



PLAN LOCAL d'URBANISME

Commune d'ALLENJOIE



Bilan de la concertation



1. Le contexte législatif

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L.123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Article L.123-6

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article L.300-2

I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;

c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public. Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.

2. Rappel du contenu de la délibération de prescription

Le conseil municipal a délibéré le 4 octobre 2011 pour prescrire la reprise du Plan Local d'Urbanisme.

Conjointement il a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Information dans les bulletins municipaux ainsi que sur le site internet de la commune
- Affichage par voie de presse et par affichage ;
- Mise à disposition d'un dossier d'étude PLU en mairie, consultable aux horaires d'ouverture de la mairie, contenant notamment :

- les 2 délibérations pour la révision du P.O.S. en P.L.U. ;
- les documents d'agglomération : Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.), Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) ;
- les comptes rendus de réunions (également sur le site Internet de la commune).

- Mise à disposition du public d'un registre où toutes les orientations pourront être consignées
- Une première réunion publique organisée le 4 juillet 2012, diagnostic et P.A.D.D.


- une deuxième réunion publique, le 21 mars 2013 : O.A.P., plan de zonage et règlement

En supplément de ces modalités, les élus d'ALLENJOIE ont décidé d'étoffer la concertation à travers une réunion avec les propriétaires (et voisins) impactés par les secteurs classés en OAP, le 4 mars 2013.

Le dossier est complété au fur et à mesure des réflexions du P.L.U.

MODALITÉS PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION


Depuis décembre 2012, nous avons mis en ligne sur le site internet de la commune <http://www.allenjoie.fr>, tous les documents référençant ce projet.



ALLENJOIE

[Retour à l'accueil](#)

- [Accueil](#)
- [Vie de la commune](#)
- [Présentation de la commune](#)
- [archives](#)
- [Les élus](#)
- [Urbanisme](#)
 - [Règlements locaux d'urbanisme](#)
 - [modification du POS](#)
 - [Plan Local d'Urbanisme \(PLU\)](#)
- [Ressources humaines](#)



Plan Local d'Urbanisme

Depuis le 1er novembre 2011 nous avons repris, en collaboration avec l'ADU (Agence d'Urbanisme de Montbéliard), l'**élaboration de notre PLU** (Plan Local d'Urbanisme).

Vous trouverez ci-dessous, tous les compte-rendus des différentes réunions

- [Compte rendu du 1 novembre 2011](#)
- [Compte rendu du 20 décembre 2011](#)
- [Compte rendu du 24 janvier 2012](#)
- [Compte rendu du 31 janvier 2012](#)
- [Compte rendu du 14 février 2012](#)
- [Compte rendu du 20 mars 2012](#)
- [Compte rendu du 22 mai 2012](#)
- [Compte rendu du 26 juin 2012](#)
- [PADD Plan d'Aménagement et de Développement Durable](#)
- [Compte rendu du 25 septembre 2012](#)
- [Compte rendu du 16 octobre 2012](#)
- [Compte rendu du 20 novembre 2012](#)
- [Compte rendu du 15 janvier 2013](#)
- [Compte rendu du 12 février 2013](#)
- [Réunion publique du 21 mars 2013](#)

Mairie de ALLENJOIE - Téléphone : 03.81.93.01.48 - fax : 03.81.93.27.42 - courriel : allenjoie@wanadoo.fr



Le Maire, les adjoints et le conseil municipal sont heureux de vous faire part de la naissance du site internet officiel de la commune. Vous pouvez lui rendre visite à l'adresse suivante :

www.allenjoie.fr

Une naissance est toujours accueillie dans la joie et surtout avec une très grande fierté. C'est donc plein d'optimisme que tout naturellement nous vous présentons le site de la commune. En créant ce site nous avons souhaité :

- Qu'il réponde à vos attentes
- Qu'il vous aide à trouver facilement les informations communales dont vous pouvez avoir besoin dans votre vie quotidienne, (Mairie, écoles, commerces, associations, sports,... etc.)
- Qu'il soit agréable à regarder
- Qu'il complète notre bulletin municipal.

Toujours pour une meilleure information, des liens ont été également créés avec les différents services publics.

Etant dans sa période de gestation, ce site ne manquera pas d'évoluer au fil des prochains mois. Nous sommes d'ores et déjà à l'écoute de vos remarques, de vos attentes, et de vos suggestions. N'hésitez pas à nous contacter (allenjoie@wanadoo.fr) Bonne découverte.

Vœux de la municipalité :

la cérémonie des vœux se déroulera à la salle des fêtes du village

le SAMEDI 22 Décembre à 11h00

REGLEMENTS LOCAUX D'URBANISME

Deux procédures sont actuellement en cours au sein de notre commune. :

1. Le **PLU** (Plan Local d'Urbanisme):

rappel du contexte. En 2005 le projet PLU, initié par la CAPM, pour prendre en compte la zone d'activité de Technoland 2 est refusé par le conseil municipal. Le document d'urbanisme en vigueur reste donc le **POS validé en 2002**

Depuis le 1er novembre 2011 nous avons repris, en collaboration avec l'ADU (Agence d'Urbanisme de Montbéliard), **l'élaboration de notre PLU.**

2. une demande de **modification du POS** actuel est en cours. Elle concerne plusieurs points ponctuels de règlement ou de zonage

pour plusieurs articles de la zone AUy désignant la ZAC de Technoland.

pour l'article 11 des zones UA, UD et 2NA (Aspects extérieurs, pentes de toit).

pour l'article 7 de la zone UA (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en particulier des annexes).

