

# ► **Plan Local d'Urbanisme - PLACEY**

Réunion de lancement

Conseil Municipal

Mardi 21 avril 2015 – 18 h 15





## Sommaire

**CONTENU DU DOCUMENT D'URBANISME**

**ETAPES D'ÉLABORATION**

**INTERVENANTS**

**UN PROJET COMMUNAL DANS UN GRAND TERRITOIRE**

# La démarche PLU

## PLU & SCOT

Lois Montagne et Littoral, Sdage, Sage, DTA, chartes de PNR et de PN, Sdrif, SAR, Padduc, PGRI, directive de protection et de mise en valeur des paysages, zones de bruit des aéroports

SRCE, PCET, programmes d'équipement (État, collectivités territoriales, établissements et services publics), schéma régional des carrières<sup>1</sup>, charte de développement d'un pays, document stratégique de façade maritime, schéma régional de développement de l'aquaculture marine

DTADD, SRCAE, PRAD, SRADDT, schémas relatifs aux déchets, atlas des zones inondables, atlas et plans de paysages, schéma départemental pour l'accueil des nomades, PDH, SDTAN, PPA, Agenda 21

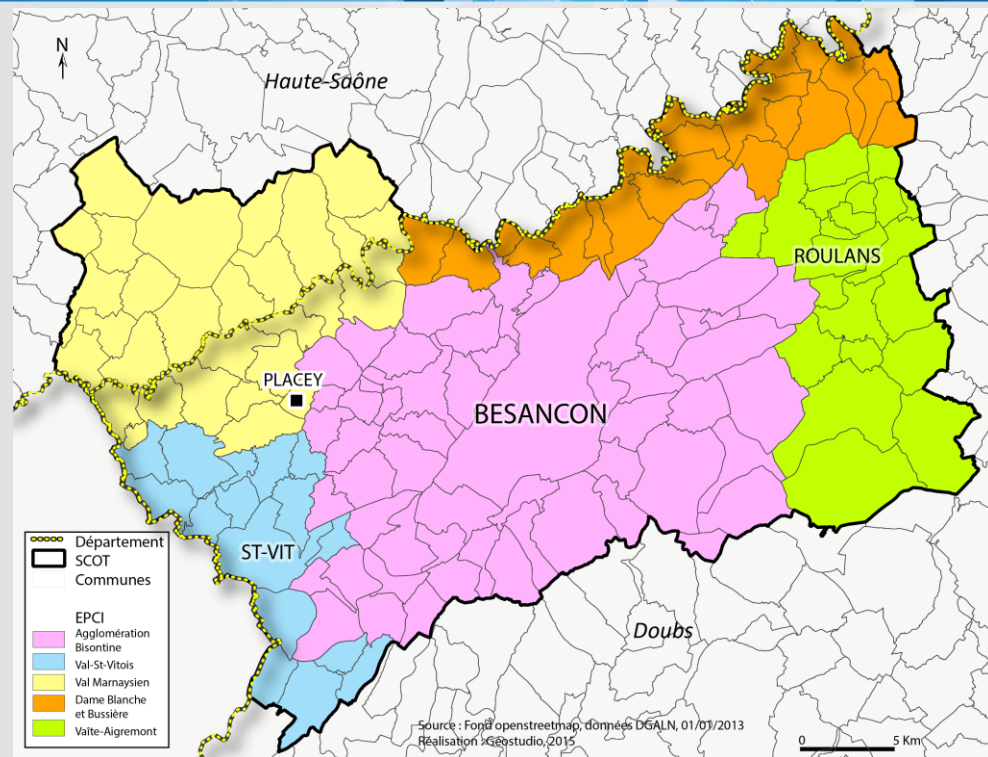
**Scot « intégrateur »**

PLH et PDU

PLU(l)

PLUI tenant lieu de PLH et de PDU

- Rapport de compatibilité
- Doivent être pris en compte
- Documents de référence



**SCOT de l'agglomération bisontine**

Approuvé en 2011 - 5 EPCI 149 communes

# La démarche PLU

## LE CONTENU & LES ETAPES

Rapport de  
présentation

Projet  
d'Aménagement et  
de Développement  
Durables (PADD)

