

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme



BRESSOLLES

**Révision du P L.U
REUNION PUBLIQUE**

6 juin 2019

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : 11 rue Eucher Girardin – Tél. 04.77.70.55.37
Agence de roanne : Espace St Louis Rue Alexandre Raffin
Tél/Fax : 04.77.71.28.82
Email : aptitudes.amenagement@orange.fr

SOMMAIRE



Démarche d'élaboration et contenu du PLU



Estimation des besoins fonciers communaux



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



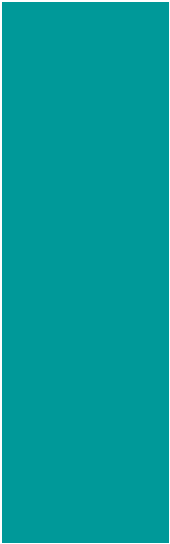
Le zonage et le règlement du PLU



Les orientations d'aménagement et de programmation



La suite de la procédure



Démarche d'élaboration et contenu du P.L.U

Procédure d'élaboration du PLU

Concertation de la population

dont démarche participative mise en œuvre dans le cadre du PADD

Le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune compétente en matière d'urbanisme.

Une concertation est mise en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet. Le conseil municipal arrête le projet de PLU qui est soumis pour avis aux personnes publiques associées puis fait l'objet d'une enquête publique. Il est ensuite approuvé, après modifications éventuelles, par délibération du conseil municipal.

1. Prescription 10 Septembre 15

Délibération du conseil municipal qui prescrit la révision générale du PLU

2. Phases d'études

Oct 16 à Mai 19

REUNION PUBLIQUE 6 JUIN 2019

3. Arrêt du projet JUIN 2019

Délibération du conseil municipal qui arrête le projet de PLU

4. Consultation (3 mois)

Les personnes publiques associées (services de l'Etat, Chambres consulaires, syndicats, collectivités...) émettent un avis sur le projet de PLU

5. Enquête publique (1 mois)

6. Approbation du PLU

Délibération du conseil municipal qui approuve le PLU après modifications éventuelles

1. Diagnostic

2. PADD

3. Zonage/OAP Règlement

Le PLU doit être compatible avec différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales :

-**SCOT** : Schéma de cohérence territoriale

-**PLH** : Programme local de l'habitat

- **PDU** : Plan de déplacements urbains

-Charte des parcs nationaux ou régionaux, charte de développement de pays

-**SAGE et SDAGE**

-.....



Estimation des besoins fonciers communaux

Méthodologie de calcul du besoin foncier à vocation résidentielle à l'échelle du PLU