En ce qui concerne, les deux procédures ci-dessus, les différents compte-rendus et documents de travail sont consultables en mairie, mais aussi en ligne sur le site de la mairie (www.allenjoie.fr).

Le 29 ça conte

Le samedi 29 décembre 2012 à 18h00 à la salle de fêtes – venez écouter les contes de Noël et d'hiver avec Emmanuelle FILIPPI de la compagnie "A la lueur des contes". Elle vous fera frissonner dans la neige, regarder les étoiles et écouter les grelots.
enfants à partir de 6 ans et adultes

DENEIGEMENT



L'épisode hivernal que nous traversons nous permet de vous donner quelques explications sur le déneigement du village. Grâce à la vigilance de Gilles, le déneigement s'effectue au plutôt (parfois avant 4h00 du matin). Il faut savoir que les routes départementales (comme la D209 Allenjoie-Dambenois et la D278 Allenjoie-Brogard) sont à la charge des services du Conseil Général. La priorité est donc donnée à la voirie en forte déclivité.

Malgré toute l'attention portée par Gilles à son travail, le passage du chasse-neige laisse obligatoirement un bourellet de neige devant les entrées des habitations. Merci de votre compréhension.

Félicitations et remerciements à Gilles pour la disponibilité qu'il déploie durant cette période.
Nous rappelons que le déneigement des trottoirs est à la charge des riverains.

Premier bâtiment sur TECHNOLAND 2

Pays de Montbéliard Agglomération a le plaisir de vous informer du lancement de la construction du 1^{er} bâtiment du Pôle bois du Pays de Montbéliard.

La société TEC-NO-FERM, fabricant de portes, fenêtres bois et complexe bois/aluminium posera la première pierre sur Technoland 2 **le samedi 15 décembre 2012 à 10 heures**, en présence de Pierre MOSCOVICI, Ministre de l'Economie et des Finances.

Dans chaque boîte aux lettres de tous les foyers du village, nous avons distribués les informations suivantes, avant chaque réunion publique :

Invitation à la réunion publique du 4 juillet 2012 à 19h à la salle des fêtes du village



Quel est le contenu du PLU ?

Le dossier de PLU est composé de plusieurs éléments :

le rapport de présentation (diagnostic de la commune + enjeux identifiés) qui décrit le territoire et justifie les choix qui ont été faits par la municipalité ;

le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui est le projet politique d'Allenjoie ;

le règlement, composé :
- de plans de zonage ;
- d'un règlement linéaire qui précise les règles de la construction pour chacune des zones.

Un dossier d'information disponible en mairie

Un dossier complémentaire d'information et de concertation est disponible, pour consultation, en Mairie. Il contient entre autres :

les 2 délibérations pour la révision du POS en PLU ;
les documents d'agglomération : Programme Local de Habitat (PLH), Plan de Déplacements Urbains (PDU), Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;
les comptes rendus de réunions.

Le dossier est complété au fur et à mesure des réflexions du PLU jusqu'à l'enquête Publique. Il est accompagné d'un registre d'avis et de remarques mis à votre disposition.

Calendrier prévisionnel

Le Conseil Municipal décide de réviser son POS en PLU (avril 2003 et 02 décembre 2011)

↓
Élaboration du diagnostic et du PADD (1^{er} semestre 2012)

↓
1^{re} réunion publique (04 juillet 2012)

↓
Phase réglementaire (2nd semestre 2012)

↓
2nd réunion publique (fin 2012)

↓
Le Conseil Municipal arrête le projet de PLU (début 2013)

↓
Enquête Publique (1^{er} semestre 2013)

↓
Le Conseil Municipal approuve le PLU (été 2013)



Commune d'Allenjoie

Invitation à une réunion publique

Salle des fêtes

04 juillet 2012 à 19 h

Le mot du maire

La dernière révision de notre Plan d'Occupation des Sols (POS) remonte au 22 mars 2002. Afin de mieux maîtriser le développement urbain de la commune, le Conseil Municipal a prescrit la révision totale de son POS pour se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 20 avril 2003, complétée par celle du 02 décembre 2011. En effet, en 2003, nous avions engagé ce travail de révision sans qu'il puisse aboutir à un document finalisé.

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil qui nous permet de faire une projection de notre commune à moyen terme, avec un objectif ambitieux : atteindre une population d'environ 840 habitants d'ici 2025 (chiffre INSEE au 1^{er} janvier 2012 : 730 habitants). C'est pourquoi il est important que nous puissions tous réfléchir au devenir de notre commune. Cette réunion publique s'inscrit dans le cadre global de concertation du PLU, démarche consistant à consulter et à demander l'avis des personnes concernées par le projet avant qu'il ne soit arrêté. Son objectif n'est pas seulement d'informer mais également de faire remonter des informations, de recueillir des avis et si possible d'aboutir à un consensus.