Délibér  
ation

Arrêt des  
études en  
Conseil  
Municipal  
+ Bilan  
concertation

Consultation  
des  
Personnes  
Publiques  
Associées

Orientations  
d'Aménagement et  
de Programmation

Réglementation

Consultation  
d'un  
prestataire

Débat sur le  
PADD en  
Conseil  
Municipal

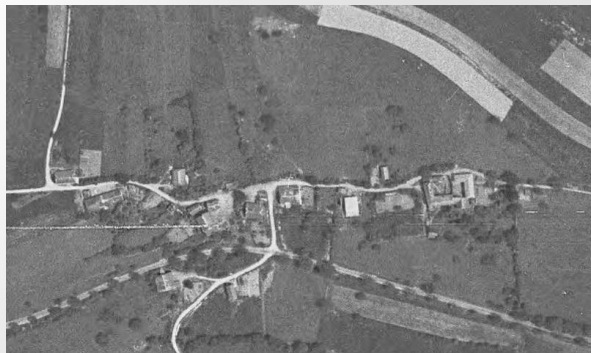
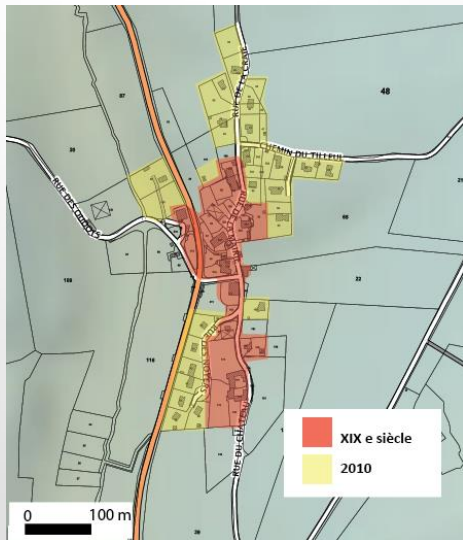
Enquête  
publique

Annexes

Lancement  
des études

Respect de la  
concertation

Approbation  
du PLU

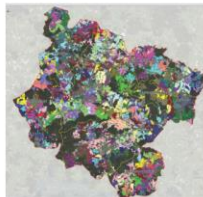
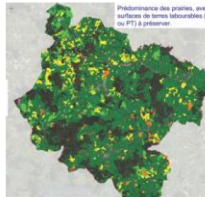
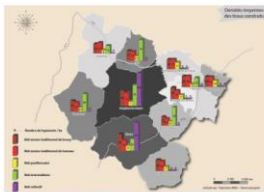


## Rapport de présentation :

- Diagnostic et explication des choix d'aménagement retenus
- Analyse de la consommation d'espace
- Évaluation environnementale

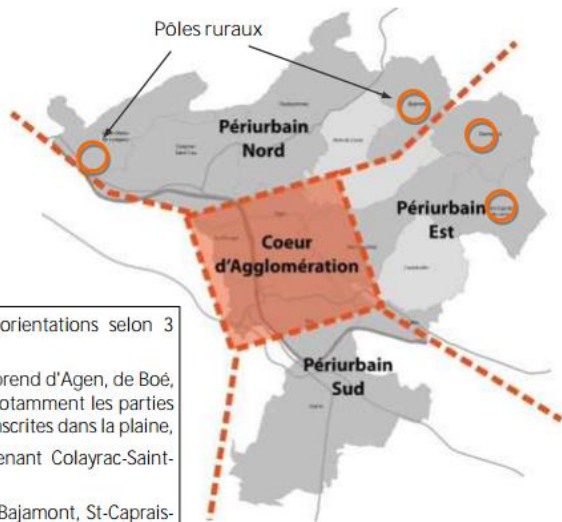
Dossier comprenant un état des lieux de la commune et son évolution au de l'environnement, des paysages, de la démographie, des mobilités, de l'habitat, de l'économie, des services...

ex Matour et sa région



# La démarche PLU

## La dossier



### Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

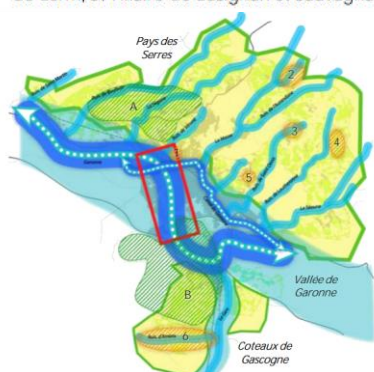
.projet politique pour le territoire

Dossier central : les élus inscrivent le projet global de développement et de promotion du village, au regard des thématiques évoquées dans le rapport de présentation.