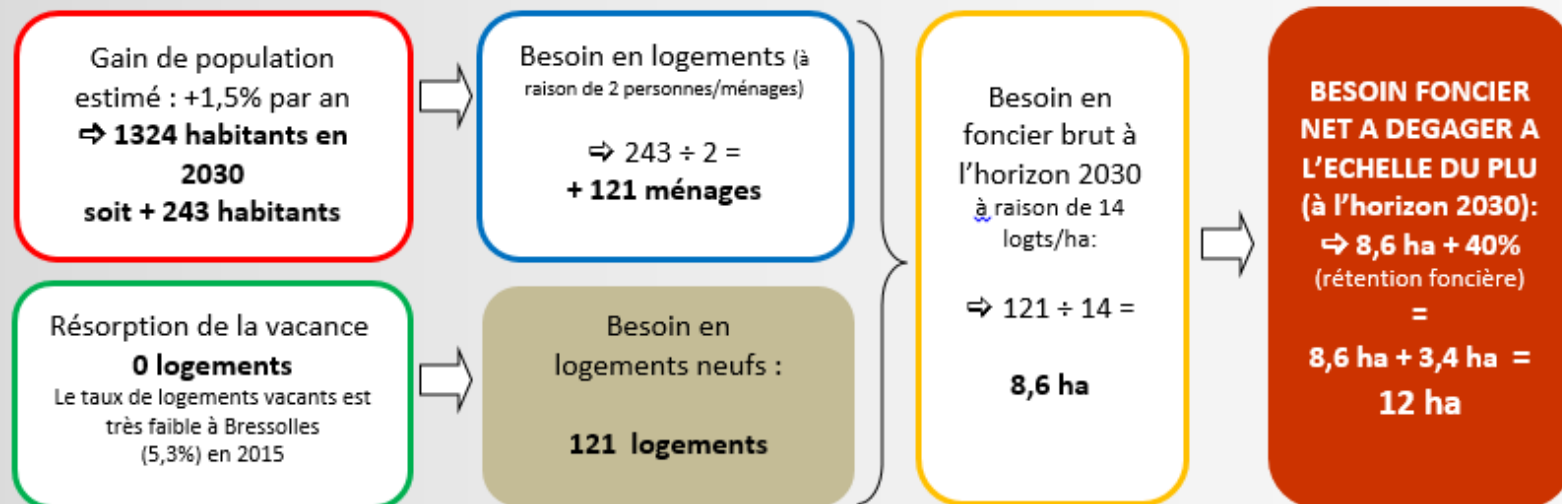


Tableau des surfaces disponibles par zones du PLU

Zone	Surface totale	Surface disponible
Ub	2,69 ha	0 ha ¹
Ud	55,06 ha	4 ha
1AU	7,63 ha	7,63 ha
2AU	1 ha	1 ha ²
TOTAL	66,38 ha	12,6 ha

¹ hors éventuelle opération de renouvellement urbain

² la zone 2AU n'est pas constructible dans l'immédiat

Avec 12,6 hectares de terrains disponibles à court, moyen et long terme dans les zones U, 1AU et 2AU, le PLU s'inscrit en compatibilité avec les objectifs démographiques et de production de logements du SCOT et du PLH. Le léger surplus d'offre foncière apparaît nécessaire pour les besoins en voiries et espaces verts et pour la mixité des fonctions urbaines.

Au-delà des objectifs quantitatifs, le PLU répond aux objectifs qualitatifs du SCOT et du PLH et plus globalement du développement durable que sont la maîtrise de la consommation d'espace, la recherche d'une certaine densité, la mixité sociale et urbaine...



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD

PADD

```
graph TD; PADD[PADD] --> A[Conforter l'attractivité résidentielle communale]; A --> B[Conforter l'économie locale dont l'activité agricole]; A --> C[Préserver l'environnement et les richesses du patrimoine bâti, naturel et paysager]; B --> D((PADD DE BRESSOLLES)); C --> D;
```

