



# Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Conseil Municipal du

30 juin 2011



# Rappel de la procédure :

**12 mai 2009 : prescription du PLU par le Conseil Municipal**

1. Elaboration du diagnostic
2. Elaboration du PADD et des Orientations Particulières d'Aménagements

**22 mars 2011 : débat d'orientations en Conseil Municipal**

3. Elaboration du plan de zonage et du règlement

**30 juin 2011 : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme**



# Rappel de la procédure :

**30 juin 2011 : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme**

Consultation des Personnes Publiques Associées (3 mois)

Enquête publique (1 mois)

Rapport du commissaire enquêteur (1 mois)

Mise en forme du dossier pour l'approbation

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



# Composition du dossier de PLU :

DIAGNOSTIC

PADD

ORIENTATIONS  
PARTICULIERES

Ont déjà fait l'objet d'une présentation  
en Conseil Municipal

REGLEMENT

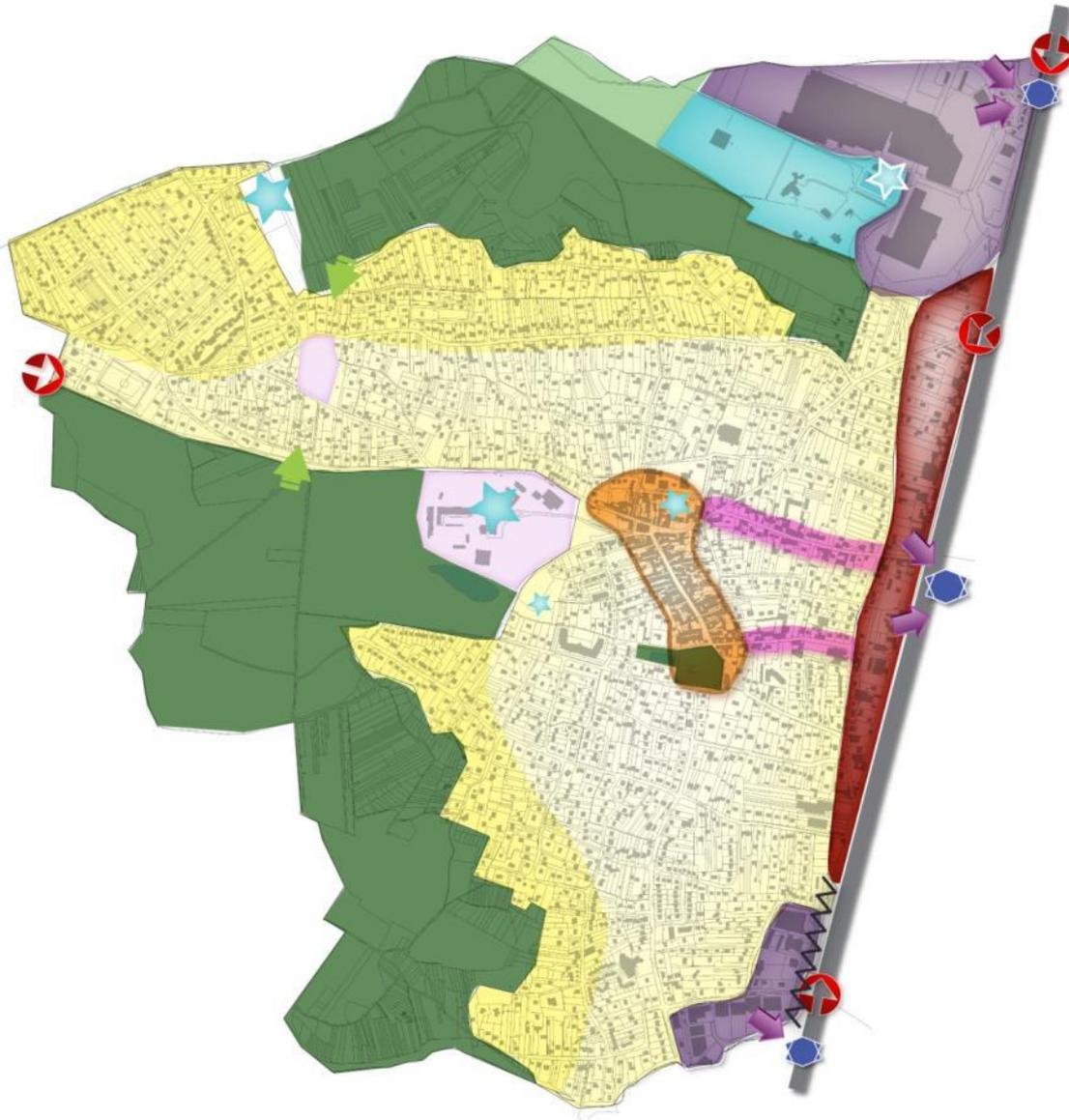
ZONAGE

Sont présentés ce soir



# Les grandes orientations

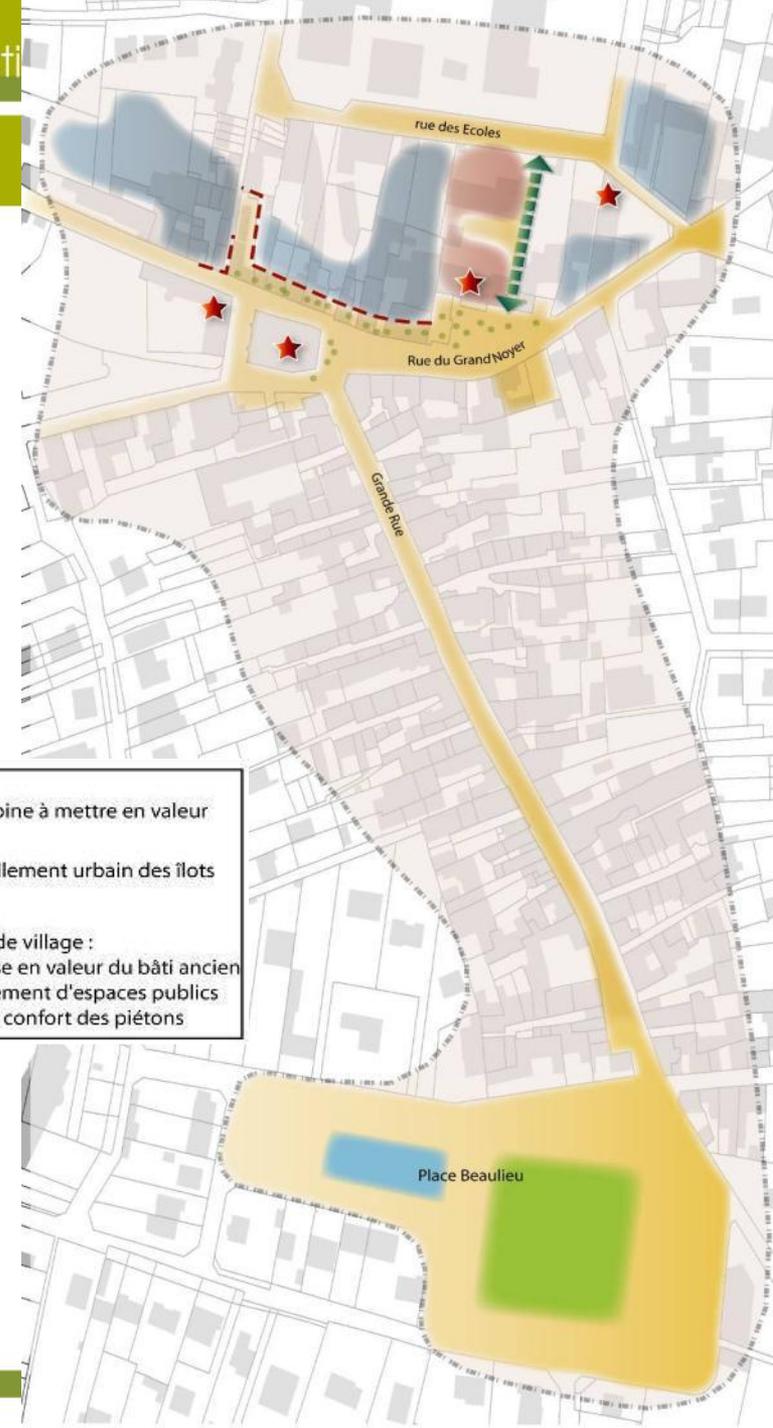
## 1. Les évolutions socio-économiques, les équipements et les transports



-  Conserver l'esprit village du centre et renforcer son attractivité
