

COMMUNE DE CHANOS-CURSON

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion Publique n° 2 du 01^{er} juin 2023

« PRESENTATION DU PROJET »



Mairie de CHANOS-CURSON

9 rue de la République 26600 CHANOS-CURSON

Téléphone : 04 75 07 33 07 – Télécopie 04 75 07 32 99

Email mairie@chanoscurson.fr - Site internet www.mairie-chanoscurson.fr

SOMMAIRE

- INTRODUCTION (10')
- SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD (30')
-- > LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
- TEMPS D'ÉCHANGES (15')
- GRANDS PRINCIPES DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE (30')
- ETAPES POST-ARRET DU PROJET ET DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE (10')
- TEMPS D'ÉCHANGES (30')



INTRODUCTION



LE MOT D'ACCUEIL

- Pour un dialogue fructueux :



Se présenter au moment de la prise de parole

Ecoute



L'intervenant ne doit pas être interrompu

Respect



LE MOT D'ACCUEIL

L'ÉQUIPE D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

> INTERSTICE

MANDATAIRE

Urbanisme et conseil en qualité
environnementale

Valérie BERNARD, gérante
Bastienne FLEURY, urbaniste

- Urbanisme réglementaire
- Urbanisme pré-opérationnel
- Sécurisation administrative et juridique de la procédure
- Cartographie
- Numérisation standard CNIG

> NICOLAS SOUVIGNET

SOUS-TRAITANT

Environnement

Nicolas SOUVIGNET, Écologue

- Etat Initial des milieux naturels
- Relevés écologiques
- Mesures de gestion et de compensation
- Concertation
- Evaluation environnementale

> BRUNO CATELAND

SOUS-TRAITANT

Architecte

Bruno CATEALND, Architecte

- Volet architectural du document d'urbanisme :
 - Les Orientations d'aménagement et de programmation
 - Règlement écrit

LE MOT D'ACCUEIL

LA CONCERTATION SUR TOUTE LA DURÉE D'ÉLABORATION DU PLU



AFFICHAGE ET ARTICLES

- > information du public sur toute la durée de la procédure en mairie, sur les panneaux d'affichage et dans la presse : délibérations, publications, bulletin municipal, site internet...

1 CAHIER DE CONCERTATION

- > disponible en mairie pour toutes remarques sur toute la durée d'élaboration du PLU

2 RÉUNIONS PUBLIQUES

- > présentation et échanges avec la population sur les **questions d'intérêt général uniquement**
 - le contenu d'un PLU et les éléments de diagnostic
 - le projet pour demain

ENQUÊTE PUBLIQUE

- > Enquête publique (1 mois) à la suite de l'arrêt du projet : tenue de permanences en mairie par un commissaire enquêteur pour toutes questions, y compris **d'intérêt particulier**

LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

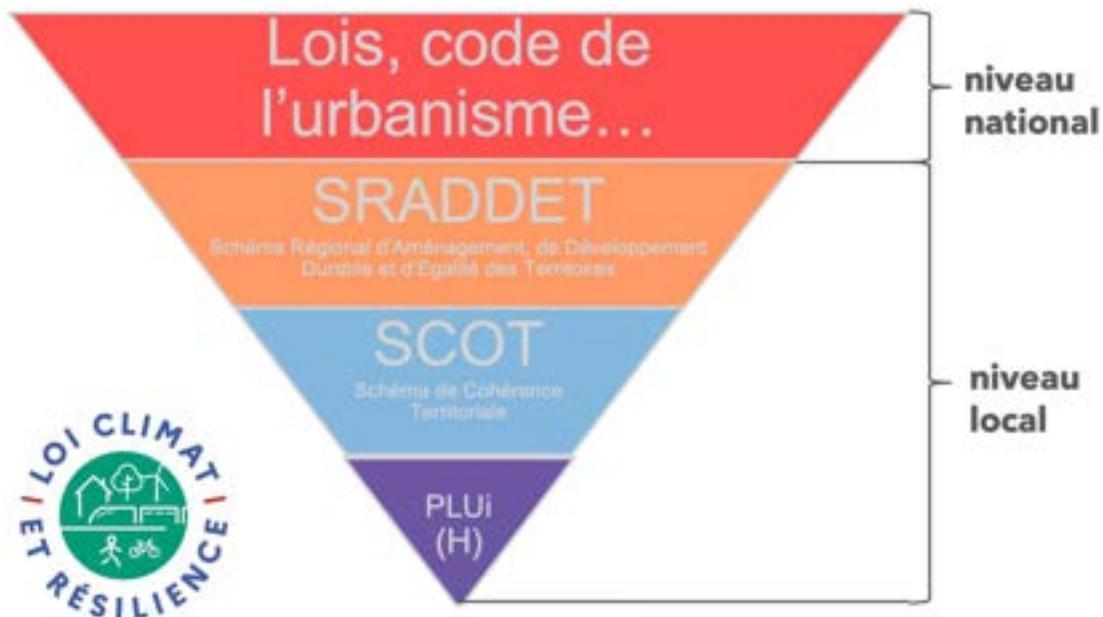
- La commune de **CHANOS-CURSON** est dotée d'un document d'urbanisme depuis plus de 35 ans :
 - > **Plan d'occupation des sols (POS)** approuvé en **1987**
 - > **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le **1^{er} mars 2010** qui a subi deux adaptations :
 - > modification n°1 approuvée en 2015 ayant plusieurs objets
 - > modification n°2 approuvée en 2021 afin de faire évoluer les conditions de gestion du bâti existant dans les zones agricoles et naturelles



PLU en vigueur

UNE RÉVISION DU PLU NÉCESSAIRE

- > Document qui ne répond pas aux lois en vigueur et qui s'inscrit dans un contexte très normé
- > Document qui n'intègre pas l'ensemble des documents cadres : SCoT du grand ROVALTAIN, le plan Climat Energie territoriale....
- > Document qui ne correspond plus à l'évolution du contexte supra-communal : urbain, sociodémographique, nouveaux besoins ...
- > Délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2021 pour définir les objectifs de la révision du PLU :
 - > Renforcer les centralités villageoises,
 - > Préserver et valoriser les espaces naturels en lien avec la présence de l'eau et l'activité agricole,
 - > Préserver l'équilibre générationnel et conforter l'enveloppe urbaine,
 - > Organiser les déplacements doux et relier les deux villages.



GRAND ROVALTAIN

Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche



La loi Climat et Résilience

LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF
DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050

AIR

2031-2040



2041-2050

Obligation de définir un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranches de dix années avec une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols

2021

Une territorialisation des objectifs doit être réalisée au niveau régional via le SRADDET