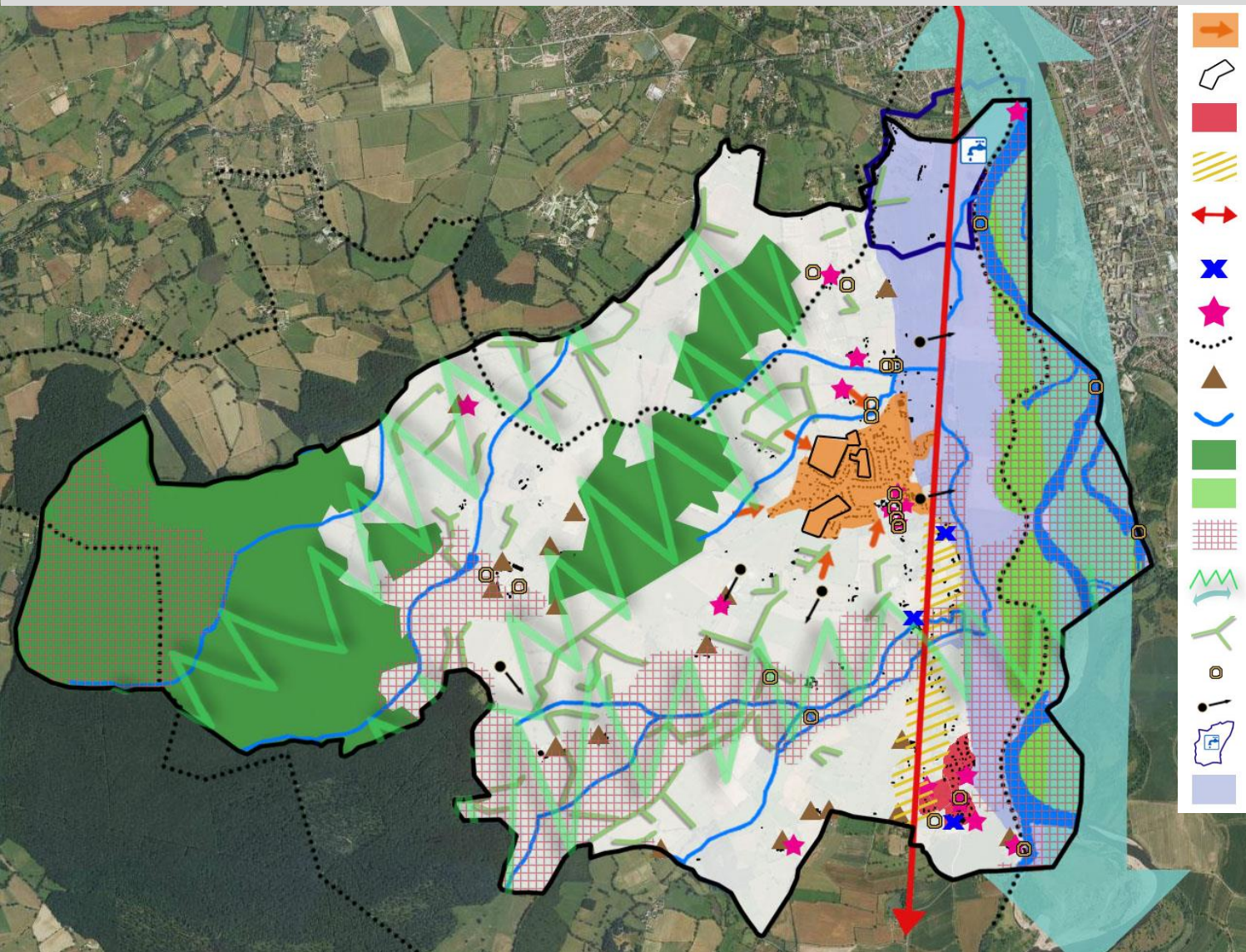
**Conforter
l'attractivité
résidentielle
communale**

**Conforter l'économie
locale dont l'activité
agricole**

**Préserver
l'environnement et
les richesses du
patrimoine bâti,
naturel et paysager**

**PADD DE
BRESSOLLES**

REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PADD



-  Contenir l'enveloppe urbaine du bourg
-  Optimiser les principaux gisements fonciers de développement du bourg
-  Limiter le développement des hameaux de Longvé et des Guenaudins
-  Stopper l'urbanisation linéaire le long de la RD 2009
-  Prendre en compte les nuisances liées à la RD 2009 et stopper le développement diffus le long de cet axe
-  Valoriser les potentiels économiques existants et assurer leur bonne intégration dans le tissu résidentiel
-  Préserver le patrimoine bâti remarquable
-  Préserver les chemins de randonnée
-  Garantir la pérennité des sièges d'exploitations agricoles
-  Garantir la qualité des cours d'eau et la trame hydrographique sur le territoire
-  Préserver les espaces boisés
-  Préserver la ripisylve notamment en bordure de l'Allier
-  Prendre en compte les zonages nature sur le territoire dont Natura 2000 et la réserve naturelle
-  Maintenir les continuités écologiques, notamment le val d'Allier et le corridor entre l'Allier et la forêt
-  Maintenir et protéger le réseau de haies, caractéristiques du Bocage Bourbonnais
-  Prendre en compte la présence d'entités archéologiques
-  Conserver les points de vue remarquables
-  Protéger les captages d'eau potable et les périmètres de captage
-  Préserver les champs d'expansion des crues de l'Allier

REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PADD

 Optimiser les principaux gisements fonciers de développement du bourg

 Stopper l'urbanisation linéaire

 Prendre en compte les nuisances liées à la RD 2009 et stopper le développement diffus le long de cet axe

 Valoriser les potentiels économiques existants et assurer leur bonne intégration dans le tissu résidentiel

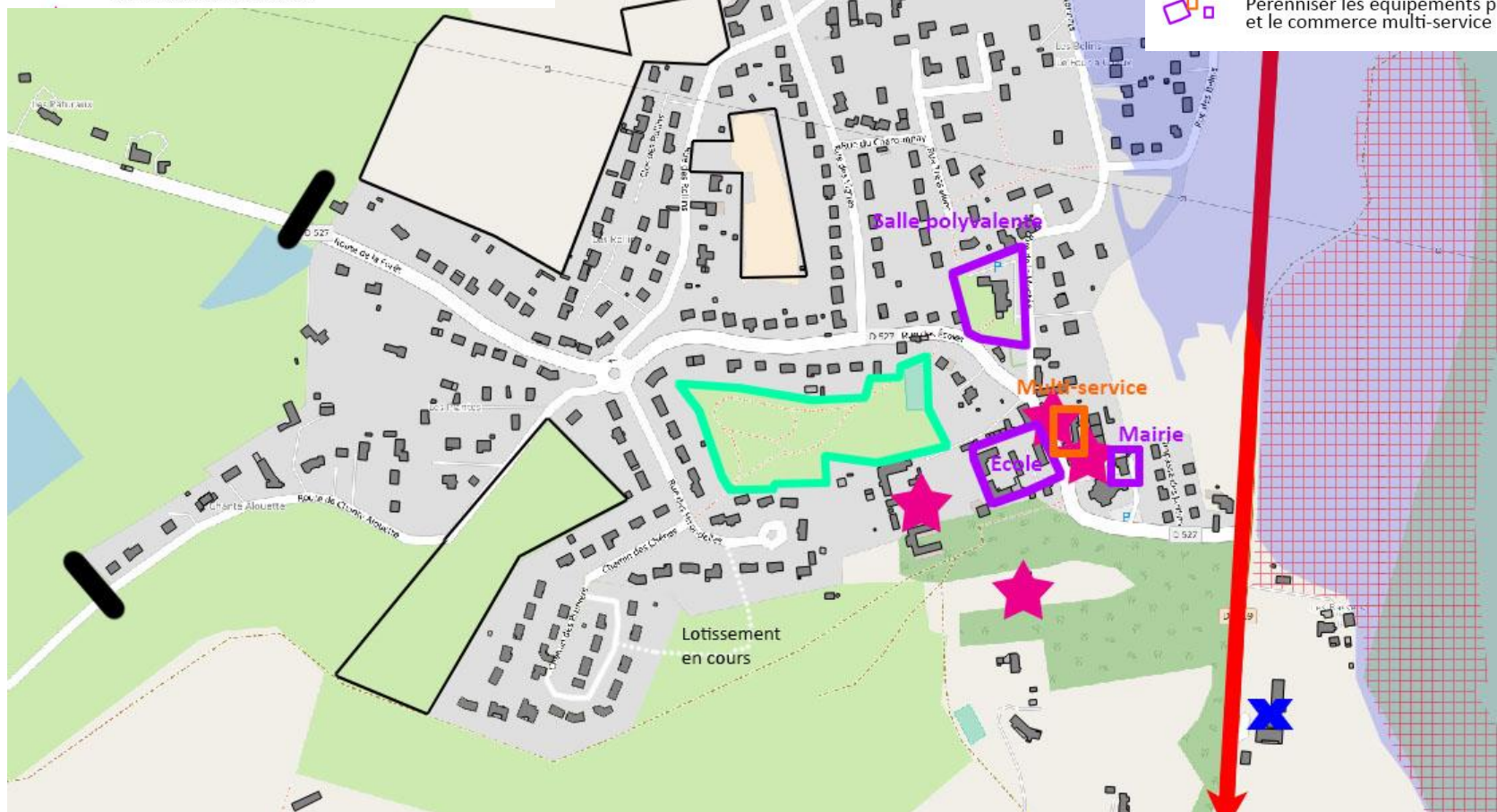
 Préserver le patrimoine bâti remarquable