-  Mettre en oeuvre un projet de renouvellement urbain ambitieux aux abords de la RN 20
-  Maintenir et développer l'attractivité économique
-  Réhabiliter la façade commerciale
-  Adapter l'offre en équipements
  -  - site des Bartelottes : gymnase et école
  - Institution du Sacré-Coeur
  - Ferme de la Croix Saint-Jacques
  - cimetière
  - réaménagement de la Mairie
-  Organiser les déplacements piétons depuis les quartiers vers les futurs arrêts du TCSP



Conserver l'esprit village du centre bourg et  
renforcer son attractivité



## LEGENDE



Liaison douce  
entre le parvis  
de l'Hôtel de Ville  
et la rue des écoles



Extension de l'Hôtel de Ville



Développement de  
l'espace public



Développer en fonction des  
opportunités de petites opérations  
de logements bien intégrés



Eléments du patrimoine à mettre en valeur



Favoriser le renouvellement urbain des îlots  
dégradés.



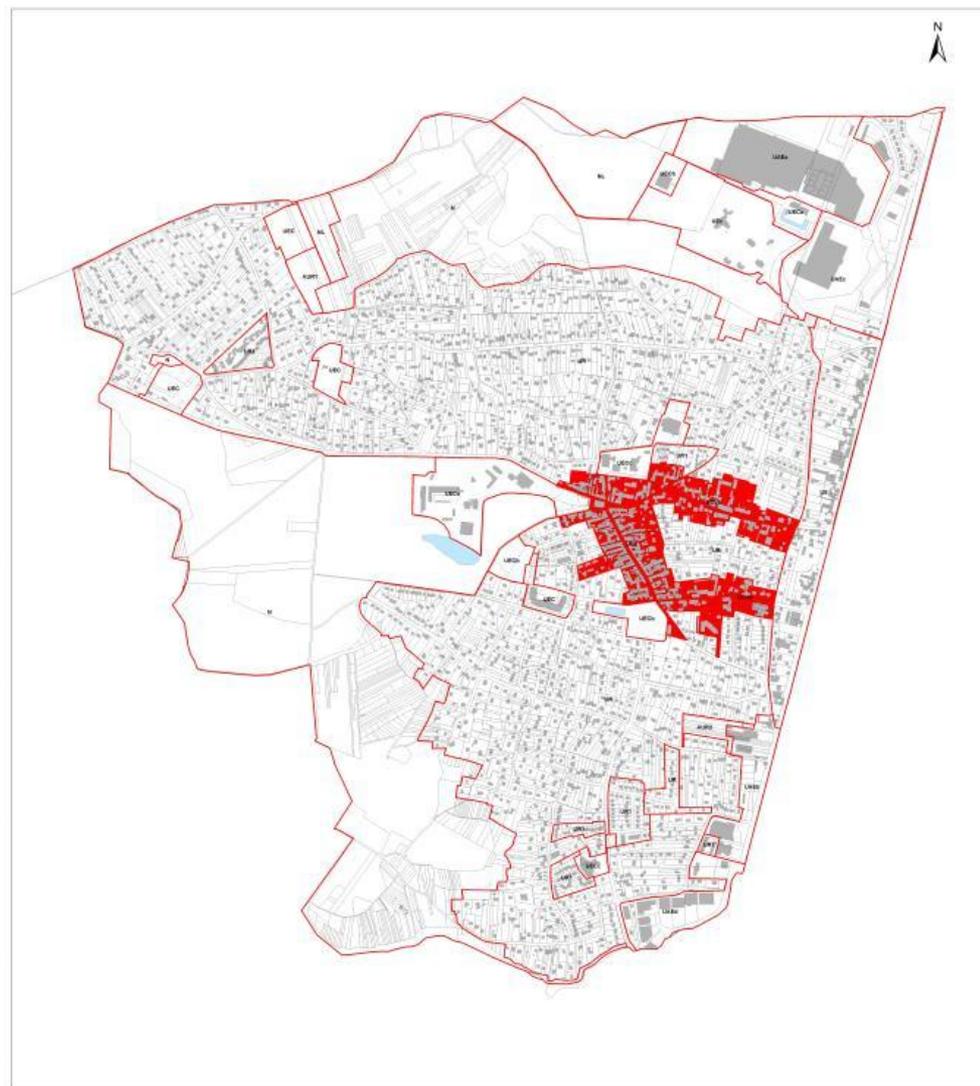
Périmètre du coeur de village :  
Réhabilitation et mise en valeur du bâti ancien  
de qualité. Aménagement d'espaces publics  
pour la sécurité et le confort des piétons

