
BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation selon les dispositions définies par délibération :

- ❖ Mise à disposition d'un dossier consultable en mairie, d'information à disposition du public sur l'avancement de la procédure de révision générale, d'un article sur le site de la commune, d'une ou plusieurs réunions publiques, de panneaux d'information affichés en mairie.

Les éléments de concertation et d'information mis en place ont été les suivants :

Mise à disposition de documents,

au fur et à mesure de la procédure, ainsi que d'un cahier pour enregistrer les observations :

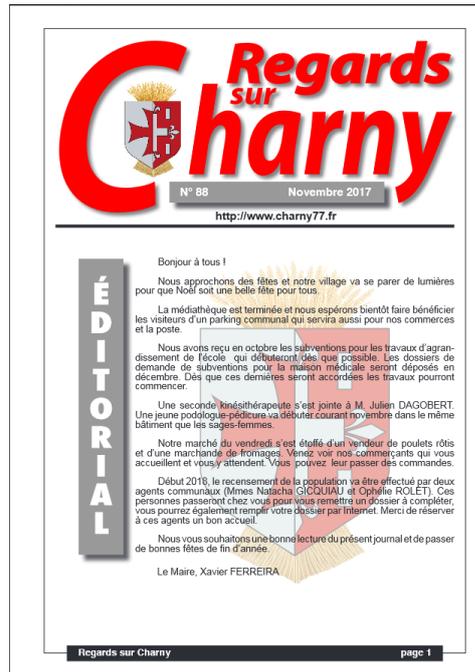
- Après la prescription :
 1. Délibération de révision et mise en place du cahier de concertation
- Au fil de l'élaboration :
 2. Diagnostic
 3. PADD
 4. Orientations d'aménagement et de programmation
 5. Diaporama de la réunion publique



Aucune remarque n'a été inscrite dans le registre d'observation.

Information, à différentes étapes de la procédure :

- Une affiche a été réalisée pour informer la population de la tenue de la réunion publique le 14 décembre 2017, et a été jointe dans le magazine municipal « regards sur Charny » de novembre.



- L'annonce de la réunion publique figurait également sur le site internet de la mairie.



- La réunion publique a eu lieu le 14 décembre 2017

Elle a duré environ 2 heures, accueillant une vingtaine de participants. Lors de la réunion, il a été présenté les motifs de la révision :

- La mise en compatibilité du PLU avec les nouvelles contraintes réglementaires, notamment la loi ALUR, les lois Grenelles
- La mise en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment le SDRIF et le SRCE
- Répondre aux besoins en termes de diversification des logements
- Assurer la pérennité des équipements publics, des services et des commerces

Déroulé de la réunion publique :

- Présentation des principaux éléments du diagnostic et enjeux identifiés
- Les principaux axes du projet d'aménagement et de développement durables
- La présentation des orientations d'aménagement et de programmation
- Présentation du zonage et du règlement
- Présentation des emplacements réservés et retour rapide sur les servitudes

Le document présenté a ensuite été mis à disposition des habitants sur le site internet de la commune :

The screenshot shows the homepage of the Charny municipal website. At the top left is the coat of arms of Charny. The main header features the name 'Charny' in a large serif font, with the tagline 'Une commune où il fait bon vivre' below it. A large background image shows a church spire against a sunset sky. On the right side, there is a circular inset image of the town hall building, with contact information: '1 RUE DE L'EGLISE, 77410 CHARNY, Tél : 01 60 01 91 08, Fax : 01 60 01 94 95, mairie.charny77@wanadoo.fr'. Below the main image is a navigation menu with links for 'La Mairie', 'Infos pratiques', 'Service à l'enfance', 'Culture', and 'Vie associative'. There are also buttons for 'RECHERCHE' and 'OK'. Below the navigation menu, the page title is 'Charny | La Mairie | Urbanisme | Révision du PLU'. The main content area is titled 'RÉVISION DU PLU' and features a graphic with the words 'Réunion publique'. The text below the graphic reads: 'Réunion publique pour la présentation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)', 'Jeudi 14 Décembre à 19h00 à la salle polyvalente.', and 'Document de présentation : Réunion publique_14122017 RELU' with a small red icon.

Les échanges avec la salle se sont principalement portés sur les emplacements réservés et les équipements prévus dans le projet, la sécurisation de la rue Vigne-Croix vers la pharmacie, le type d'équipement intercommunal prévu dans l'OAP sud, et la circulation liée au projet d'écoquartier déjà prévu au PLU.

Le détail de la présentation et du contenu des échanges figurent au compte rendu de la réunion publique, reporté en annexe du présent bilan de la concertation.

