



PLAN LOCAL D'URBANISME

REUNION PUBLIQUE

28 Novembre 2023

LE PLAN LOCAL D'URBANISME : CONTENU

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION
(DIAGNOSTIC + JUSTIFICATIONS)

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
(PADD)

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
(OAP)

LE RÈGLEMENT
(LE DOCUMENT GRAPHIQUE -ZONAGE ET PRESCRIPTIONS-
LE RÈGLEMENT ÉCRIT)

LES ANNEXES

Sommaire

1. **Le PADD**
2. **Les OAP**
3. **Le règlement**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

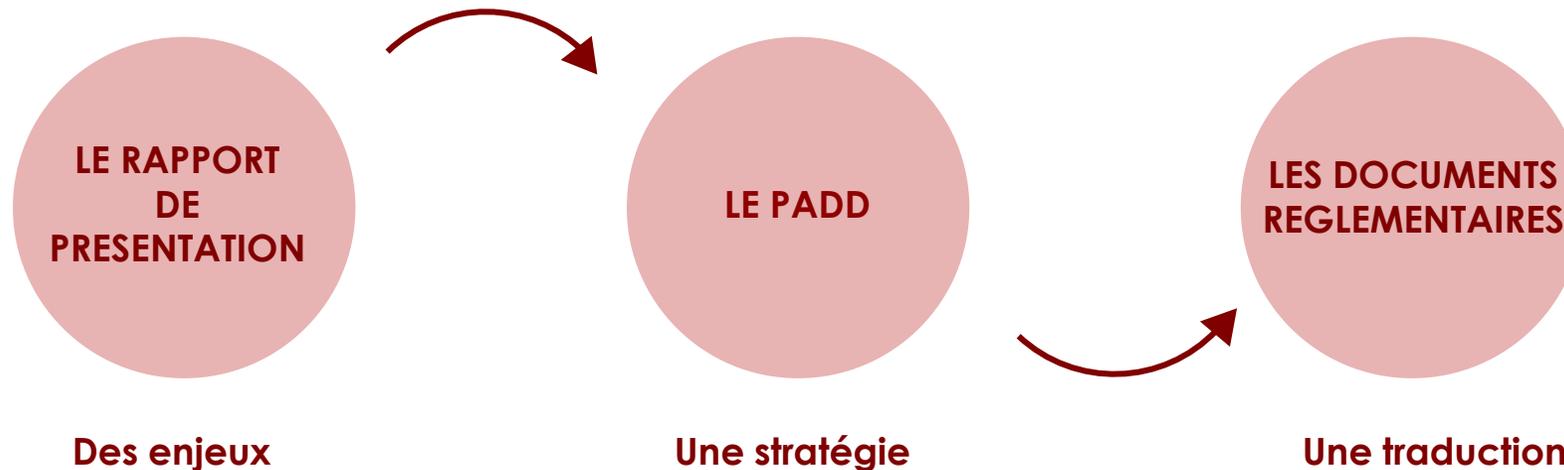
- 1. Le PADD : Définition**
- 2. Axe 1 : Maîtriser les dynamiques urbaines à l'œuvre sur le territoire et préserver la qualité du cadre de vie**
- 3. Axe 2 : Affirmer l'identité rurale et l'esprit villageois de la commune**
- 4. Axe 3 : Protéger les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales du territoire**

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : DÉFINITION

=> *des objectifs de développement et d'aménagement dans l'espace et le temps*

Le **projet « politique »** des élus, qui fixe le parti d'aménagement de la commune pour les 10 à 12 années à venir

La **« clé de voûte »** du Plan Local d'Urbanisme, qui justifie les outils réglementaires ensuite mobilisés et directement opposables aux tiers



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : DÉFINITION



Le PADD fixe les objectifs :

- Des politiques publiques d'urbanisme,
- Du logement,
- Des transports et des déplacements,
- D'implantation commerciale,
- D'équipements structurants,
- De développement économique, touristique et culturel,
- De développement des communications électroniques,
- De qualité paysagère,
- De protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- De préservation et de mise en valeur des ressources naturelles,
- De lutte contre l'étalement urbain,
- De préservation et de remise en bon état des continuités écologiques

(Article L.122-1-3 du Code de l'Urbanisme)

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : RAPPELS DU DIAGNOSTIC

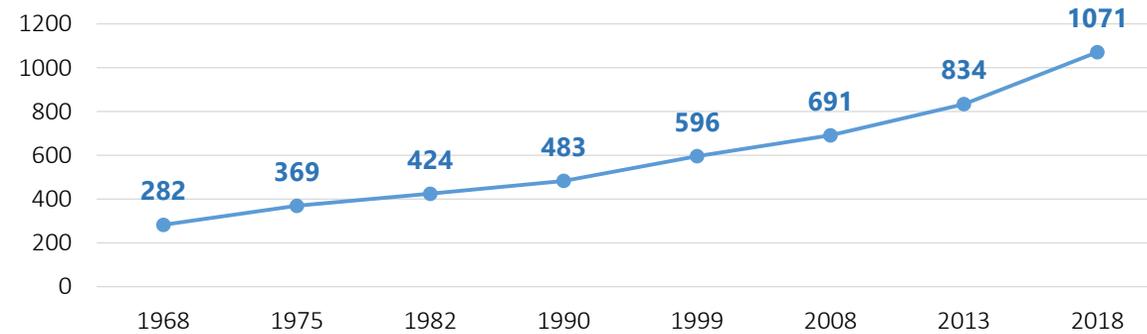
DEMOGRAPHIE ET HABITAT

CE QUI EST « EN JEU »

- La maîtrise de la croissance démographique et du développement résidentiel
- Le maintien d'une population jeune et familiale
- La poursuite de la diversification du parc de logements

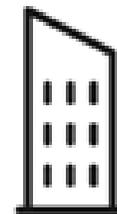
Evolution du nombre de logements sur le territoire communal entre 1968 et 2018

Source : INSEE 2021



Répartition des types de logements en 2018 sur la commune de Pollionnay

Source : INSEE 2021



21,8%



76,2%

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : RAPPELS DU DIAGNOSTIC

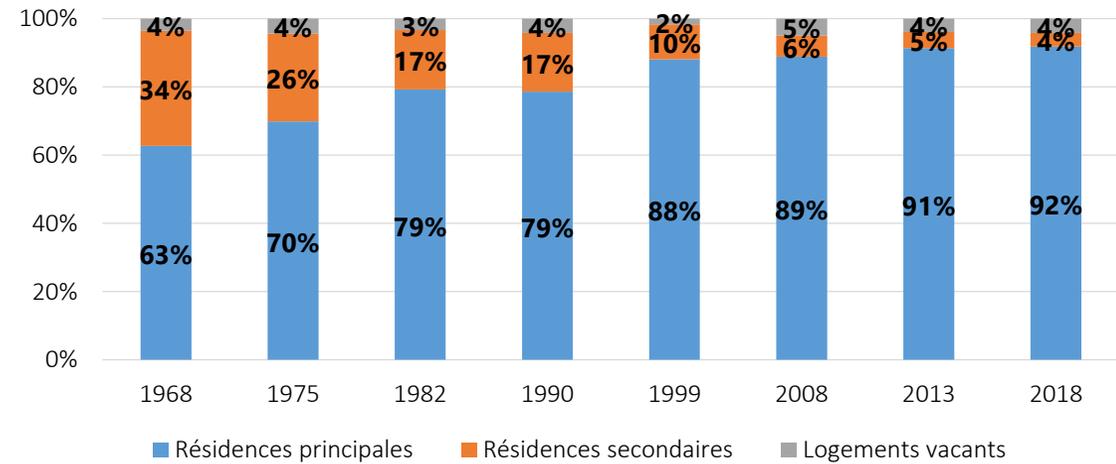
DYNAMIQUES URBAINES

CE QUI EST « EN JEU »

- La maîtrise du rythme de production de logements

Evolution du nombre de logements par catégories entre 1968 et 2018
sur le territoire communal

Source : INSEE 2021



AXE 1

MAÎTRISER LES DYNAMIQUES URBAINES À L'ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE ET PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Orientation 1. Maîtriser la dynamique démographique et répondre aux besoins de tous

Objectif 1. Maîtriser la croissance démographique

- *Maîtriser la croissance démographique du territoire autour de 1%/an*
- *Permettre l'accueil d'environ 150 logements*

Objectif 2. Consolider les possibilités de parcours résidentiels sur la commune

- *Diversifier le parc de logements en termes de formes urbaines*
- *Accueillir des programmes de logements locatifs aidés à hauteur de 25%*

AXE 1

MAÎTRISER LES DYNAMIQUES URBAINES À L'ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE ET PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Orientation 2. Renforcer l'urbanisation du centre-bourg de manière qualitative

Objectif 1. Assurer un développement urbain économe en foncier

- *Maintenir une densité de l'ordre de 25 à 30 logements/hectare*
- *Maintenir un potentiel constructible pour l'habitat d'environ 6 hectares*

Objectif 2. Consolider prioritairement l'enveloppe bâtie du centre-bourg

- *Optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine en favorisant la densification du tissu bâti (comblement des dents creuses et des divisions parcellaires)*
- *Poursuivre les opérations de renouvellement urbain le long de l'Avenue Marius Guerpillon*
- *Limiter l'étalement urbain linéaire*

