

Commune de Saint Projet Saint Constant (16)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par révision du POS

Réunion Publique : 10 Décembre 2015

Présentation du projet de PLU



Christine GUERIF
Architecte Urbaniste

Paysagiste : Jacques SEGUI



Eau-Méga
Conseil en Environnement

Qui élabore le PLU ?

- ❖ La compétence PLU a été transférée à la CDC
- ❖ Le PLUi (PLU intercommunal) est prescrit, la consultation des bureaux d'étude est en cours
- ❖ Le PLU communal sera élaboré jusqu'à son aboutissement, il sera opposable
- ❖ C'est la commune qui mène les études, la CDC qui prend les délibérations (arrêt du projet, approbation...)

Avancement de la concertation

❖ Bientôt l'arrêt du projet de PLU, dernière étape de la concertation :

☐ Documents disponibles en mairie :

- Un registre permettant de recueillir les observations du public
→ ce registre est étudié régulièrement au cours des réunions de travail
- Les documents validés en commission de travail :
 - le diagnostic territorial et le PADD, zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation, emplacements réservés...

☐ Réunions publiques :

- 1^e réunion sur le diagnostic – PADD : 29 janvier 2015
- 2^e réunion sur le projet de PLU (zonage, règlement) : 10 Décembre 2015

❖ En plus de la concertation : l'enquête publique

- ☐ une étape obligatoire de la procédure
- ☐ un commissaire enquêteur nommé par le tribunal
- ☐ Après l'arrêt projet et avant l'approbation du PLU (prévue début 2016)

Le contenu d'un dossier de PLU

❖ Un rapport de présentation

- ☐ Analyse de l'état initial de l'environnement (diagnostic)
- ☐ Exposé et justifications des choix retenus
- ☐ Evaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

❖ Le projet d'aménagement et de développement durables

❖ Des orientations d'aménagement et de programmation

❖ Le zonage (règlement graphique)

❖ Le règlement écrit

❖ Des annexes

- ☐ Notice sanitaire, plans des réseaux...
- ☐ Servitudes d'utilité publique
- ☐ Plan de Prévention des Risques inondation (Bandiat et Tardoire)...

❖ Des pièces administratives (délibérations...)

Rappel du PADD

Rappel : l'objectif fédérateur du PADD

SAINT PROJET SAINT CONSTANT :

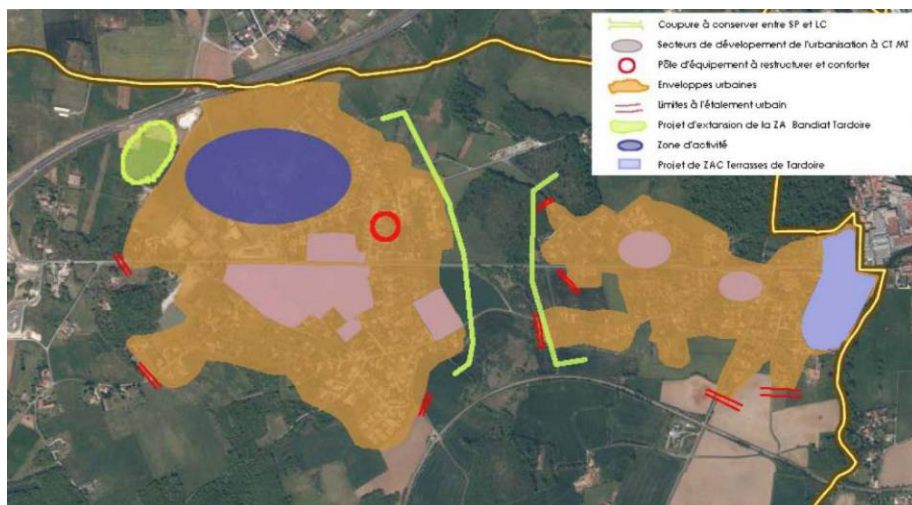
- **Une identité :**
 - une commune importante de la CdC Bandiat Tardoire : une situation privilégiée de porte d'entrée du territoire et dans l'agglomération de La Rochefoucauld (pôle d'emplois, commerces, services...)
 - une commune périurbaine à la périphérie d'Angoulême (grande couronne)
- **Un projet : mettre le paysage au cœur de son développement urbain, maintenir son dynamisme démographique, conserver et développer son attractivité économique et touristique tout en préservant ses terres agricoles et son environnement**

Rappel du PADD

Rappel : les grands objectifs du PADD

Une déclinaison du PADD en 3 axes :

- **Axe 1 : Un cadre de vie paysager, patrimonial et environnemental de qualité à conserver et à mettre en valeur**
- **Axe 2 : Conforter l'identité, l'attractivité et le dynamisme de Saint Projet Saint Constant**
- **Axe 3 : Associer et concilier dynamisme démographique et développement urbain maîtrisé**

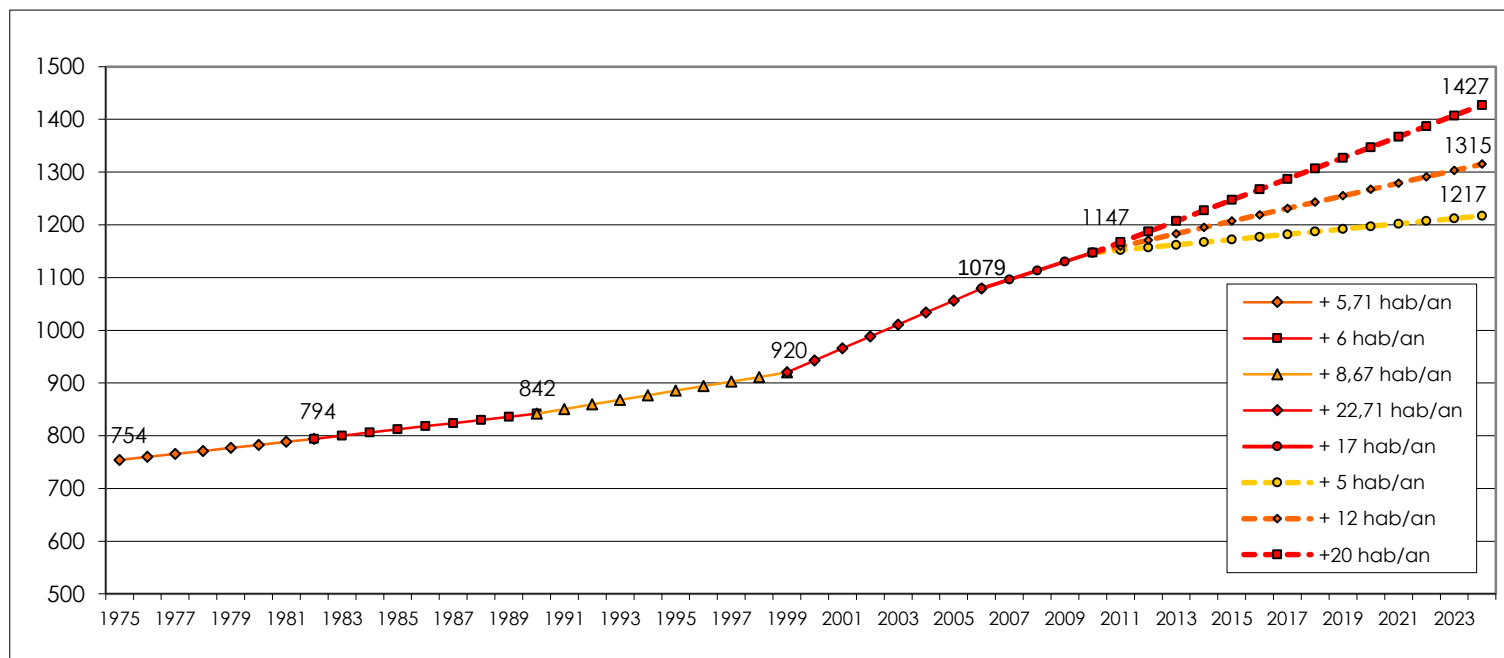


Rappel du PADD

Rappel : les grands objectifs du PADD

Un objectif démographique ajusté

➔ Un objectif de croissance de 12 habitants par an



Scénario 2 : croissance de 12 habitants / an
(croissance moyenne) ➔
1315 hab

Scénario 2 : croissance de 12 habitants par an - besoin de 92 logements	
Besoin total en logements neufs pour 10 ans	92
Optimisation des secteurs déjà urbanisés	39
dont construction en dent creuse (construction isolée)	21
dont construction en densification des secteurs bâtis existants	8
dont construction en renouvellement urbain (requalification de friche)	10
Besoin en construction neuve en zone à aménager (poche ou extension)	53

Rappel du PADD

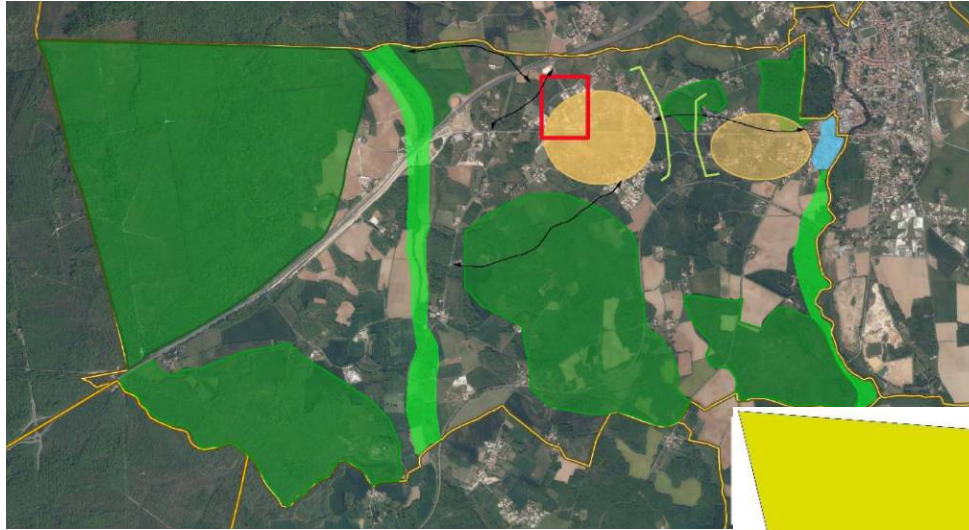
L'évolution du PADD et l'analyse de la consommation d'espace

Définition des besoins en logements neufs pour atteindre l'objectif démographique