- Panneaux d'exposition : 4 panneaux ont été exposés à la mairie au fil de la procédure (voir annexes).



BILAN DE LA CONCERTATION

Personne n'est venu consulter le dossier mis à disposition de la population et n'a consigné d'observation dans le registre prévu à cet effet, y compris après la réunion publique et la publication sur le site internet du diaporama présentant le projet lors de la réunion publique.

Les habitants ont pu voir les panneaux d'expositions et la délibération de prescription affichée lors de leurs passages en mairie.

Des informations sur l'avancement de la procédure ont été publiés sur le site internet de la mairie, et jointes au magazine municipal.

La réunion publique a réuni une vingtaine de participants, qui ont posé des questions sur les emplacements réservés et les équipements prévus dans le projet, la sécurisation de la rue Vigne-Croix vers la pharmacie, le type d'équipement intercommunal prévu dans l'OAP sud, et la circulation liée au projet d'écoquartier déjà prévu au PLU.

Les modalités de la concertation prévues par la délibération sont donc bien respectées.

ANNEXES AU BILAN DE LA CONCERTATION

Compte-rendu de la réunion publique :

Réunion publique du jeudi 14 décembre 2017

Compte rendu

Nombre de participants : une vingtaine de participants dont 5 membres du Conseil Municipal

M. le Maire de Charny, M. Xavier FERREIRA

M. Daniel GUIBARD, 2^e Maire-adjoint en charge des travaux, des achats et du matériel

Mme Dominique MESLAY, 3^e Maire-adjointe en charge de la petite enfance

M. Edouard PROFFIT, Conseiller Municipal

M. Antoine CHATELAIN, Conseiller Municipal

Présentation et animation de la réunion :

M. Yves DURIS-MAUGER, Géomètre-expert et urbaniste, Cabinet DML

Elsa MARTIN, Chargée de mission PLU, Cabinet Duris-Mauger et Luquet

Laura ZUCCONI, Chargée d'études PLU, Cabinet DML

Objet de la réunion

- Présentation de la procédure et du projet de Plan local d'Urbanisme
- Réponse aux questions et prises en compte des remarques

Déroulé de la réunion et contenu

1- Accueil et intervention de M. le Maire

Monsieur le maire accueille les présents, et explique la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme. La loi ALUR, les lois Grenelles et d'autres évolutions obligent les communes à réviser le Plan Local d'Urbanisme pour avoir un document d'urbanisme respectant les nouvelles normes et obligations au niveau national et régional. La perspective des Plans Locaux d'urbanisme Intercommunaux à venir encourage à cadrer un projet à 15 ans, pour éviter de perdre la main sur l'urbanisme communal au profit des agglomérations où les grandes communes auront un poids prépondérant. M. le Maire explique également la situation de Charny concernant l'intercommunalité. À l'heure actuelle, Charny fait partie de la CCPMF, et un groupement d'intérêt public (GIP) est envisagé d'ici 2018-2020, qui regrouperait les communautés d'agglomération de Roissy Pays de France, du Pays de Meaux, les communautés de communes du Pays de l'Ourcq et des Plaines et Monts de France. M. le Maire précise qu'il s'agirait ainsi d'aller vers intercommunalité de taille bien plus importante après 2020, atteignant environ 500 000 habitants. M. le Maire explique ses craintes concernant le poids faible que risquerait d'avoir la commune dans cette grande intercommunalité face aux communes de taille plus importante comme Sarcelles. Il souhaite donc inscrire les projets à horizon 2030 avant que la compétence urbanisme soit transférée à une énorme communauté d'agglomération éloignée des préoccupations des Charnicois,

pour pouvoir mettre en place des aménagements et choix de territoire favorisant la qualité de vie des habitants.

Le projet communal cadre le développement du territoire à court et moyen terme, mais également à long terme puisqu'une zone est prévue pour l'accueil d'un équipement intercommunal, anticipant les besoins de la population communale et des villages autour d'ici 10-15 ans.

Il laisse ensuite la parole pour la présentation du projet du PLU au Cabinet Duris-Mauger Luquet, en précisant que les questions ou remarques seront entendus à la fin de l'exposé.

2- Présentation du déroulé et principe de la réunion, des autres moyens à disposition des habitants pour s'exprimer sur le projet de PLU

La réunion publique de ce jour a pour but de présenter le projet en son état actuel, avant la réunion des personnes publiques associées (services de l'Etat, le département, la chambre de l'agriculture, l'autorité environnementale, la région, etc.), qui donneront leurs avis sur le PLU, et environ deux mois avant l'arrêt du projet du PLU et du bilan de la concertation par le Conseil Municipal (l'arrêt de projet est prévu début février).