Objectif 3. Préserver et renforcer la qualité urbaine du centre-bourg

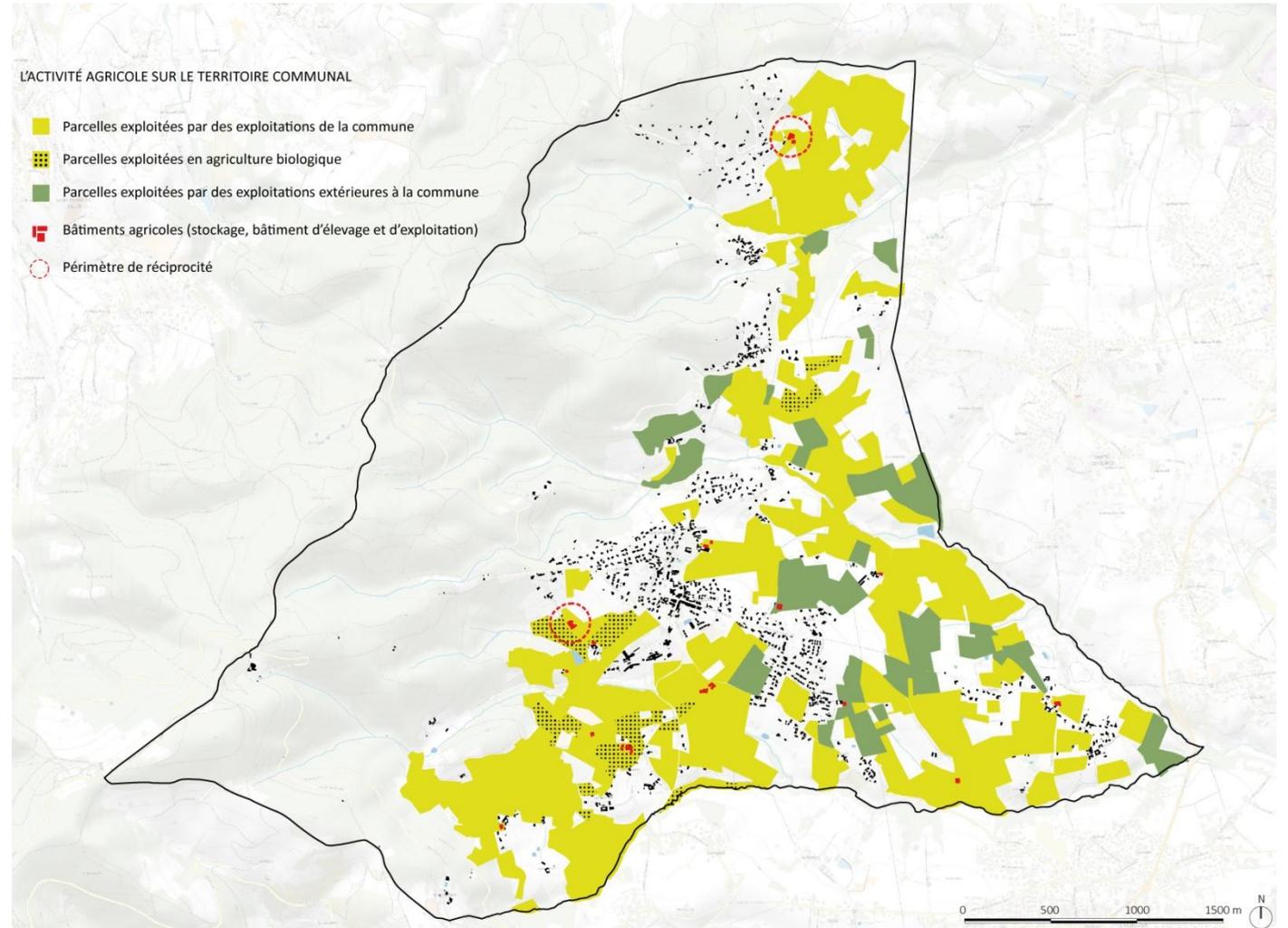
- *Encadrer l'évolution de la densité des secteurs pavillonnaires par un règlement adapté*
- *S'assurer de l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions aux tissus urbains existants*
- *Assurer un traitement qualitatif des abords des constructions et notamment des limites de propriétés entre les espaces privés et les espaces publics*

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : RAPPELS DU DIAGNOSTIC

ECONOMIE

CE QUI EST « EN JEU »

- Le maintien de l'emploi et de l'activité locale
- La reconversion du site des Presles et des Aurélias
- La prise en compte de l'activité de carrière dans le zonage et le règlement du PLU afin de permettre un tel usage des sols
- La prise en compte de l'activité sylvicole et le maintien d'un réseau de desserte satisfaisant qui répond aux exigences d'exploitations forestières
- La préservation des terres agricoles et la pérennité des exploitations

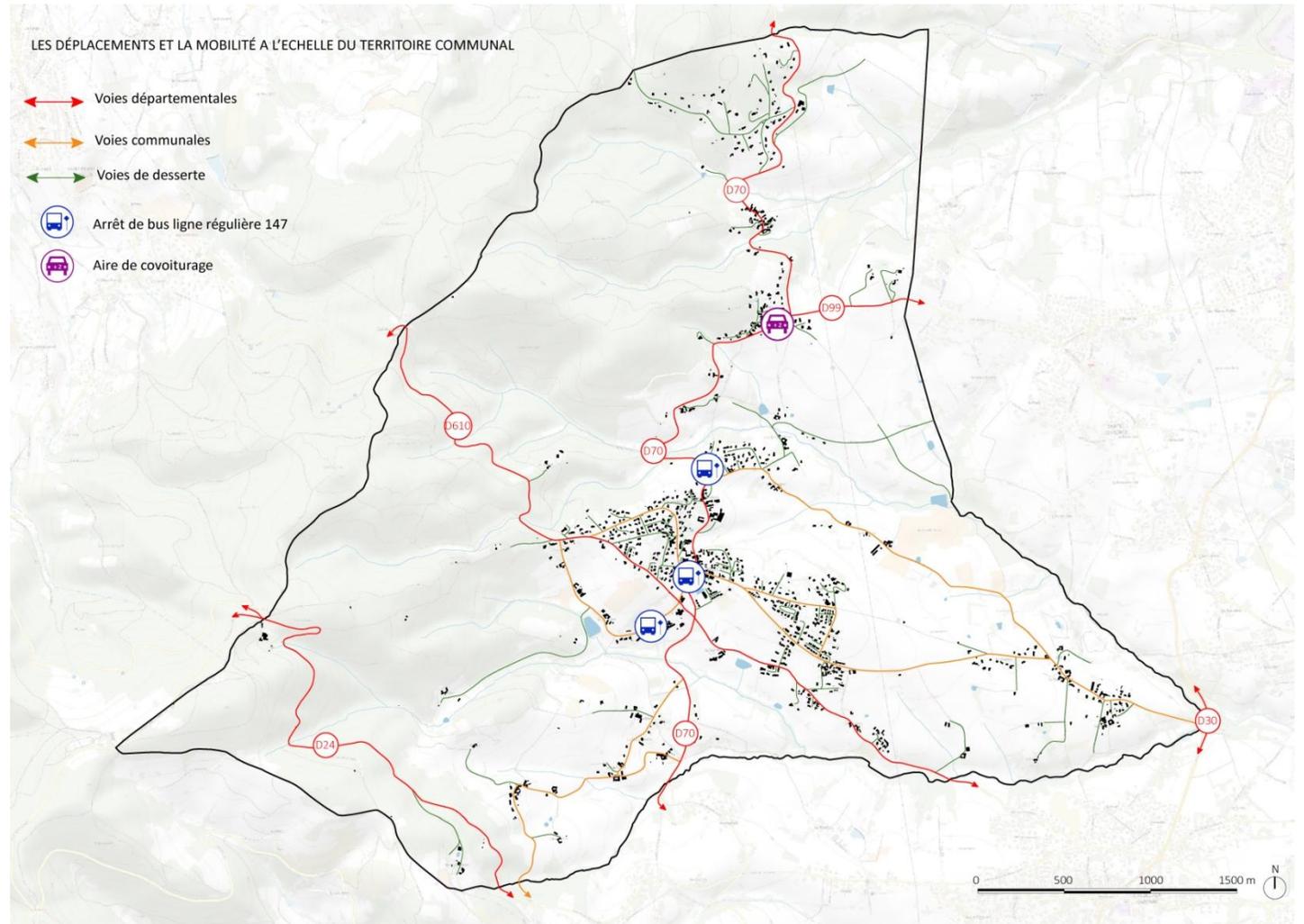


LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : RAPPELS DU DIAGNOSTIC

TRANSPORTS, DEPLACEMENTS & MOBILITES

CE QUI EST « EN JEU »

- Le développement des cheminements piétons sécurisés vers les pôles générateurs de déplacement
- L'optimisation du réseau viaire avec l'aménagement de bouclages dans les opérations nouvelles

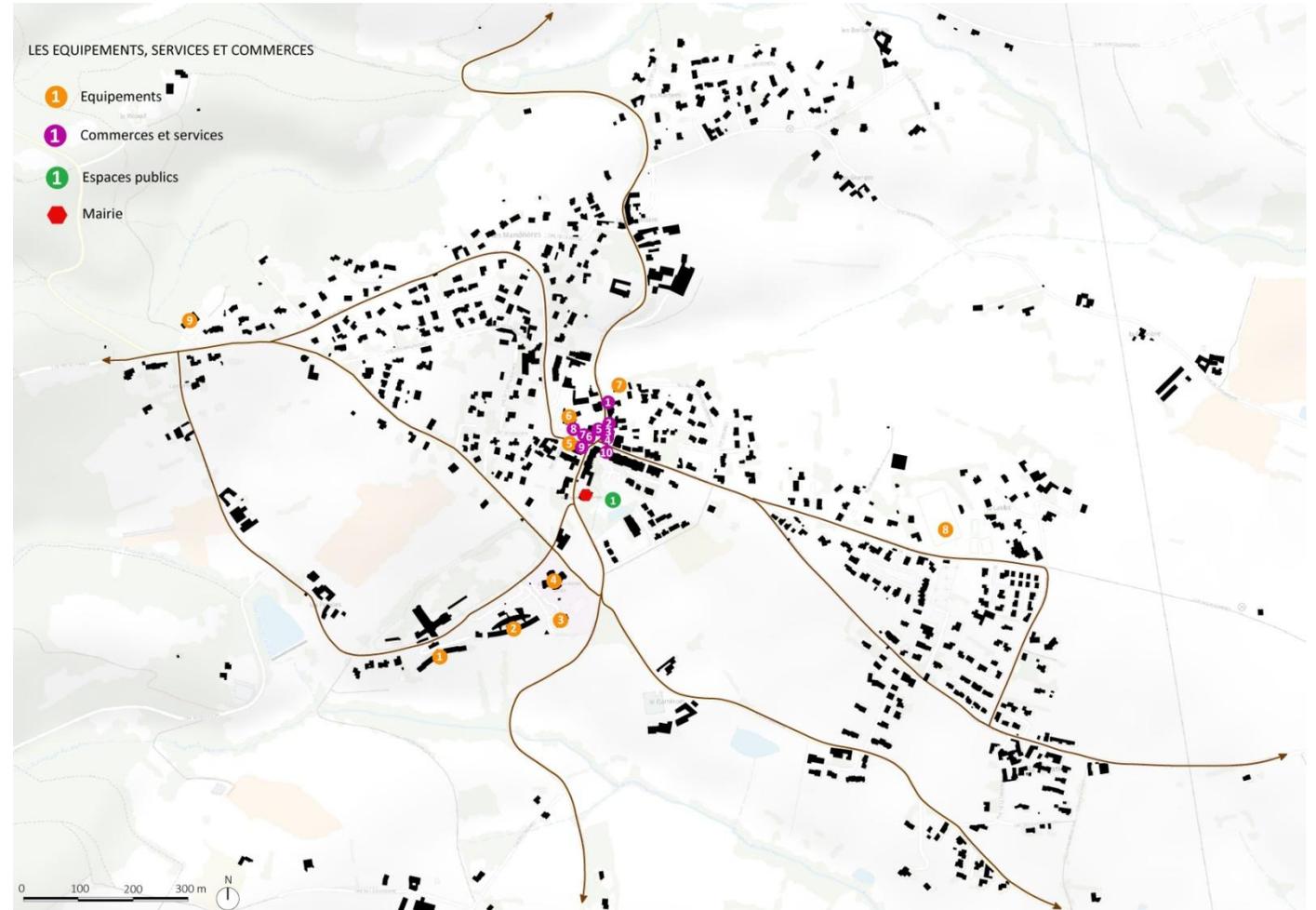


LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : RAPPELS DU DIAGNOSTIC

EQUIPEMENTS, COMMERCES & SERVICES

CE QUI EST « EN JEU »