En collaboration avec l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard, nous avons élaboré ce document de synthèse et d'information qui sera le support de travail de cette réunion publique. Je vous invite à le lire et à être présent le 04 juillet prochain pour apporter vos réflexions et vos remarques afin de contribuer à l'élaboration du document final.

Bernard PETIT

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à quoi sert-il ?

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'utilisation des sols et permet d'organiser et de prévoir le développement d'une commune.

C'est un document juridique opposable à toute personne publique ou privée qui souhaite construire, étendre ou modifier un bâtiment. Ainsi, avant d'entreprendre toute construction, il vous faut vérifier que votre projet respecte les règles d'urbanisme édictées dans le PLU. En outre, ce dernier offre à la commune des outils juridiques pour réaliser ses projets et indique la manière dont elle souhaite urbaniser son territoire (quelques exemples parmi d'autres : création d'un nouveau quartier ou de nouveaux équipements publics, mise en place d'une piste cyclable, préservation des zones agricoles et forestières, etc.).

Qui élabore le PLU ?

Le PLU est élaboré par le Conseil Municipal qui s'entoure de diverses personnes pour l'accompagner dans cette démarche :

les services de l'Etat (DDT, DREAL...), les chambres consulaires, le Conseil Général, l'AMA qui participent aux réunions de travail ;

l'Agence de Développement et d'Urbanisme qui établit les études techniques, anime les réunions et formalise le dossier ;

la population qui s'exprime et intervient lors des réunions publiques ou dans le registre de concertation.

A la fin des études, le Conseil Municipal devra tirer le bilan de cette concertation.



Cartographie ADU



**PADD ALLENJOIE
CARTE DE SYNTHÈSE**

1. Répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain, au travers d'un développement urbain maîtrisé et équilibré

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants
- Diversifier l'offre de logements en respectant un équilibre entre renouvellement et extension :
 - Opérations en renouvellement
 - Opérations en extension
 - Réflexions sur le long terme
- Maîtriser l'habitat diffus
- Compléter l'offre d'équipements et de services publics
- Accompagner la mutation de la Zone d'Activités "Le Breuil"

2. Participer au développement économique

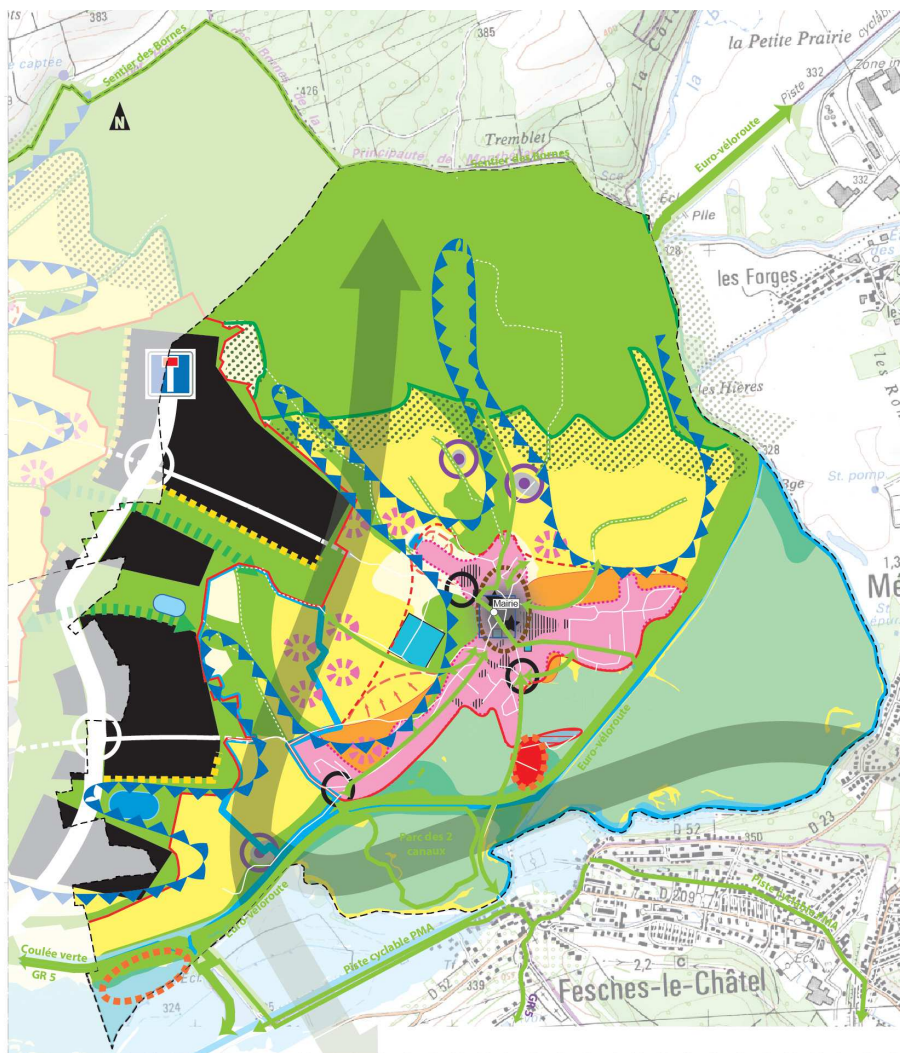
- Encourager le développement des commerces et des services
- Favoriser le développement d'une offre touristique
- Permettre la pérennisation :
 - Des unités foncières intéressantes pour l'agriculture
 - Des sièges d'exploitation