Place Beaulieu



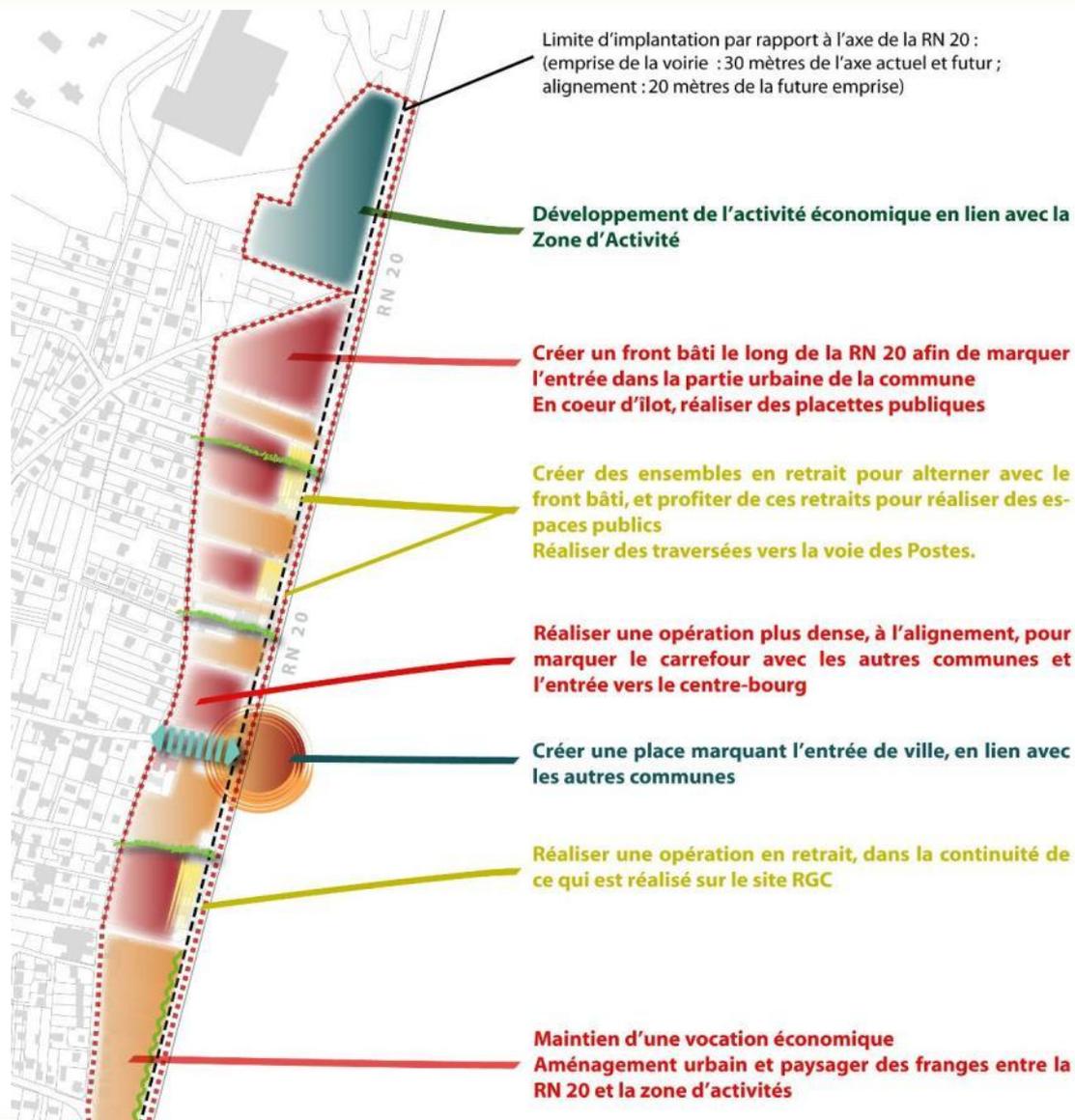
## Zone UCV (centre village)

|         | UCV<br>Centre village actuel et<br>extension le long des voies<br>vers la RN 20   |
|---------|---|
| Art. 5  | Pas de règle  |
| Art. 6  | <u>Grande Rue</u> : continuité bâtie<br><u>Chemin Erables</u> : retrait 6m mini<br><u>Autres</u> : alignement ou retrait.<br>Pas de retrait mini.                                   |
| Art. 7  | Soit jusqu'aux limites soit en<br>retrait.<br>½ hauteur à l'égout avec 2.5 m<br>mini<br>Si vues directes : retrait =<br>hauteur façade par rapport au<br>terrain naturel. 8 m mini. |
| Art. 8  | Si vue directe : h façade avec<br>mini 8 m<br>Sinon : ½ h façade avec 2.50 m<br>mini  |
| Art. 9  | 60% UCV<br>50% UCVb   |
| Art. 10 | 7 m égout<br>11 m faitage   |
| Art. 13 | 20%   |
| Art. 14 | Pas de COS  |