- Le maintien des commerces et services de proximité
- Le renforcement des espaces publics du bourg et la reconversion du site des Presles
- Le maintien des équipements en place et l'anticipation des besoins futurs



AXE 2

AFFIRMER L'IDENTITÉ RURALE ET L'ESPRIT VILLAGEOIS DE LA COMMUNE

Orientation 1. Privilégier la proximité et renforcer les lieux de vie

Objectif 1. Maintenir les commerces, services et équipements en place

- *Maintenir les commerces de proximité, le tissu de services et équipements du bourg*
- *Anticiper les besoins futurs en permettant notamment l'agrandissement du site d'escalade*
- *Permettre la reconversion d'anciens équipements et notamment le réaménagement de l'ancienne maison des jeunes et la reconversion du site des Presles et des Aurélias*

Objectif 2. Améliorer l'animation du centre-bourg par un renforcement des espaces publics

- *Ouvrir le parc des Presles à la population*
- *Permettre la reconversion et l'ouverture du site paroissial pour offrir un nouvel espace de convivialité au bourg*
- *Revoir l'aménagement de la place des Combattants*

Objectif 3. Permettre la création d'un maillage de cheminements doux

- *Développer les liaisons piétonnes au sein du centre-bourg et entre le centre-bourg, les équipements et les quartiers d'habitation*

AXE 2

AFFIRMER L'IDENTITÉ RURALE ET L'ESPRIT VILLAGEOIS DE LA COMMUNE

Orientation 2. Pérenniser les activités économiques essentielles pour le village

Objectif 1. Soutenir l'activité agricole et permettre le développement de l'activité sylvicole

- *Protéger le foncier agricole et les conditions d'exercice de l'activité*
- *Permettre le développement de l'activité sylvicole en maintenant et assurant la création d'un réseau de desserte satisfaisant aux parcelles d'exploitations forestières.*

Objectif 2. Maintenir les activités présentes, artisanales et industrielles du territoire

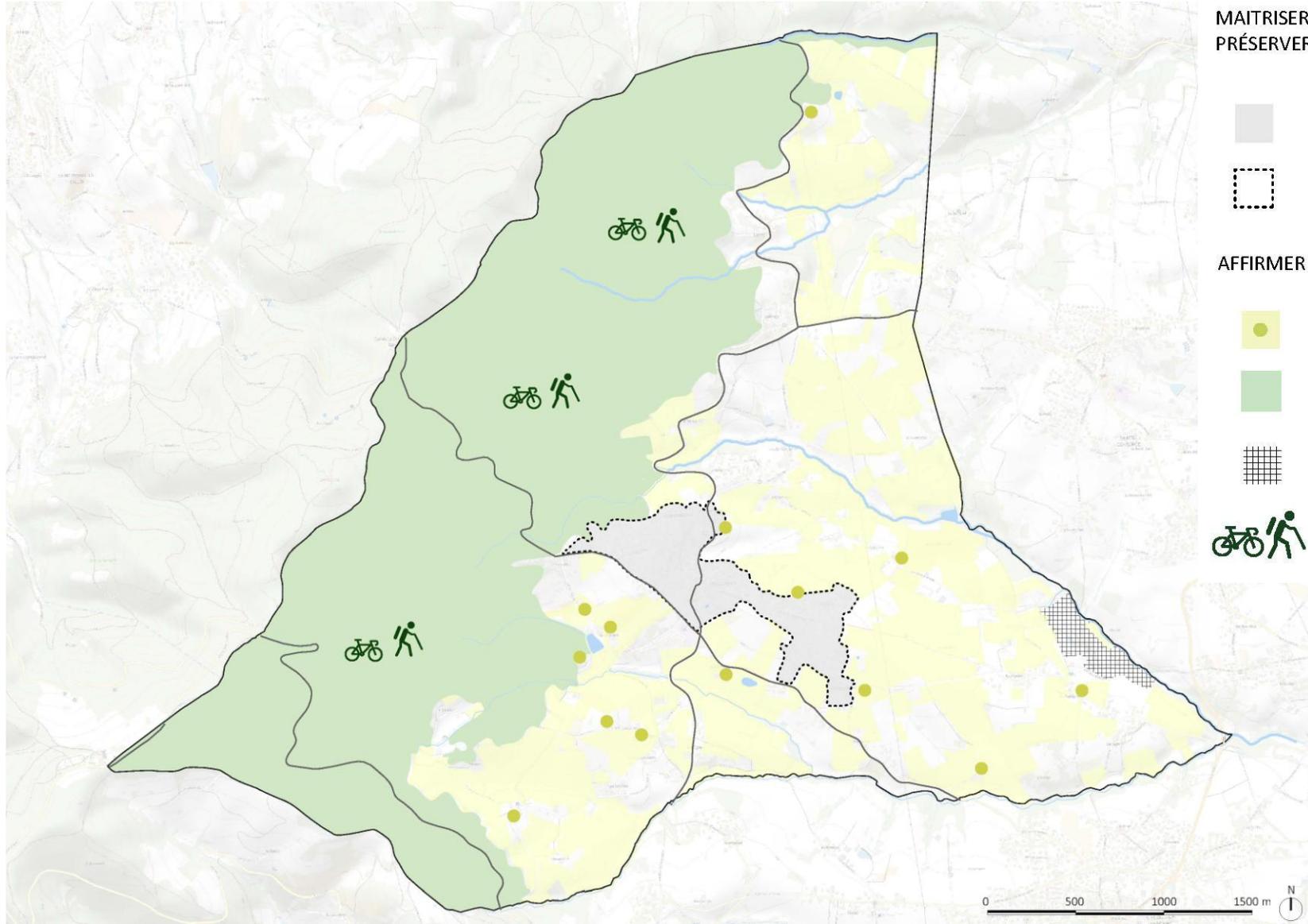
- *Permettre la reconversion du site des Presles et des Aurélias*
- *Maintenir les activités artisanales en place et permettre leur développement*
- *Prendre en compte l'activité de carrière sur le territoire communal*

Objectif 3. Développer les activités touristiques de loisirs

- *Renforcer l'offre de loisirs de proximité en développant les activités de pleine nature sur le territoire*
- *Aménager des aires d'accueil du public et pérenniser l'accueil touristique sur le territoire*

AXES 1 ET 2

MAÎTRISER LES DYNAMIQUES URBAINES À L'ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE ET PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE AFFIRMER L'IDENTITÉ RURALE ET L'ESPRIT VILLAGEOIS DE LA COMMUNE



MAÎTRISER LES DYNAMIQUES URBAINES A L'ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE AFIN DE PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE



Optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante



Limiter le potentiel constructible à 6 hectares maximum

AFFIRMER L'IDENTITÉ RURALE ET L'ESPRIT VILLAGEOIS DE LA COMMUNE



Soutenir l'activité agricole



Permettre le développement de l'activité sylvicole



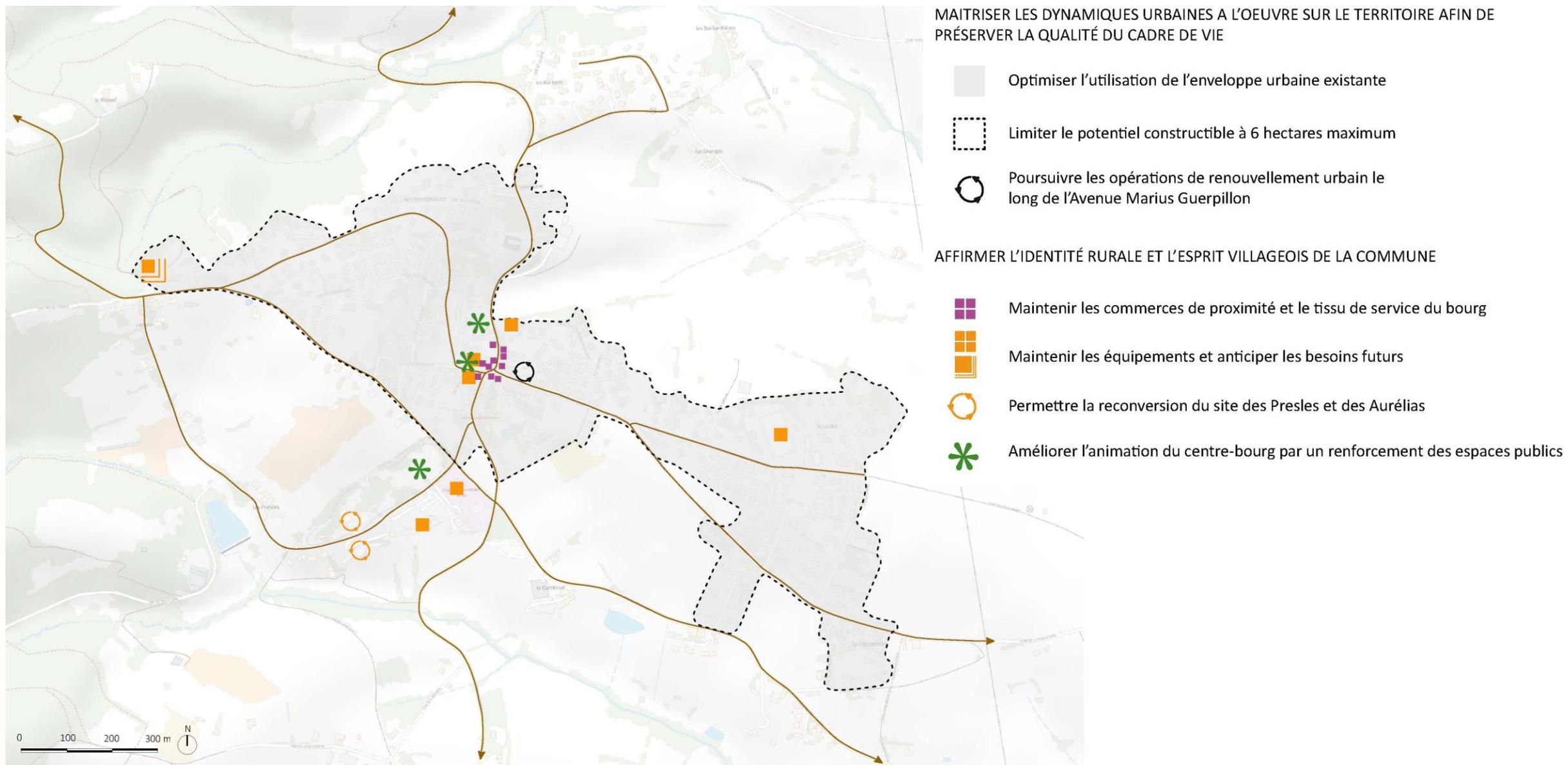
Prendre en compte l'activité de carrière