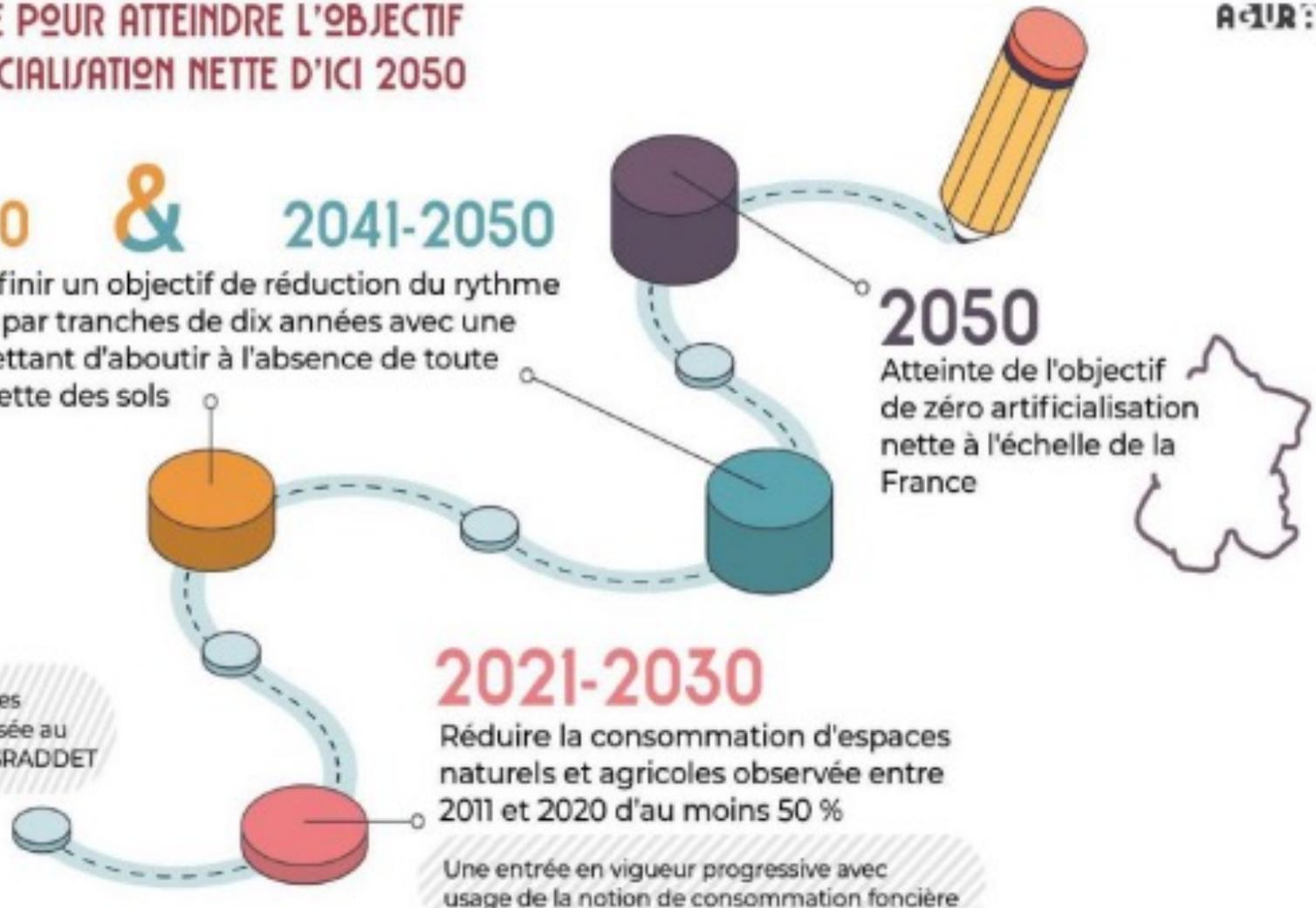
2021-2030

Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles observée entre 2011 et 2020 d'au moins 50 %

Une entrée en vigueur progressive avec usage de la notion de consommation foncière

2050

Atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette à l'échelle de la France

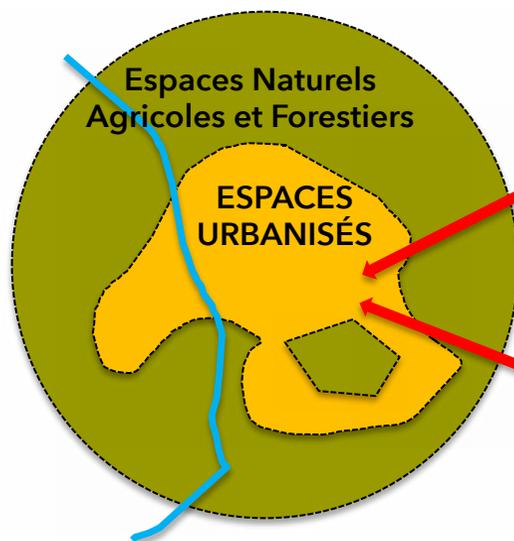


Les objectifs de la loi Climat et Résilience



- Limiter l'empreinte carbone de l'urbanisation
- Préserver les espaces Naturels, Agricoles et Forestier (ENAF -50%) / limiter l'artificialisation

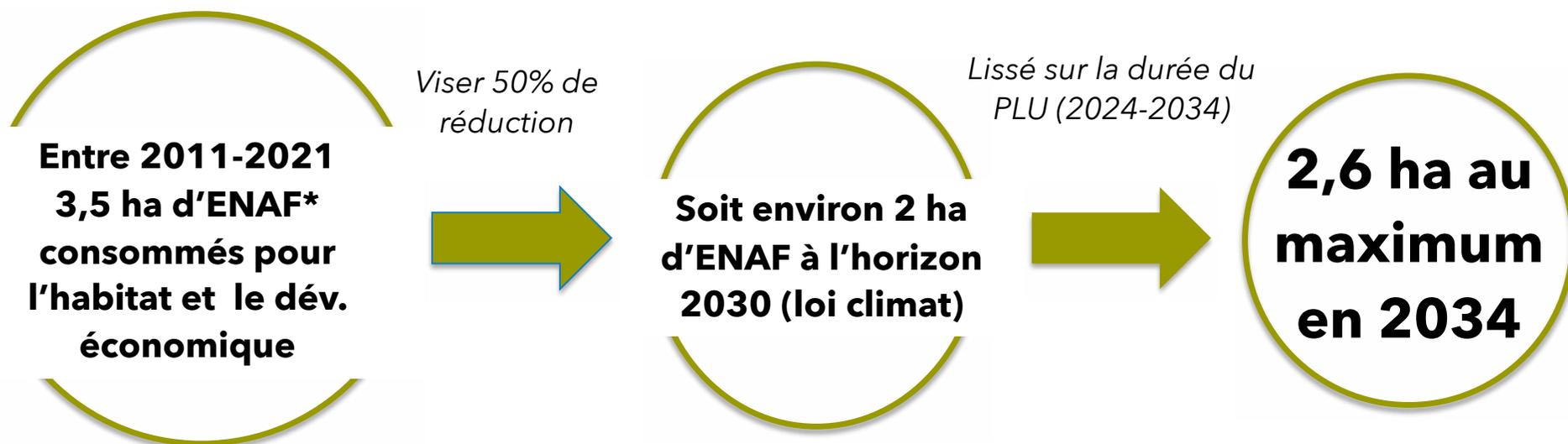
Redéfinir les contours des enveloppes urbaines



Espaces prioritaires de développement urbain pour préserver le potentiel agricole, forestier du territoire, ainsi que les corridors écologiques

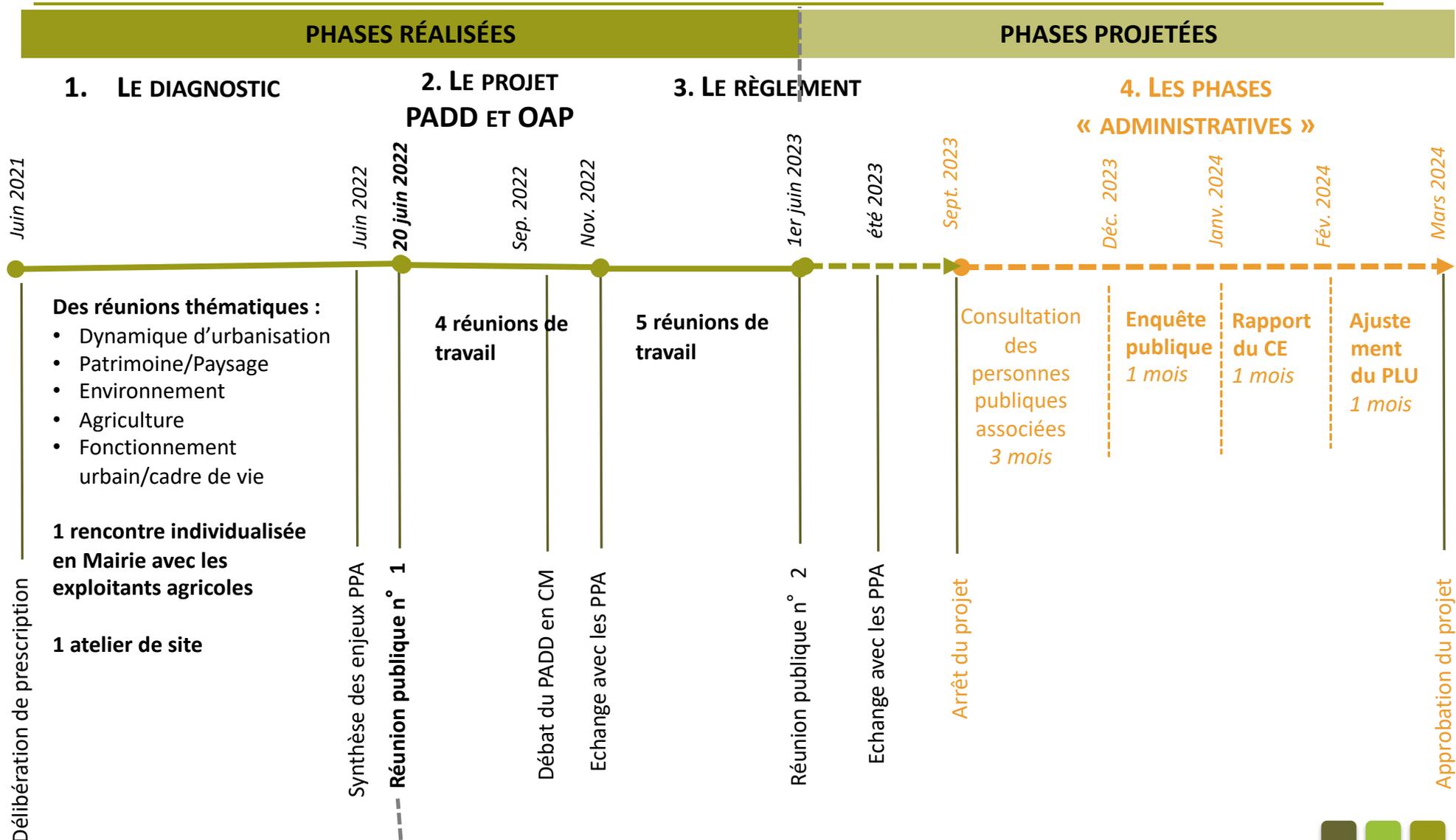
Limiter l'artificialisation du sol pour assurer le confort climatique, ainsi que le maintien de la biodiversité en milieu urbain