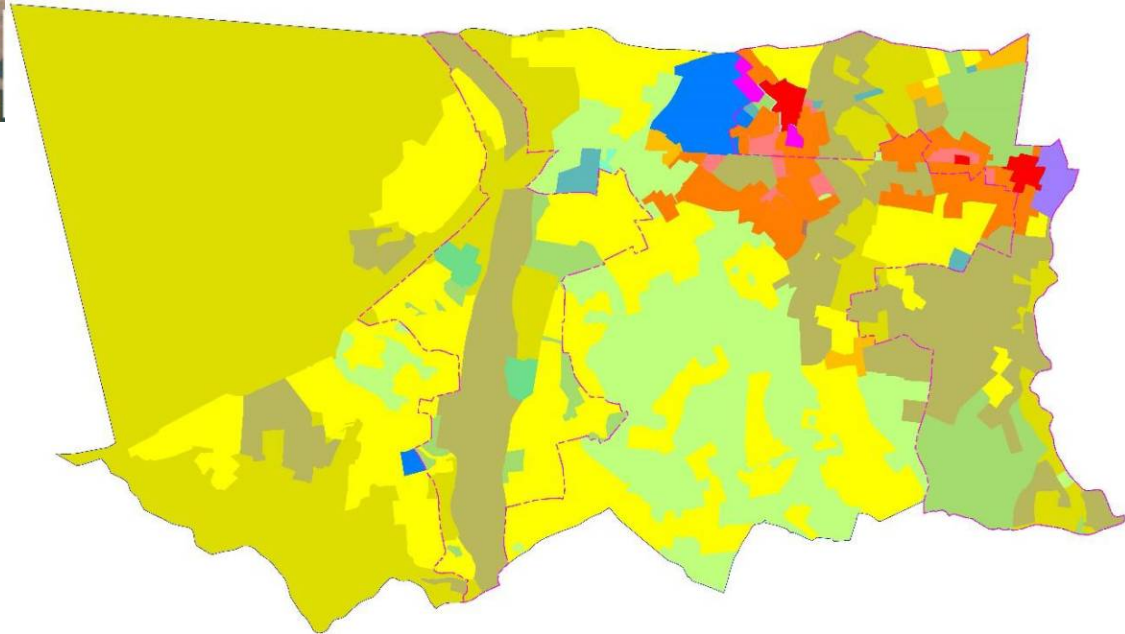
Scénario n°	point "zero" :	1	2	3
Aujourd'hui:	chiffres	2014	2014	2014
L'échéance:	INSEE 2010	2024	2024	2024
Démographie				
Population	1147	1217	1315	1427
Taux d'évolution annuel entre 2010 et l'échéance		0,42%	0,98%	1,57%
Taille des ménages (population totale)	2,42	2,25	2,25	2,25
Parc de logements				
Résidences principales	474	541	584	634
Résidences secondaires	7	10	10	10
Logements vacants	28	20	20	20
TOTAL	509	571	614	664
Construction				
Construction entre 2010 et l'échéance		62	105	155
dont logements construits entre 2010 et aujourd'hui		13	13	13
Logements restant à construire		49	92	142
... soit un rythme moyen d'aujourd'hui à l'échéance :		4,9	9,2	14,2
... soit un rythme moyen de 2010 à l'échéance :		4,4	7,5	11,1
Utilisation de la construction				
Renouvellement du parc		0	0	0
Compensation des mouvements des parcs de RS et LV		-5	-5	-5
Compensation de la réduction de la taille des ménages		36	36	36
Besoin en construction pour le maintien de population		31	31	31
Excédent permettant l'augmentation de la population		31	75	124

Rappel du PADD

Du PADD au zonage : Le projet de développement



- Préserver les principaux boisements
- Préserver les vallées du Bandiat et de Tardoir
- Préserver les espaces et l'activité agricoles
- Maintenir une coupure entre Saint Projet et la Chabanne
- Le bourg et La Chabanne, pôles de développement de la commune
- Requalifier la friche Terrasses de Tardoir
- Développer la zone d'activités des Hauts du Bandiat



Le zonage et le règlement

Le zonage : UA, UB

Les zones à vocation principale d'habitat : zones urbanisées

- Préserver le caractère dense du centre bourg et des villages anciens concernés
- Respecter la typologie architecturale et patrimoniale du centre bourg et des villages
- Assurer une mixité des fonctions urbaines, en particulier pour le bourg

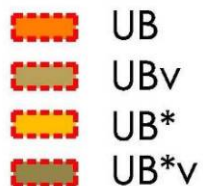
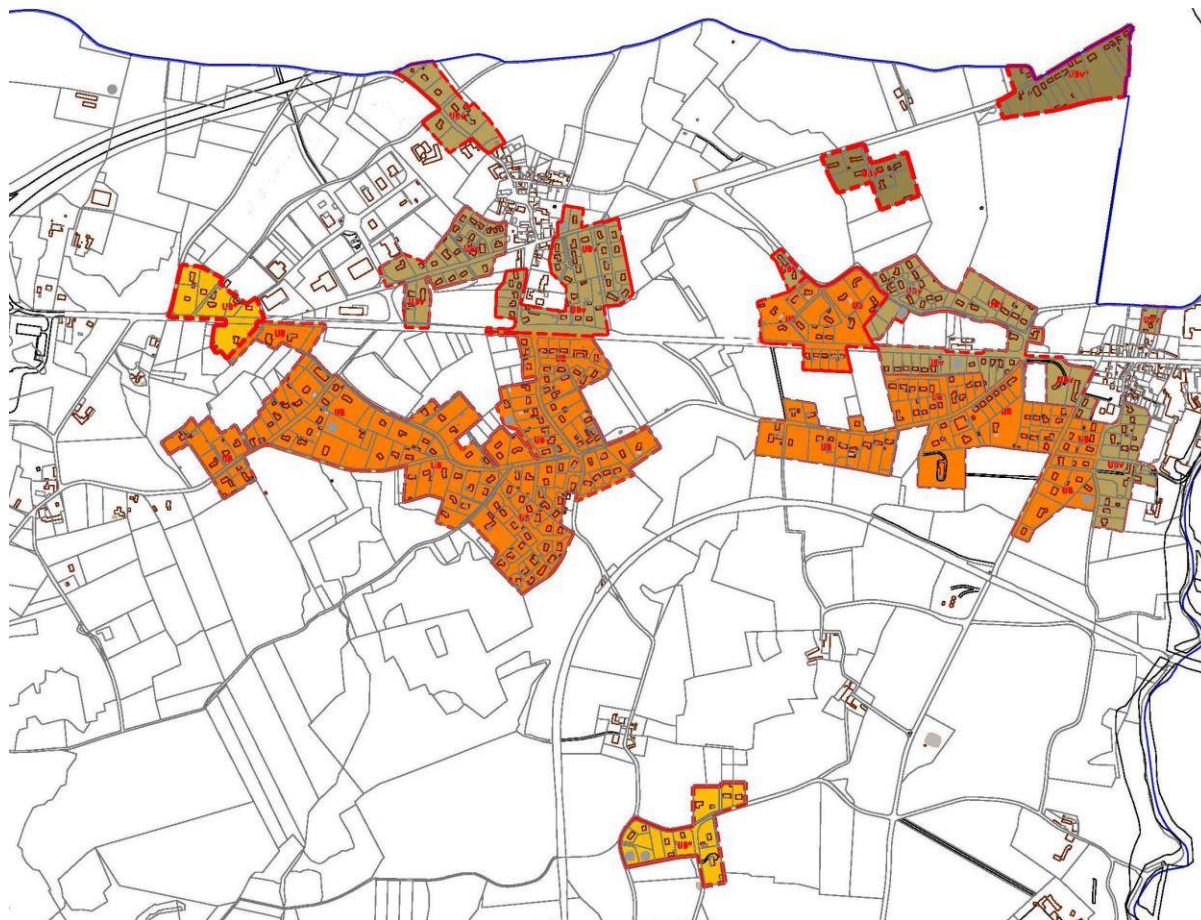


Le zonage et le règlement

Le zonage : UA, UB

Les zones à vocation principale d'habitat : zones urbanisées

- Assurer une mixité des fonctions urbaines
- Permettre un développement ponctuel de l'urbanisation
- Densifier l'existant, combler les dents creuses
- Assurer l'intégration du bâti récent avec le bâti ancien

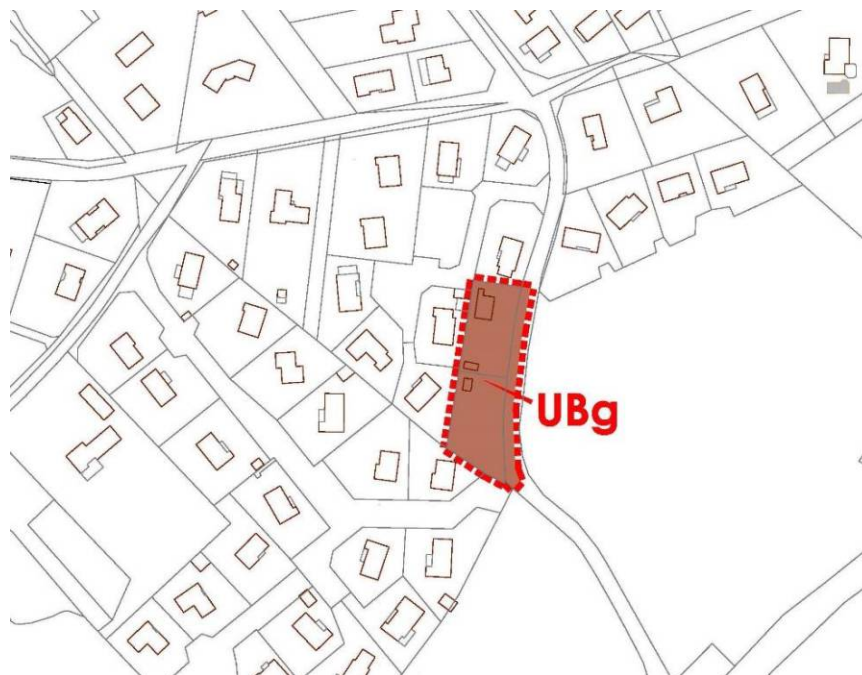


Le zonage et le règlement

Le zonage : UA, UB

Les zones à vocation principale d'habitat : zones urbanisées et zones à urbaniser

- Prise en compte des existants
- Occupation spécifique des gens du voyage avec installation de caravanes