Les habitants doivent être en mesure de comprendre simplement et rapidement les ambitions pour le développement du village pour les prochaines années

Le P.A.D.D. décline certaines de ses orientations selon 3 entités territoriales :

- le **Cœur d'agglomération**, qui comprend d'Agen, de Boé, de Bon-Encontre et du Passage, et notamment les parties les plus urbaines de ces communes inscrites dans la plaine,
- les territoires périurbains, comprenant Colayrac-Saint-Cirq, Foulayronnes, Lafox et Layrac
- les territoires ruraux, comprenant Bajamont, St-Caprais-de-Lerm, St-Hilaire-de-Lusignan et Sauvagnas



**Action Bleue : Redonner sa place à la Garonne et à ses affluents dans l'agglomération**

Préserver / valoriser le patrimoine paysager et architectural lié à l'eau  
Aménager les abords des cours d'eau et les points de vue remarquables  
Préserver les continuités écologiques, les berges et leur végétation spécifique  
Valoriser les rives garonnaises et créer un lien fonctionnel et social en cœur d'agglomération

**Action Verte : préserver et valoriser les caractéristiques paysagères du Pays de Serres et des Coteaux de Gascogne**

Conforter et encourager les vocations et spécificités paysagères agricoles et naturelles  
Assurer la cohérence des ensembles paysagers et agricoles et maintenir des espaces de transition  
Valoriser les grands espaces paysagers identitaires. Encourager leur attractivité sans nuire à leur intégrité paysagère

A. Site de Monbran - Talives (Colayrac-Saint-Cirq - Foulayronnes)

B. Site des Coteaux de Gascogne (Layrac, Boé)

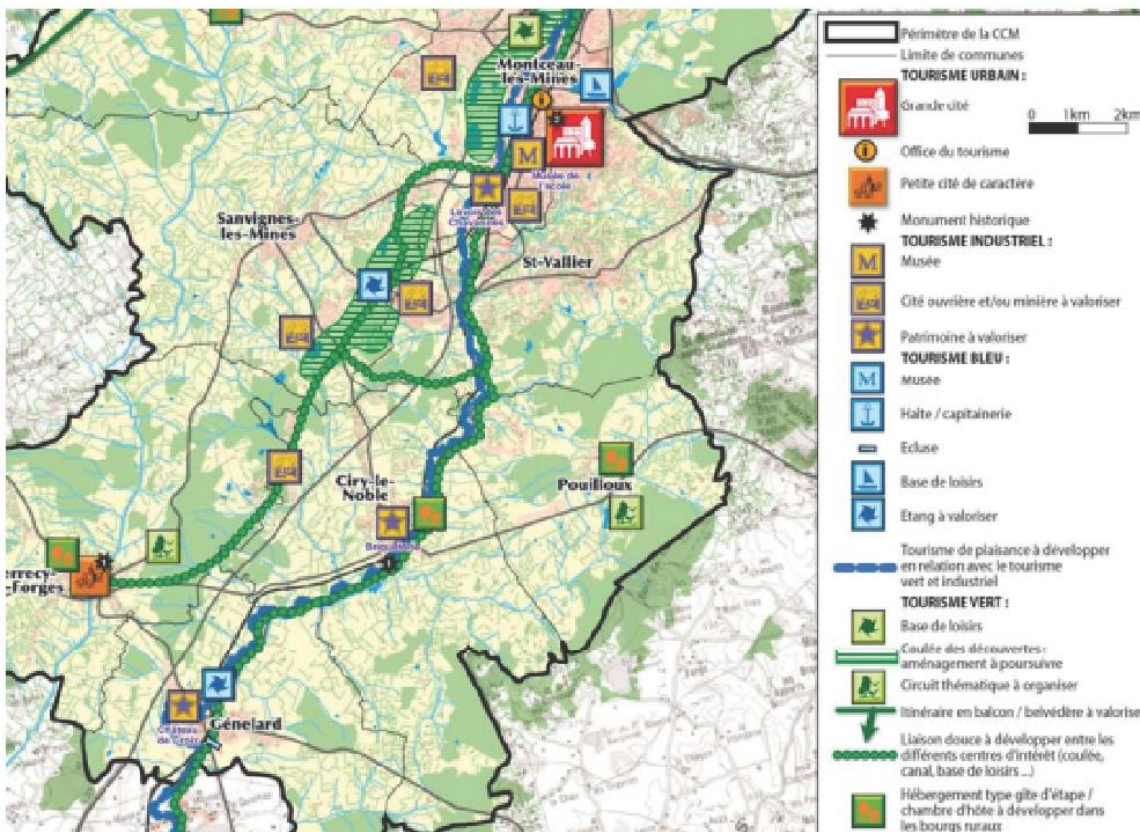
1. Plateau de L'Ermitage (Agen)