Développer les activités touristiques et de loisirs

AXES 1 ET 2

MAÎTRISER LES DYNAMIQUES URBAINES À L'ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE ET PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE AFFIRMER L'IDENTITÉ RURALE ET L'ESPRIT VILLAGEOIS DE LA COMMUNE

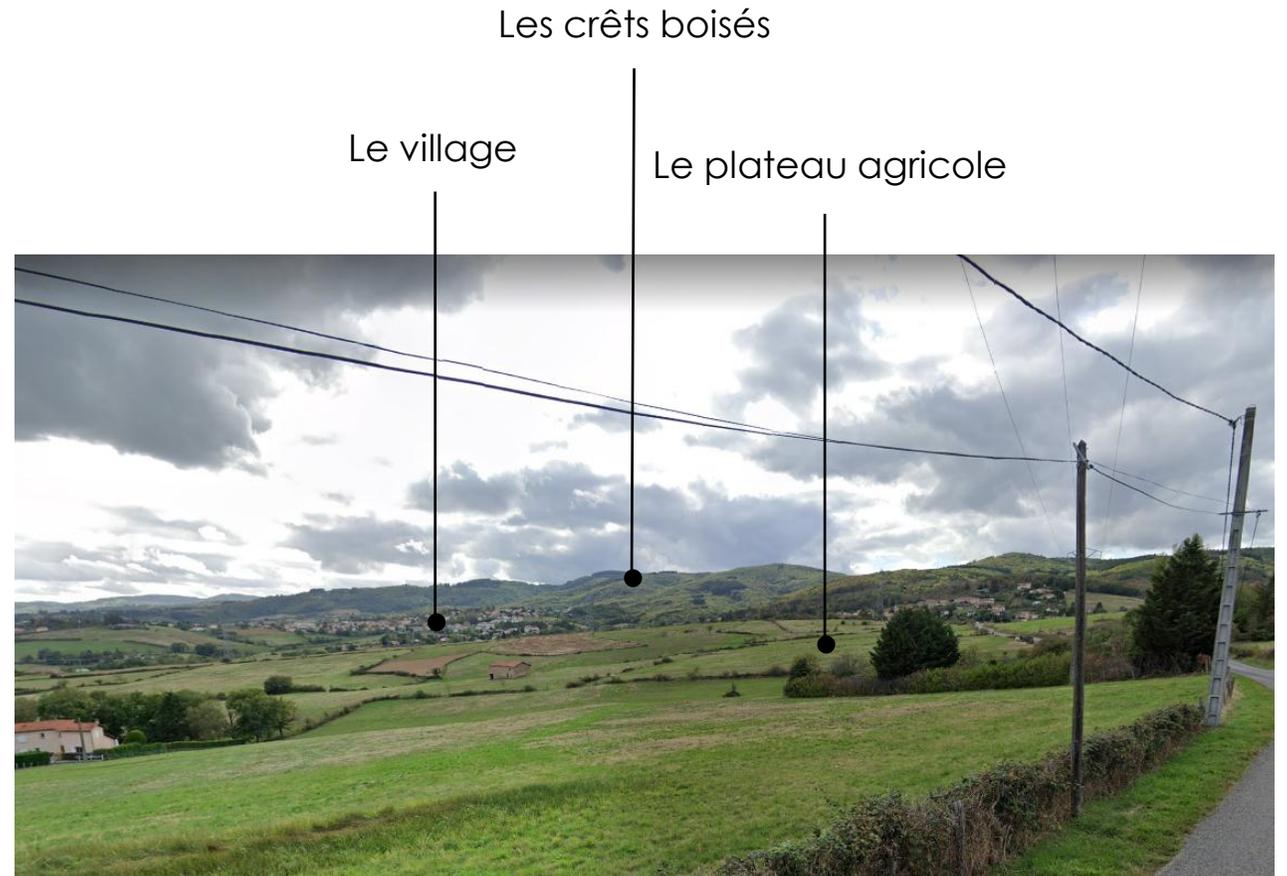


LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : RAPPELS DU DIAGNOSTIC

LE GRAND PAYSAGE

CE QUI EST « EN JEU »

- Le maintien des points de vue sur le grand paysage
- La préservation des structures boisées des crêts, des espaces agricoles et des structures bocagères
- La maîtrise du développement urbain et le maintien de l'enveloppe urbaine existante
- La prise en compte des co-visions et des effets de crêtes
- Le traitement des franges et des transitions urbaines



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : RAPPELS DU DIAGNOSTIC

LE PAYSAGE URBAIN ET LE PATRIMOINE

CE QUI EST « EN JEU »

- La préservation de la morphologie historique des hameaux anciens
- L'intégration des formes urbaines nouvelles aux tissus anciens
- La gestion des franges et des clôtures
- La préservation et la mise en valeur des patrimoines

Le bourg



Les extensions pavillonnaires

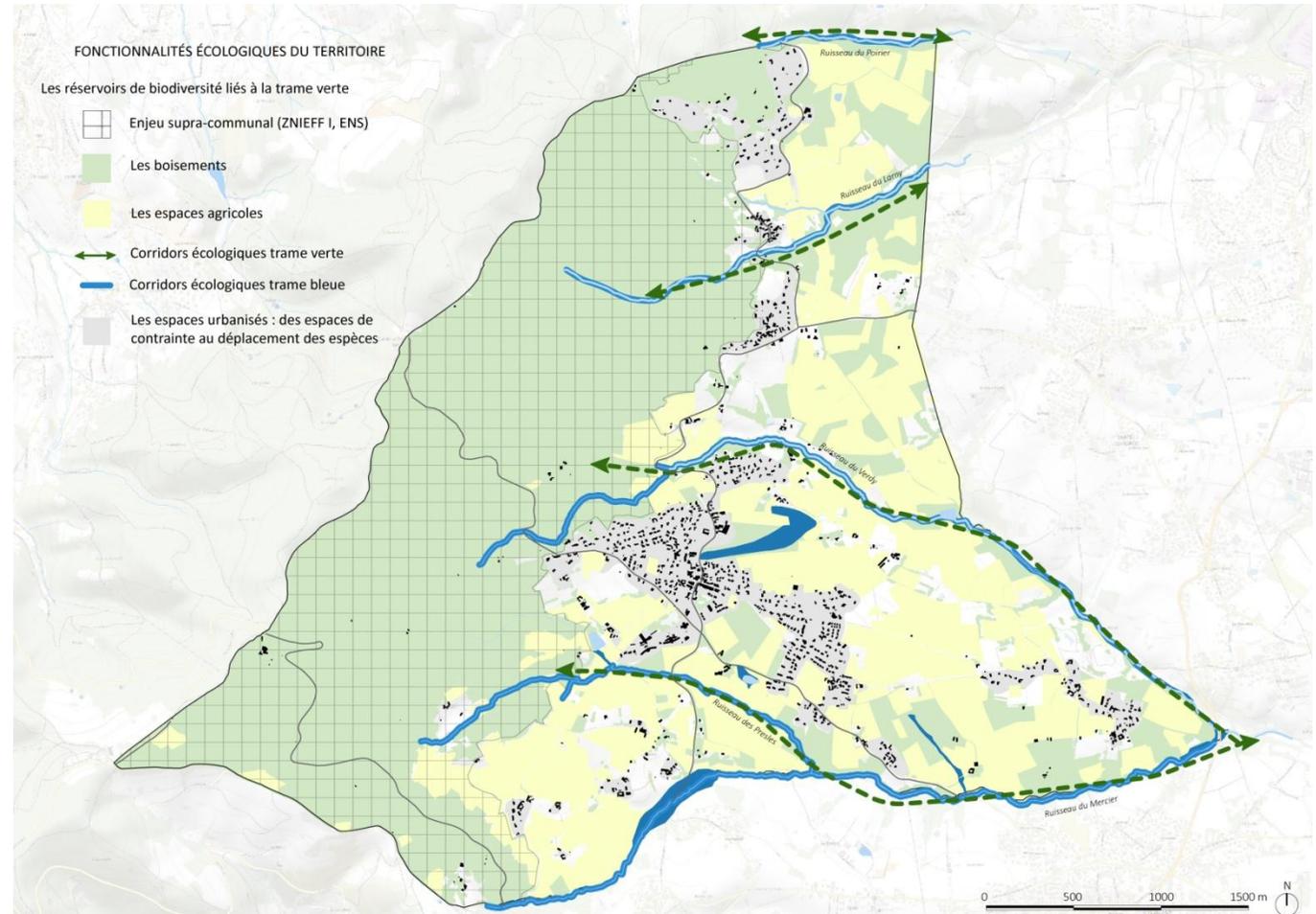


LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : RAPPELS DU DIAGNOSTIC

LE CONTEXTE NATUREL

CE QUI EST « EN JEU »

- La préservation des réservoirs de biodiversité d'enjeu supra-communaux et communaux
- La préservation des milieux naturels qui participent à la richesse écologique du territoire : boisements, prairies et cultures, alignements d'arbres et réseau de haies
- La préservation des corridors écologiques comme liaisons fonctionnelles



AXE 3

PROTÉGER LES RICHESSES PAYSAGÈRES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Orientation 1. Préserver le paysage naturel et urbain

Objectif 1. Maintenir la diversité des motifs paysagers

- *Protéger les grands boisements des crêts situés à l'Ouest de la commune et qui diffusent une image naturelle au territoire*
- *Protéger le chevelu de combes boisés*
- *Protéger les espaces agricoles et les petits réseaux de haies bocagères qui contribuent à l'impression d'une campagne traditionnelle*