Nos objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace (à valider définitivement)



* ENAF : Espaces Naturel, Agricole et Forestier

OU EN SOMMES-NOUS ?



1. LA SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



LES FONDEMENTS DU PROJET COMMUNAL

- S'appuyer sur les atouts du territoire et notamment la richesse du patrimoine bâti, naturel et paysager pour maintenir l'attractivité nécessaire à la vie de village,
- Faire des choix au service de l'intérêt général pour préserver la qualité du cadre de vie des habitants et des générations futures,
- Assurer un développement urbain
 - cohérent à l'échelle du grand territoire : celui de ARCHE Agglo et du SCOT du Grand ROVALTAIN,
 - équilibré pour la satisfaction des besoins de toute la population,
 - respectueux du patrimoine et des ressources du territoire,
 - et engageant le territoire vers une transition écologique et la résilience climatique.
- Respecter les orientations supra communales des documents cadres.



LES 5 ORIENTATIONS RETENUES

Le développement futur souhaité par la commune repose sur 5 orientations :

ORIENTATION N° 1 : « *Assurer un développement urbain maîtrisé et préservant les équilibres à l'échelle communale* »

ORIENTATION N° 2 : « *Renforcer les centralités villageoises* »

ORIENTATION N° 3 : « *Soutenir la vie économique locale dans sa diversité* »

ORIENTATION N° 4 : « *Préserver et mettre en valeur les patrimoines de la commune* »

ORIENTATION N° 5 : « *Préserver les richesses écologiques du territoire et ses ressources* »



Orientation n° 1 : « Assurer un développement urbain maîtrisé et préservant les équilibres à l'échelle communale »

Assurer un développement préservant les grands équilibres du territoire

-  Préserver les espaces de production agricole
-  Préserver les espaces naturels et de coteaux
-  Préserver les espaces de fonctionnalité écologique et hydraulique
-  Maîtriser l'étalement urbain
-  Stopper le développement dans les coteaux
-  Conforter les centres bourgs



Assurer un développement adapté au territoire

- **Promouvoir une démographie suffisante et réaliste** au regard du niveau d'équipements de la commune et des ressources disponibles, tout en préservant sa ruralité : **Objectif moyen pour 10 ans : environ 10 habitants par an**
- **Prévoir un nombre de logements suffisants** pour répondre aux objectifs de croissance démographique, compatibles avec les orientations du Scot et du PLH⁽¹⁾ pour les « villages de l'espace périurbain », soit **environ 8 logements par an**.

Orientation n° 1 : « Assurer un développement urbain maîtrisé et préservant les équilibres à l'échelle communale »

OU ACCUEILLIR LES NOUVEAUX HABITANTS ?

Priorité 1 : éviter la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, en accueillant sur des espaces déjà artificialisés

- Reconquête des logements vacants
- Réutilisation de bâtiments existants en changeant leur destination
 - Renouvellement urbain : démolition/reconstruction

Si les besoins ne sont pas satisfaits



Priorité 2 : rester dans les enveloppes urbaines

- Privilégier l'urbanisation dans les dents creuses ou sur des potentiels de divisions parcellaires
- Construire dans l'enveloppe urbaine, MAIS en secteur à projet avec une OAP

Si les besoins ne sont toujours pas satisfaits



Extension de l'urbanisation possible en dehors de l'enveloppe urbaine
MAIS obligatoirement accompagnée d'OAP pour une urbanisation maîtrisée ET le plus proche possible du bourg

Orientation n° 1 : « Assurer un développement urbain maîtrisé et préservant les équilibres à l'échelle communale »

Assurer un développement moins consommateur d'espace

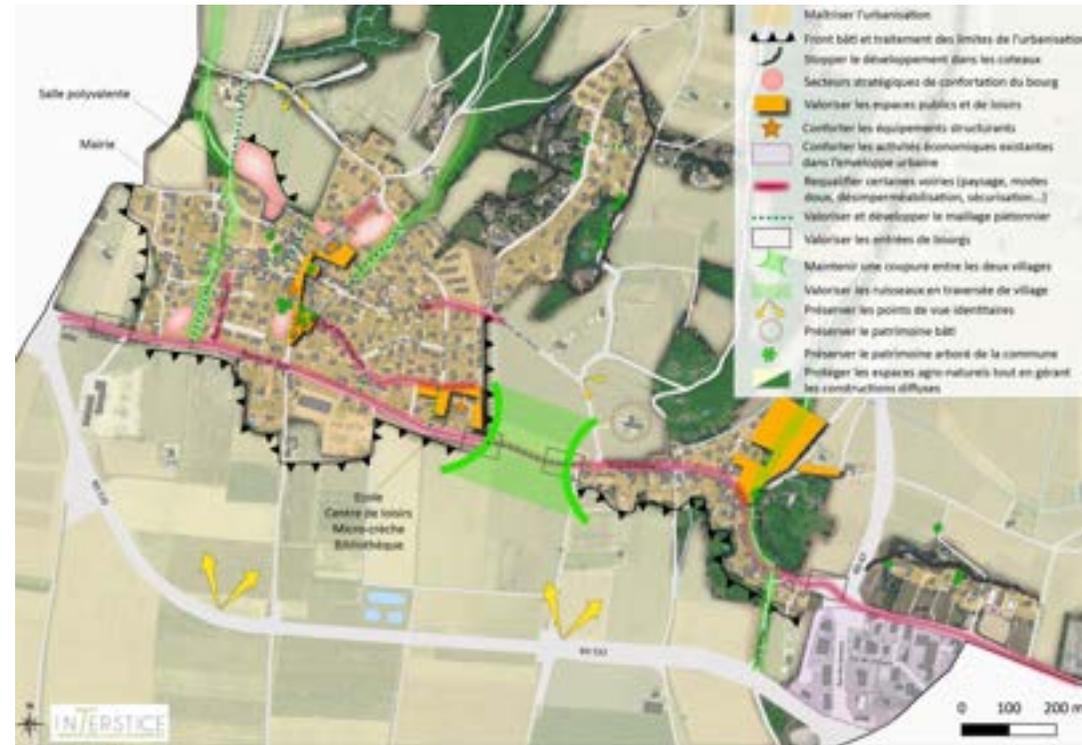
- **Prévoir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** sur tous les secteurs stratégiques, car ces OAP permettront de :

- organiser l'aménagement et valoriser le foncier sans gaspillage de terrain,
- optimiser la fonctionnalité des tenements au regard des accès (sécurité), des dessertes (routière et piétonne), des réseaux publics,
- diversifier les formes urbaines (individuel, groupé, intermédiaire) en conciliant densité et qualité urbaine et permettront des logements de taille variée (logements familiaux et petits logements) répondant à différents besoins,
- travailler en amont sur l'insertion du projet dans son environnement : hauteur, recul, gestion des vis-à-vis, préservation et création d'espaces verts....