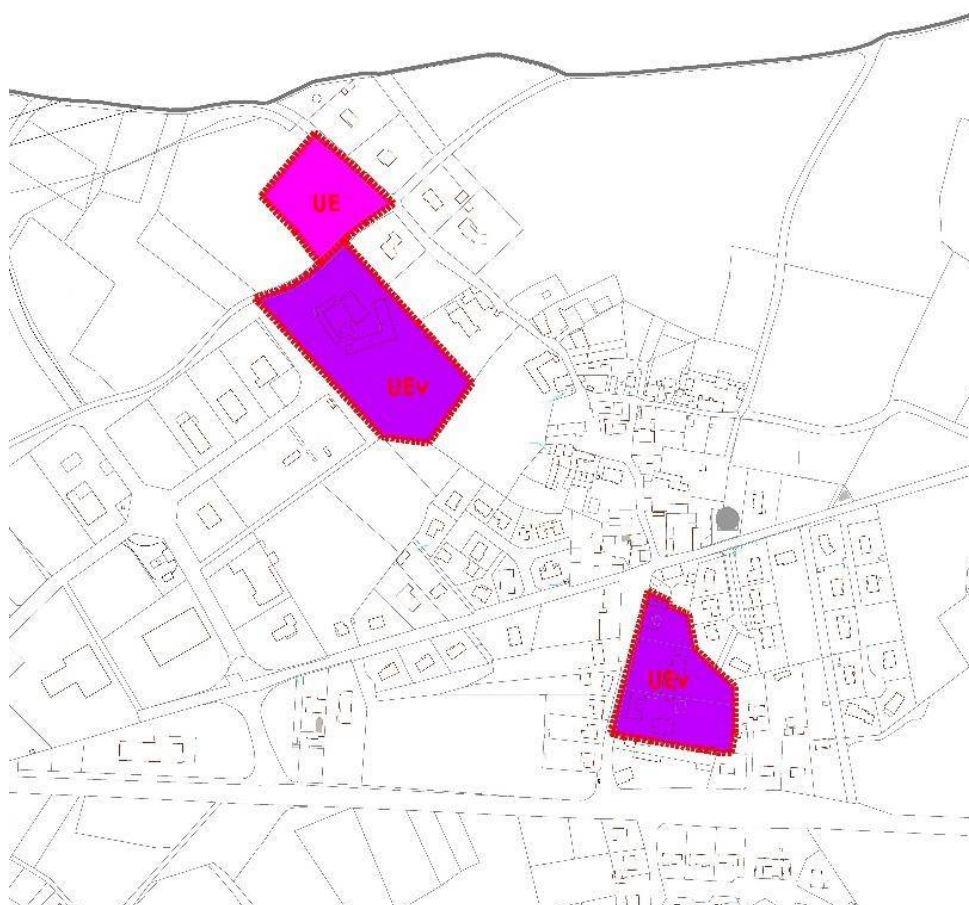


Le zonage et le règlement

Le zonage : UE

Les zones à vocation principale d'équipement collectif : zones urbanisées

- Prendre en compte les secteurs à vocation d'équipements existants
- Renforcer la vie locale
- Objectif de maintenir et faire évoluer ces équipements sur ces sites à la localisation idéale du fait de leur intégration dans le bourg.
- Préserver des espaces pour la mise en valeur, l'extension éventuelle et la réalisation des équipements (existants et à venir).

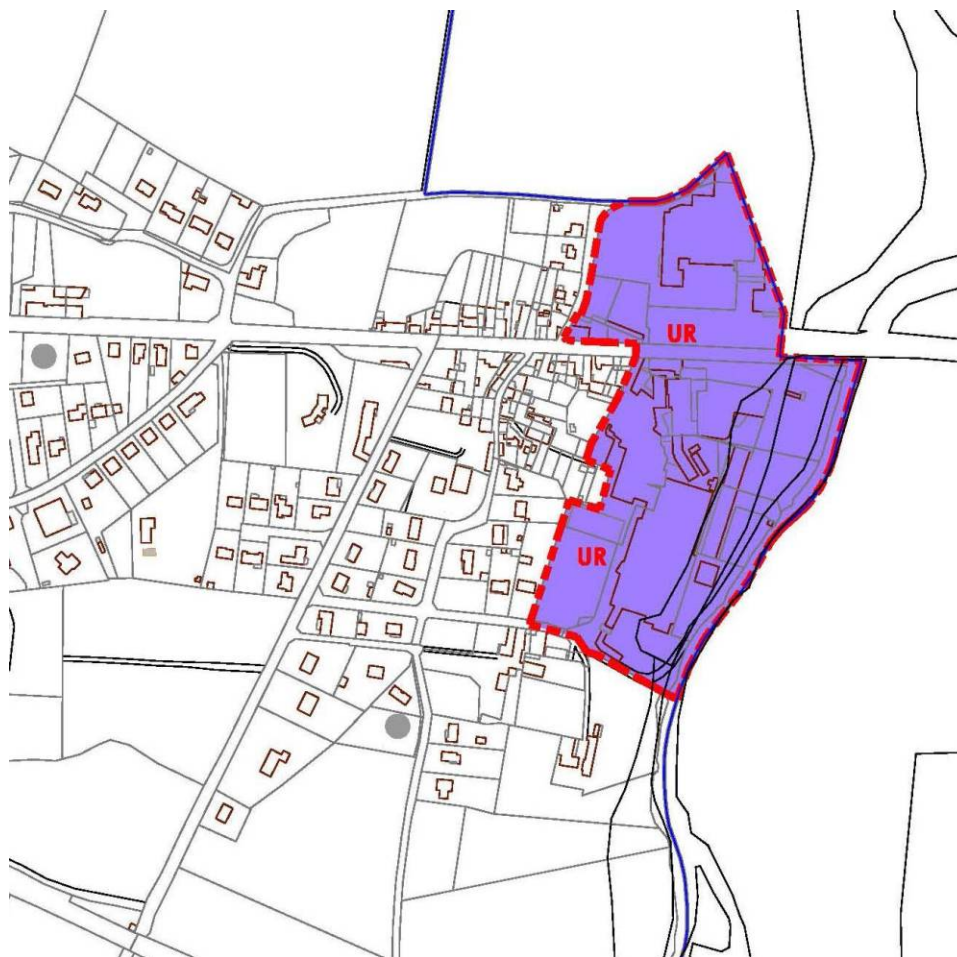


Le zonage et le règlement

Le zonage : UR

Une zone à vocation mixte : zone urbanisée pour la ZAC

- Prendre en compte et mener à bien le projet de ZAC Terrasses de Tardoire :
- les logements prévus à moyen terme, ainsi que les logements rendus nécessaires pour les activités prévues (travailleurs, étudiants...)
- le maintien et l'accueil d'activités économiques, une structure d'hébergement (tourisme)

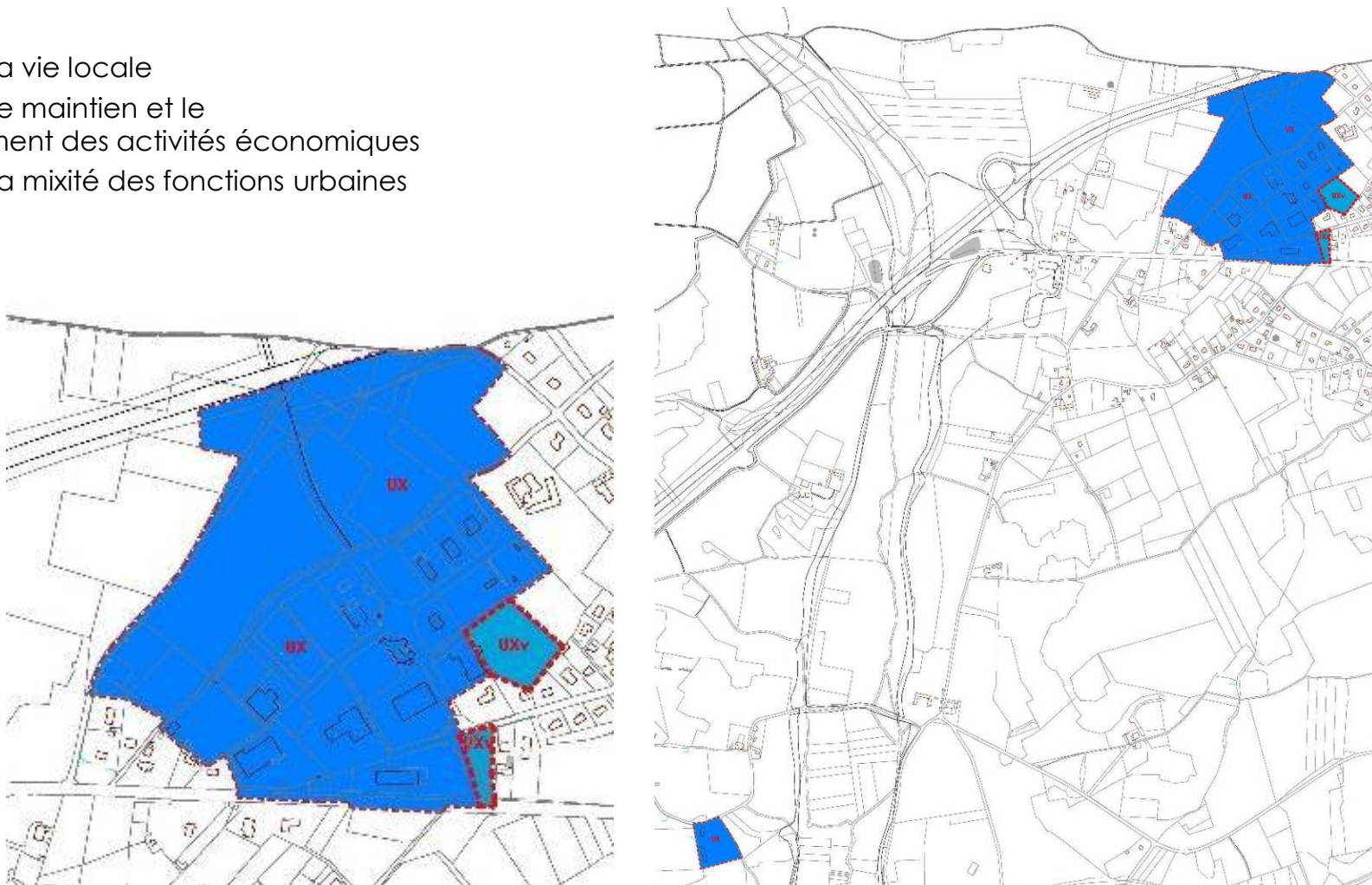


Le zonage et le règlement

Le zonage : UX UXv

Les zones à vocation principale d'activités économiques : zones urbanisées

- Renforcer la vie locale
- Permettre le maintien et le développement des activités économiques
- Permettre la mixité des fonctions urbaines