 Prendre en compte les zonages nature sur le territoire dont Natura 2000 et la réserve naturelle

 Préserver les champs d'expansion des crues de l'Allier

 Conforter le secteur des équipements sportifs et de loisirs (poumon vert) au coeur du bourg

 Pérenniser les équipements publics dont l'école et le commerce multi-service





Le zonage et le règlement du PLU

Zone à urbaniser 2AU
« fermée »

Zone urbaine UB du
centre bourg

La zone naturelle N
couvre le Val
d'Allier et le reste
du réseau
hydrologique, ainsi
que les principaux
massifs boisés .

Zone urbaine Ud
d'extension résidentielle

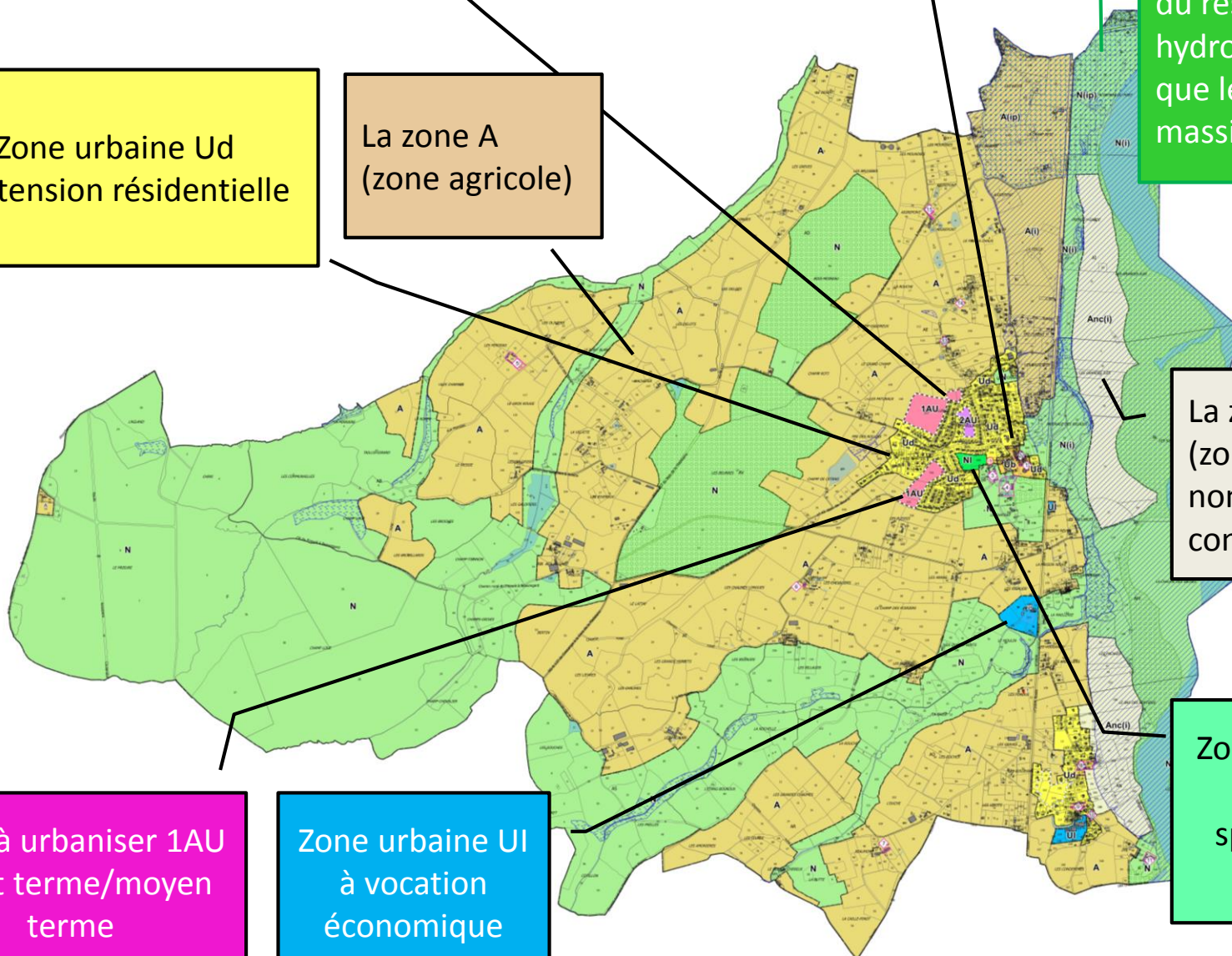
La zone A
(zone agricole)