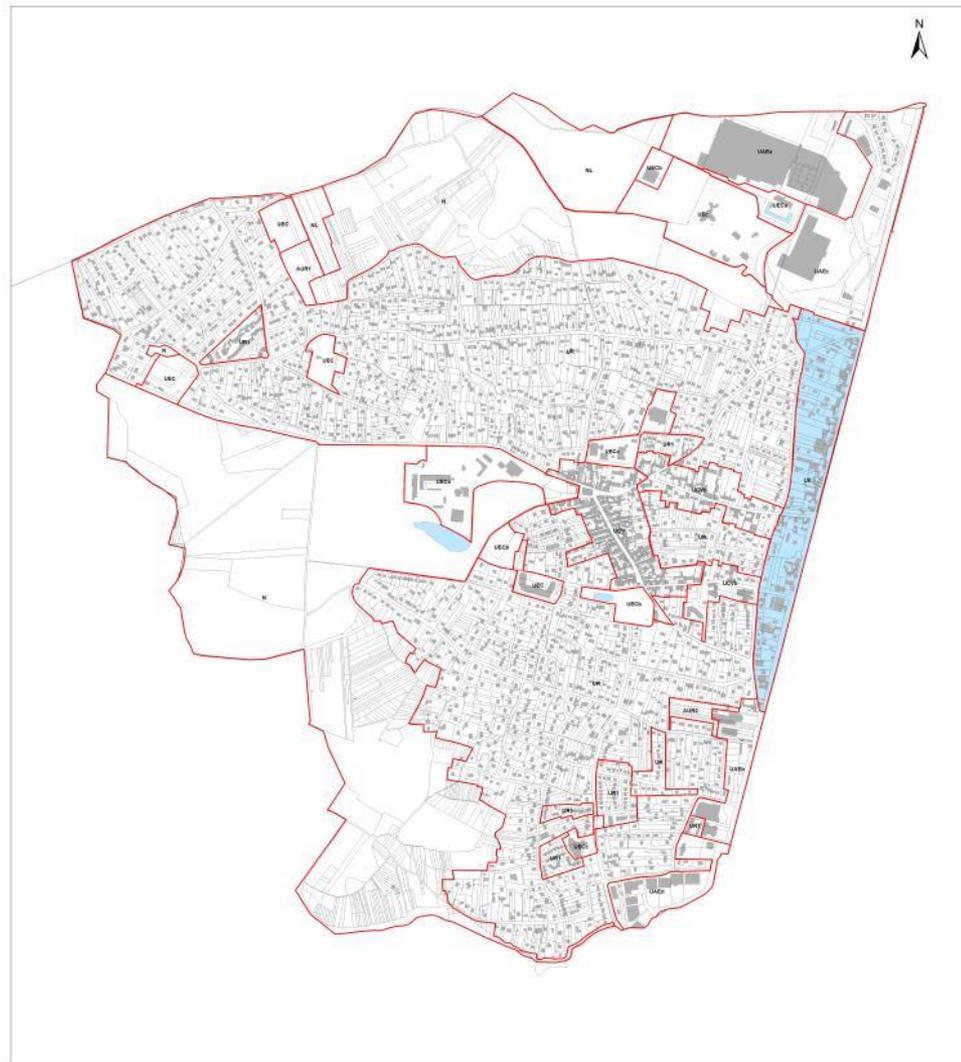
# Mettre en œuvre un projet de renouvellement urbain ambitieux de la RN 20





## Zone UE (évolutive)

|         |  |
|---------|--|
| Art. 5  | Pas de règle   |
| Art. 6  | <p><u>Par rapport N20 :</u><br/>Recul 16m de l'axe</p> <p><u>Par rapport voie des Postes :</u><br/>recul 5 m</p> <p><u>Autres :</u><br/>A l'alignement ou en retrait de 5m</p>   |
| Art. 7  | <p>Soit jusqu'aux limites soit en retrait.</p> <p>½ hauteur à l'égout avec 2.5 m mini</p> <p>Si vues directes : retrait = hauteur ouverture par rapport au terrain naturel. 8 m mini.</p>  |
| Art. 8  | <p>Si vue directe : h façade avec mini 8 m</p> <p>Sinon : ½ h façade avec 2.50 m mini</p>  |
| Art. 9  | 60% maxi   |
| Art. 10 | <p><u>Dans une bande de 30 m</u> depuis la voie des Postes : R+1+c</p> <p><u>Au-delà d'une bande de 50 m</u> depuis la voie des Postes : R+3 et R+4 sur 60% de l'emprise du bâtiment</p> <p><u>Sur le reste de la zone :</u> R+3</p> |
| Art. 13 | 25%  |
| Art. 14 | Pas de COS   |





Site des bartelottes : améliorer le niveau de service et d'équipements et réaliser un programme de logements