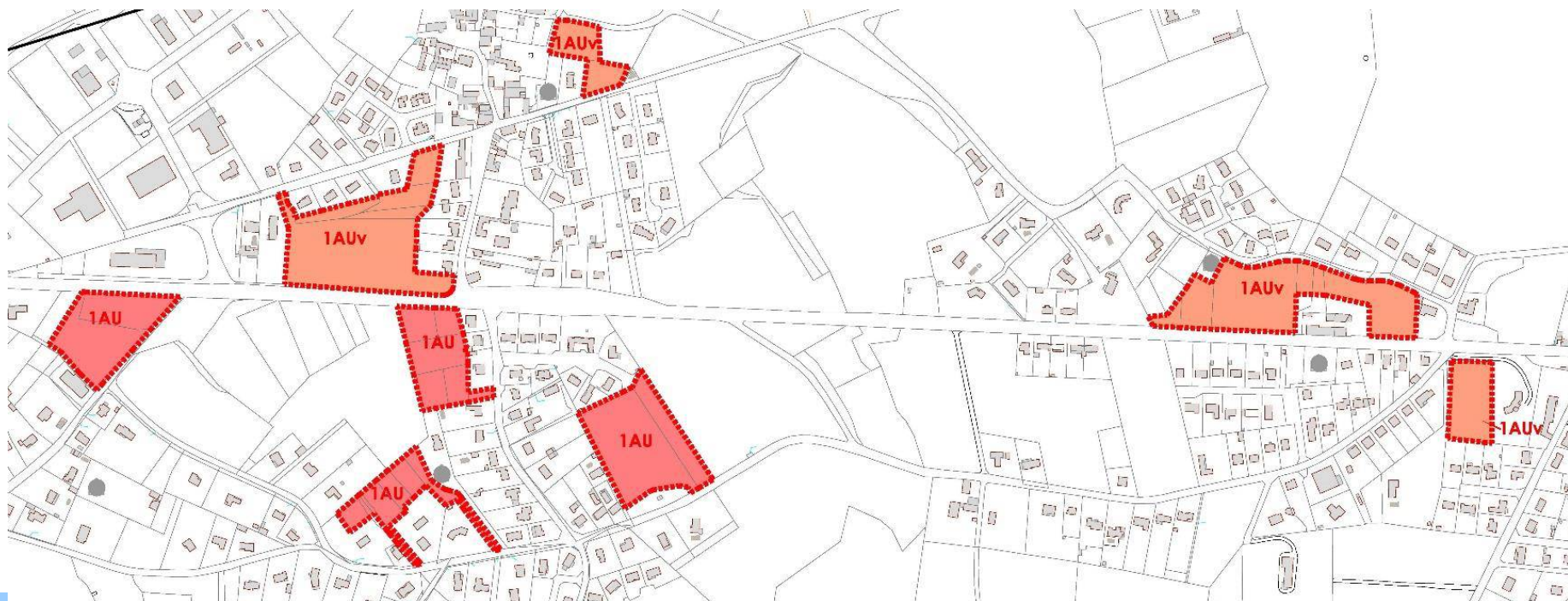


Le zonage et le règlement

Le zonage : 1AU

Les zones à vocation principale d'habitat : zones à urbaniser

- Assurer une mixité des fonctions urbaines
- Assurer un développement harmonieux de l'urbanisation
- Conforter le tissu urbain
- Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation aménagés globalement
- Alimenter l'offre en logement et accueillir de nouveaux habitants



Le zonage et le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

O « Le Champ du Mûrier » : 1,92 ha

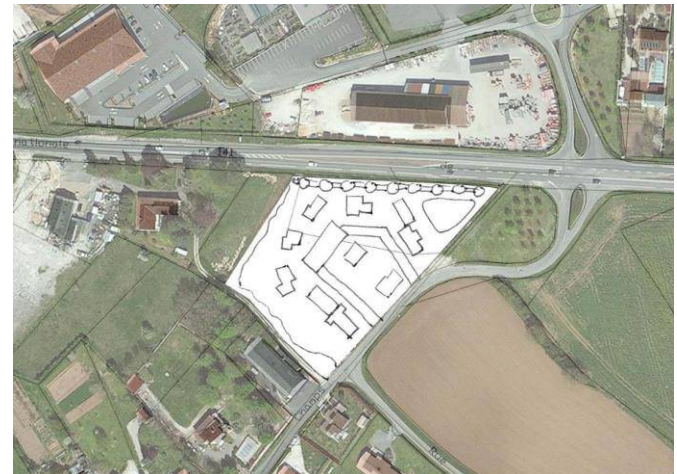
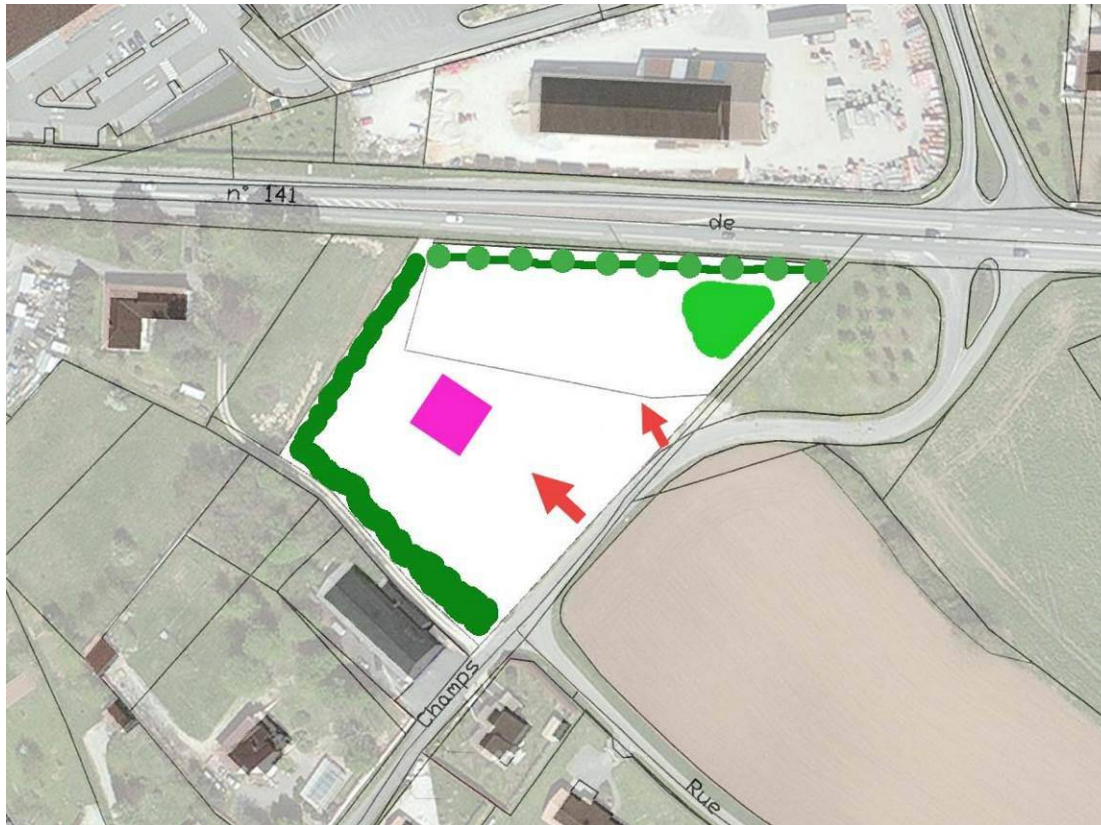