AXE 3

PROTÉGER LES RICHESSES PAYSAGÈRES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Orientation 1. Préserver le paysage naturel et urbain

Objectif 2. Etre attentif aux rapports de covisibilité

- *Valoriser les panoramas emblématiques et les routes en balcon en évitant la fermeture des perspectives par l'urbanisation*
- *S'assurer de l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions à la silhouette générale du bourg en limitant l'urbanisation en ligne de crête*
- *Encourager la création d'espaces de transition et favoriser les liens entre espaces bâtis et espaces agricoles en traitant de manière qualitative les franges urbaines.*

Objectif 3. Préserver l'identité patrimoniale de la commune

- *Préserver le patrimoine bâti de la commune et notamment les éléments caractéristiques de son passé agricole et religieux caractéristiques du territoire*
- *Préserver les éléments ponctuels du petit patrimoine*
- *Protéger les espaces végétalisés remarquables et les éléments plus ponctuels*

AXE 3

PROTÉGER LES RICHESSES PAYSAGÈRES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Orientation 2. Protéger et mettre en valeur les ressources naturelles du territoire

Objectif 1. Protéger le patrimoine environnemental du territoire

- *Protéger et préserver les réservoirs de biodiversité d'enjeux supra-communaux et communaux (coteaux naturels boisés, zones humides)*
- *Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques et notamment les espaces naturels situés le long du réseau hydrographique et les petits linéaires de haies des espaces agricoles*

AXE 3

PROTÉGER LES RICHESSES PAYSAGÈRES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Orientation 2. Protéger et mettre en valeur les ressources naturelles du territoire

Objectif 2. Préserver la qualité et la ressource en eau

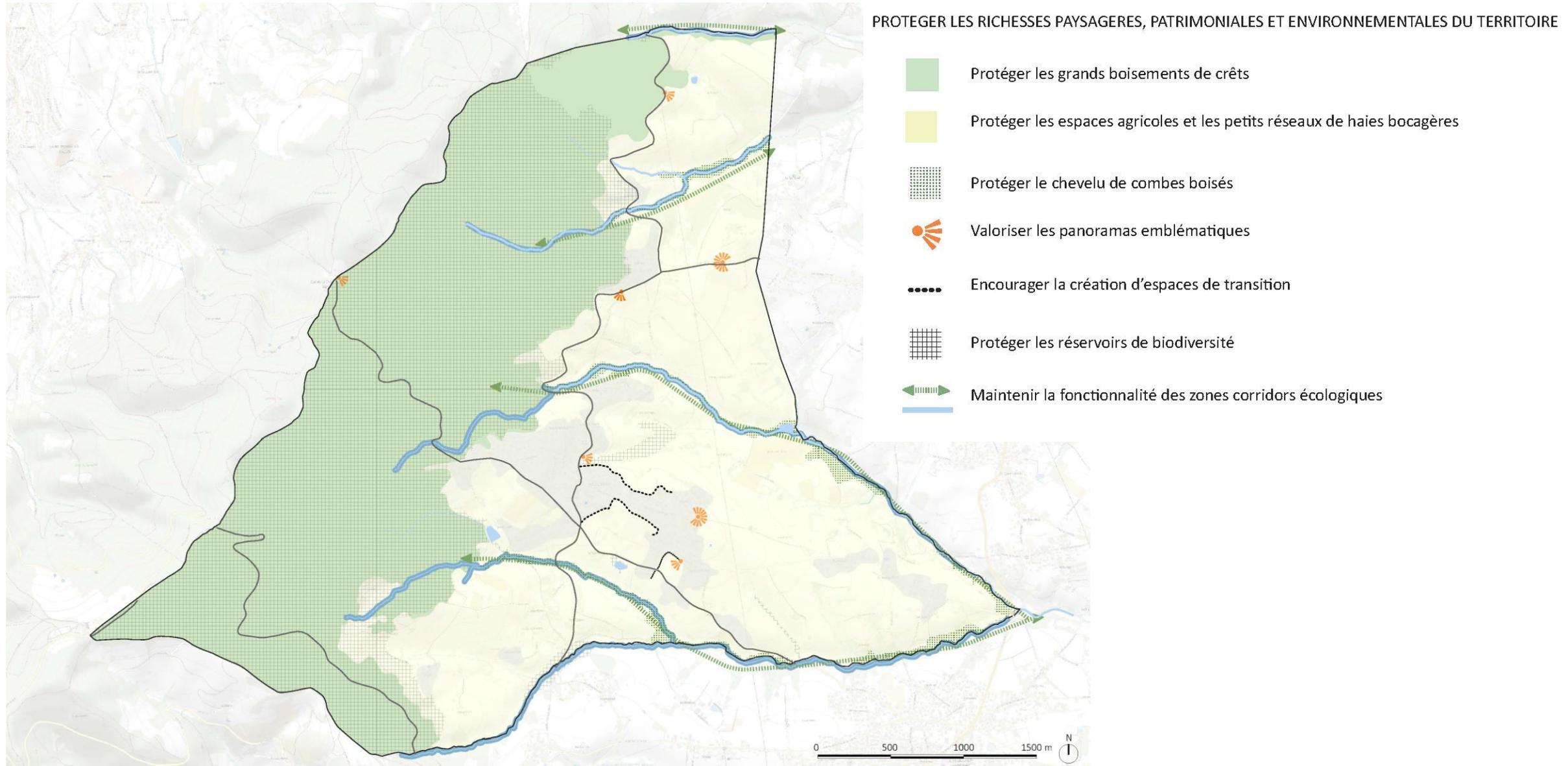
- *Assurer une bonne gestion des eaux usées en adaptant le développement urbain aux capacités des réseaux de collecte et aux possibilités de renforcement et d'extension de ces derniers*
- *Déconnecter le réseau d'assainissement de la commune à la station de Pierre-Bénite et permettre la création d'une nouvelle station de traitement sur le territoire communal*
- *Assurer une gestion durable des eaux pluviales*

Objectif 3. S'engager dans la transition énergétique

- *Encourager les constructions bioclimatiques (tenir compte de l'orientation solaire et des vents dominants dans l'orientation des futures constructions)*
- *Encourager l'utilisation des énergies renouvelables*

AXE 3

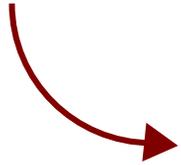
PROTÉGER LES RICHESSES PAYSAGÈRES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1. Les OAP : définitions
2. Les OAP sectorielles
 - Centre-bourg
 - La Paroisse
 - Les Mandrières
 - Le Mercier
 - Les Ecoles

LES ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : DÉFINITIONS



Exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire

Elles doivent être **établies dans le respect des orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.**

C'est un **document** qui peut être **écrit et/ou graphique** et qui peut **prendre la forme de schémas d'aménagement.**

Elles peuvent définir **des principes d'aménagement** et des objectifs **en ce qui concerne :**

- **l'habitat** (définition d'un programme de logements)
- **les déplacements** (définition des accès, des voiries, des cheminements piétons, ...)
- **le paysage et l'environnement** (espace à protéger, à valoriser, insertion architecturales, urbaine, et paysagère des constructions, ...)

Une OAP n'oblige pas les propriétaires à vendre ou à réaliser
L'OAP est instruite dans le cas d'une demande d'autorisation d'urbanisme

LES ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : DÉFINITIONS

L'HABITAT INTERMÉDIAIRE

Entre individuel et collectif, il renvoie à la notion de « **logements collectifs individualisés** ».

Il se caractérise par :

- une individualisation et une privatisation des accès aux logements
- la présence d'espaces extérieurs privatifs généreux : jardinet en pied d'immeuble, toit-terrasse, balcon, ...
- une gestion des vis-à-vis, en veillant à multiplier les orientations des logements ou à développer des formes bâties intégrant des pare-vues
- des typologies variées dans un même bâtiment ou îlot : simplex, duplex, triplex
- une adaptation au terrain permise par une diversité des volumes, des emprises au sol ou des linéaires de façades moins conséquents, plus travaillés.

QUEL HABITAT POUR DEMAIN ?



LES OAP SECTORIELLES



LES SITES RETENUS

1. Centre-bourg
2. La Paroisse
3. Les Mandrières
4. Le Mercier
5. Les écoles

L'OAP SECTORIELLE DU CENTRE-BOURG



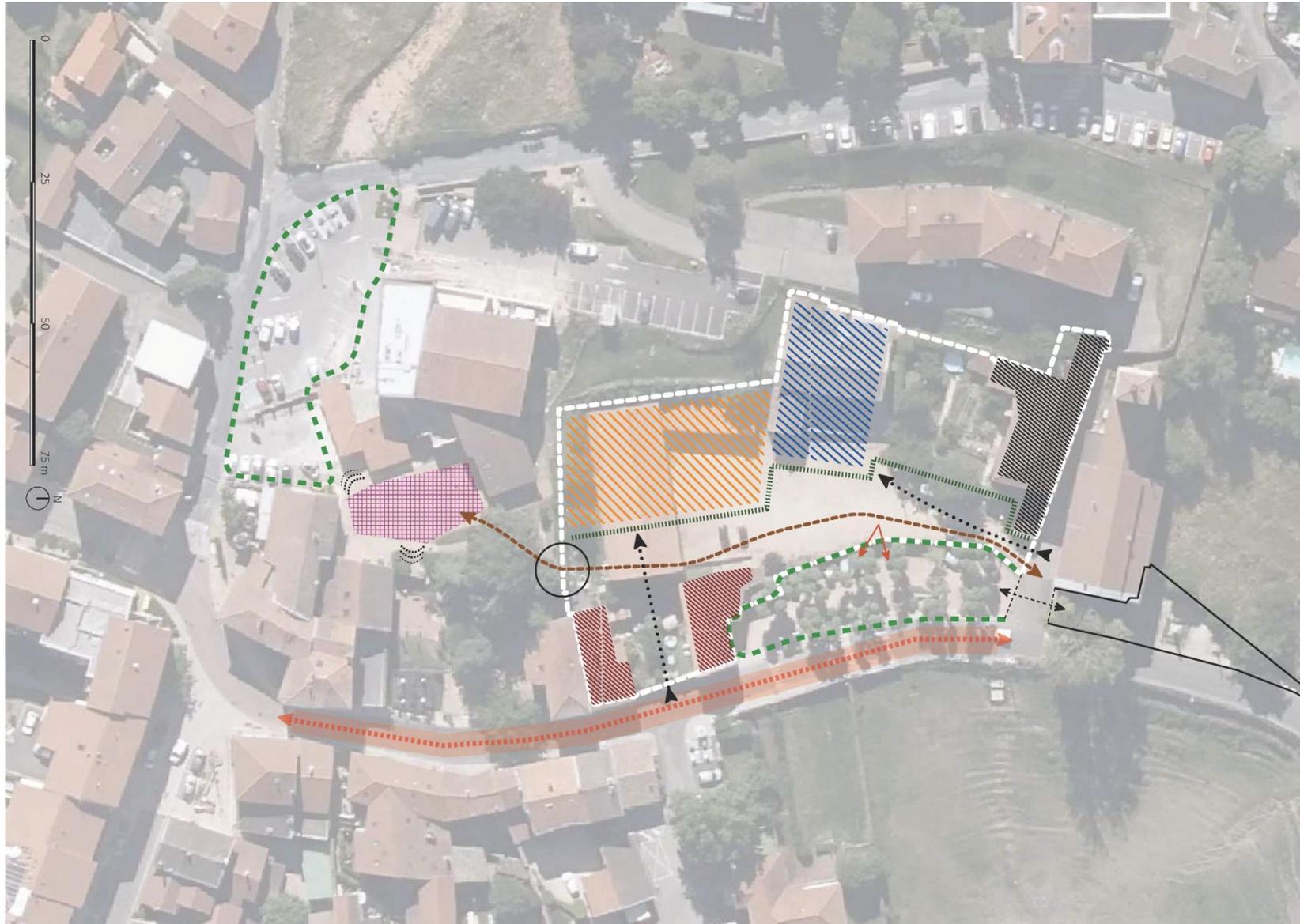
-  Habitat collectif de type R+1 et R+2 (environ 16 logements)
-  Logements intermédiaires de type R+1 (environ 4 logements)
-  Création d'un front bâti
-  Création d'un front végétalisé le long de l'Avenue Marius Guerpillon et préservation de l'espace vert existant
-  «Trame verte» à créer (espaces verts collectifs ou jardins privatifs en pieds d'immeubles)
-  Principe d'accès perméables et végétalisés