- **Imposer un objectif de densité de l'ordre de 20 logements par hectare en moyenne sur la commune.**

Densité applicable aux opérations des zones AU et dans les « dents creuses » de plus de 3 000 m².

Cette densité pouvant être modulée en fonction de la localisation de chaque opération en prenant en compte le paysage, la morphologie urbaine....



Orientation n° 1 : « Assurer un développement urbain maîtrisé et préservant les équilibres à l'échelle communale »

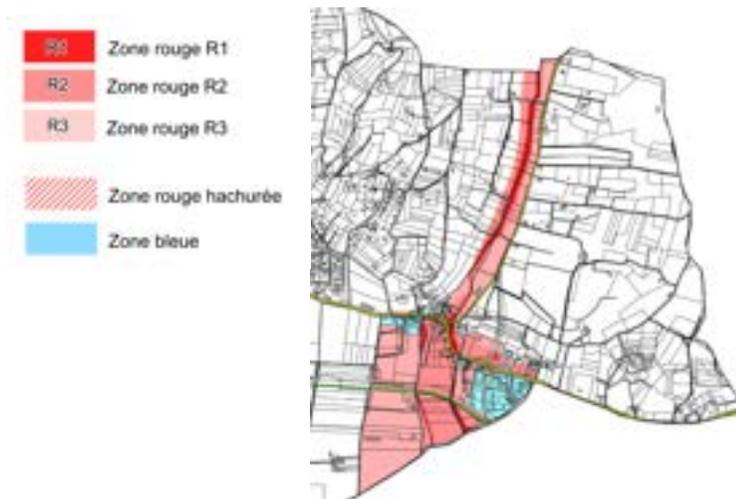
Assurer un développement limitant l'exposition des populations aux pollutions et aux nuisances et assurant leur sécurité

- **Prendre en compte les risques et aléas recensés sur le territoire**
 - Intégrer le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Veauce.
 - Limiter le développement urbain dans tous les secteurs affectés par des risques et définir des conditions spéciales à l'urbanisation si besoin.
 - Prendre en compte les risques de débordement des ruisseaux et ravins pour redéfinir l'enveloppe urbaine si nécessaire.
 - Prévoir des reculs suffisants par rapport aux lits des cours d'eau pour limiter tout aménagement dans les zones potentiellement submersibles.
 - Poursuivre le dialogue entre la commune et les professionnels dans le cadre de plantation de nouvelles vignes.

- Porter une vigilance toute particulière quant à la construction à proximité des **lignes électriques et des pylônes**.

- **Réduire l'exposition des personnes** au bruit, à la pollution ou à la dangerosité le long des voiries les plus fréquentées :
 - Limiter les accès directs aux voies les plus importantes
 - Aménager les rues du village de Chanos pour donner une priorité aux piétons et limiter le sentiment d'inconfort (Grande Rue, rue de la Tuilerie...) réduire la largeur des voies, aménager des trottoirs....

Plan de Prévention des Risques Naturels - inondation



Localisation des axes préférentiels d'écoulement Zone de concentration des écoulements



Orientation n° 2 : « Renforcer les centralités villageoises »

- ✓ **VERS UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL RECENTRÉ SUR LES VILLAGES**
- ✓ **ENCOURAGER UNE MOBILITÉ PLUS DOUCE FAVORABLE AU LIEN SOCIAL**
- ✓ **RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRALITÉS URBAINES PAR L'AMÉLIORATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DES ESPACES PUBLICS**



Orientation n° 3 : « Soutenir la vie économique locale dans sa diversité »

Soutenir la vie économique locale dans sa diversité

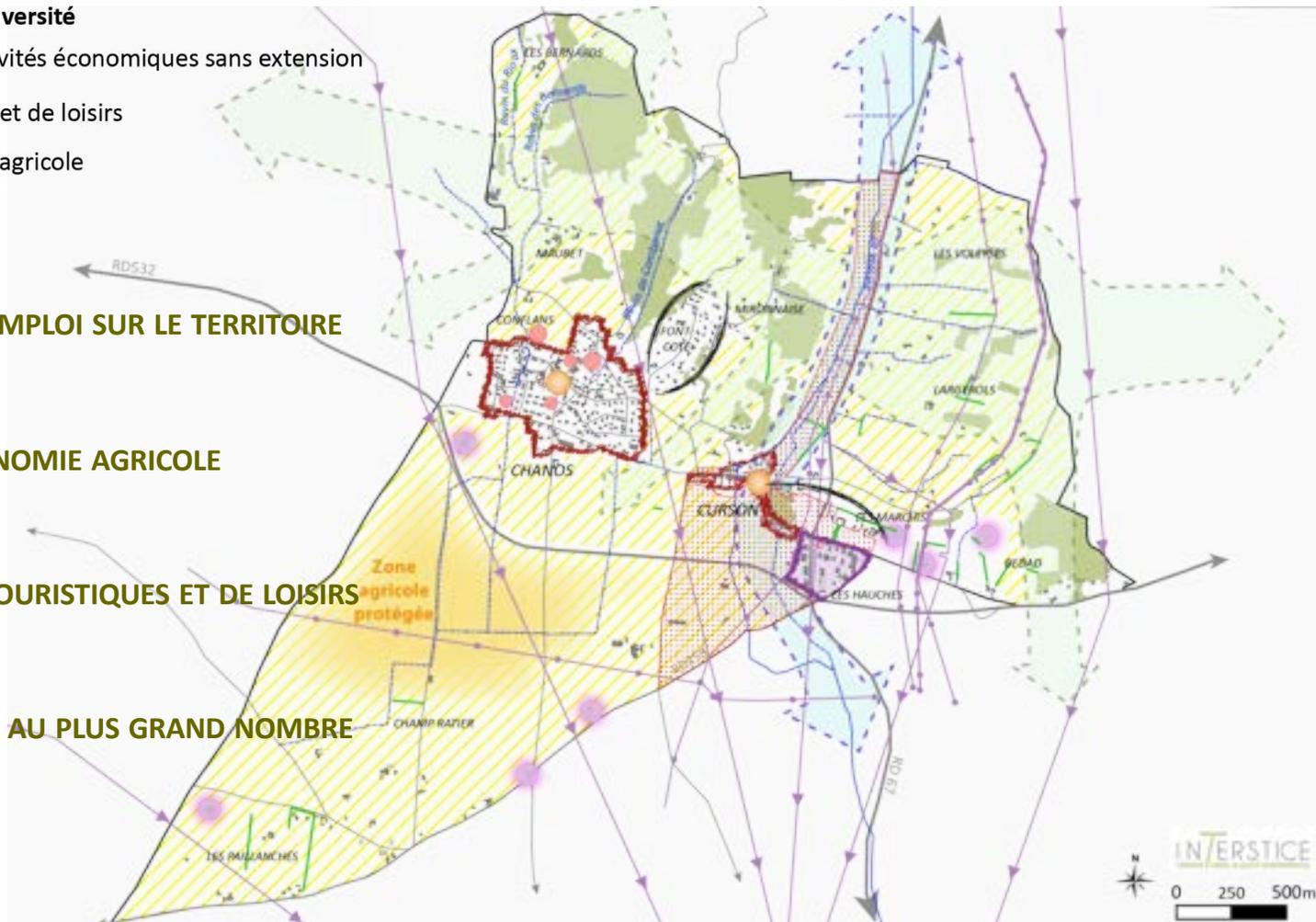
-  Optimiser le foncier de la zone d'activités économiques sans extension
-  Maintenir les activités économiques et de loisirs
-  Préserver les espaces de production agricole

✓ **MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE**

✓ **ASSURER LA VITALITÉ DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE**

✓ **PROMOUVOIR LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS**

✓ **OFFRIR UN ACCÈS NUMÉRIQUE AU PLUS GRAND NOMBRE**



Orientation n° 4 : « Préserver et mettre en valeur les patrimoines de la commune »

- ✓ **PLACER LA RICHESSE DU PATRIMOINE PAYSAGER AU CŒUR DU PROJET**

- ✓ **PRÉSERVER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET VERNACULAIRE DE LA COMMUNE**