Il est rappelé que des documents du projet sont à la disposition de la population à la mairie pour s'informer plus précisément (documents non définitifs), les panneaux d'exposition, ainsi qu'un cahier pour consigner leurs remarques.

Au-delà de la présente réunion et du cahier de concertation en mairie, l'enquête publique leur permettra également d'émettre des remarques, avis, demandes relatives au projet qui sera arrêté début 2018.

3- Présentation du contexte législatif et supra-communal

Le bureau d'études présente les nouvelles contraintes réglementaires notamment la loi ALUR mais également les documents supra-communaux, comme le Schéma Directeur de la région Île-de-France (SDRIF), et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Charny doit intégrer de nouveaux besoins dans son projet territorial : renforcer la dynamique communale et garantir la pérennité des commerces et des équipements, prendre en compte les enjeux paysagers et la question environnementale.

Principaux documents supra-communaux à prendre en compte :

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) :

- Consommation d'espace à hauteur de 5% de la surface urbanisée
- Une pastille d'urbanisation préférentielle représentant 25 hectares. Toutefois, le bureau d'études précise que la commune n'a pas obligation d'ouvrir ces 25 hectares à l'urbanisation, elle en a simplement la possibilité.
- Densification du tissu bâti pour référence fin 2013 : +10% de la densité de logements, +10% de la densité humaine (nombre d'emplois + nombre d'habitants / surface urbanisée)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) :

Il fixe les grands objectifs en matière de préservation et restauration des grandes continuités écologiques en Île-de-France.

Élément identifié :

- Ru de Courset pris en compte dans le projet de PLU

Entre autres documents...

Le bureau d'études fait un bref retour sur les principales évolutions du PLU depuis son approbation en 2007 :

- Deux modifications
- Deux révisions simplifiées
Pour l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues par le PLU en 2017 : les zones IAU du Clos Elodie et des Haies de Beauvais, et la zone AUX où des entreprises sont en train de s'installer.
- Une mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet relatif à l'écoquartier intégré dans le projet de PLU en cours de révision.

4- Principaux éléments du diagnostic et enjeux identifiés

Voir diaporama joint au compte-rendu

Au vu de la situation de Charny et la baisse du nombre d'habitants dans les ménages (tendance nationale), la commune doit construire davantage de logements pour accueillir le même nombre d'habitants. Dans le même objectif que celui qui avait motivé la construction de l'éco-quartier, l'augmentation de la population permettra de renforcer les commerces, services et équipements de la commune.

Le bureau d'études précise que le PLU permet théoriquement d'atteindre les objectifs de densification de population du SDRIF, à savoir environ 1800 habitants (densification du tissu existant et densité minimum des espaces d'extension urbaine). En réalité, ce chiffre ne pourrait être atteint que si toutes les parcelles identifiées comme divisibles ou mutables étaient urbanisées. Pour rappel, le PLU de 2007 prévoyait plus de 1400 habitants d'ici 10 ans. En 2014, on ne compte que 1246 habitants.

5- Axes retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et justification au vu du SDRIF

Voir diaporama joint.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été établi à partir du diagnostic et de scénarios proposés par le bureau d'études. Il reprend grosso modo les orientations du précédent PADD, qui correspondent toujours au projet d'ensemble de la commune. Il a été complété et remis à jour dans le contenu, et un schéma permet de donner une traduction dans l'espace de ses orientations.

Il a été débattu au conseil municipal et a confirmé les trois orientations suivantes :

- 1) Permettre un développement dynamique et équilibré
- 2) Protéger et valoriser l'environnement et du cadre de vie
- 3) Maintenir l'activité économique dans la commune

6- Présentation des Orientations d'aménagement et de programmation

Il sera proposé trois orientations d'aménagement et de programmation dans le projet de PLU :

- L'OAP du pôle mairie : qui vise à renforcer la centralité de ce secteur en renforçant les espaces publics, en réaménageant les circulations (zone de partage avec priorité aux modes doux) et en créant un nouveau parking d'accès à la mairie et aux commerces avoisinants.
- L'OAP du secteur Sud, qui reprend l'OAP de l'éco-quartier et la complète d'un nouveau secteur à l'ouest, entre l'éco-quartier et la zone d'activité, prévoyant le réaménagement de la rue Lavaux, une place devant l'école, de l'habitat mixte, et un emplacement disponible pour un équipement intercommunal.
- L'OAP du Prés de Mauperthuis : à l'ouest du bourg, précisant l'aménagement d'un petit lotissement et l'évolution possible du corps de ferme Mauperthuis.

Voir diaporama joint.