2. Lac de Bajamont

# La démarche PLU

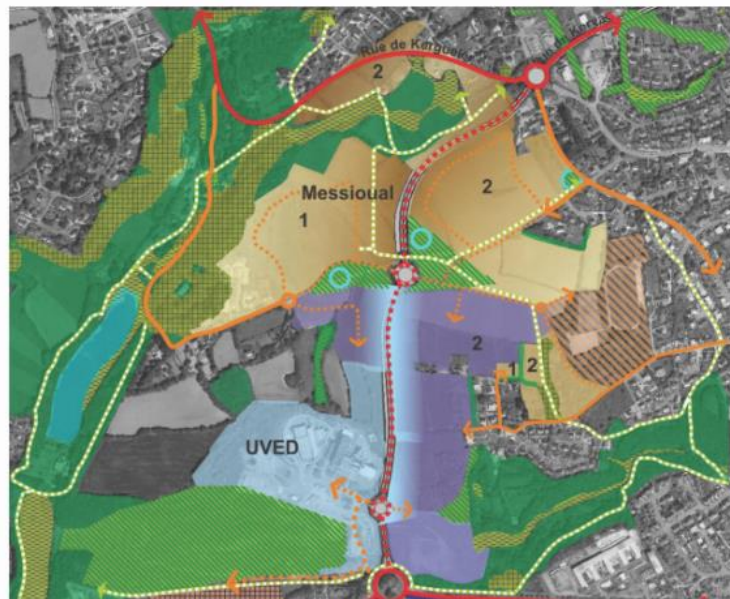
## La dossier

ex PADD PLUI Creusot-Montceau - Planche sur le développement touristique souhaité.



## Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

.projet politique pour le territoire



### Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

orientations thématiques et/ou sectorielles à l'échelle du quartier, opposables aux autorisations d'urbanisme

Zoom sur les secteurs stratégiques identifiés dans le cadre du PADD.

# La démarche PLU

## La dossier

### LIAISONS

↔ Liaisons mixtes véhicules/piétons à restructurer

→ Liaisons mixtes à créer

◆◆◆ Liaisons piétonnes à créer

① Restructuration rue J. Cessou

② Création liaison piétonne entre la place de la Libération et la rue J. Cessou

③ Création liaison piétonne entre le parc Vauzelle et la rue P. Doumer

### PRESERVATION

■ Bâtiment remarquable à préserver, à valoriser

● Plantations remarquables à préserver

▷ Cônes de vue à dégager

④ Préservation du mur existant

### EQUIPEMENTS PUBLICS

■ Jardin à aménager ou à valoriser

■ Equipement existant

■ Place à restructurer ou à créer

⑤ Réaménagement et élargissement du parc Vauzelle

⑥ Aménagement du parvis de la mairie / entrée du parc Vauzelle

⑦ Traitement de l'articulation entre la place de Libération et le parc Vauzelle

### ORDONNANCEMENT URBAIN

||||| Ordonnement Front Bati continu

||||| Commerces et services en RdC

↔ Façades sur le parc Vauzelle

— Traitement architectural particulier

● Elargissement visuel du parc vers les espaces privés plantés

### DIVERS

■ Recomposition foncière



## Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

.orientations thématiques et/ou sectorielles à l'échelle du quartier, opposables aux autorisations d'urbanisme