Orientation n° 5 : « Préserver les richesses écologiques du territoire et ses ressources »

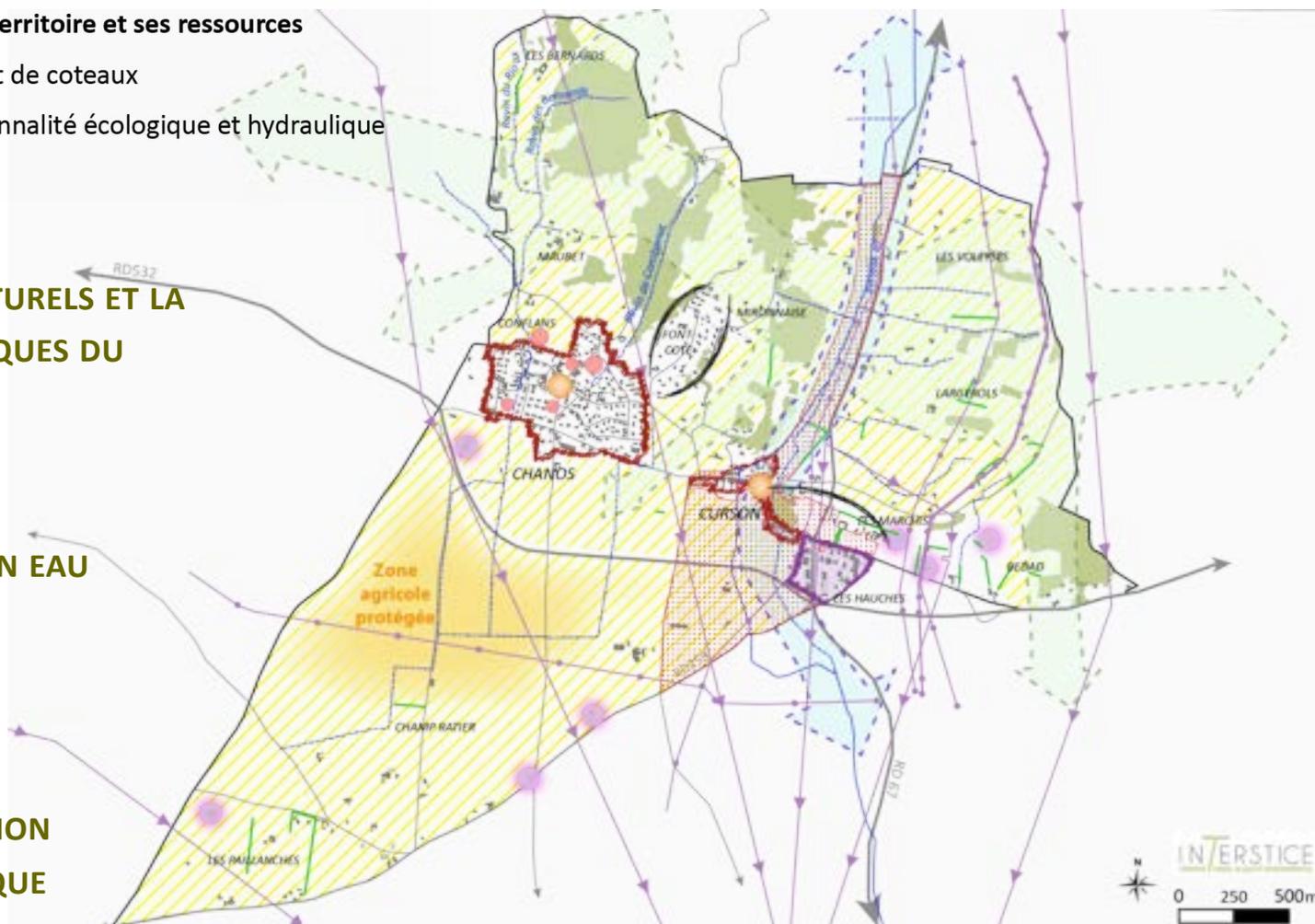
Préserver les richesses écologiques du territoire et ses ressources

-  Préserver les espaces naturels et de coteaux
-  Préserver les espaces de fonctionnalité écologique et hydraulique
-  Préserver les haies

✓ **PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS ET LA FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE**

✓ **PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU**

✓ **FAVORISER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET L'ADAPTATION AU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE**



2. LES GRANDS PRINCIPES DE LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE :

-- > LES SECTEURS DE PROJET (OAP)
--> LE PROJET DE RÈGLEMENT



Les documents présentés sont des points d'étape.
Ils sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet notamment pour
prendre en compte :

- Les études de ruissellement en cours,
 - Le zonage d'assainissement,
 - Les rencontres avec les PPA
 - ...

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur « COMBARRIOT »



Ancien verger (Secteur Combarriot)

- > 11 maisons individuelles groupées / accolées / gabarit R+1
- > Des parcelles de surface variée 250 à 550 m²
- > Retrait de 10 m en limite nord (servitude non altius-tolendi instituée lors de la vente du terrain).
- > Voie d'accès en bouclage et sens unique permettant d'optimiser l'espace.
- > Urbanisation obligatoire en retrait du Combarriot (jardins privés « tampon » avec les berges).

- Programme d'espaces publics

- > Jeux pour enfants en lien et à proximité du terrain de boule et du foyer familial.
- > venelles piétonnes publiques permettant de traverser le site : le long du Combarriot, à l'arrière du foyer et en direction du chemin du facteur
- > Trottoirs sur les rues à prévoir à minima sur un côté (rue de la Tuilerie et rue du Coteau).



Ces documents sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur « ANCIENNE TUILERIE »



Ancienne tuilerie

- > 12 logements intermédiaires (par exemple 6 simplex avec jardins et 6 duplex avec terrasses). Gabarit R+2.
- > Chaque logement possède sa propre entrée et son propre espace extérieur (jardin ou terrasse). Espaces extérieurs généreux, parties communes très réduites, traitement soigné et efficace des vis-à-vis.
- > Stationnement intégré au rez-de-chaussée du bâtiment et en surface (cour arrière).

- Programme d'espaces publics

- > Venelles piétonnes publiques permettant de traverser le site : le long du Combarriot, à l'arrière du foyer et en direction du chemin du facteur
- > Trottoirs sur les rues à prévoir à minima sur un côté (rue de la Tuilerie et rue du Coteau).



Ces documents sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur CONFLANS



La partie Ouest

- > Un programme de 11 maisons en lots libres
- > Des logements individuels accolés de gabarit R+1 avec garage est attenant ;
- > Des parcelles de 400 / 500 m² environ.

Programme d'espaces publics

- > Une voirie de desserte dans la continuité de celle existante
- > Une noue végétale pour récupération des eaux pluviales
- > Une venelle piétonne publique traversante permet de relier le chemin du Facteur et le chemin de Conflans.
- > Une lisière végétale au nord de type haie « antidérive » accompagnée d'une noue et à l'ouest, permettant de bien traiter la limite ville/campagne et de terminer l'urbanisation. Elle permettra d'intégrer les constructions dans une frange urbaine douce.