7- Présentation du zonage et du règlement

Le plan de zonage et le règlement permettent de répondre aux enjeux et objectifs du PADD et des OAP : voir diaporama.

Ce sont les retranscriptions règlementaire et cartographique du projet de la commune.

8- Présentation du zonage et du règlement

9- Présentation des emplacements réservés et retour rapide sur les servitudes

L'arrêt du PLU est prévu pour le début de l'année 2018, l'enquête publique en Mai-juin 2018 et l'approbation du PLU en Juillet 2018.

10- Échanges avec la salle

Compte rendu des questions et réponses du BE ou de M. le Maire

- Quels sont les emplacements réservés ? Pour quelles constructions sont-ils inscrits ?
 - ⇒ Les emplacements réservés sont mis en place notamment pour la sécurisation des voiries et des déplacements, des déviations, et la station d'épuration. Mais, ils peuvent également concerner par exemple des équipements. Concernant les emplacements réservés pour les déviations, l'objectif est de permettre le contournement du centre du village. Même si les déviations ne seront probablement pas faites avant longtemps, la commune souhaite que ces projets permettent de conforter à long terme les rues commerçantes, de les revaloriser et les sécuriser, ce qui dépend de la réduction du trafic, notamment des camions.

- ⇒ Pour le moment, la liste des emplacements réservés, n'est pas définitive, ils peuvent encore évoluer ou d'autres peuvent être ajoutés d'ici l'arrêt du projet de PLU.

- Comment compte-t-on aménager la rue des écoles sur le secteur de la pharmacie ?
 - ⇒ Le secteur identifié en violet correspond à un carrefour et rue à sécuriser. Le bureau d'études répond que c'est avant tout pour inscrire la volonté de la commune de trouver une solution, sachant que tant que le contournement pour l'accès à la ZI ne sera pas fait, il sera compliqué de réaménager le carrefour au vu du rayon de giration nécessaire pour les camions.
 - ⇒ Les PLU peuvent délimiter moins d'emplacements réservés que les POS puisque les orientations d'aménagement et de programmation peuvent être un outil pour définir des principes de sécurisation et réaménagement, sans figer strictement les emprises concernées comme le font les emplacements réservés. Ce sont des « principes » d'aménagement, comme par exemple pour l'angle de la rue de l'église avec la rue Mauperthuis, pour lequel il a été privilégié une indication dans l'OAP qu'un emplacement réservé.

- Quel type d'équipement intercommunal est prévu dans l'OAP Sud ?
 - ⇒ M. le Maire répond que rien n'est encore fixé, il peut s'agir par exemple d'équipements sportif, culturel ou autre.
 - ⇒ Le bureau d'études indique que l'objectif de ce secteur est de permettre l'accueil un équipement intercommunal. Il sera d'autant plus aisé pour la commune d'obtenir un nouvel équipement programmé qu'un emplacement aura été prévu au PLU et qu'il suffira de procéder à une modification du document d'urbanisme.
 - ⇒ M. le Maire précise de nouveau qu'il considère opportun de prévoir l'évolution à long terme de la commune avant que la compétence prévoit les projets dans la commune avant que le PLU devienne intercommunal, et que l'on enlève les compétences d'urbanisme à la commune comme c'est déjà le cas pour l'assainissement et l'eau.

- Pourquoi y a-t-il des sens interdit sur le schéma de l'OAP pour projet de l'écoquartier ?
 - ⇒ En l'état le projet prévoit entre l'écoquartier et le lotissement Montmartre uniquement une liaison piétonne et cycles, mais pas pour l'automobile.
 - ⇒ Le PLU ne règlemente pas l'aménagement de la voirie, il n'inscrit que des principes.

En fin de séance, le bureau d'études rappelle que le diaporama sera disponible sur le site de la mairie, et que les habitants peuvent toujours faire parvenir leurs remarques via le cahier de concertation disponible en mairie.

Panneaux d'exposition :