La zone Anc
(zone agricole
non
constructible)

Zone à urbaniser 1AU
court terme/moyen
terme

Zone urbaine UI
à vocation
économique

Zone urbaine NL
à vocation
sportive et de
loisirs



AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Protection des
zones humides

Élément de
patrimoine à
protéger

Protection du
captage d'eau
potable de la
Madeleine

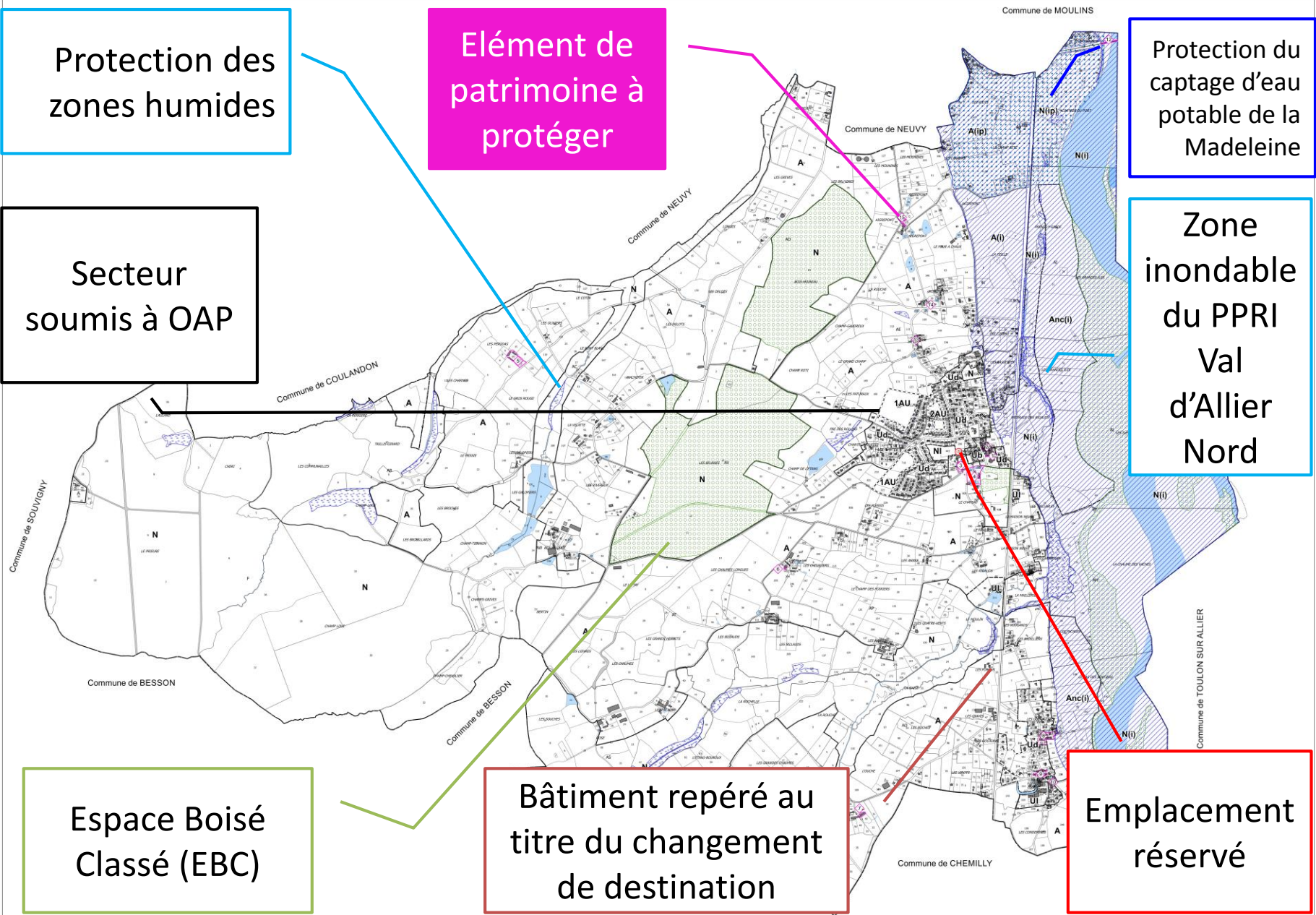
Secteur
soumis à OAP

Zone
inondable
du PPRI
Val
d'Allier
Nord

Espace Boisé
Classé (EBC)

Bâtiment repéré au
titre du changement
de destination

Emplacement
réservé



En zone Ub/Ud sont autorisés :

- Toutes les constructions compatibles avec la zone (pas de construction agricole ni industrielle notamment)

En zone UI sont autorisés :

- Les constructions à vocation d'activités économiques

En zone 1AU sont autorisés :

- Toutes les constructions compatibles avec la zone (pas de construction agricole ni industrielle notamment)

En zone 2AU « fermée » :

- non constructibles en l'état actuel du PLU ➡ modification ou révision du PLU pour l'ouvrir à l'urbanisation

En zone N sont autorisés :

- Les CINASPIC : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- L'extension (max +30% et 250m²),
- Les constructions annexes liées aux habitations existantes (max 50m² hors piscines et à 20m de l'habitation)

En zone NL sont autorisés :