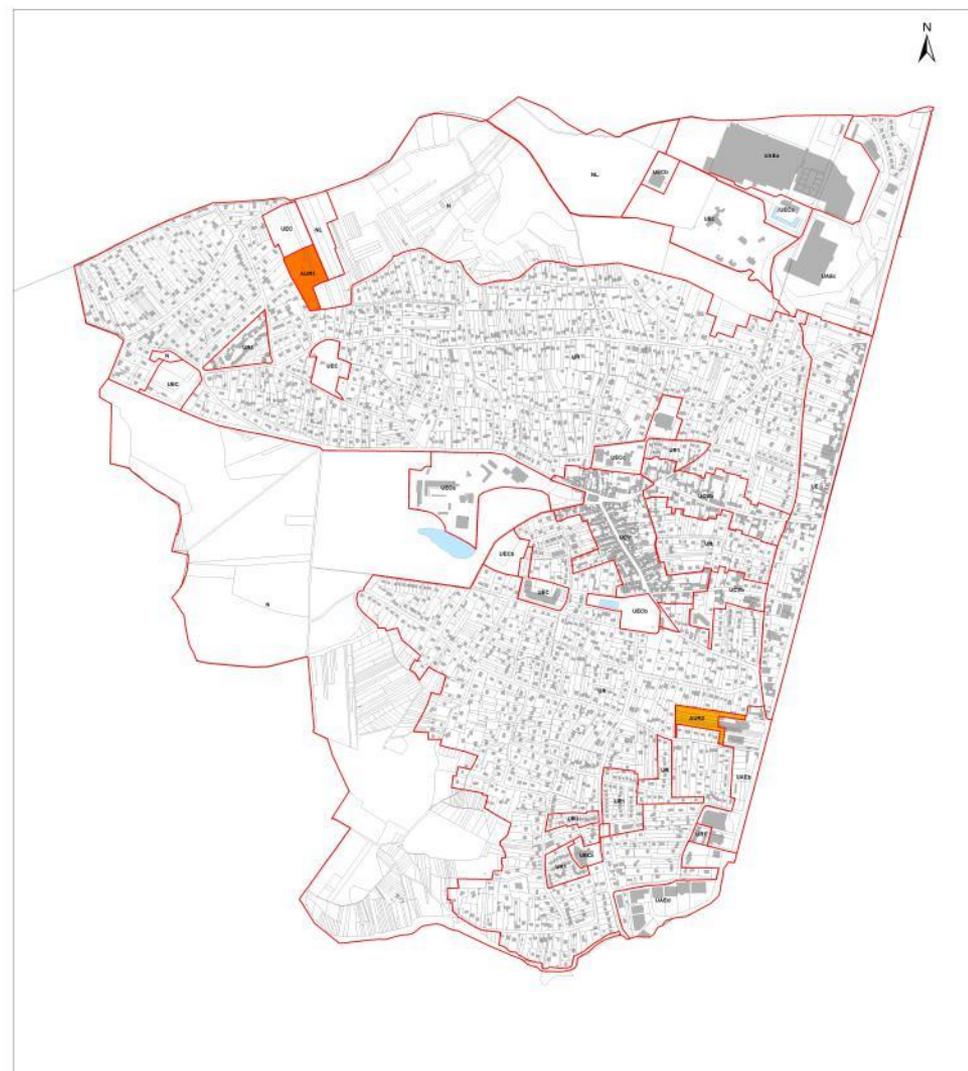
## Aménagement du site des Bartelottes





## Zone AUR

|         |  |
|---------|--|
| Art. 5  | Pas de règle   |
| Art. 6  | Distance mini : 6 m  |
| Art. 7  | <p><u>En AUR1 :</u><br/>Implantation autorisée sur les deux limites séparatives</p> <p><u>En AUR2 :</u><br/>Dans une bande de 25 m :<br/>implantation sur les 2 limites autorisée.<br/><u>Au-delà des 25 m :</u> implantation sur une limite autorisée</p> |
| Art. 8  | <p>AUR1 : hauteur de la façade avec un minimum de 8m</p> <p>AUR2 : Hauteur de la construction la plus haute</p>  |
| Art. 9  | 40%  |
| Art. 10 | 6 m égout<br>9 m faitage<br>R+2+C  |
| Art. 13 | 50%  |
| Art. 14 | AUR1 : 0,35<br>AUR2 : 0,40   |