Le zonage et le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

O «Les Grands Champs » : 0,94 ha



Le zonage et le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

O « Route de Saunières » : 0,82 ha

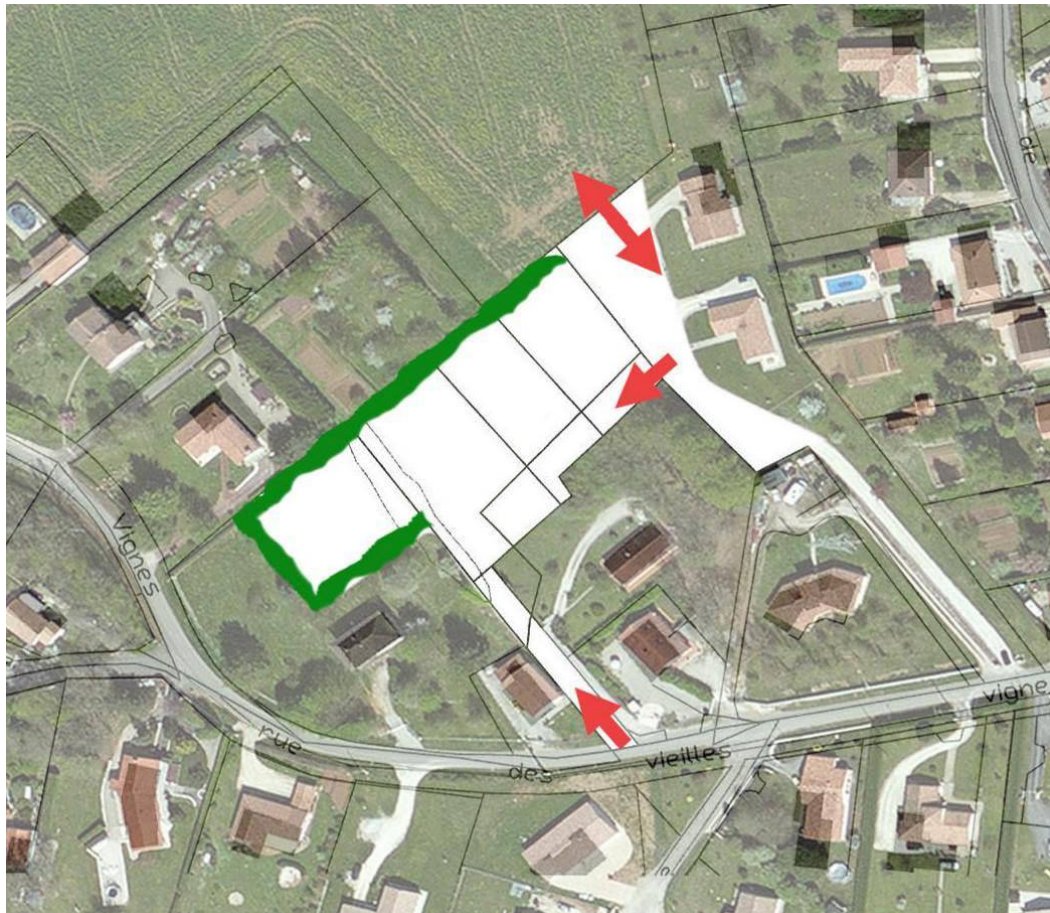


Le zonage et le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

O « Rue des Vieilles Vignes » : 0,62 ha

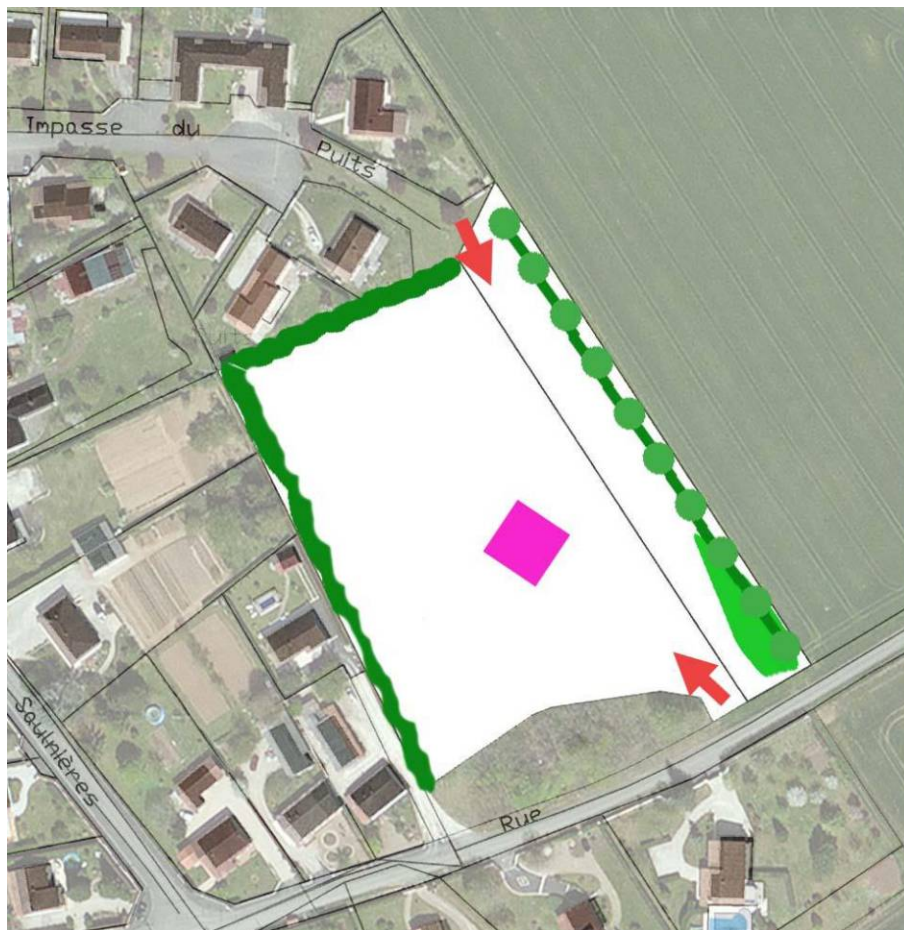


Le zonage et le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

O « Le Puits » : 1,30 ha



Le zonage et le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

O «Chez Rapaud » : 1,68 ha



Le zonage et le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

○ «Champ des pommiers » : 0,48 ha

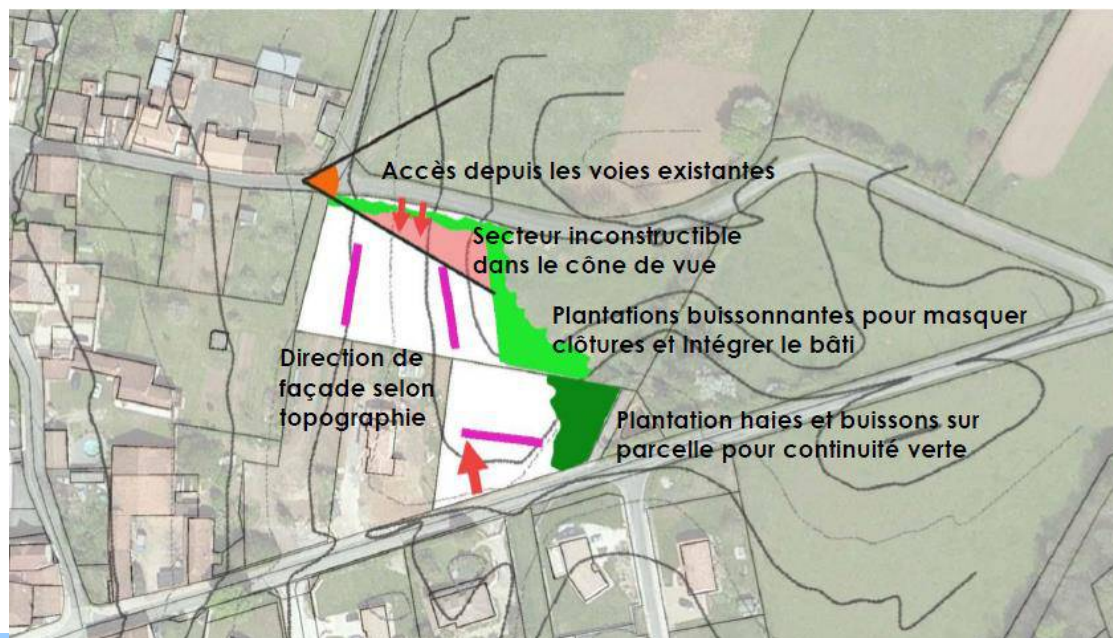


Le zonage et le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

O « 1AU « Bourg Est » : 0,38 ha

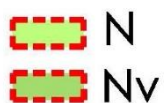
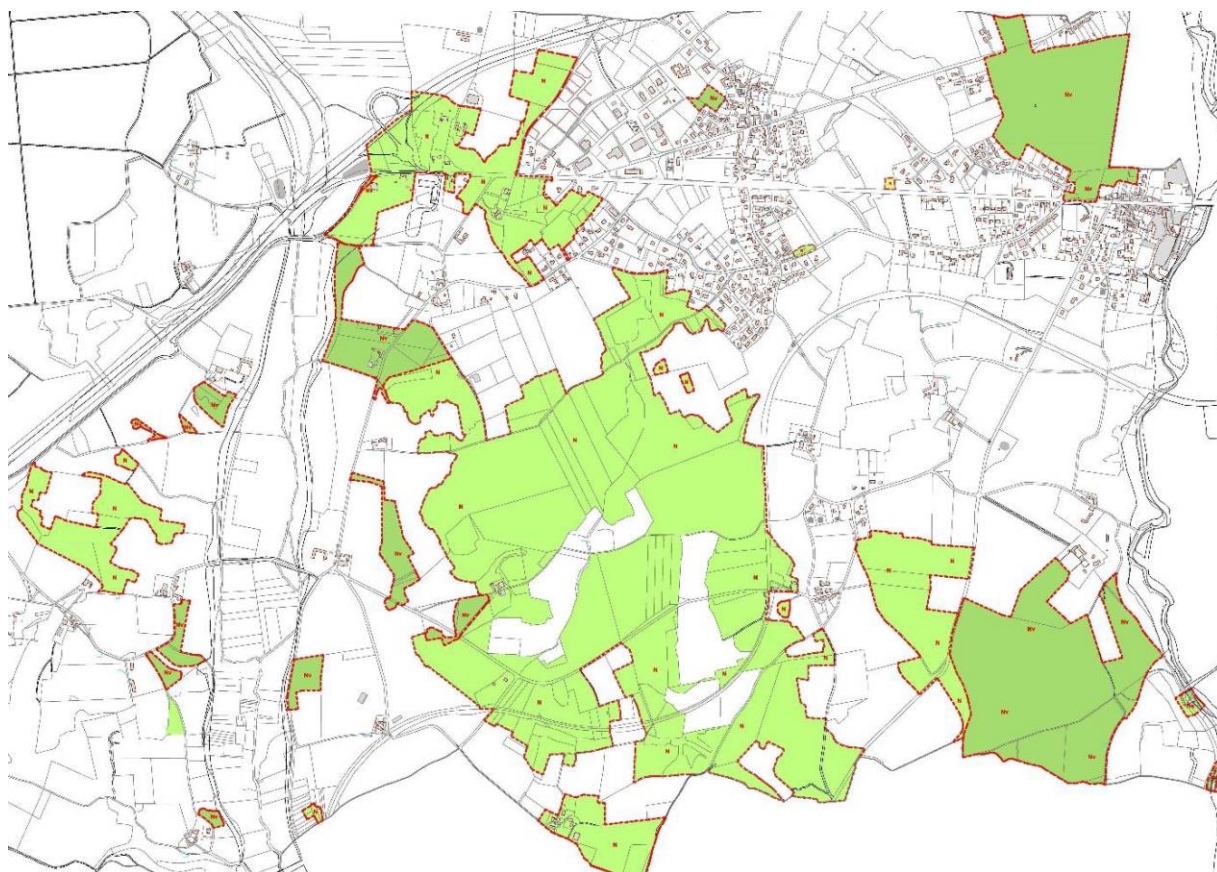


Le zonage et le règlement

Le zonage : N Nv

Les zones naturelles

- Offrir un cadre de vie de qualité
- Prendre en compte l'existence d'espaces naturels résiduels sans nécessité de protection forte ainsi que de parcs
- Anticiper les espaces de développement de l'urbanisation à très long terme