- Les constructions et installations liées à l'activité touristique, sportive, culturelle et de loisirs ;

En zone A sont autorisés :

- Les mêmes constructions qu'en zone N
- Les constructions à vocation agricole (y compris pour les CUMA) et les constructions liées à la diversification de l'activité agricole (vente à la ferme...)
- Le changement des destination du bâtiment recensé

En zone Anc sont autorisés :

- Les mêmes constructions qu'en zone N



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

SCHEMA D'INTENTIONS GLOBAL

Accès/desserte

-  Point de branchement imposé par une voie de desserte
-  Continuité piétonne à assurer
-  Tracé indicatif des voies internes
-  Arrêt de bus existant

Patrimoine naturel et architectural/paysage/biodiversité

-  Végétation existante à conforter
-  Espaces paysagers à créer
-  Alignement d'arbres
-  Placette publique à créer pour séquencer le quartier

Prescriptions architecturales

-  Typologie de bâti groupé
-  Typologie de bâti individuel et/ou groupé
-  Orientation imposée du bâti
-  Orientation préférentielle du bâti
-  Périmètre de l'OAP



BOURG

GUENAUDINS
LONGVE





La suite de la
procédure

PLANNING PREVISIONNEL

**Arrêt du projet
par le CM :**
Juin 2019

**Consultation des
personnes publiques
associées :**
Juillet Août Septembre
2019

Enquête publique :
Octobre 2019

Approbation du PLU :
Décembre 2019