3. Poursuivre la mise en oeuvre de la politique d'agglomération de déplacements

- Poursuivre le maillage des liaisons piétonnes et cyclables
- Poursuivre le traitement des espaces publics et des entrées du village :
 - Réaménagement du centre-village
 - Gestion des entrées du village

4. Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise

- Valoriser les éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager :
 - Éléments du patrimoine bâti
 - Centre ancien
 - Vergers
- Préserver le patrimoine naturel et la diversité des milieux :
 - Zones inondables (PPRI de l'Allan)
 - Espaces Naturels Remarquables
 - Lisières forestières et zones tampons
 - Limites à l'urbanisation à conforter
 - Limites à l'urbanisation fixes
 - Corridors écologiques (grande faune)
- Développement d'une infrastructure Verte et Bleue structurante (éléments géographiques identitaires de l'agglomération, maillage des liaisons piétonnes et cyclables, renforcement de la biodiversité en ville)



5. Prévenir les risques naturels et gérer les nuisances

- Prévenir le risque d'inondation
- Prévenir le risque de ruissellement :
 - Ruptures de pente et sens du ruissellement
 - Création d'un bassin de rétention dans le cadre de Technoland 2
 - Bassins de rétention existants
- Gérer les impacts de Technoland 2 sur la commune :
 - Gérer l'imperméabilisation des sols sur les emprises des constructions (80 ha)
 - Traiter l'impact paysager et architectural des bâtiments en créant des façades spécifiques
 - Créer une trame paysagère
 - Créer un nouvel axe de transport pour tous modes (VL, PL, TCSP, piétons, vélos)

échelle
0 100 200m



Traitement(s) : SIG PMA et SIG ADU
fond cartographique : IGN 25 IGN
réalisation : © ADUPM 2012

Invitation à la réunion publique du 21 mars 2013 à 18h30 à la salle des fêtes du village



Commune d'Allenjoie



Invitation à une réunion publique

Salle des fêtes

jeudi 21 mars 2013 à 18 h 30

Le mot du Maire

La dernière révision de notre Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) remonte au 22 mars 2002. Afin de mieux maîtriser le développement urbain de la commune, le Conseil Municipal a prescrit la révision totale de son P.O.S. pour se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par délibération du 20 avril 2003, complétée par celle du 2 décembre 2011. En effet, en 2003, nous avions engagé ce travail de révision sans qu'il puisse aboutir à un document finalisé.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un outil qui nous permet de faire une projection de notre commune à moyen terme, avec un objectif ambitieux : atteindre une population d'environ 840 habitants d'ici 2025 (chiffre INSEE au 1^{er} janvier 2012 : 739 habitants). C'est pourquoi il est important que nous puissions tous réfléchir au devenir de notre commune. Cette réunion publique s'inscrit dans le cadre global de concertation du P.L.U., démarche consistant à consulter et à demander l'avis des personnes concernées par le projet avant qu'il ne soit arrêté. Son objectif n'est pas seulement d'informer mais également de faire remonter des informations, de recueillir des avis et si possible d'aboutir à un consensus.

En collaboration avec l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard, nous avons élaboré ce document de synthèse et d'information qui sera le support de travail de cette réunion publique. Je vous invite à le lire et à être présent le 21 mars 2013 prochain pour apporter vos réflexions et vos remarques afin de contribuer à l'élaboration du document final.

Bernard PETIT

Rappel concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) s'impose à toute personne publique ou privée qui souhaite construire, étendre ou modifier un bâtiment. Le P.L.U. est élaboré par le Conseil Municipal dans une démarche associant l'ensemble des acteurs concernés par l'aménagement du territoire (Direction Départementale des Territoires, Pays de Montbéliard Agglomération (P.M.A.), Conseil général, Chambre d'Agriculture, etc.) et les habitants. Il est composé de plusieurs éléments :

le rapport de présentation qui décrit le territoire et explique les choix qui ont été faits par la municipalité ;

le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui expose les orientations générales d'aménagement et de développement de la commune ;

les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), objet de la réunion publique, qui constituent en quelque sorte un zoom sur l'aménagement possible d'un secteur ou d'un quartier de la ville ;

le zonage, objet de la réunion publique, qui découpe le territoire en différentes zones ;

le règlement qui précise les règles de construction pour chacune des zones.

La concertation dans le cadre du P.L.U. d'Allenjoie

Juridiquement, la concertation est un processus de consultation du public et intervient en amont de l'arrêt du projet de P.L.U.. Conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme : « le Conseil Municipal, dans sa délibération qui prescrit l'élaboration / la révision du P.L.U., fixe les modalités de la concertation ». Les modalités en sont donc fixées librement. Concernant le P.L.U. d'Allenjoie, la concertation s'est organisée de la manière suivante :

Une première réunion publique a déjà eu lieu le 4 juillet 2012 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Un dossier complémentaire d'information et de concertation est disponible, pour consultation, en Mairie. Il contient entre autres :

- les 2 délibérations pour la révision du P.O.S. en P.L.U. ;

- les documents d'agglomération : Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.), Schéma de Cohérence Territorial (S.Co.T.) ;

- les comptes rendus de réunions (également sur le site Internet de la commune).