Ces documents sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur CONFLANS



Ces documents sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet

La partie Est à proximité du chemin du Riou

- > Un programme de 5 logements individuels groupés de gabarit R+1 avec des parcelles d'environ 450 m²
- > Un bâti implanté perpendiculairement à la rue
- > Des façades principales exposées à l'est ou à l'ouest donnant sur des jardins privés.
- > Opération d'ensemble

- Programme d'espaces publics

- > Une voirie de desserte dans la continuité de celle existante
- > Une venelle piétonne publique traversante permet de relier le chemin du Facteur et le chemin de Conflans.
- > Une lisière végétale au nord de type haie « antidérive » permettant de bien traiter la limite ville/campagne et de terminer l'urbanisation. Elle permettra d'intégrer les constructions dans une frange urbaine douce.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur RUE DE LA REPUBLIQUE



Ces documents sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet

Programmation et Intégration urbaine :

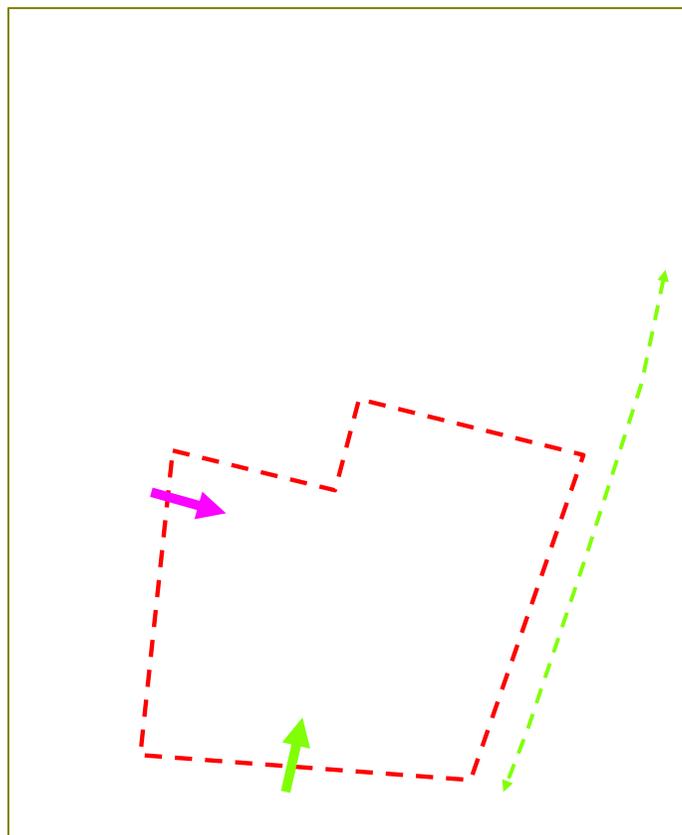
- *Au nord, conserver la maison et son parc à partir du portail car cet ensemble est très patrimonial et fait partie du paysage de la commune. Cette propriété qualifie l'entrée du village et fait écho à une autre maison de maître située en face.*
- *Fixer des limites d'urbanisation au nord et au sud, au niveau de la voie en impasse, pour préserver la lisière avec l'habitation existante au sud*
- *Prévoir sur les tenements restants, un découpage détachant 3 parcelles d'environ 750 m² disposant toutes d'un accès direct sur la voie. Ces accès sont parfaitement gérables sur la rue de la République situés en cœur de village.*
- *Implanter les constructions à l'alignement en préservant des espaces libres (redents) pouvant avoir plusieurs utilisations : cour, jardin, stationnement.*

L'objectif est de créer une rue structurée avec des maisons de village et conserver des espaces verts généreux et nécessaires en cœur d'ilot pour assurer l'infiltration de l'eau, apporter de la fraîcheur, garder un paysage rural, assurer le bien-être des futurs habitants et des riverains...

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur SOTTETS – RUE DE CHAMP DE BEAUME

Programmation et Intégration urbaine :



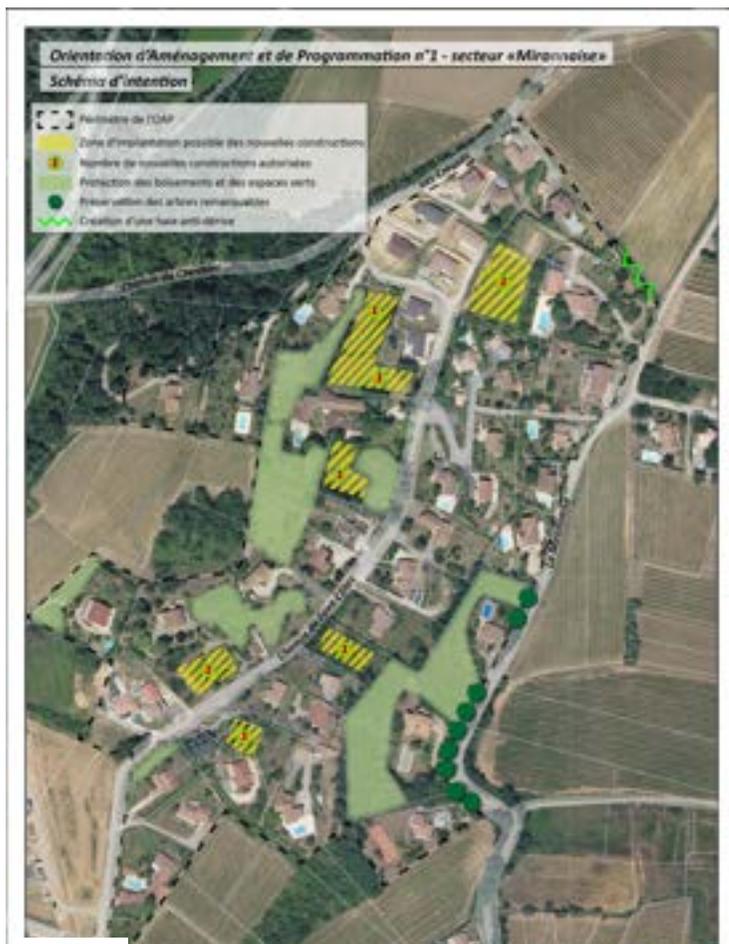
- 7 à 8 lots pour des maisons individuelles ponctuellement groupées / accolées de préférence, pour préserver des espaces verts au cœur de l'opération.
- Hauteur des constructions maximum en R+1 pour respecter l'environnement bâti
- Le plan de composition sera étudié pour éviter tout masque d'une construction à l'autre pour favoriser les apports solaires passifs en hiver.
- Les espaces verts seront plantés d'arbres tiges qui permettront de se protéger des rayonnements solaires d'été.
- Le projet devra éviter tous les vis-à-vis, préserver des zones de tranquillité pour chacun.
- Les zones de stationnement seront en matériaux perméables favorisant l'infiltration sur place.
- Un espace collectif de rencontre peut être aménagés (par exemple des jeux d'enfant pour les tout-petits, zone de four ou BBQ collectif...)
- Accès piéton sur la route de Tain en conservant l'accès existant en piétonnier / vélo uniquement
- Accès piéton le long du Riou
- Accès routier à prévoir sur la rue du Champ de Beaume.
- Desserte interne de la parcelle par une voie nouvelle, pas trop large et arborée.



Ces documents sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Font-Côtes / Mironnaise



Constats :

L'OAP « Font-Cotes / Mironnaise » porte sur un vaste secteur de coteau, éloigné du village et situé au nord-ouest de Chanos.

Ce secteur a connu un fort développement résidentiel. Mais ces dernières années, une densité accrue est incompatible avec la configuration et la capacité des réseaux de ce quartier. Elle est également incompatible avec la qualité du cadre de vie des habitants : problèmes récurrents de gestion des eaux pluviales liées à l'imperméabilisation des sols, perte d'espaces verts, promiscuité, circulation accrue sur une voirie insuffisamment dimensionnée, baisse de la qualité paysagère...)

Enjeux et Objectifs :

- > Enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols
- > Enjeux de protection des espaces verts et du patrimoine végétal

Objectif : ne pas enforcer l'urbanisation sur ce secteur par rapport à l'insuffisance de la capacité des réseaux (voirie, eaux pluviales), éloignement du bourg, pas d'itinéraire piétonnier sécurisé, relief, proximité avec des terres agricoles cultivées...

