

Présentation du projet de PLU



Présentation à la population, 27/04/2017



Déroulement de la présentation

- *Planning.*
- *Rappel.*
- *Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).*
- *Zonage.*
- *Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).*
- *Règlement.*
- *Questions diverses / échanges.*

Planning

- *Elaboration du diagnostic.*
- *Elaboration du PADD.*
- *Elaboration du plan de zonage.*
- *Elaboration des orientations d'aménagement et de programmation.*
- *Elaboration du règlement.*
- **Arrêt-projet.** ← Mai/Juin
- *Consultation des PPA (3 mois).*
- *Enquête publique (1 mois + 1 mois).*
- *Approbation (1 mois + 2 mois).*



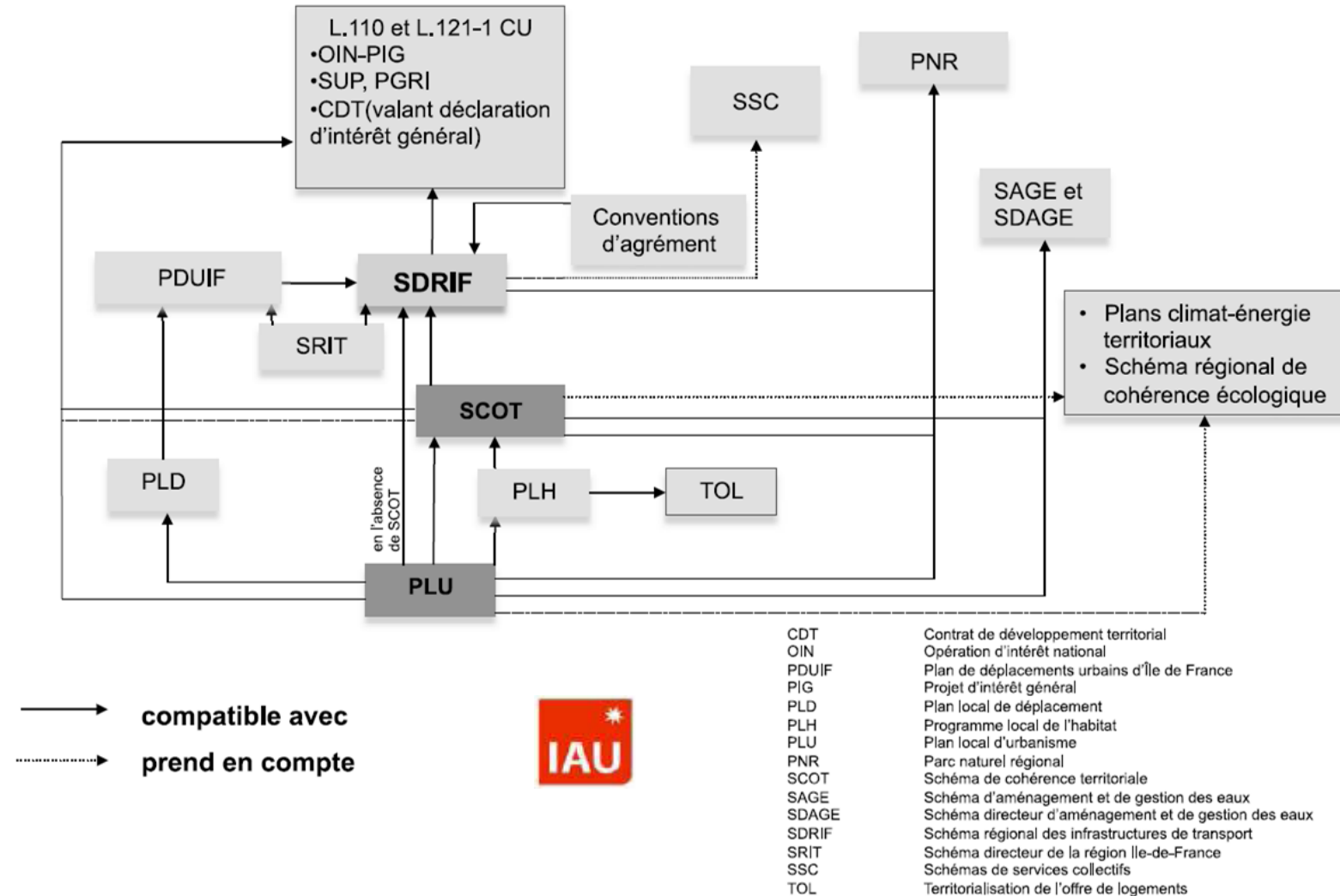
Déroulement de la présentation

- *Planning.*
- *Rappel.*
- *Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).*
- *Zonage.*
- *Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).*
- *Règlement.*
- *Questions diverses / échanges.*

Les documents supra-communaux

- Le Plan local de l'habitat du Pays de Meaux (PLH).
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE).
- **Le Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).**
- Le Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF).
- Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).
- Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).
- Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA).

Les documents supra-communaux





Déroulement de la présentation

- *Planning.*
- *Rappel.*
- *Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).*
- *Zonage.*
- *Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).*
- *Règlement.*
- *Questions diverses / échanges.*

Orientation n°1 : assurer une croissance maîtrisée de la population et de l'urbanisation.