Le dossier est complété au fur et à mesure des réflexions du P.L.U. jusqu'à l'enquête publique. Il est accompagné d'un registre d'avis et de remarques mis à votre disposition.

Pour les secteurs d'enjeux prioritaires, 1 réunion a été organisée avec les propriétaires et les voisins des terrains concernés par des O.A.P. : le 4 mars 2013.







La prochaine étape d'expression officielle de la population : l'enquête publique

Suite à l'arrêt du projet par le Conseil Municipal prévu en avril, les organismes institutionnels (Etat, P.M.A., chambre d'agriculture, Conseil général, etc.) ont trois mois pour rendre un avis sur le dossier. A l'issue de ce délai, le dossier de P.L.U., accompagné de ces avis, est soumis à enquête publique pendant un mois minimum.






Cette enquête publique devrait ainsi se tenir mi-août. Elle sera le dernier moment privilégié pour tous les allenjoyeux (ses) de venir s'exprimer sur le projet de P.L.U. avant son approbation définitive et son entrée en vigueur.

PADD ALLENJOIE CARTE DE SYNTHESE

1. Répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain, au travers d'un développement urbain maîtrisé et équilibré

-  Permettre l'accueil de nouveaux habitants
- Diversifier l'offre de logements en respectant un équilibre entre renouvellement et extension :
 -  Opérations en renouvellement
 -  Opérations en extension
 -  Réflexions sur le long terme
-  Maîtriser l'habitat diffus
-  Compléter l'offre d'équipements et de services publics
-  Accompagner la mutation de la Zone d'Activités "Le Breuil"




2. Participer au développement économique

-  Technoland 2
-  Encourager le développement des commerces et des services
-  Favoriser le développement d'une offre touristique
- Permettre la pérennisation :
 -  Des unités foncières intéressantes pour l'agriculture
 -  Des sièges d'exploitation








3. Poursuivre la mise en oeuvre de la politique d'agglomération de déplacements

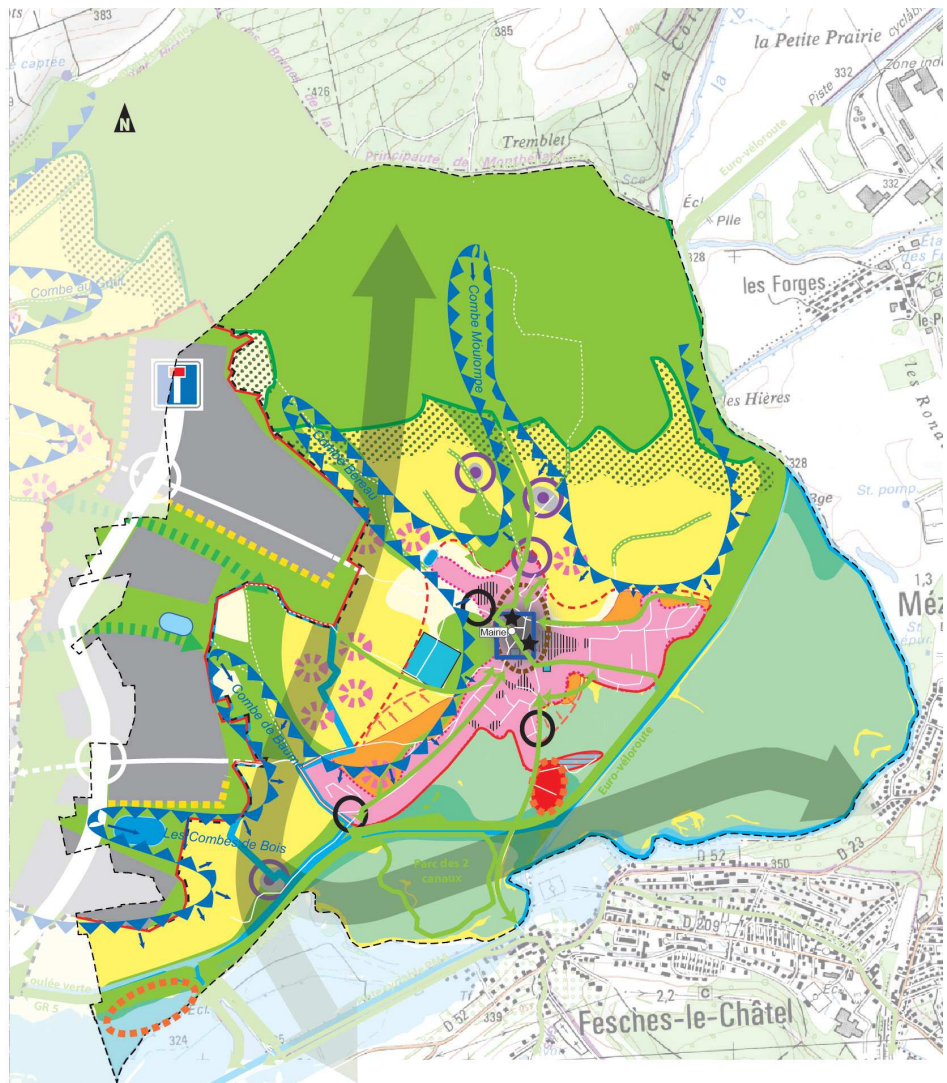
-  Poursuivre le maillage des liaisons piétonnes et cyclables
- Poursuivre le traitement des espaces publics et des entrées du village :
 -  Réaménagement du centre-village
 -  Gestion des entrées du village

4. Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise

- Valoriser les éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager :
 -  Éléments du patrimoine bâti
 -  Centre ancien
 -  Vergers




Préserver le patrimoine naturel et la diversité des milieux :

-  Zones inondables (PPRI de l'Allain)
-  Espaces Naturels Remarquables
-  Lisières forestières et zones tampons
-  Limites à l'urbanisation à conforter
-  Limites à l'urbanisation fixes
-  Corridors écologiques (grande faune)
-  Développement d'une infrastructure Verte et Bleue structurante (éléments géographiques identitaires de l'agglomération, maillage des liaisons piétonnes et cyclables, renforcement de la biodiversité en ville)



5. Prévenir les risques naturels et gérer les nuisances


Prévenir le risque d'inondation

-  Ruptures de pente et sens du ruissellement
-  Création d'un bassin de rétention dans le cadre de Technoland 2
-  Bassins de rétention existants

Gérer les impacts de Technoland 2 sur la commune :

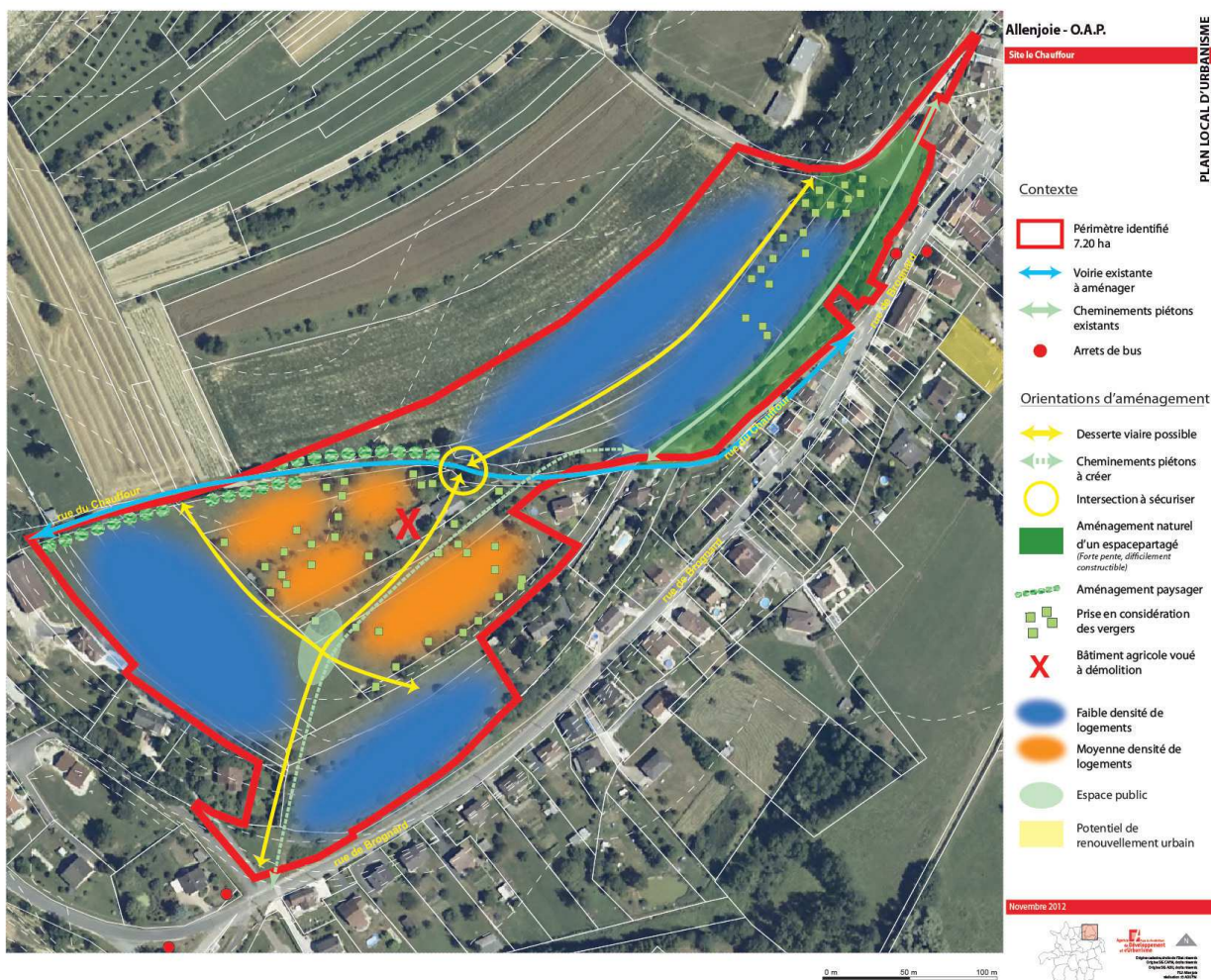
-  Gérer l'imperméabilisation des sols sur les emprises des constructions (80 ha)
-  Traiter l'impact paysager et architectural des bâtiments en créant des façades spécifiques
-  Créer et remettre en bon état des corridors écologiques sur Technoland 2
-  Créer un nouvel axe de transport pour tous modes (VL, PL, TCSP, piétons, vélos)