Les enjeux et les objectifs

- Poursuivre le renouvellement urbain de l'Avenue Marius Guerpillon
- Renforcer la trame végétale du centre-bourg
- Diversifier les formes et les typologies de logements

Aux alentours de 20 logements avec un taux de logements sociaux de 50 % au minimum

L'OAP SECTORIELLE DE LA PAROISSE



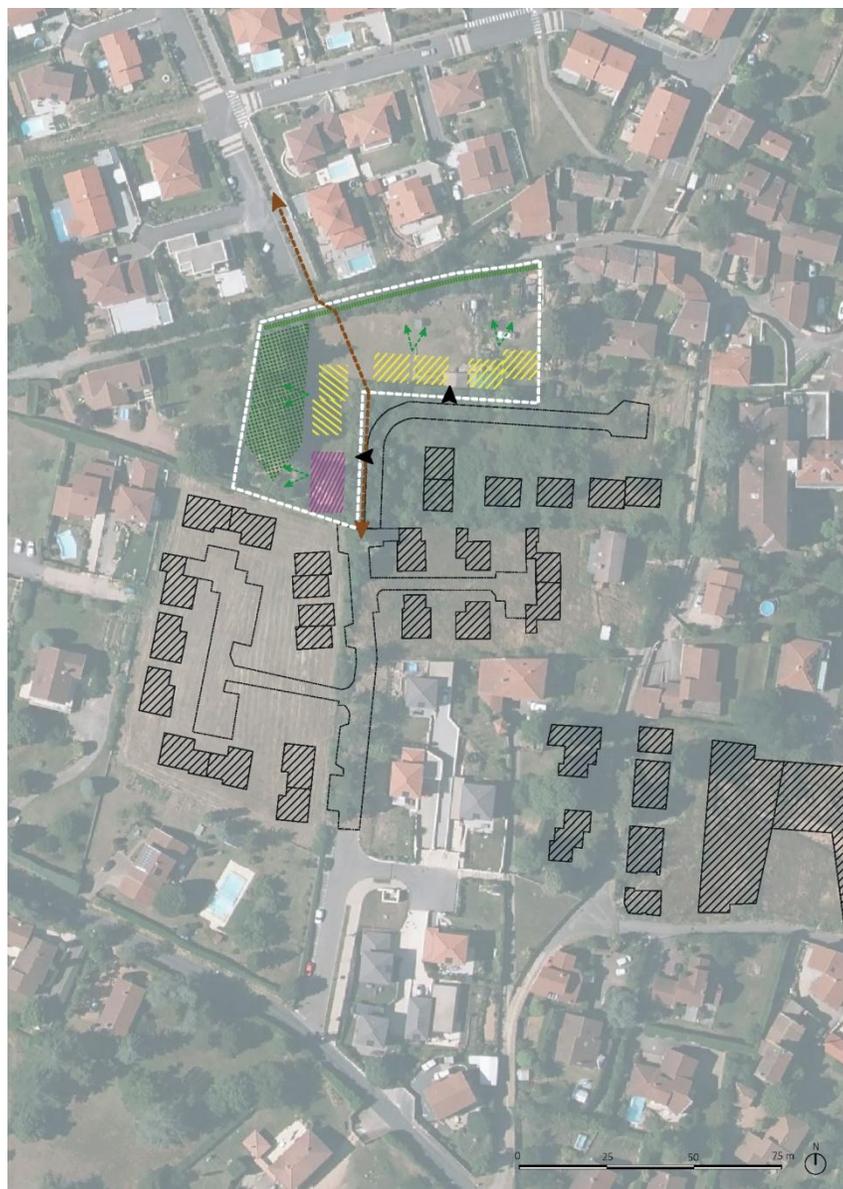
-  Bâti à préserver
-  Secteur d'implantation de la salle paroissiale
-  Bâti à préserver ou à réimplanter en peigne et en alignement sur la route de la Cozonnière
-  Secteur d'implantation de l'habitat collectif
-  Traitement qualitatif des limites espace public/espace privé
-  Principe d'accès
-  Cheminement piéton public à créer
-  Traitement de la pente à réaliser
-  Belvédère à aménager
-  Continuité du parvis de l'Eglise à assurer
-  Espaces de stationnement à requalifier
-  Espace public à requalifier
-  Route de la Cozonnière à requalifier

Les enjeux et les objectifs

- Assurer la requalification du site de la Paroisse
- Traiter l'entrée de bourg de manière qualitative
- Travailler l'intégration et l'articulation du site au centre-bourg
- Mener une réflexion sur l'aménagement des espaces publics limitrophes au site de projet

6 à 8 logements avec un taux de logements sociaux de 50 % au minimum

L'OAP SECTORIELLE DES MANDRIÈRES



-  Logements intermédiaires (R+1)
-  Logements individuels et/ou groupés
-  Principal accès
-  Cheminement piéton à poursuivre
-  Ouvertures sur jardins privés
-  Préservation de l'espace vert existant
-  Haie champêtre à protéger
-  Opérations en cours de réalisation

Les enjeux et les objectifs

- Assurer l'intégration des futures constructions au site et à son contexte urbain
- Permettre une densification adaptée au contexte topographique et urbain environnant

6 à 8 logements

L'OAP SECTORIELLE DU MERCIER



-  Logements intermédiaires
-  Accès
-  Voie de desserte perméable et végétalisée
-  Ouvertures sur jardins privés
-  Végétalisation à préserver et/ou à créer

Les enjeux et les objectifs

- Encadrer le phénomène de division parcellaire
- Permettre une densification adaptée au contexte topographique et urbain du quartier
- Traiter l'entrée du bourg de manière qualitative
- Diversifier les formes et typologies de logements

Aux alentours de 10 logements avec un taux de logements sociaux de 50 % au minimum

L'OAP SECTORIELLE DES ECOLES



-  Logements intermédiaires
-  Accès
-  Voie de desserte perméable et végétalisé
-  Ouvertures sur jardins privés
-  Végétalisation à préserver et/ou à créer

Les enjeux et les objectifs

- Encadrer le phénomène de division parcellaire
- Permettre une densification adaptée au contexte topographique et urbain du quartier
- Traiter l'entrée du bourg de manière qualitative
- Diversifier les formes et typologies de logements

Aux alentours de 13 logements (en comprenant le potentiel de la ferme à réhabiliter) avec un taux de logements sociaux de 50 % au minimum

Le Règlement Ecrit et Graphique

1. Le règlement graphique (zonage & prescriptions)
2. Le règlement écrit

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONAGE

Un zonage qui se compose de quatre grandes zones principales



Les zones urbaines dites les zones U comprennent 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. Les zones U sont immédiatement constructibles sous conditions énumérées dans le règlement écrit de la zone.

Un zonage divisé en plusieurs zones U déterminées à partir des fonctions et formes urbaines existantes ou attendues dans chaque quartier.



**Immédiatement
constructible**

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONAGE

UA : Zone urbaine centrale multifonctionnelle correspondant au centre ancien de la commune

UBa : Zone urbaine à dominante résidentielle correspondant au tissu ancien dont les implantations sont spécifiques