Prescriptions de l'OAP :

- > **Intégration urbaine** : délimitation stricte de l'enveloppe urbaine potentiels de construction pour des nouvelles habitations à conserver (environ 7)
- > **Protection du patrimoine végétal** : protection des espaces verts et des arbres, prévoir des haies en limite de l'espace agro-naturel



Ces documents sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet

BILAN DU PROJET DE RÉVISION DU PLU

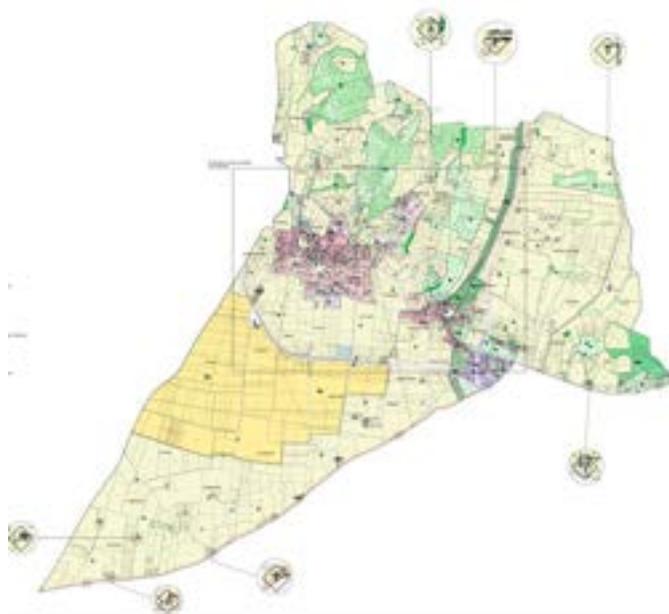
	Surface consommée au total et ENAF (en ha)		Nombre de logements retenus pour 10 ans		Typologie attendue
>> Changement de destination	-	-	9	4	Réhabilitation
>> Divisions parcellaires	0,9 ha	0	11	5	Habitat individuel
>> Dents creuses	0,5 ha	0,2 ha	7	7	Habitat individuel
>> Orientations d'aménagement :					
• Combarriot	0,55 ha	0,55 ha		11	Maison de village
• Ancienne Tuilerie	0,25 ha	0		12	Habitat intermédiaire
• Conflans	0,9 ha	0,9 ha		16	Maison de village
• République	0,27 ha	0		3	Maison de village
• Sottets / Champ de Beaume	0,44 ha	0,4 ha		7	Habitat individuel
• Font-Côtes / Mironnaise	1,1 ha	0,5 ha		7	Habitat individuel
TOTAL	4,9 ha	2,55 ha	83	72	

DU PLU DE 2010 AU PROJET DE 2023

PLU de 2010



Projet de PLU



Des modifications...

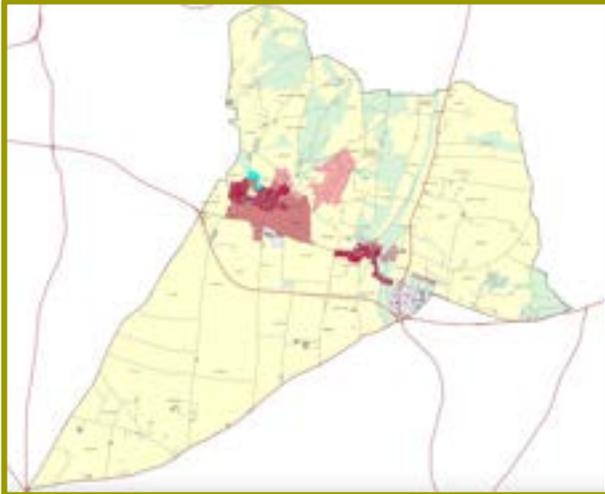
... de zonage :

- Pour répondre aux enjeux de de demain et aux besoins du développement démographique et économique du territoire
- Pour prendre en compte les prescriptions supra-communales
- Pour tenir compte des risques naturels et technologiques
- Pour assurer la pérennité des zones agro-naturelles et préserver les continuités écologiques

... de règlement :

- Pour suivre la nouvelle architecture des articles (réforme du Code de l'Urbanisme)
- Pour prendre en compte les nouveaux enjeux (eau, air, sol)

LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES



Zone urbaine « U »

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

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme

Ua : Zone centrale dense à vocation d'habitat, de services et d'activités économique.

Cette zone correspond à la partie ancienne des villages de Chanos et de Curson.

Uc : Zone périphérique de densité moyenne dense à vocation multi fonctionnelle.
Cette zone correspond aux extensions contemporaines des centre bourgs

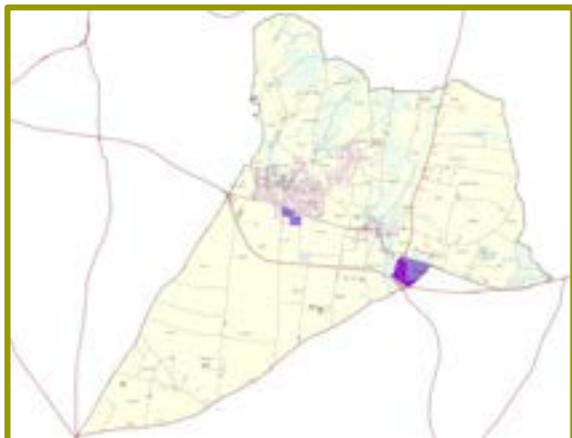
Ud : Zone périphérique de densité faible à vocation d'habitat
Cette zone correspond aux secteurs résidentiels de coteau

Ud1 : secteur Font-Cote / Mironnaise où l'urbanisation doit être fortement maitrisée

Uf : Zone périphérique de densité faible à vocation d'habitat et ouverts à d'autres fonctions

Cette zone correspond aux secteurs des Marchis.

LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES



Ui : Zone à vocation économique artisanale et industrielle

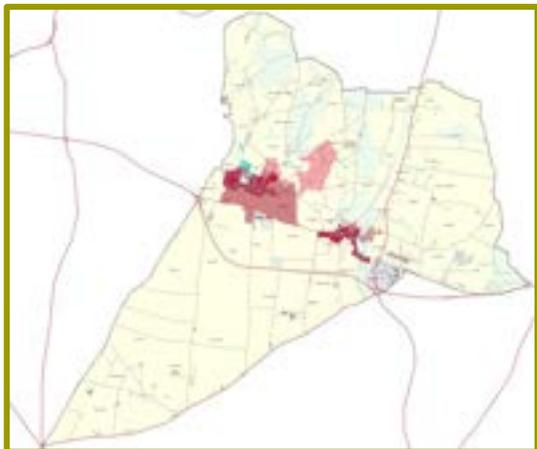
Uic : Zone à vocation économique artisanale et industrielle et ouverte aux activités de commerces et de services

Zone urbaine « U »

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

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme

LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES



Ces secteurs correspondent aux secteurs de projets où une opération d'aménagement d'ensemble sera demandée pour garantir la cohérence

Zone à urbaniser « AU »

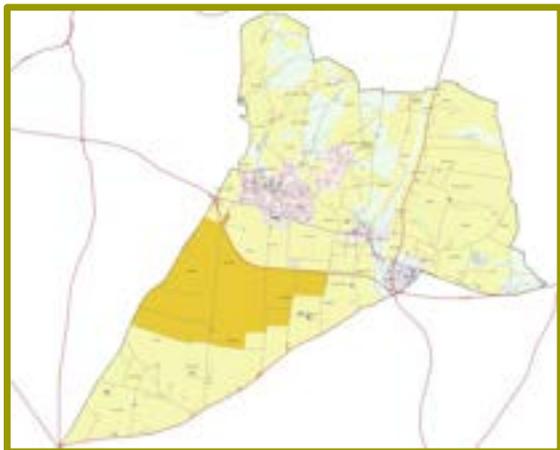
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

2 types de zones :

- *AU « ouvertes » avec OAP*
- *AU « fermées » subordonnées à une modification ou révision du PLU – aucune zone sur la commune*

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme

LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES



Zone agricole « A »

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.

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme

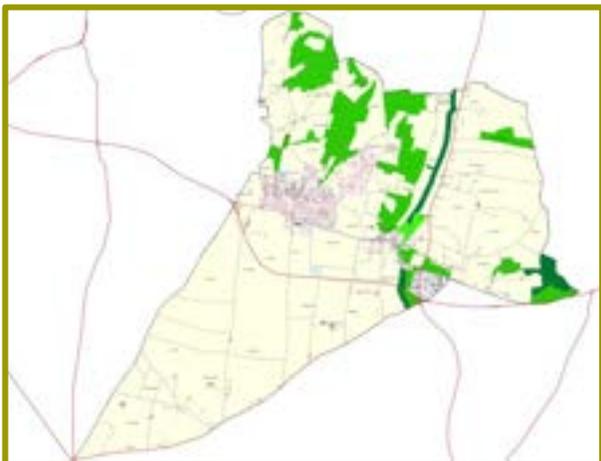
A : Zone réservée aux activités agricoles où sont admises dans certains conditions :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- L'extension de 33% de la surface totale des bâtiments d'habitation existants d'une surface totale supérieure à 40 m² et dans la limite de 250m² de surface totale.
- Les annexes (30m² d'emprise au sol) implantées à 20m maximum de l'habitation
- Les piscines (40m² de bassin) implantées à 20m maximum de l'habitation
- Le changement de destination pour certains bâtiments identifiés (CDPENAF)