échelle
0 100 200m

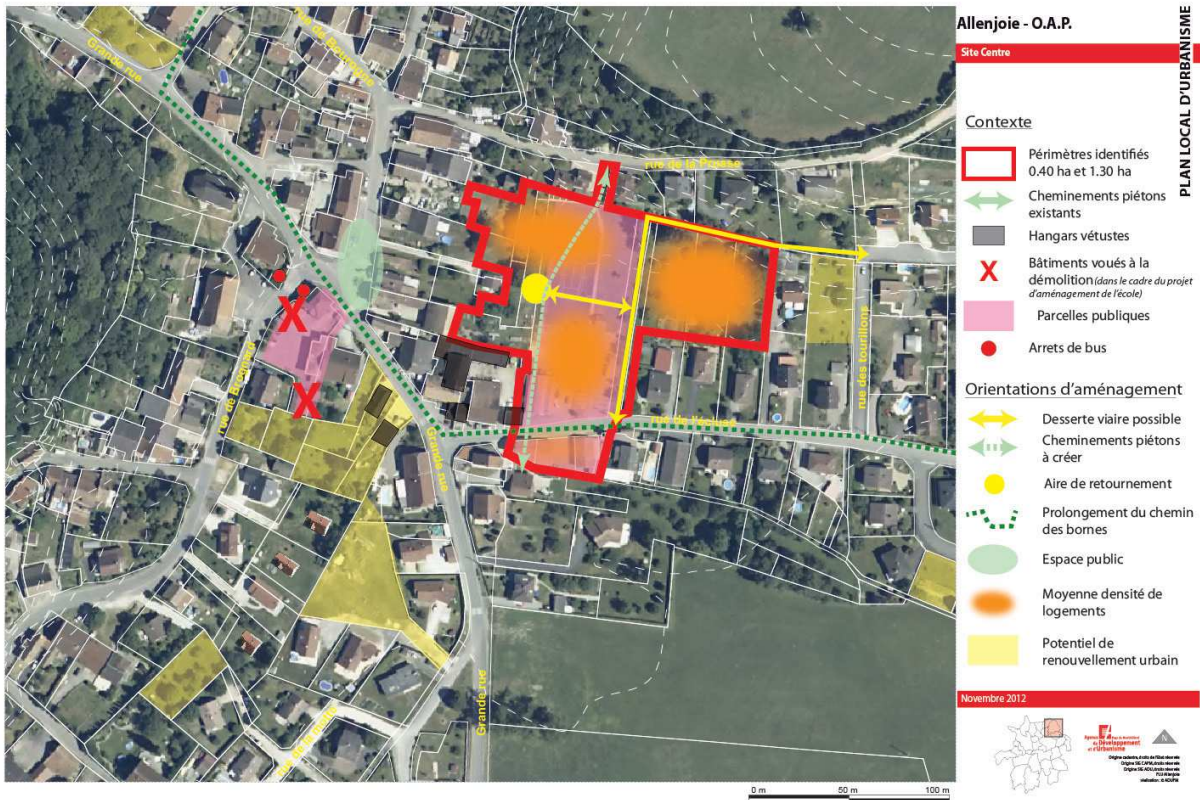


Traitement(s) : SIG PMA et SIG ADU
fond cartographique : SCAN 25, IGN
réalisation : © ADUPM 2013

Site Le CHAUFFOUR



Site CENTRE



Site LES PESSES



Le plan de zonage

Le zonage délimite les **4 types** de zone qui peuvent composer le territoire communal :