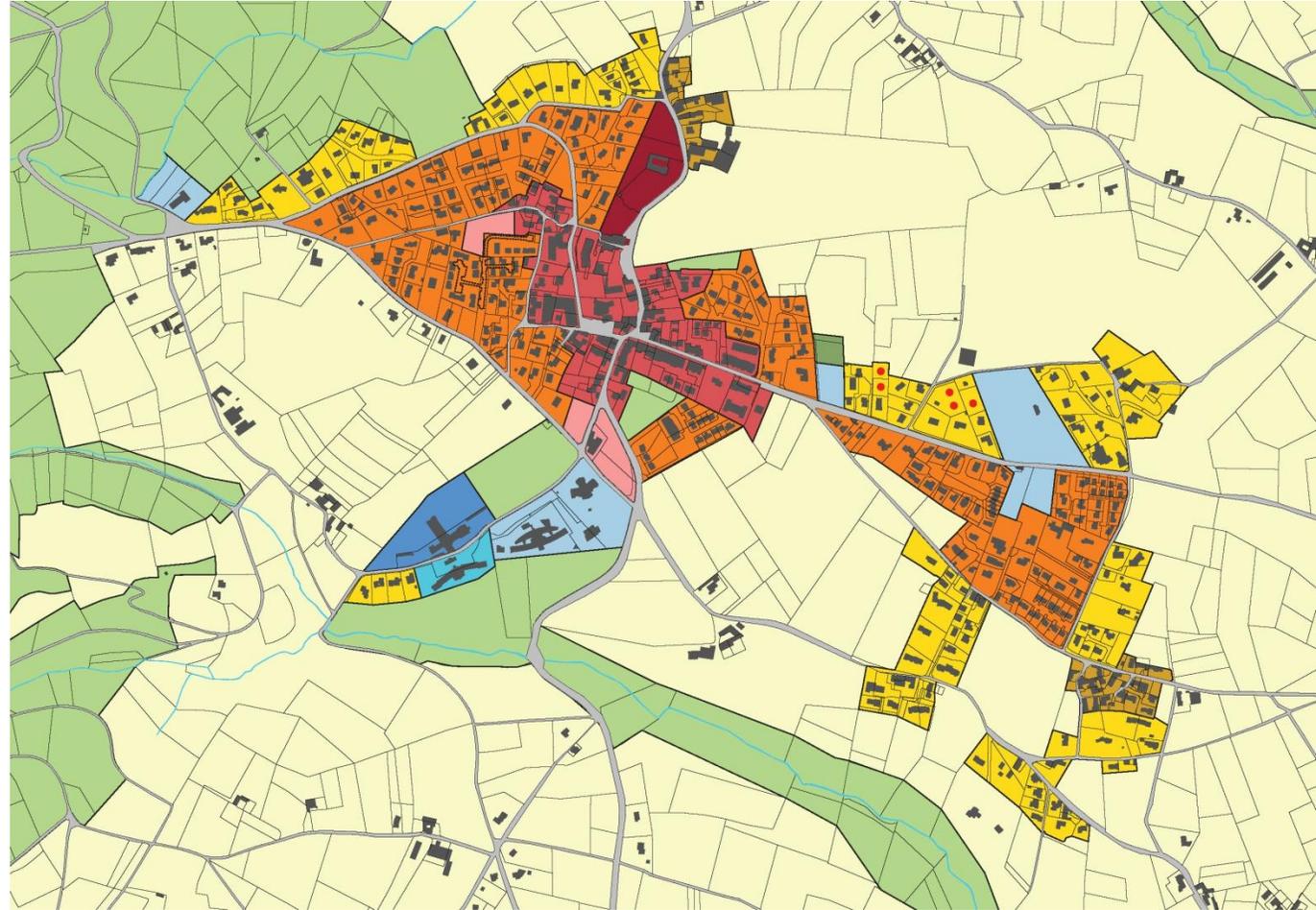
UB : Zone urbaine à dominante résidentielle correspondant aux premières extensions urbaines du centre ancien

UC : Zone urbaine résidentielle correspondant aux quartiers d'habitat à dominante pavillonnaire de faible densité

UE : Zone urbaine à vocation d'équipement

UM et UMa : Zone urbaine à vocation mixte

UP : Zone urbaine à vocation patrimoniale



LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONAGE

Un zonage qui se compose de quatre grandes zones principales



Les zones à urbaniser dites les zones AU comprennent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux n'ont pas une capacité suffisante l'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

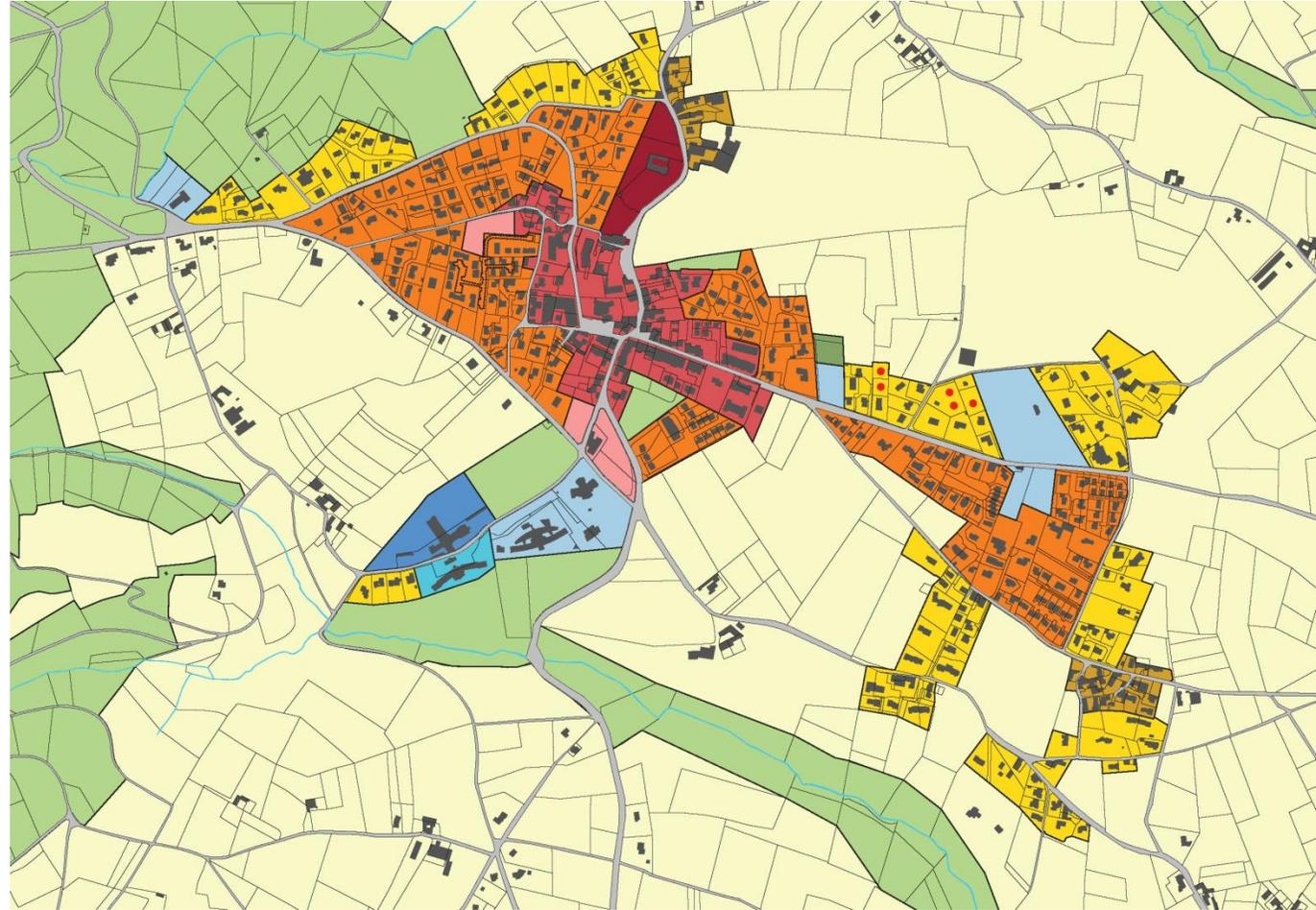
**Immédiatement
constructible ou
constructibilité
conditionnée à
l'aménagement
des réseaux**



LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONAGE

AUa : Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente

Ce zonage concerne les secteurs d'OAP des Mandrières, du Mercier et des Ecoles



LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONAGE

Un zonage qui se compose de quatre grandes zones principales

U

AU

A

Les zones agricoles dites les zones A correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

N

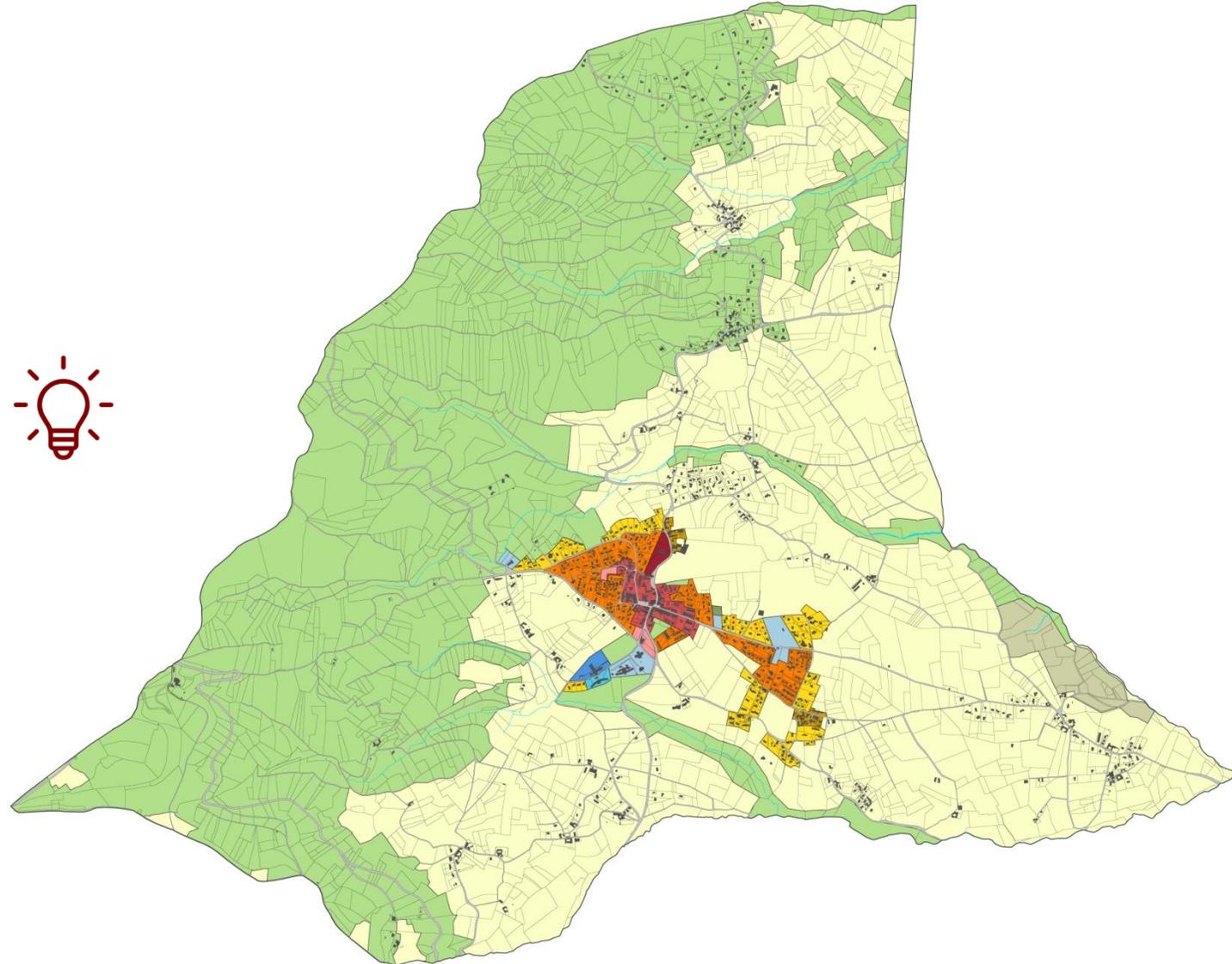
LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONAGE

A : Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres

Ac : Zone agricole pour exploitation de carrière

Suite à la loi Macron, **toutes les constructions à usage d'habitation** classées en zone agricole pourront réaliser **des annexes, des piscines et des extensions** dans les limites fixées par le règlement du PLU.