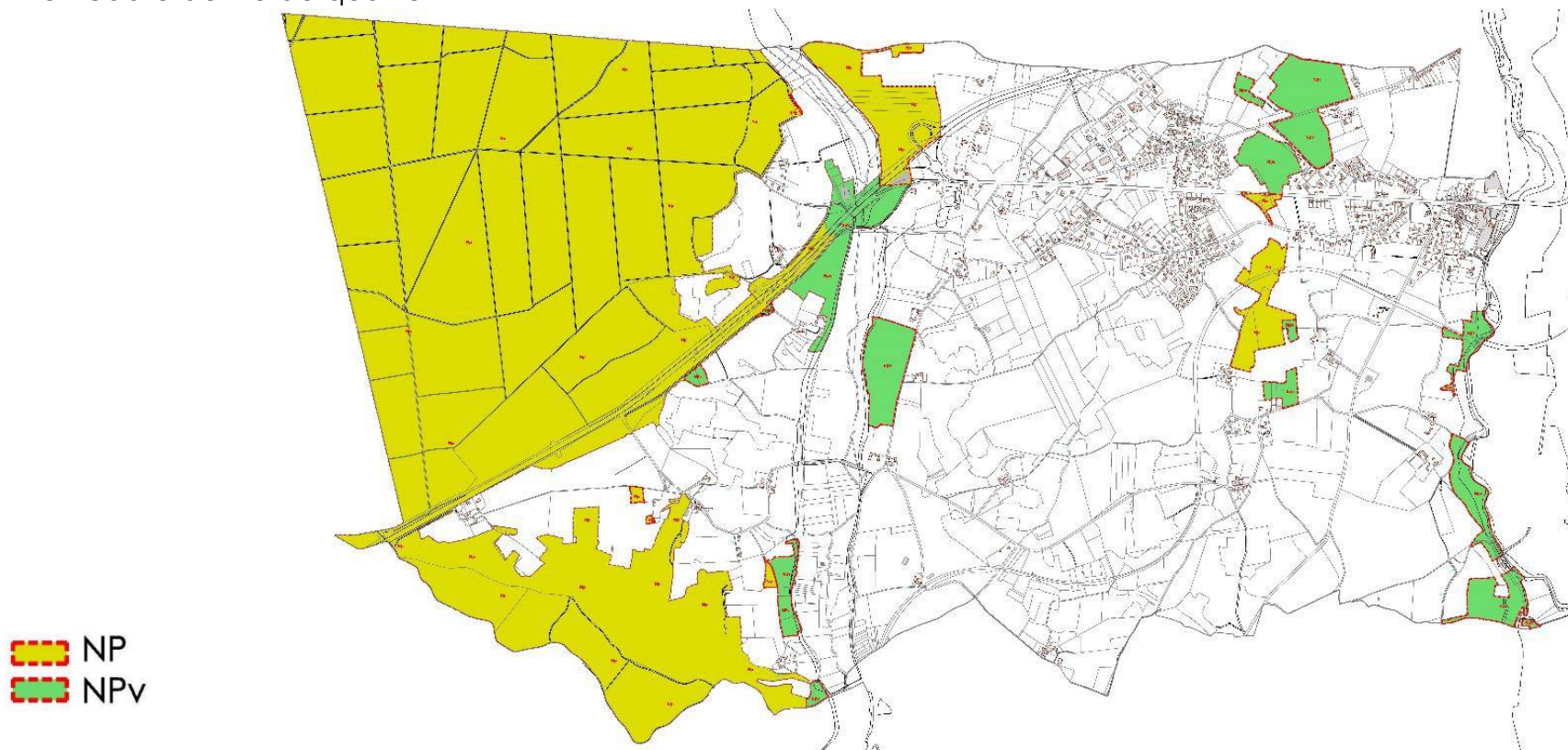


Le zonage et le règlement

Le zonage : Np Npv

Les zones naturelles protégées

- Préserver les espaces naturels de toute urbanisation
- Prendre en compte les espaces sensibles sur le plan écologique (ZNIEFF), et les secteurs de risques (Zone inondable)
- Préserver les paysages de qualité
- Offrir un cadre de vie de qualité



Le zonage et le règlement

Le zonage : Ne Nev

Les secteurs spécifiques

- Prendre en compte les secteurs à vocation d'équipements existants
- Renforcer la vie locale
- Prendre en compte les espaces naturels et le paysage



Le zonage et le règlement

Le zonage : Ng

Les secteurs spécifiques

- Prise en compte des existants
- Occupation spécifique des gens du voyage avec installation de caravanes



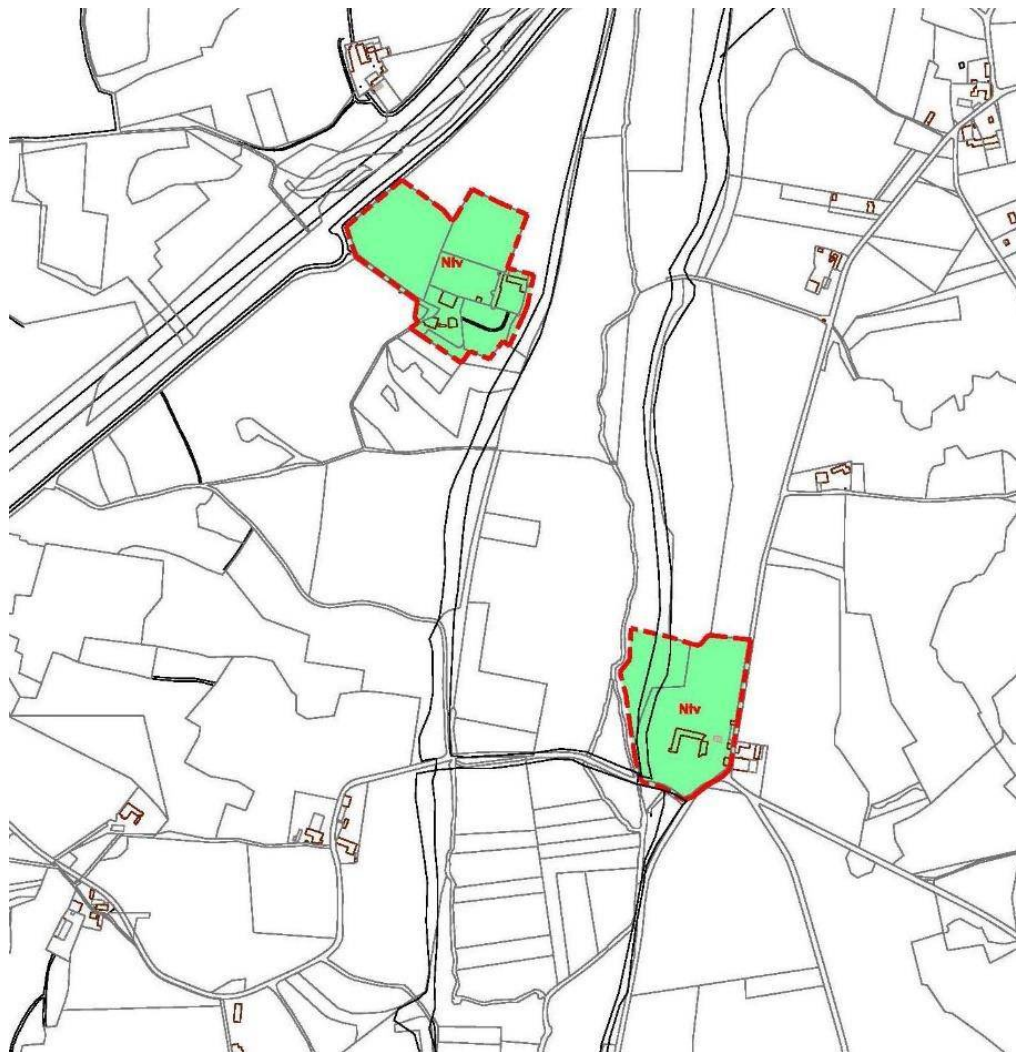
 Ng

Le zonage et le règlement

Le zonage : Ntv

Les secteurs spécifiques

- Prise en compte des existants et projets pour « valoriser le potentiel touristique et de loisirs et maintenir les structures touristiques existantes »
- Permettre la mise en valeur des équipements touristiques

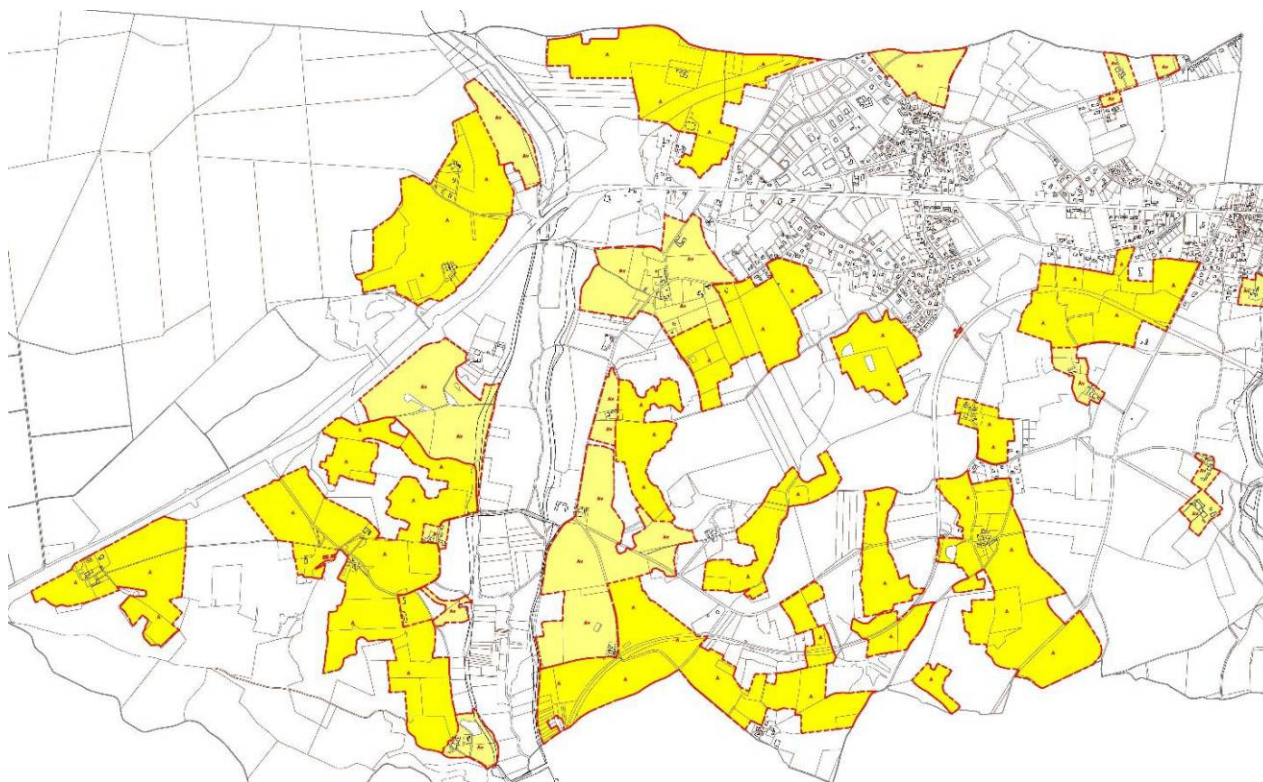


Le zonage et le règlement

Le zonage : A

Les zones agricoles

- Pérenniser l'activité agricole
- Prendre en compte l'existence de bâtiments d'élevage
- Permettre l'évolution du bâti agricole
- Protéger les espaces naturels à vocation agricole
- Maintenir la diversité des fonctions du bâti en garantissant une bonne cohabitation entre les différents usages