Ap : Secteur protégé où les constructions nouvelles sont strictement limitées

Ae : Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (stecal) délimités après avis de la CDPENAF

LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES



Zone naturelle et forestière « N »

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, milieux naturels, des paysages,...*
- soit de leur caractère d'espaces naturels*
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles*
- soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues*

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme

N : zone naturelle et forestière ordinaire où sont admises dans certains conditions :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- L'extension de 33% de la surface totale des bâtiments d'habitation existants d'une surface totale supérieure à 40 m² et dans la limite de 250m² de surface totale.
- Les annexes (30m² d'emprise au sol) implantées à 20m maximum de l'habitation
- Les piscines (40m² de bassin) implantées à 20m maximum de l'habitation
- Le changement de destination pour certains bâtiments identifiés (CDPENAF)

Np : Secteur protégé de la zone naturelle correspondant à des réservoirs de biodiversité à préserver durablement :

- Les abords de la Veune
- La ZNIEFF des Balmes de Pont-de-l'Herbasse sur le secteur de Bedad

Ns : Secteur à vocation de sport et de loisirs

ZOOM SUR... LES PRESCRIPTIONS ET MESURES PRISES EN FAVEUR DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

Arbre protégés

Zones humides

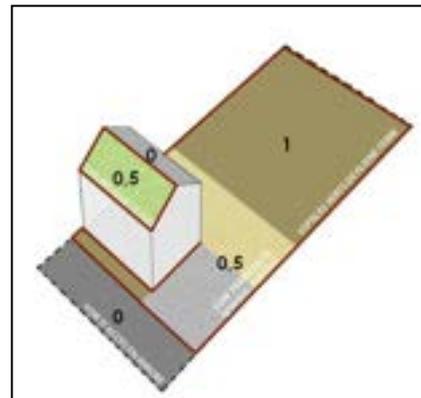
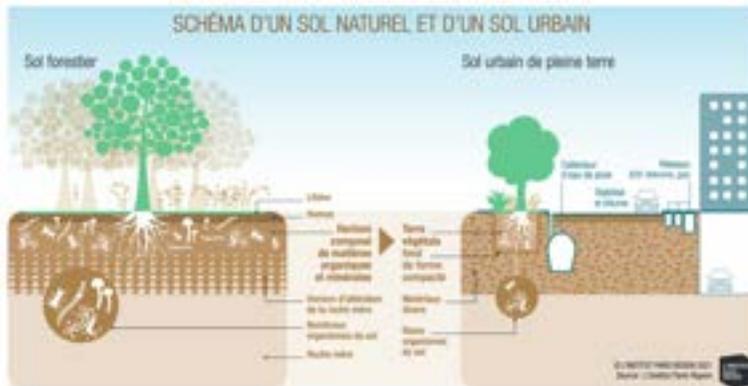
Coefficient de biotope

Lutte contre ilot de chaleur

Clôture perméable à la faune

Récupération de l'eau

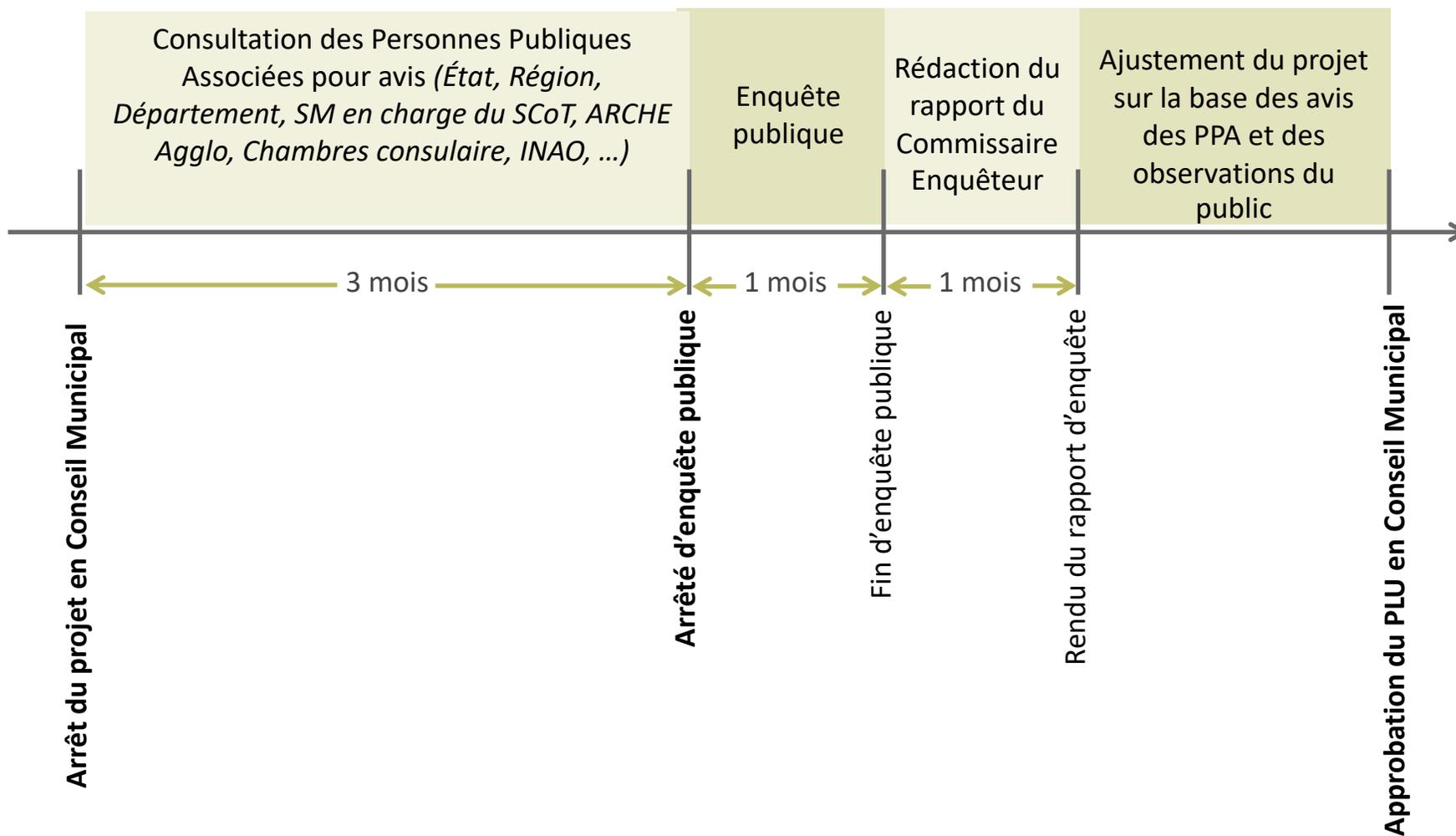
....



LES ETAPES POST-ARRET DU PROJET ET LE DÉROULÉ DE L'ENQUETE PUBLIQUE



LES ÉTAPES POST-ARRÊT DU PROJET



LES PIÈCES CONSULTABLES À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet de PLU tel qu'il a été arrêté par le Conseil Municipal (7 pièces) :

Pièce 1 : Le rapport de présentation

Pièce 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce 3 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pièce 4 : Le règlement graphique (plan de zonage)

Pièce 5 : Le règlement écrit

Pièce 6 : Les annexes

Pièce 7 : Les documents informatifs

+

Les avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté (Préfecture, Conseil Régional, Conseil Départemental, SM en charge du Scot du Rovaltain, Chambre d'Agriculture,...)

LE DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE

Avant l'enquête publique :

- Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
- Arrêté de mise à l'enquête publique avec affichage en Mairie
- Publication dans deux journaux du département + sites Internet de la Mairie + affichages sur les panneaux de la commune

Pendant l'enquête publique (30 jours minimum) :

- Consultation du dossier complet en Mairie
- Registre d'enquête publique mis à disposition du public en Mairie et sous forme numérique
- Organisation de plusieurs permanences avec le commissaire enquêteur
- Remarques qui doivent nécessairement être inscrites dans le registre pendant la période d'enquête publique pour pouvoir être étudiées





MERCI DE VOTRE ATTENTION