- Axe 1-1 : prévoir un développement démographique équilibré.
- Axe 1-2 : projeter une construction de logements adaptées aux besoins.
- Axe 1-3 : densifier les zones bâties existantes et lutter contre l'étalement urbain.



Orientation n°2 : préserver et améliorer le cadre de vie.

- Axe 2-1 : préserver le caractère originel du bâti ancien et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti.
- Axe 2-2 : protéger l'identité verte du tissu urbain.
- Axe 2-3 : protéger et améliorer le réseau de circulations douces.
- Axe 2-4 : planifier le développement des communication numériques et des réseaux d'énergie.
- Axe 2-5 : développer le tourisme autour d'un projet golfique.



Orientation n°3 : préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire.

- Axe 3-1 : préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et les continuités écologiques associées.
- Axe 3-2 : maintenir la qualité écologique et paysagère de La Marne.
- Axe 3-3 : assurer le développement et l'intégration paysagère des éventuelles constructions agricoles.



Orientation n°4 : maintenir et développer l'économie local.

- Axe 4-1 : favoriser la mixité d'usage du sol.
- Axe 4-2 : pérenniser l'activité agricole.
- Axe 4-3 : encadrer l'activité de dépôt de matériaux.



Déroulement de la présentation

- *Planning.*
- *Rappel.*
- *Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).*
- ***Zonage.***
- *Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).*
- *Règlement.*
- *Questions diverses / échanges.*

Zonage

Zone urbaine U	Zone à urbaniser AU
UA : bâti ancien	1AU : à urbaniser à court terme
UB : bâti récent dense	2Au : à urbaniser à long terme
UC : bâti récent des boucles de la Marne	
UD : bâti récent lâche	
Zone agricole A	Zone naturelle N
Af : agricole « constructible »	N : naturelle « protégée »
A : agricole « protégée »	Ne : naturelle « exploitation de matériaux »

Zonage

Autres éléments de zonage

Les bandes de protection des lisières des massifs de plus de 100 hectares

Les périmètres des OAP

Les zones inondables

Les espaces boisés classés (EBC)

Le changement de destination

Les éléments identifiés et à protéger

Les emplacements réservés

Les zones humides



Déroulement de la présentation

- *Planning.*
- *Rappel.*
- *Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).*
- *Zonage.*
- ***Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).***
- *Règlement.*
- *Questions diverses / échanges.*

OAP₁ : centre-bourg



-  Espace d'implantation possible des nouvelles constructions
-  Elargissement du cheminement piéton
-  Principe de cheminement piéton à conserver
-  Principe de voirie



Déroulement de la présentation

- *Planning.*
- *Rappel.*
- *Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).*
- *Zonage.*
- *Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).*
- ***Règlement.***
- *Questions diverses / échanges.*

Règlement

	UA	UB	UC	UD
Art.1/2 : constructions interdites	Industrie, entreposage, hab. légères, camping, dépôts, carrières,		Industrie, entreposage, Agri. Et forestier, hab. légères, camping, dépôts, carrières,	Industrie, entreposage, hab. légères, camping, dépôts, carrières,
Art. 6 : recul/voie	alignement Annexe : 3 m Max : 20 m	5 m Annexe : 3 m Max : 30 m		
Art. 7 : recul/limites séparatives	limite (autre que fond parcelle) ou 3 m Annexe (+40m²) : limite ou 3 m		3 m façade aveugle 6 m autres cas Annexe (+40m²) : limite ou 3 m	
Art. 8 : distance/deux constructions même propriété	6 m	8 m		
Art. 9 : emprise au sol	45 %	30 %	20 %	
Art. 10 : hauteur maximale	10 m Annexe : 5 m			
Art. 13 : espaces non imperméabilisés	25%	50%	60%	

Règlement

	1AU	2AU	A	N
Art.1/2 : constructions interdites	Industrie, entreposage, Agri. Et forestier, hab. légères, camping, dépôts, carrières,	modification du PLU	<u>Tout sauf</u> : équip. Coll, annexes et ext., agri. Et forestier en secteur Af.	<u>Tout sauf</u> : équip. Coll, annexes et ext., constructions sablière en secteur Ne.
Art. 6 : recul/voie	5 m Annexe : 3 m Max : 30 m		10 m agri. 5 m hab.	10 m Annexe : 3 m
Art. 7 : recul/limites séparatives	limite (autre que fond parcelle) ou 3 m		10 m	limite ou 5 m
Art. 8 : distance/deux constructions même propriété			proximité des bâtiments existants	20 m
Art. 9 : emprise au sol				Ext. hab. : 50 m ² Annexe hab. : 40 m ² (cumulée date appro PLU) Secteur Ne : 40 m ²
Art. 10 : hauteur maximale	10 m Annexe : 5 m		15 m agri. 10 m hab. Annexe : 5 m	Ext. : max bâtiment objet extension Annexe : 5 m
Art. 13 : espaces non imperméabilisés	50%			



Déroulement de la présentation

- *Planning.*
- *Rappel.*
- *Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).*
- *Zonage.*
- *Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).*
- *Règlement.*
- *Questions diverses / échanges.*