition des documents du PLU
 - ✓ La mise à disposition du registre de concertation
- Le PLU arrêté et le bilan de la concertation
- L'enquête publique
- Le PLU approuvé