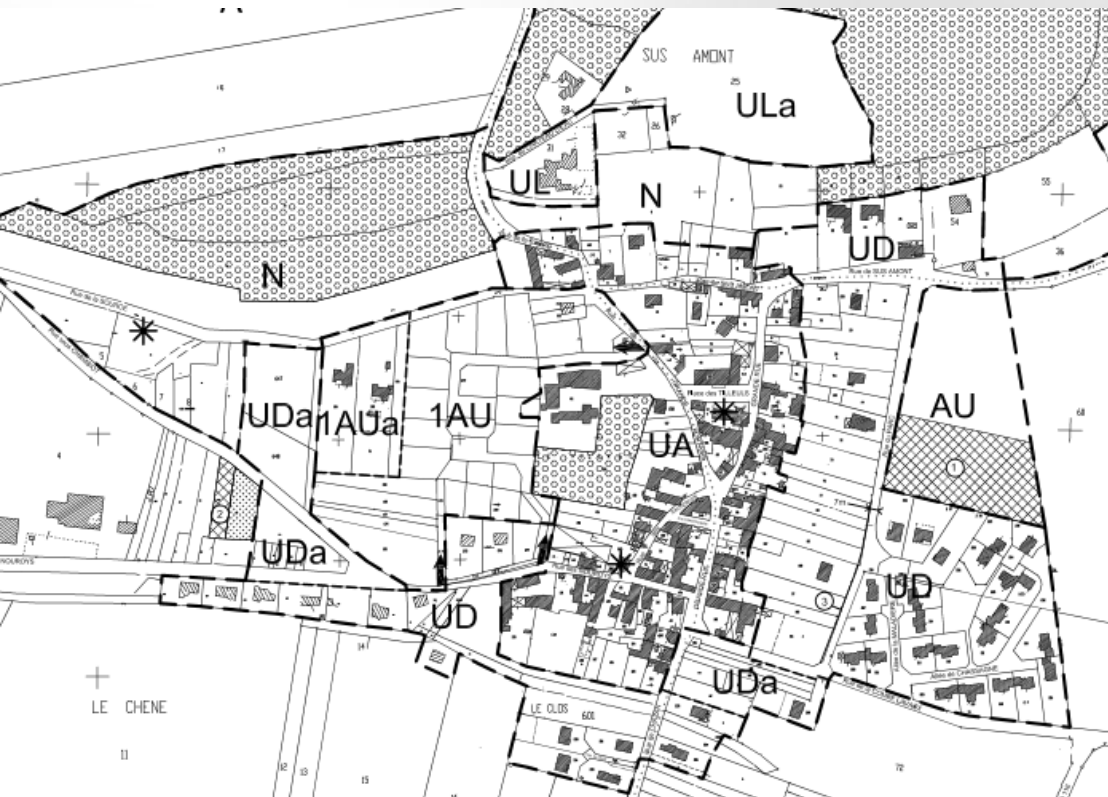
Zoom sur les secteurs stratégiques identifiés dans le cadre du PADD.



### **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

.orientations thématiques et/ou sectorielles à l'échelle du quartier, opposables aux autorisations d'urbanisme

Zoom sur les secteurs stratégiques identifiés dans le cadre du PADD.



### Règlement :

.règles écrites et documents graphiques  
fixant les droits de construction à la  
parcelle

4 grandes zones :

- Urbaine (U)
- A urbaniser (AU)
- Agricole (A)
- Naturelle (N)

Cahier des  
observations

Information dans  
la presse et  
bulletin municipal

Mise en place  
d'un site Internet

Réunions  
publiques

Balades PLU

Elus

- Décident au nom de l'intérêt général

Personnes publiques associées

- Donnent un avis au regard de la Loi et des politiques supracommunales

Bureaux d'études

- Support technique dans la production et l'animation des études

Habitants

- Donnent un avis

# Introduction

## QUIZZ BALADE PLU CHAMBOEUF

1. Combien d'arcades compte le lavoir ?
2. Quel est le type de roche qu'on trouve à Chamboeuf ?
3. Quel secteur de Bourgogne est encore en activité dans la production de l'ocre ?
4. Quels amphibiens peuplent la fontaine ?
5. Pourquoi les bâtisses étaient majoritairement enduites ?
6. Comment améliorer la biodiversité en lisière de forêt ?
7. A quoi sert un Plan Local d'Urbanisme ?
8. En quoi les chiroptères nous sont utiles ?
9. Combien d'habitants peuplaient Chamboeuf au XVIIIe siècle ?



Accueil

Accueil Démarche Acteurs Calendrier Forum Inscription

## Qu'est ce qu'un PLU ?

Urbanisme

Environnement

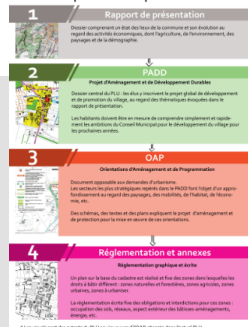
Agriculture

Règlement

PADD

Développement durable

### Composition des pièces du PLU



### Déroulement de la révision du PLU



\* Les résultats sont des extraits du PLU en vigueur au PDDP, émis par l'actuel PLU.

# Introduction

## Contexte administratif

### Les communes de l'armature urbaine

Type de commune de l'armature urbaine	Nom des communes
Ville centre	Besançon.
Communes relais	Saint-Vit, Saône.
Commune relais en devenir	Devecey.
Communes périphériques	Avanne-Aveney, Beure, Chalezeule, École-Valentin, Thise, François, Miserey-Salines, Pirey, Pouilley-les-Vignes, Serre-les-Sapins.
Communes équipées	Bouclans, Roulans, Emagny, Recologne.
Communes gare/halte ferroviaire	Auxon-Dessous, Auxon-Dessus, Dannemarie-sur-Crête, Deluz, Mamirolle, Montferrand-le-Château, Morre, Novillars, Roche-Lez-Beaupré, Torpes, Laissey, Byans-sur-Doubs.