Plan local d'urbanisme de Charny

Révision générale

Le P.L.U. et la procédure de révision

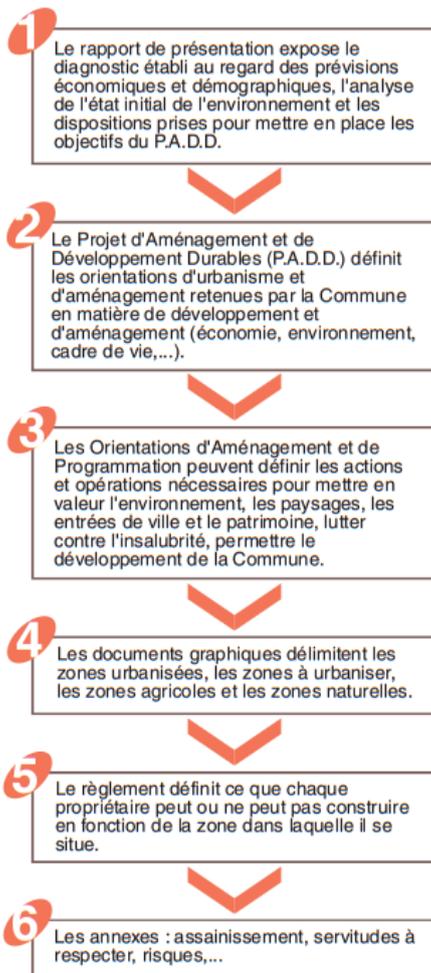
Qu'est-ce que le P.L.U. ?

- Le PLU définit les règles d'urbanisme dans notre commune. Il impose des règles essentielles destinées à assurer le développement équilibré de la commune et à préserver le cadre de vie et les milieux naturels. Par exemple, dans le cadre de la révision, le PLU va redélimiter les zones constructibles ou non constructibles, et à préciser la vocation de chacune d'elles (habitat, activités, équipements...) ainsi que les règles de construction s'y appliquant.

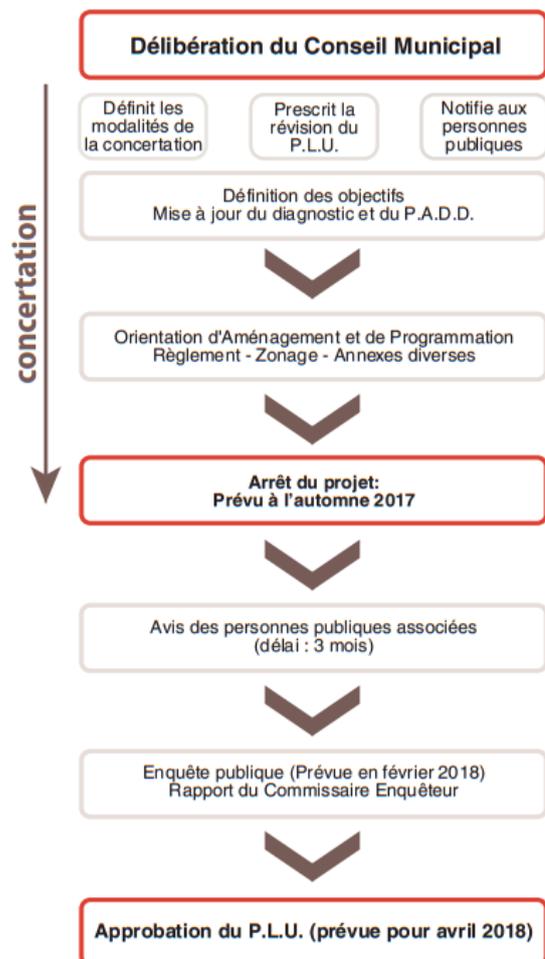
Pourquoi le réviser ?

- Le précédent PLU a été approuvé il y a déjà 10 ans, en 2007. Des modifications et révisions simplifiées ont déjà eu lieu, mais l'entrée en vigueur des lois ALUR et Grenelle, ainsi que du Schéma directeur de la Région IDF exigent la mise en révision du PLU. Cette démarche présente l'avantage de faire le bilan du précédent PLU et de questionner le projet de la commune en concertation avec la population

Les pièces qui composent le P.L.U.



Le calendrier





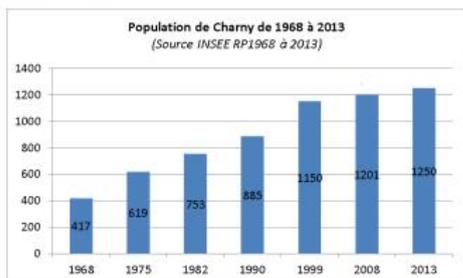
Plan local d'urbanisme de Charny

Révision générale

DIAGNOSTIC : atouts, contraintes et enjeux

LA POPULATION

La population de Charny s'est développée de manière régulière entre 1968 et 1990, avec une accélération entre 1990 et 1999, et une croissance beaucoup plus lente de 1999 à 2016. L'accroissement de la population durant cette dernière période n'a reposé que sur les naissances, avec un solde migratoire stable ou négatif malgré les nouvelles constructions.



Ce constat s'explique en partie par la tendance au vieillissement de la population, avec un indice de jeunesse qui a fortement baissé et par la réduction du nombre de personnes par ménage (familles moins nombreuses, augmentation du célibat, familles mono-parentales...).