Le zonage et le règlement

Le zonage : AP

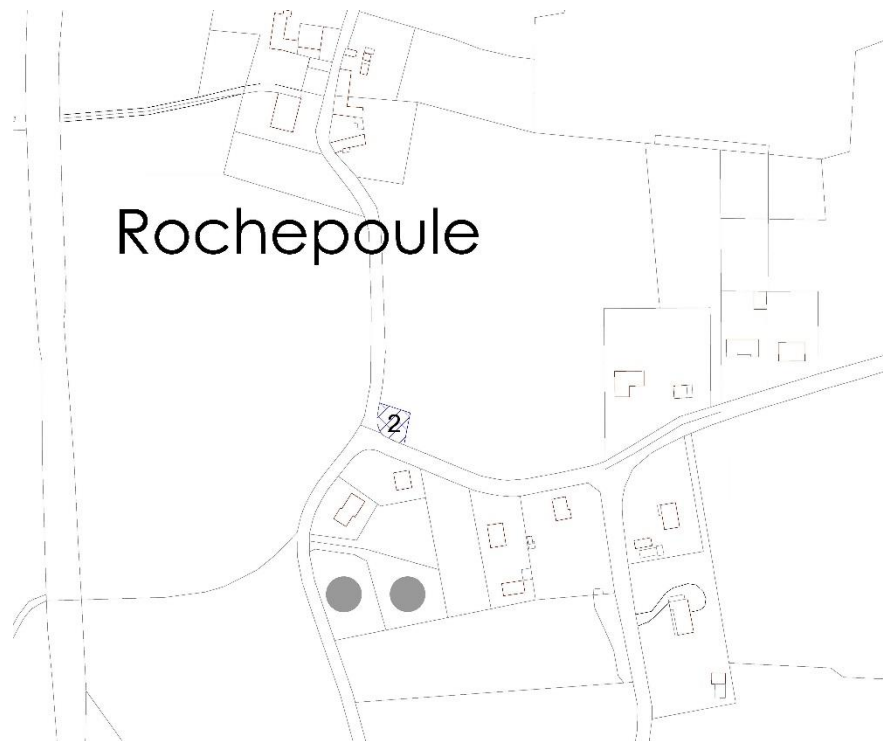
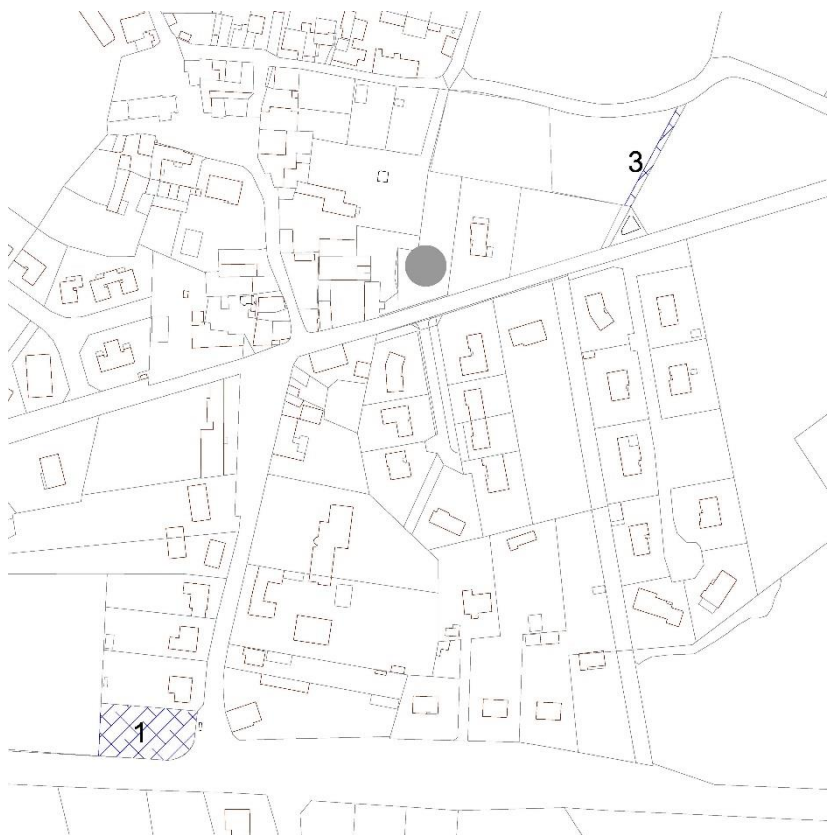
Les zones agricoles

- Pérenniser l'activité agricole
- Prendre en compte l'existence de bâtiments d'élevage
- Permettre l'évolution du bâti agricole
- Protéger les espaces naturels à vocation agricole
- Maintenir la diversité des fonctions du bâti en garantissant une bonne cohabitation entre les différents usages
- Protéger les paysages à vocation agricole

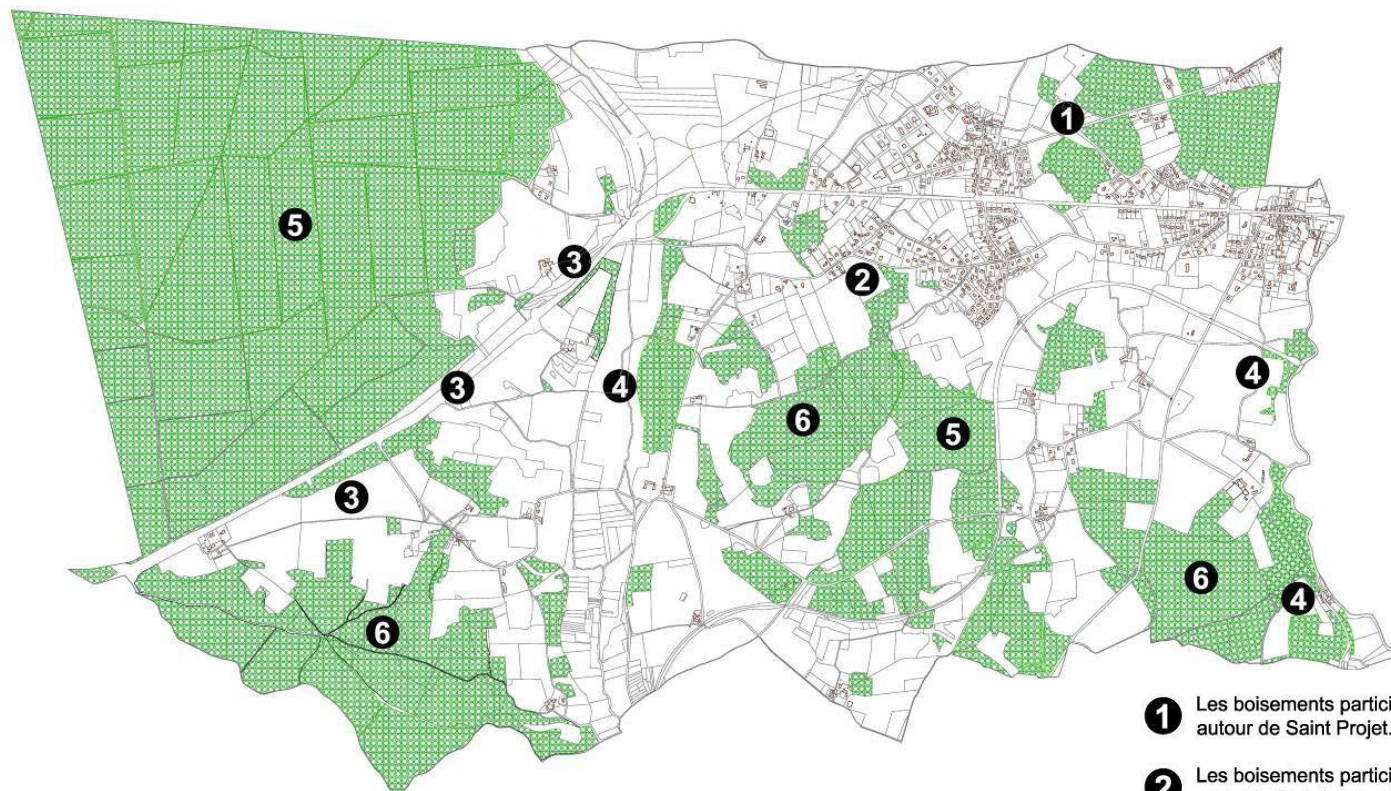


Les emplacements réservés

N° ER	Désignation Objet	Bénéficiaire
1	Aménagement du carrefour RD941 au niveau de la rue Roger Deville	Commune
2	Réalisation d'une réserve incendie à Saulnières	Commune
3	Passage du réseau d'assainissement parcelle AL28 sur 4 m	Commune



Les espaces boisés classés (EBC)



- 1** Les boisements participant aux coupures d'urbanisation autour de Saint Projet.
- 2** Les boisements participant aux coupures d'urbanisation en limite Sud des secteurs actuellement aménagés.
- 3** Les boisements participant à l'intégration de la RN 141 et aux protections des nuisances liées à cette route.
- 4** Les boisements participant au maintien des corridors biologiques le long des cours d'eau.
- 5** Les boisements participant aux eco-systèmes de la forêt.
- 6** Les boisements participant à la qualité des paysages.