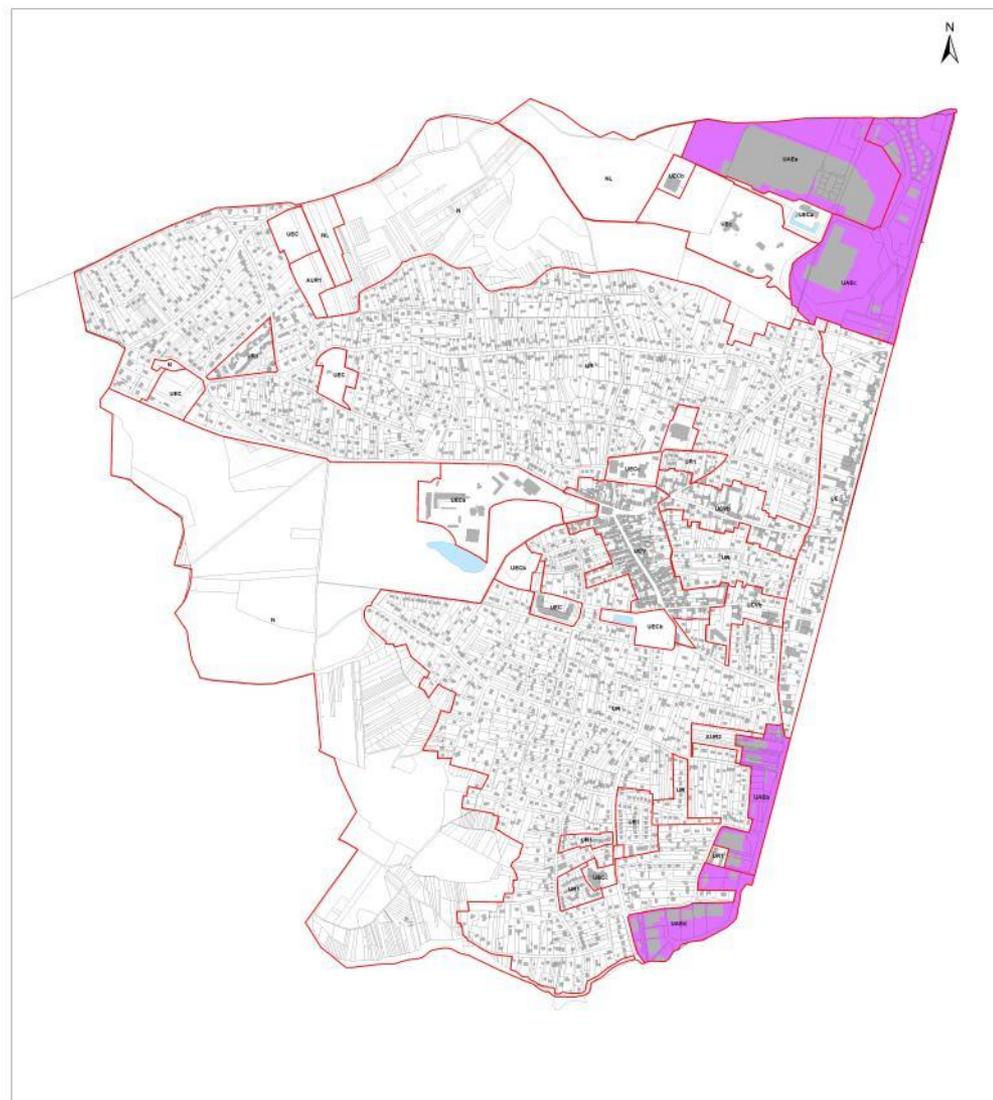


# Maintenir et développer l'activité économique



## Zone UAE (activités économiques)

|         |   |
|---------|---|
| Art. 5  | Pas de règle  |
| Art. 6  | Distance mini : 6 m   |
| Art. 7  | <p><u>Dans une bande de 25 m :</u><br/>implantation sur les 2 limites autorisée.</p> <p><u>Au-delà des 25 m :</u> implantation sur une limite autorisée</p> |
| Art. 8  | Si vue directe : mini 8 m<br>Sinon : 2 m mini   |
| Art. 9  | En UR1 : 35%<br>En UR2 : 30%  |
| Art. 10 | 6 m égout<br>9 m faitage ou à l'acrotère  |
| Art. 13 | 50%   |
| Art. 14 | 0,40 en UR1<br>0,30 en UR2  |



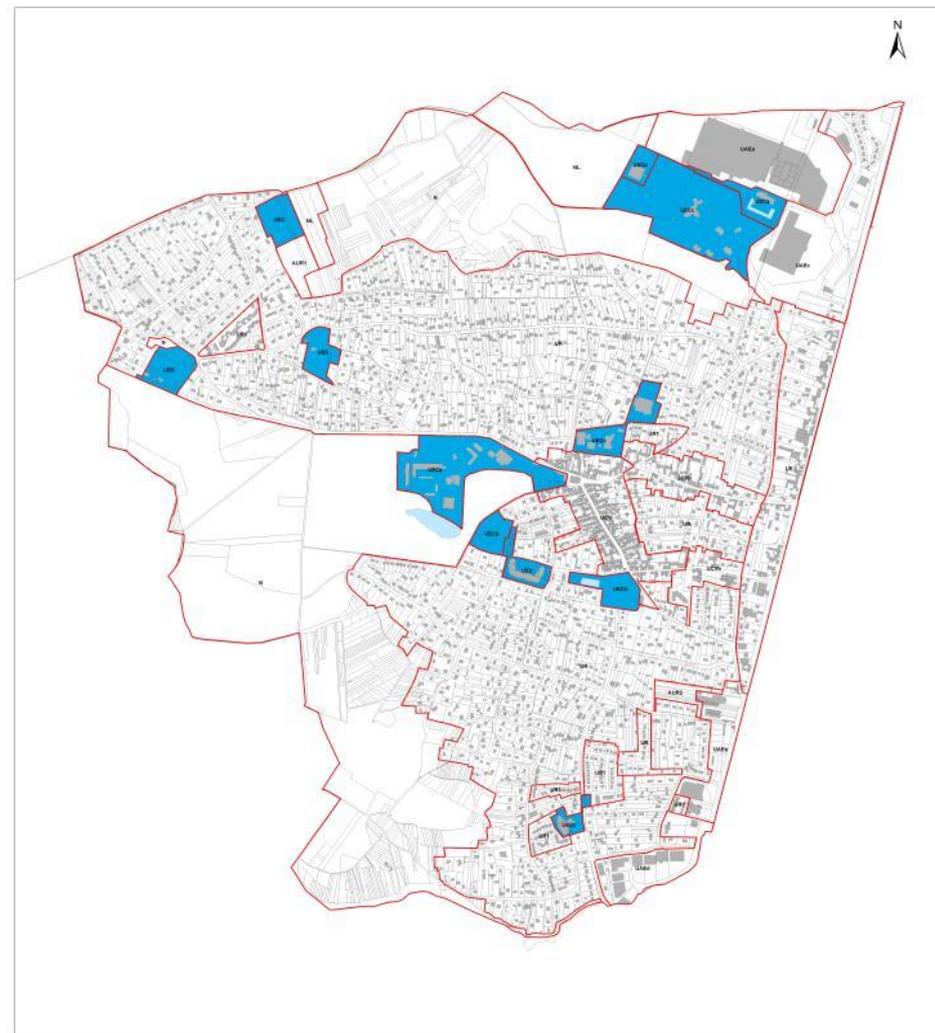


# Adapter l'offre en équipements



## Zone UEC (équipements publics)

|                |   |
|----------------|---|
| <b>Art. 5</b>  | Pas de règle  |
| <b>Art. 6</b>  | Retrait mini 2.5 m ou alignement en UECa,<br><br>Retrait mini égal à h avec un minimum de 5m et 8m si vues directes en UECb   |
| <b>Art. 7</b>  | UECa : limites séparatives ou retrait min égal à h avec un minimum de 3m<br>UECb : retrait min égal à h avec un minimum de 8m |
| <b>Art. 8</b>  | 2 m mini  |
| <b>Art. 9</b>  | UECa : il n'est pas fixé de règle<br>UECb : 25%   |
| <b>Art. 10</b> | UECa : 9m<br>UECb : 12m   |
| <b>Art. 13</b> | 40%   |
| <b>Art. 14</b> | Pas de COS  |





# Les grandes orientations

## 2. L'urbanisme et le cadre de vie, la protection de l'environnement



-  Protéger les bois et les espaces naturels
-  Conserver la couverture végétale sur les coteaux
-  Favoriser une continuité végétale entre les principaux espaces naturels
-  Requalifier les entrées de ville
-  Faubourgs servant de lien entre le bourg et la RN 20
-  Permettre une évolution douce des quartiers d'habitation