La commune de Charny se distingue par un profil de population plutôt aisée avec un niveau de revenu disponible nettement supérieur à la moyenne départementale.

Nb de personnes par ménage : 3,04 en 1999 => 2,6 en 2013

Nb de jeunes (0-19 ans) pour 1 personne de plus de 60 ans : 3,71 en 1990 => 1,66 en 2013

Médiane du revenu disponible par unité de consommation : 25 778 euros

LE CADRE DE VIE

- Un village posé sur un paysage de plateau, entouré de grandes cultures. La végétation, le docher de l'église, la zone d'activité et le silo, dessinent la silhouette du village. A l'écart plus à l'ouest, les arbres et haies viennent souligner la présence de la ferme de Choisy.



- La limite Est de la commune est légèrement modelée par le ru du Courset, marquée par les boisements qui le bordent. Bien que le ru soit rarement en eau, ce secteur présente un enjeu écologique pour la commune : on y trouve des zones présumées humides, et les alignements d'arbres et le fossé constitue un élément de la trame verte et bleue (continuités écologiques) à préserver.



A l'ouest, les buttes du centre d'enfouissement donne un relief à cette partie de la commune.

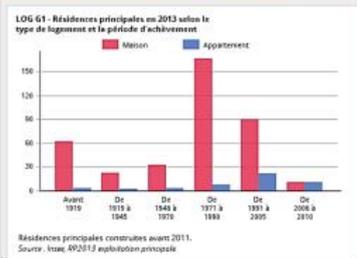
- Un village valorisé par son patrimoine ancien : l'église, les alignements d'anciennes maisons, les corps de ferme et maisons de ferme, les cours communes, les anciens bâtiments communaux comme la Mairie (ancien presbytère), l'ancienne mairie, la Poste. La ferme de Choisy, sa double allée d'arbres constituent également des repères dans le paysage et pour l'identité de la commune



- Des lotissements pavillonnaires qui ont agrandi successivement la commune, offrant un cadre de vie apprécié, mais avec des formes éloignées de l'architecture Seine-et-Marnaise et sans lien avec le tissu ancien du bourg.

L'HABITAT ET LE LOGEMENT

- Un parc de logements datant principalement des années 1970 à 2005



- Un parc de logements très faiblement diversifié, avec une sur représentation de grands logements occupés par leur propriétaire en résidence principale (seulement 17% de locataires), et seulement 10 logements sociaux en 2017.

	Nombre moyen de pièces des résidences principales			
	2008	%	2013	%
Maisons	404	88,7	431	88,7
Appartements	46	10,1	55	11,2
Ensemble des résidences principales				
maison	4,5		4,6	
appartement	4,8		4,9	
	2,2		2,2	

- Un très faible taux de vacance (2,2% en 2013), très inférieur au taux de 6%, considéré comme nécessaire pour permettre une mobilité des résidents dans le parc de logements.

Des caractéristiques permettant difficilement aux jeunes décohabitants, aux personnes âgées seules ou aux jeunes familles de se loger dans la commune, Mais d'importants projets de logements en cours pendant la révision du PLU (écoquartier, appartements dans le village...) viennent déjà diversifier l'offre pour favoriser l'accès à des logements adaptés aux besoins des Charnicois.

L'EMPLOI ET L'ACTIVITÉ

- Un nombre d'emplois et d'entreprises important au vu de la taille de la commune, avec une dizaine de commerces, des activités artisanales et industrielles insérées dans le tissu urbain du village, ainsi que dans la zone d'activité située au sud-ouest du village.



	2013	2008	Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 janvier 2015	
Nombre d'emplois dans la zone	353	318	Ensemble	86 100
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	665	626	Industrie	4 4,7
			Construction	16 18,6
			Commerce, transport, hébergement et restauration	21 24,4
			Services aux entreprises	25 29,1
			Services aux particuliers	20 23,3

- Seulement 5,1% de chômeurs dans la population active en 2013
- 7% de non salariés (entrepreneurs, artisans)





Plan local d'urbanisme de Charny

Révision générale

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientations d'aménagement

Rappel: Objectifs imposés par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) :

- + 10 % de densité humaine → 33,2 habitants et emplois par hectare, environ 300 logements en plus d'ici 2030
- Extension possible de +5% de l'espace urbanisé → 2,7 hectares (projet : 1,3 ha)
- + Autorisation d'extension de 25 hectares au sud de la commune (projet 12 ha)

PADD :

1. Permettre un développement dynamique et équilibré

Équilibrer le territoire selon les secteurs et répondre aux besoins de la commune en termes de logements et d'habitants.