Les éléments de patrimoine à protéger

au titre de l'article L111-1-5 III 2°

Pigeonnier à Libourne



Ferme Hameau Libourne



Puits citerne La Bécasse



Ferme Hameau La Bécasse



Arbre remarquable La Bécasse

Les éléments de patrimoine à protéger

Puits citerne Saulnieres



Ferme Hameau Chez Porchier

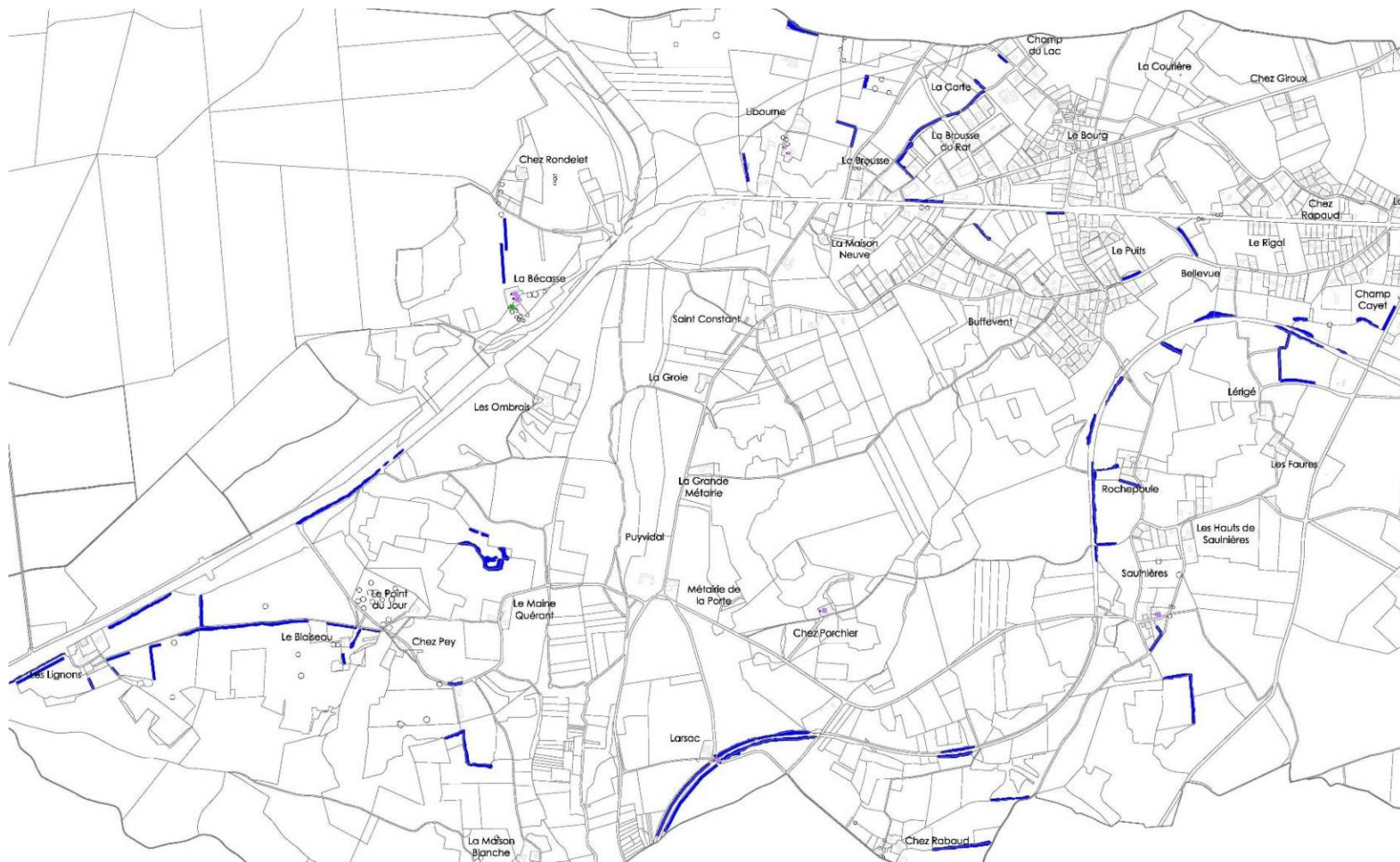


Pont de Larsac

au titre de l'article L111-1-5 III 2°

Les éléments de patrimoine à protéger

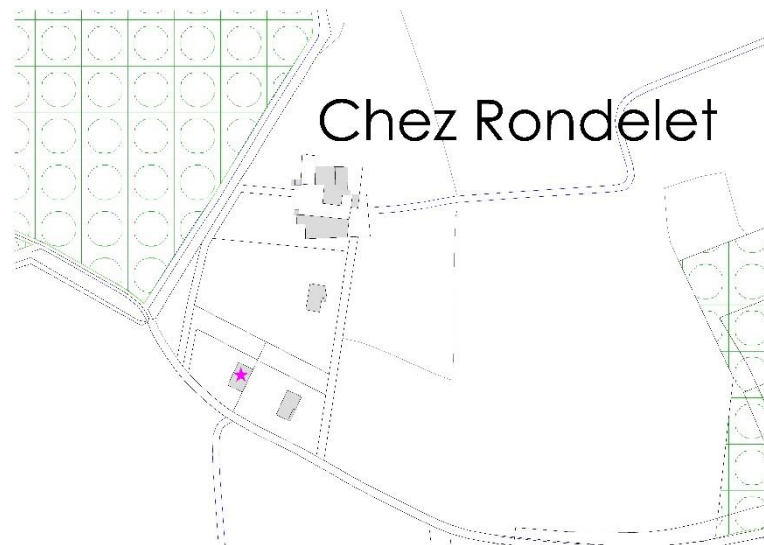
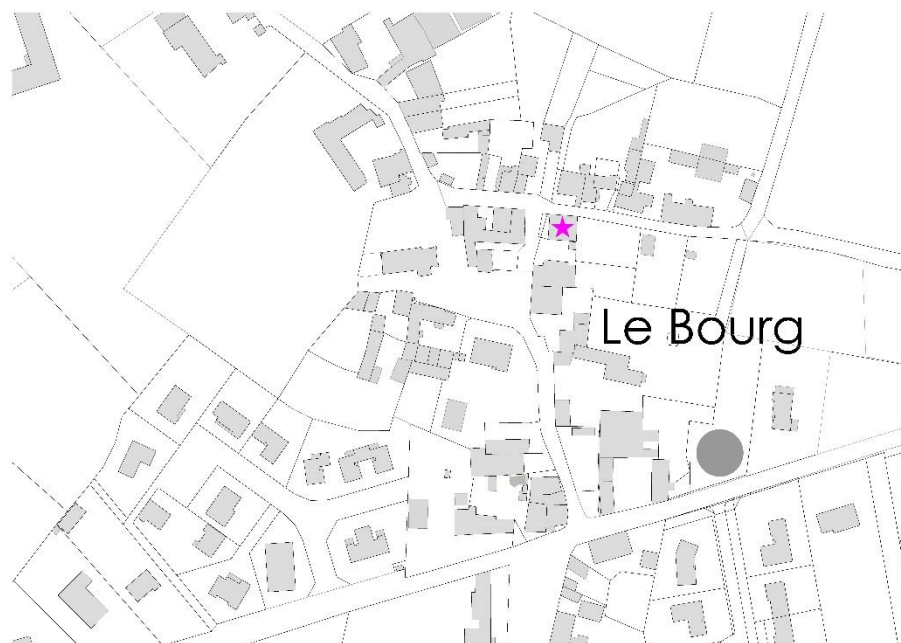
au titre de l'article L111-1-5 III 2°



Les bâtiments pouvant changer de destination

Changement de destination au titre de l'article L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme

- 2 bâtiments concernés : Le bourg – rue de l'Egalité (grange) et Chez Rondelet (atelier)



Les étapes de la procédure

Prescription par délibération du Conseil municipal (27/10/2011)



Lancement de l'étude (septembre 2013)



Diagnostic territorial (fin 2013 - début 2014)



Définition du **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables (2014)



Traduction du PADD sous la forme d'un **zonage**, d'un **règlement** et d'**OAP** (2015)



Constitution du dossier avec ses différentes pièces (hiver 2015)



Arrêt projet par délibération de la CDC et **bilan de la concertation** (prévu Février 2016)



Transmission du projet pour **avis** aux **Personnes Publiques Associées** et à la **CDCEA**
(délai de réponse : 3 mois) (prévu de mars à juin)



Enquête publique (prévue juin juillet 2016) : 1 mois d'enquête + 1 mois (rapport du CE)



Modification du dossier tenant compte des avis PPA et de l'enquête

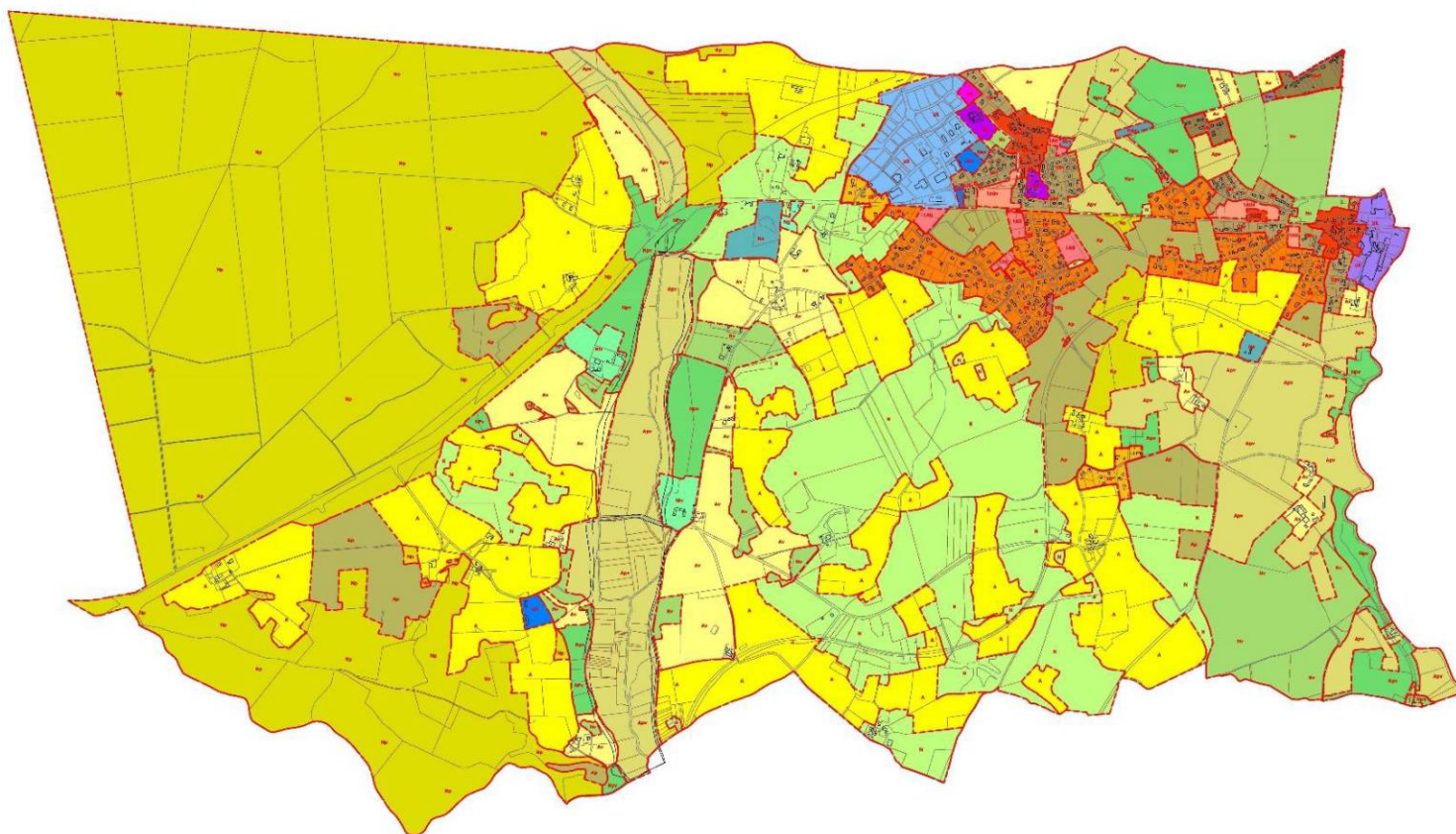


Approbation par délibération du Conseil municipal (prévue septembre 2016)

Commune de Saint Projet Saint Constant (16)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme par révision du POS

Débat et questions



Christine GUERIF
Architecte Urbaniste

Paysagiste : Jacques SEGUI



Eau-Méga
Conseil en Environnement