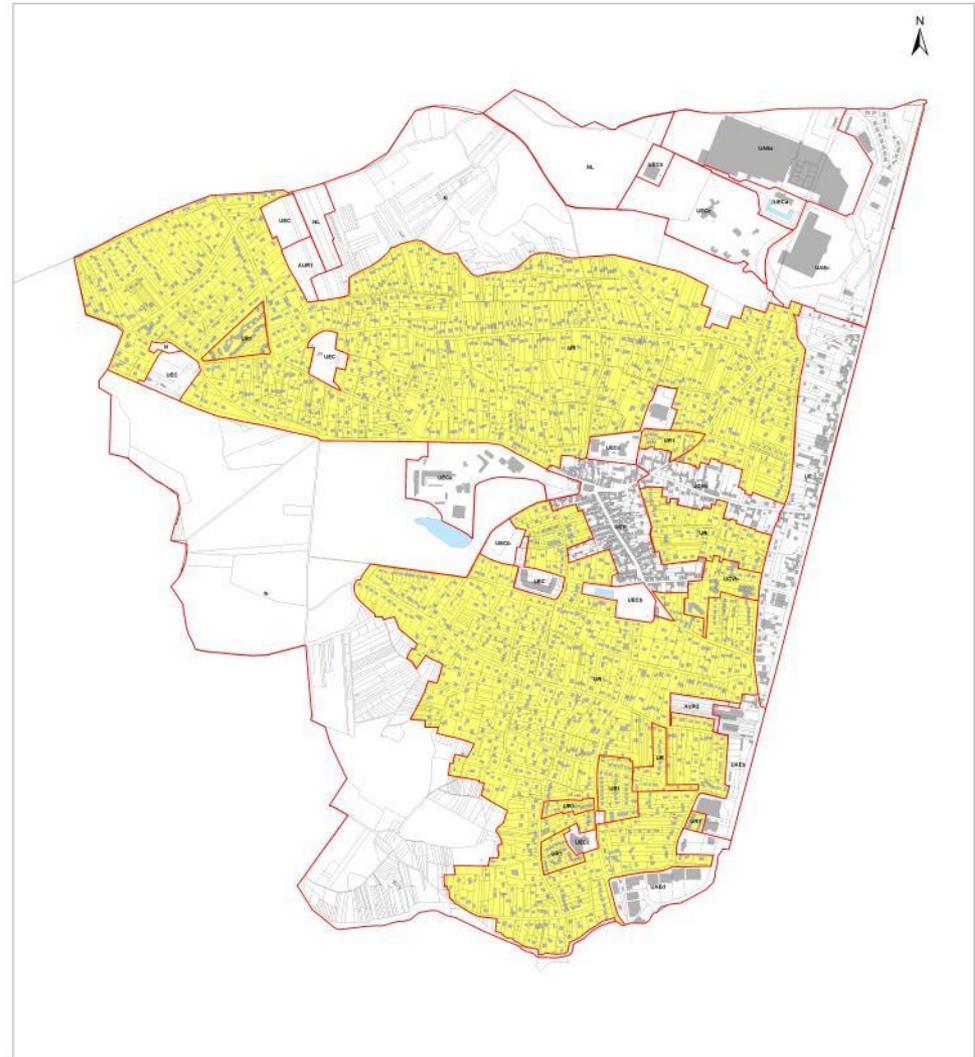


Permettre une évolution mesurée des  
quartiers résidentiels



## Zone UR (résidentielle)

|         |   |
|---------|---|
| Art. 5  | Pas de règle  |
| Art. 6  | Distance mini : 6 m   |
| Art. 7  | <p><u>Dans une bande de 25 m :</u><br/>implantation sur les 2 limites autorisée.</p> <p><u>Au-delà des 25 m :</u> implantation sur une limite autorisée</p> |
| Art. 8  | Si vue directe : mini 8 m<br>Sinon : 2 m mini   |
| Art. 9  | En UR1 : 35%<br>En UR2 : 30%  |
| Art. 10 | 6 m égout<br>9 m faitage ou à l'acrotère  |
| Art. 13 | 50%   |
| Art. 14 | 0,40 en UR1<br>0,30 en UR2  |