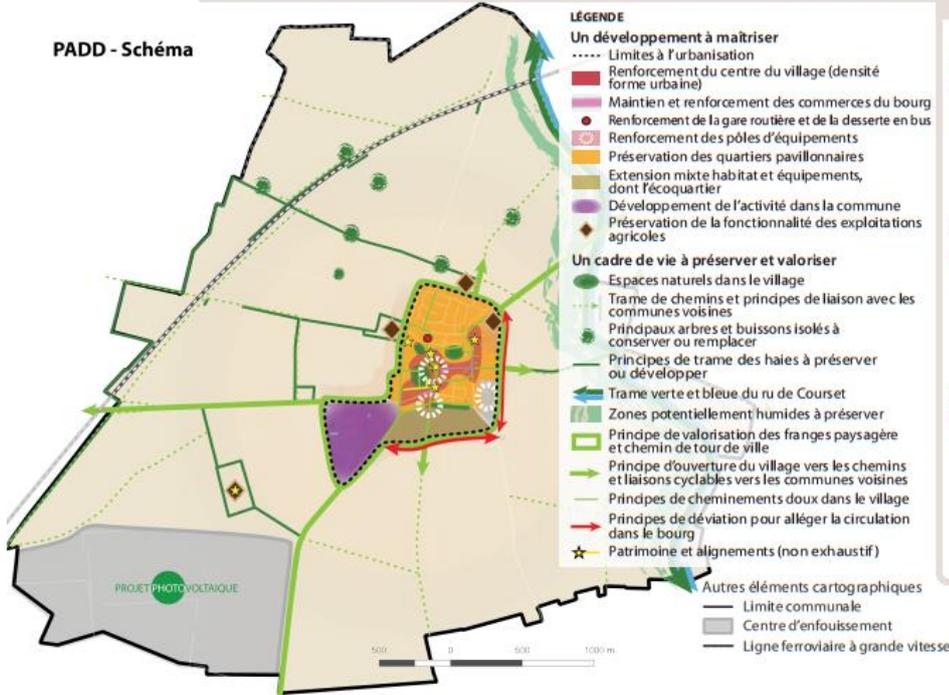
2. Protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie

Préserver les éléments naturels et le paysage agricole, tout en améliorant le cadre de vie de la population.

3. Maintenir l'activité économique du territoire

Renforcer la vocation de pôle local de services, et développer l'activité économique en limitant les nuisances à proximité des habitations

PADD - Schéma

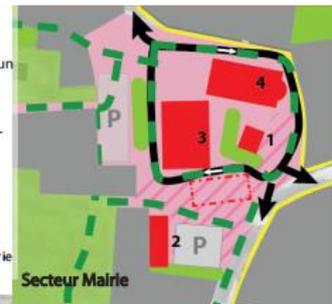


Orientations d'aménagement et de programmation :

- Secteur Mauperthuis
- Secteur Mairie
- Secteur Sud

LÉGENDE

- Aménagements pour les piétons et cyclistes
- Principe de voirie avec un sens unique en boucle
- Principe d'alignement à conserver ou à créer
- Espaces verts et aménagements paysagers
- Espaces publics
- Nouvel espace public central
- P Parkings publics
- Bâtiments publics
- 1 mairie actuelle 2 future mairie
- 3 salle polyvalente 4 église



LÉGENDE

- Zone d'habitat individuel
- Zone d'habitat collectif plus dense
- Espaces verts et naturels
- Haies et aménagements végétaux
- Principe d'alignement sur voie
- Bâtiments et murs à conserver
- Maintien du volume et forme du corps de ferme
- Desserte pour les cycles et piétons
- Un seul accès voirie sur rue
- Principe de recul du bâti et clôtures pour améliorer la sécurité au carrefour



LÉGENDE

- Principe de voirie
- Aménagements piétons et cyclistes
- Séquence de transition et de sécurisation d'entrée de ville
- Carrefour et rue à sécuriser
- Bâtiments et équipements publics
- Extension de l'école
- Espaces verts et espaces paysagers
- Alignements d'arbres
- Principe d'alignement des bâtiments sur emprise publique
- Habitat
- Habitat individuel
- Habitat collectif