La zone A autorise également **la création de bâtiment d'exploitation agricole**. En revanche, **les nouveaux logements ne sont autorisés qu'à condition d'être nécessaires et liés à l'exploitation agricole**.



LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONAGE

Un zonage qui se compose de quatre grandes zones principales



Les zones naturelles et forestières dites les zones N correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels, des paysages.

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONAGE

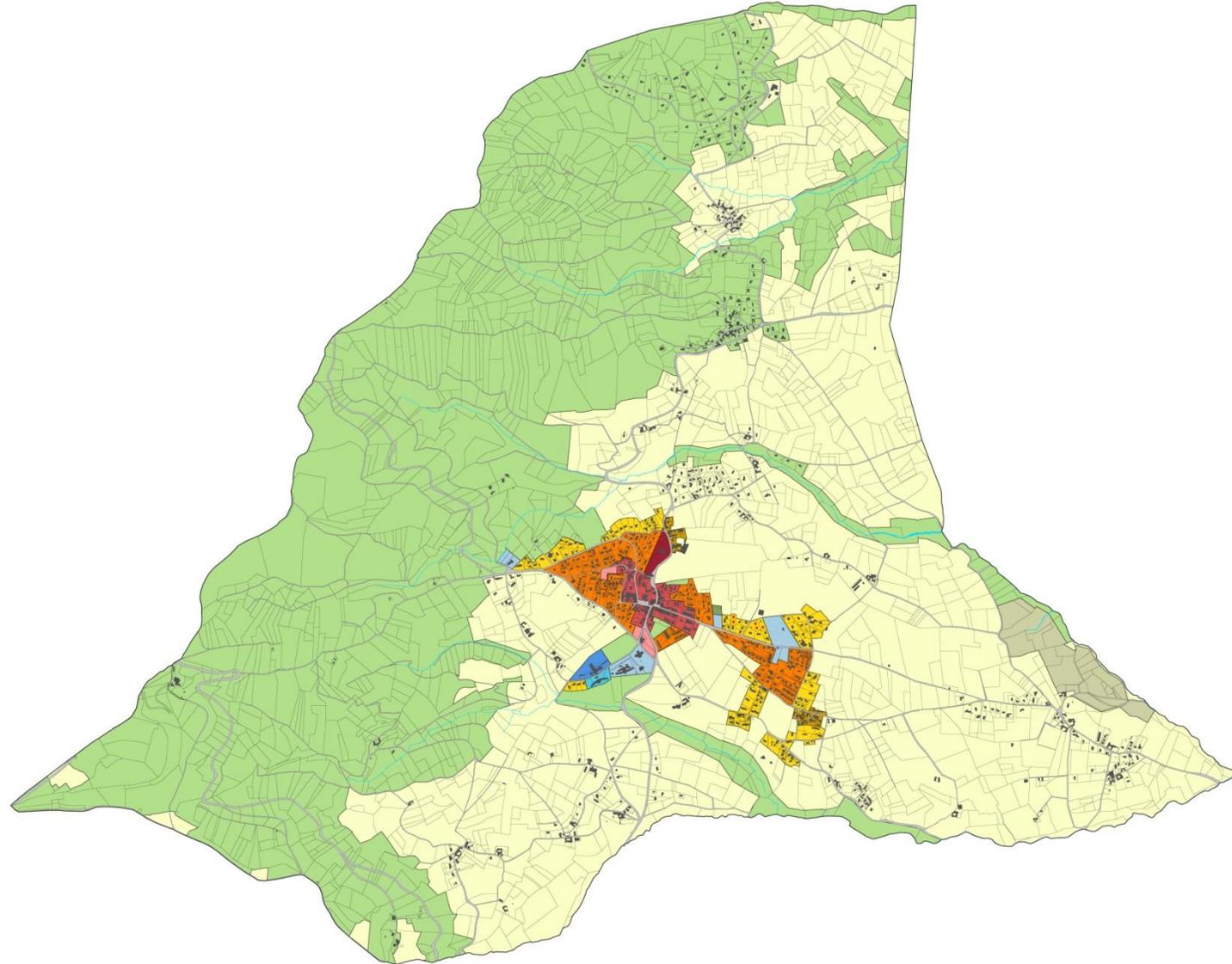
N : Zone naturelle et forestière à protéger

Nj : Zone destinée à accueillir des jardins familiaux



Suite à la loi Macron, **toutes les constructions à usage d'habitation** classées en zone agricole pourront réaliser **des annexes, des piscines et des extensions** dans les limites fixées par le règlement du PLU.

La zone N autorise également **la création de bâtiment d'exploitation forestière**. **La création de logement n'est pas autorisée dans la zone N.**



LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE : PRESCRIPTIONS

PRESCRIPTIONS

-  Bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Calvaire à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Arbre à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Chemin à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
-  Haie ou alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Mur à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Linéaire commercial protégé
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Emplacement réservé au titre des articles L151-41 1° à 3° du Code de l'Urbanisme
-  Espace vert à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme
-  Zone humide à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Réservoir de biodiversité à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Corridor écologique à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Zone de présomption de prescription d'archéologie

INFORMATIONS

-  Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit)
-  Zone de recherche et d'exploitation de carrière

LE RÈGLEMENT ÉCRIT

CHAPITRE 1. Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

—> « *Que puis-je construire sur ma parcelle ?* »

Article 1.1. Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Article 1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Article 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

CHAPITRE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

—> « *Comment puis-je construire sur ma parcelle ?* »

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 2.4. Obligation en matière de stationnement automobile et de deux roues

CHAPITRE 3. Equipements & réseaux

—> « *Comment dois-je me raccorder ?* »

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Article 3.2. Desserte par les réseaux

Pour conclure

PRESCRIPTION DU PLU

Juin 2021

Elaboration du diagnostic

Décembre 2021

*Ecriture du Projet
d'Aménagement et de
Développement Durable*

Mars 2022

*Traduction réglementaire :
élaboration des OAP, du
règlement écrit et du zonage*

ARRÊT DU PLU

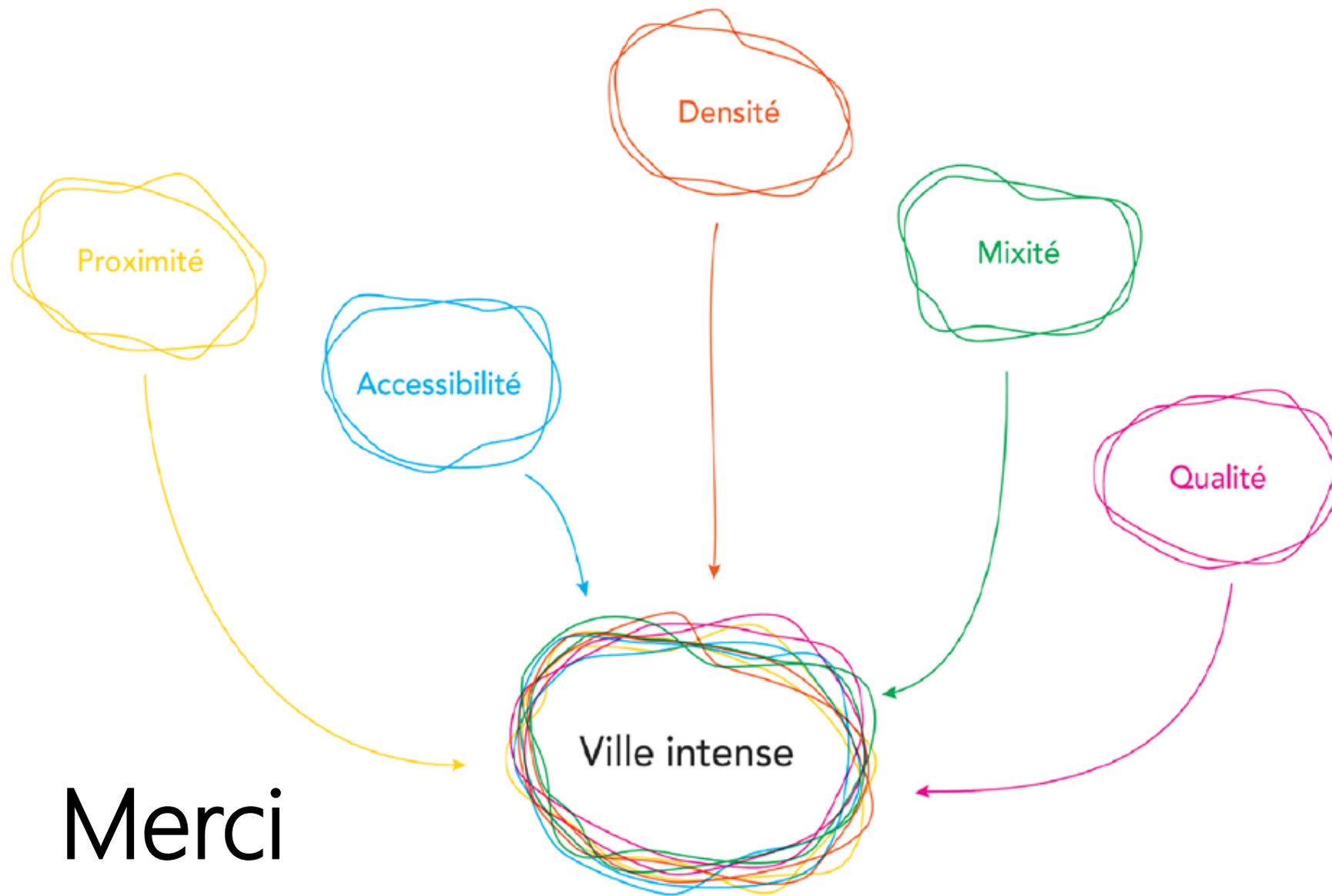
1^{er} trimestre 2024

*Consultation des Personnes
Publiques Associées
Enquête publique*

APPROBATION DU PLU

3^{ème} trimestre 2024

Modifications éventuelles du PLU



Merci