Les zones urbaines - U

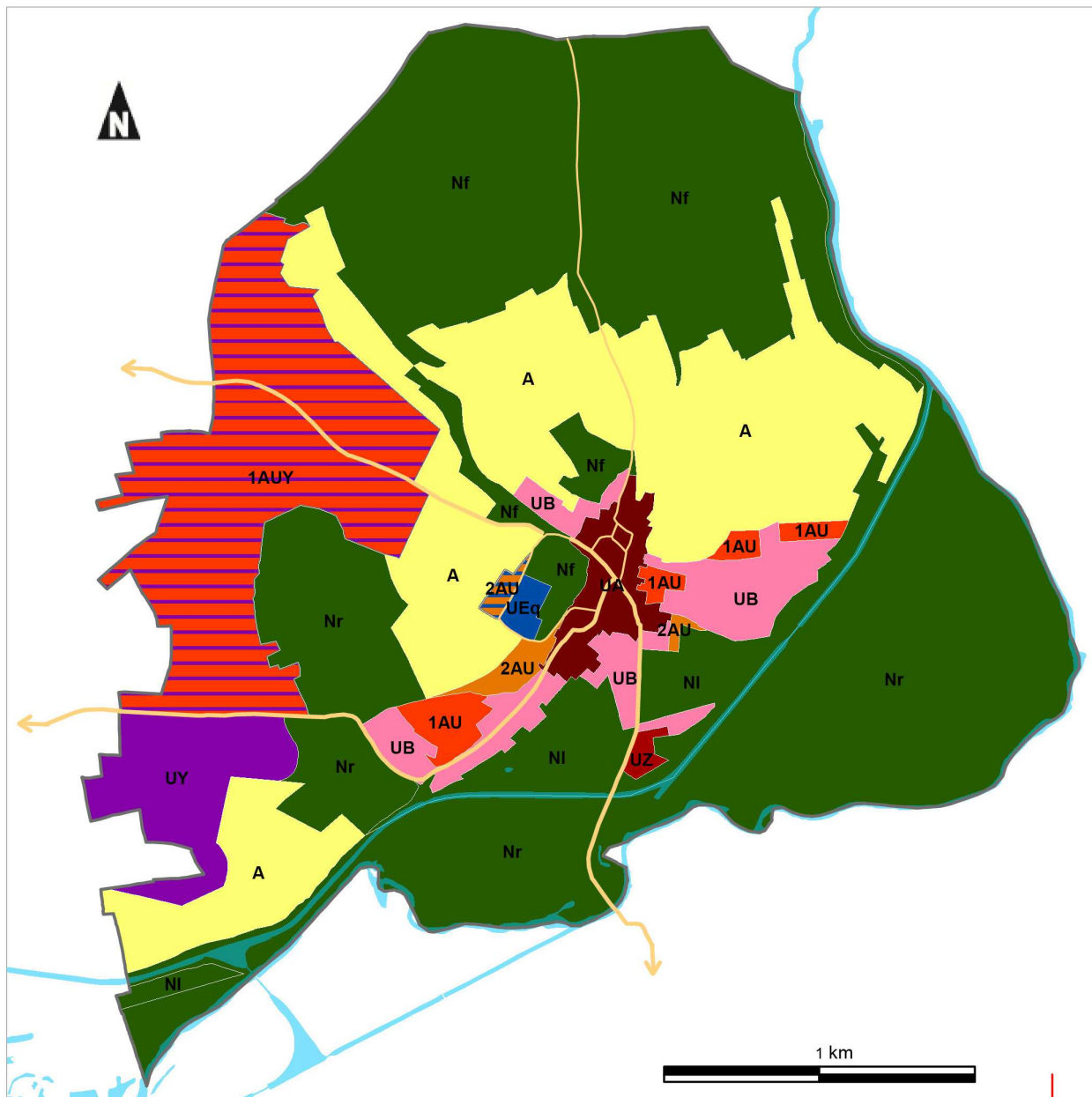
Les zones à urbaniser - AU

Les zones agricoles - A

Les zones naturelles et forestières – N

Il doit : **rester simple pour en assurer la lecture et, retranscrire les objectifs du P.A.D.D.**

Le zonage sert de base pour la rédaction du règlement d'urbanisme.



Calendrier prévisionnel

Le Conseil Municipal décide de réviser son P.O.S en P.L.U
(20 avril 2003 et 2 décembre 2011)

Élaboration du diagnostic et du P.A.D.D
(1er semestre 2012)

1er réunion publique (4 juillet 2012)

Phase réglementaire
(2nd semestre 2012)

1er réunion publique O.A.P
(4 mars 2013)

2nde réunion publique
(21 mars 2013)

Le Conseil Municipal arrête le projet de P.L.U (avril 2013)

Enquête Publique
(2nd semestre 2013)

Le Conseil Municipal approuve le P.L.U
(1er trimestre 2014)

Réunion publique du 4 juillet 2012

La réunion qui s'est tenue le 4 juillet 2012 à la Salle des fêtes de la commune a rassemblé près de 40 personnes.

Les principales interrogations et remarques des participants portaient sur :

- Les problèmes de l'agriculture
- Les nuisances de Technoland 2
- La remise en cause des zones inondables imposées par le PPRI
- Quid de l'offre touristique
- L'aménagement du Centre Village
- Questionnement sur le projet d'école intercommunale

Reunion publique du 21 mars 2013

La réunion qui s'est tenue le 21 mars dernier à la Salle des fêtes de la commune a rassemblé près de 40 personnes.

Les principales interrogations et remarques des participants portaient sur :

- Devenir des artisans dans la zone d'activité du Breuil
- Remarque sur une erreur d'implantation d'une maison sur le centre village parcelle 630
- Dans les secteurs OAP, que se passe-t'il si un des propriétaires n'est pas vendeur.
- Secteur de « la combe de bois », pourquoi la qualifier en Nr plutôt qu'en A
- Secteur du Breuil, remise en cause du caractère inondable de la zone
- Le PLU que vous nous présenter, quand sera-t'il applicable ?

Le bilan :

- Niveau de participation : important,
- Un intérêt et une compréhension du projet global : absence de remise en question des principes développés, une vision positive et dynamique du village,
- L'essentiel des débats ont porté sur des préoccupations individuelles : le P.P.R.i. et ses contraintes en termes de constructibilité, la Z.A.C. d'extension de Technoland et les nuisances, aménagement du centre, le projet avorté de l'école intercommunale, la mutation de la Z.A. le Breuil.