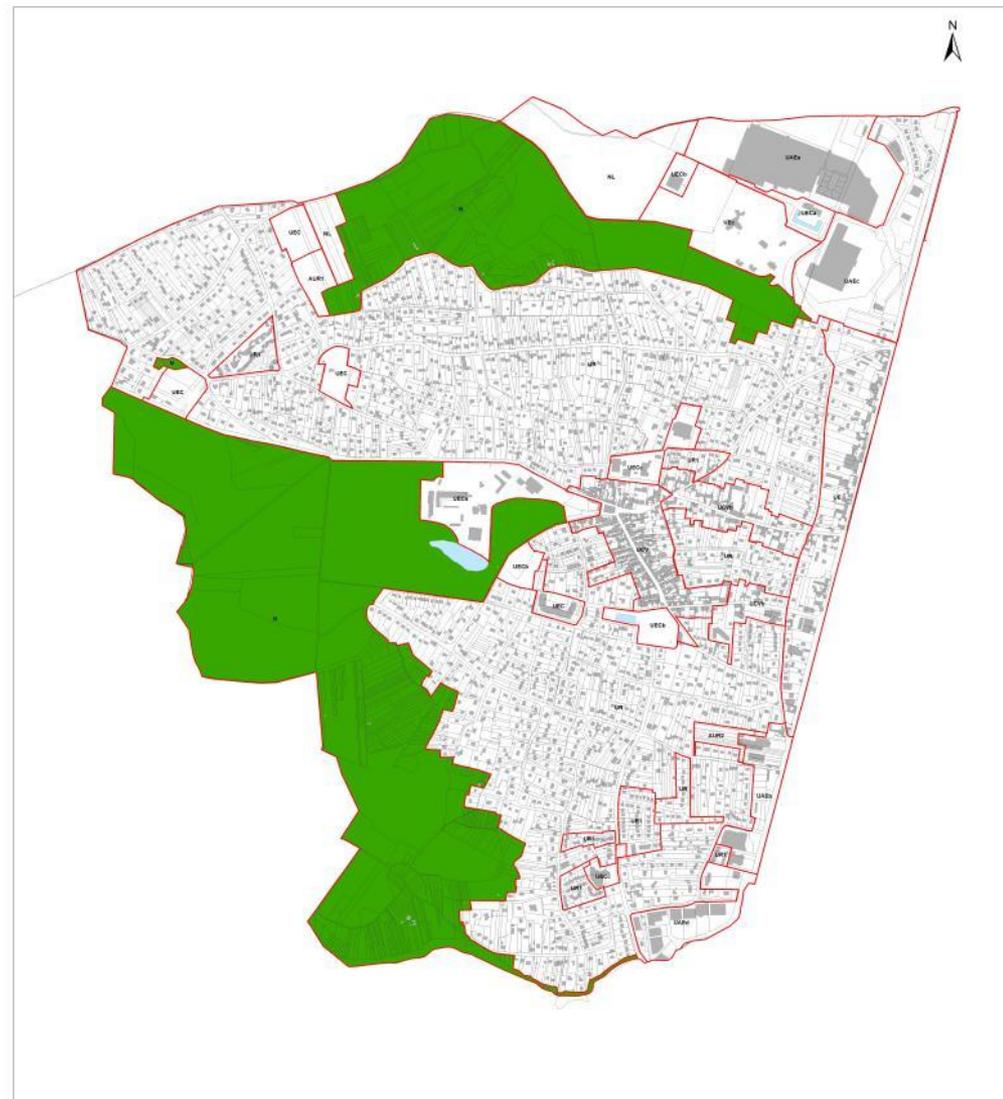




# Protéger les bois et les espaces naturels



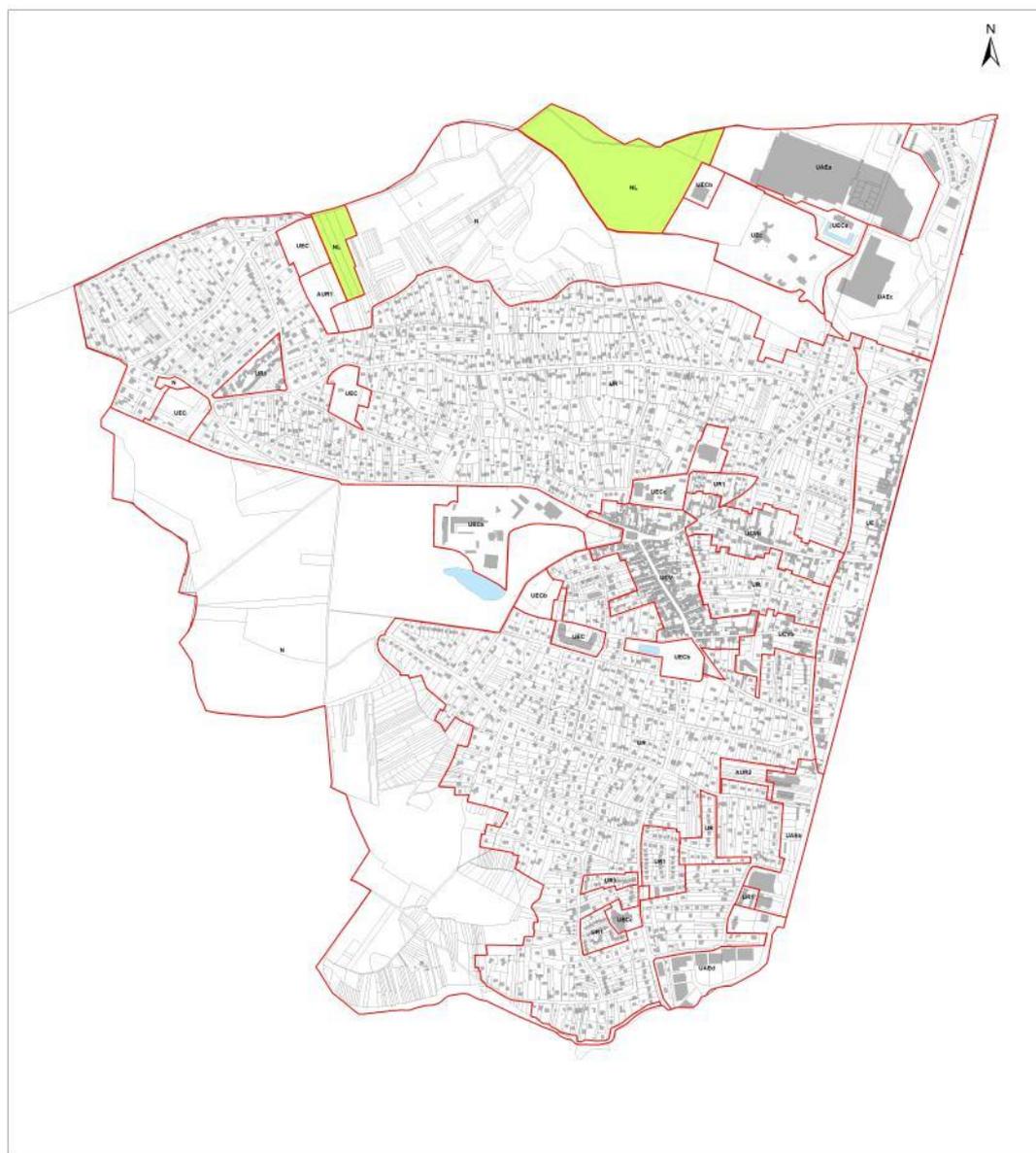
## Zone N (bois)





## Zone N\* (loisirs)

Ces zones couvrent le stade et des zones naturelles non boisées dont la vocation est de servir de lieu d'accueil pour les activités de détente et de plein air. Les équipements légers y sont admis.





# Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Conseil Municipal du

30 juin 2011