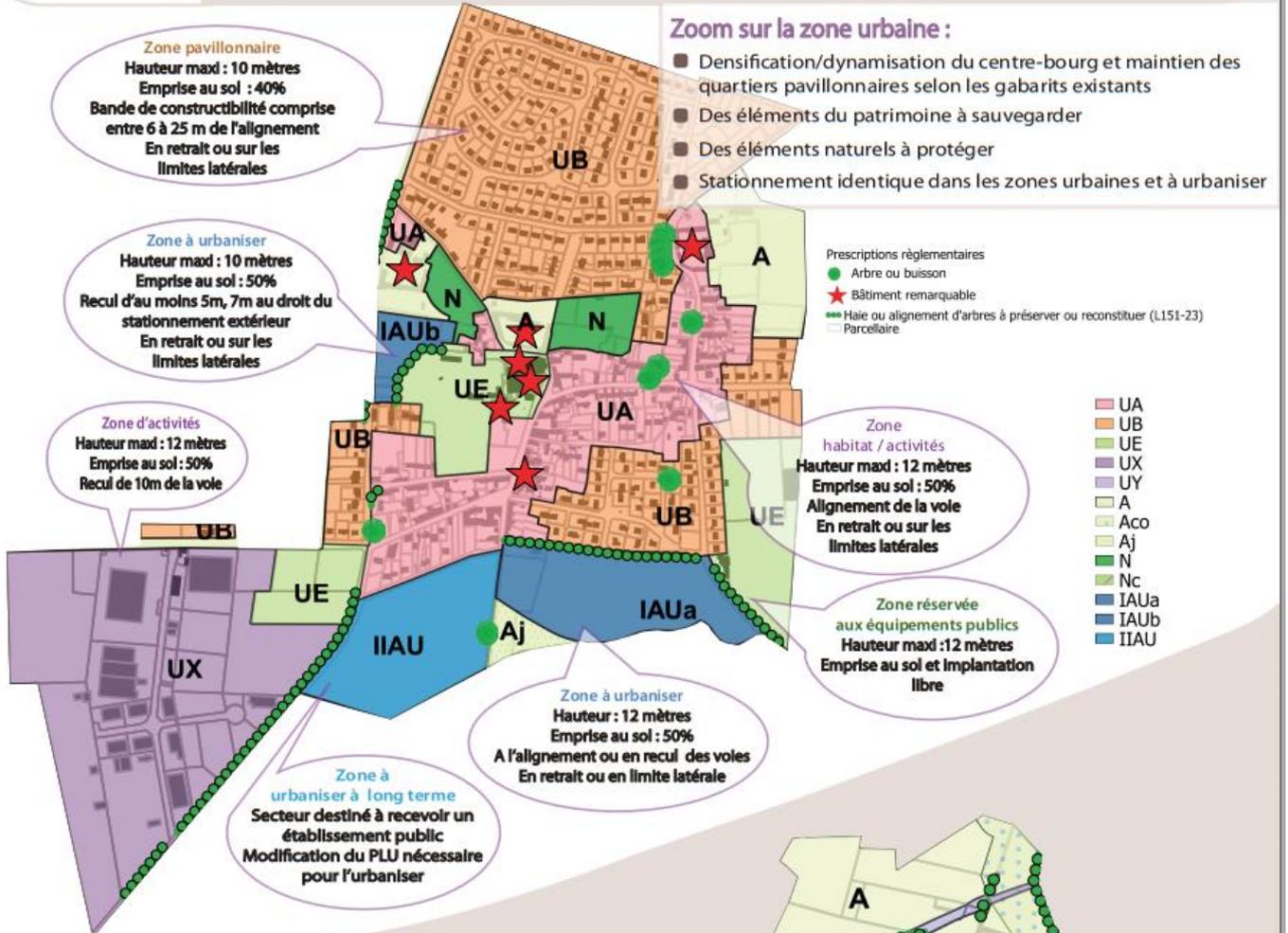




Plan local d'urbanisme de Charny

Révision générale

Règlement et zonage



Zones agricoles et naturelles

Zone agricole :

A : des zones agricoles préservées, réservées aux besoins de l'activité agricole avec des secteurs de préservation

Aco : pas de construction ou d'aménagement pouvant nuire aux milieux humides

Zone naturelle :

N : espace naturel qu'il convient de protéger

Nc : secteur du centre d'enfouissement, à reboiser après remise en état, pouvant accueillir des installations de production d'énergie renouvelable

Nouvelle organisation thématique du règlement

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités :

Destination des constructions et usages des sols
Mixité fonctionnelle et sociale

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Volumétrie et implantation des constructions
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions
Stationnement

Équipement et réseaux :

Desserte par les voies publiques ou privées



Pour une meilleure prise en compte de l'environnement, dans toutes les zones :

- clôtures perméables pour la petite faune (U) et la grande faune (A)
- essences locales diversifiées et adaptées au milieu
- stationnement extérieur de préférence non imperméabilisé
- distance des fonds de jardins (sauf UA)
- emprise au sol majorée si construction à énergie positive

