

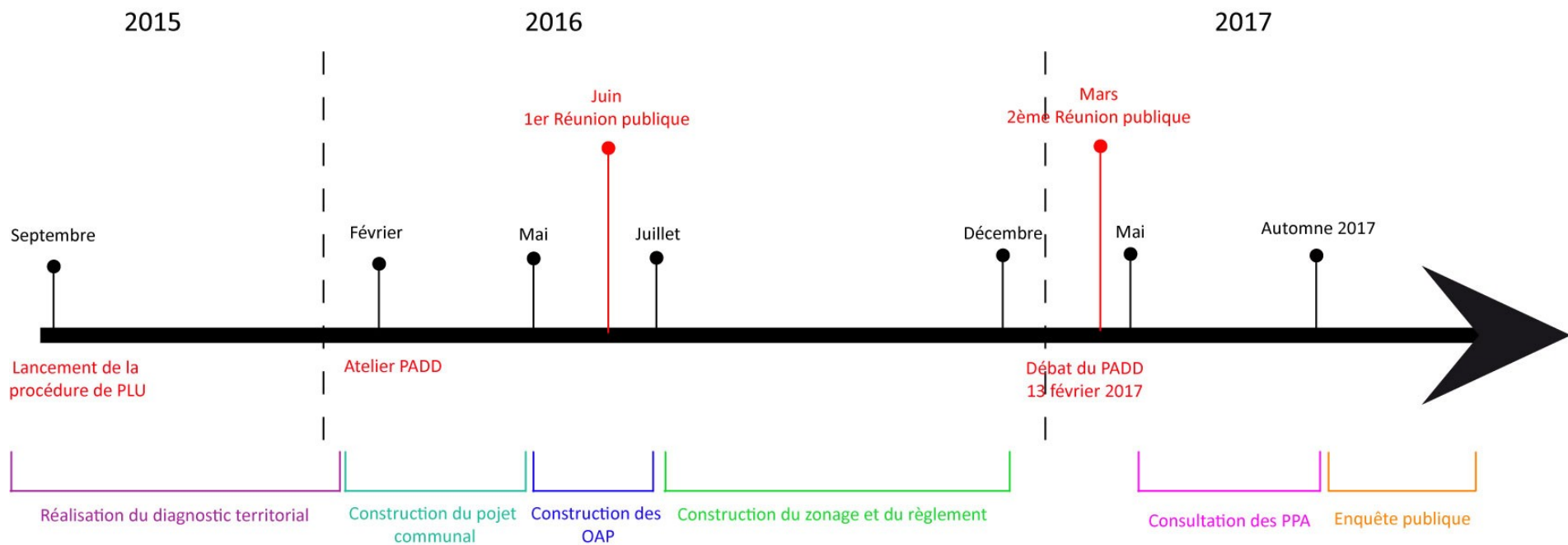
# Jardin

## Révision du PLU

Réunion publique

6 mars 2017





# Une révision qui s'inscrit dans les grands principes d'urbanisme actuels

- **La loi Solidarité et Renouvellement Urbain** du 13 décembre 2000
- **Loi Grenelle II** du 12 juillet 2010
- **Des objectifs généraux à respecter :**
  - ▶ **L'économie de l'espace ;**
  - ▶ **La densification de l'urbanisation ;**
  - ▶ La mixité sociale et urbaine ;
  - ▶ **La préservation des espaces agricoles et naturels ;**
  - ▶ La mise en valeur de la trame verte et la trame bleue ;
  - ▶ L'inscription dans une démarche de projet, une démarche opérationnelle.
- **La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR)** du 26 mars 2014, **Loi d'Avenir Agriculture et Forêt** (fin 2014), etc...



- **Plan de zonage** , il divise le territoire en plusieurs zones (urbaines, à urbaniser, naturelle...)
- **Règlement**, propre à chacune des Zones, il définit les règles de construction

Il définit **les conditions d'aménagement** des secteurs d'aménagement futurs (accès, cheminements doux, formes urbaines, densités, intégration paysagère...)

Il s'agit de la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement au regard du diagnostic.  
Il est complété par les orientations d'aménagement.  
C'est le **socle de référence du plan local d'urbanisme**.

Ce document comprend le **diagnostic de la commune** (diagnostics territorial, environnemental et démographique).  
Il expose les contraintes du territoire et définit les enjeux  
Il explique les choix retenus et leurs incidences sur l'environnement

**Annexes**  
(servitudes, réseaux...)

**Règlement**  
(plans + règlement)

**Orientations  
d'Aménagement  
et de  
Programmation**

**Projet  
d'aménagement  
et de  
développement  
durables**

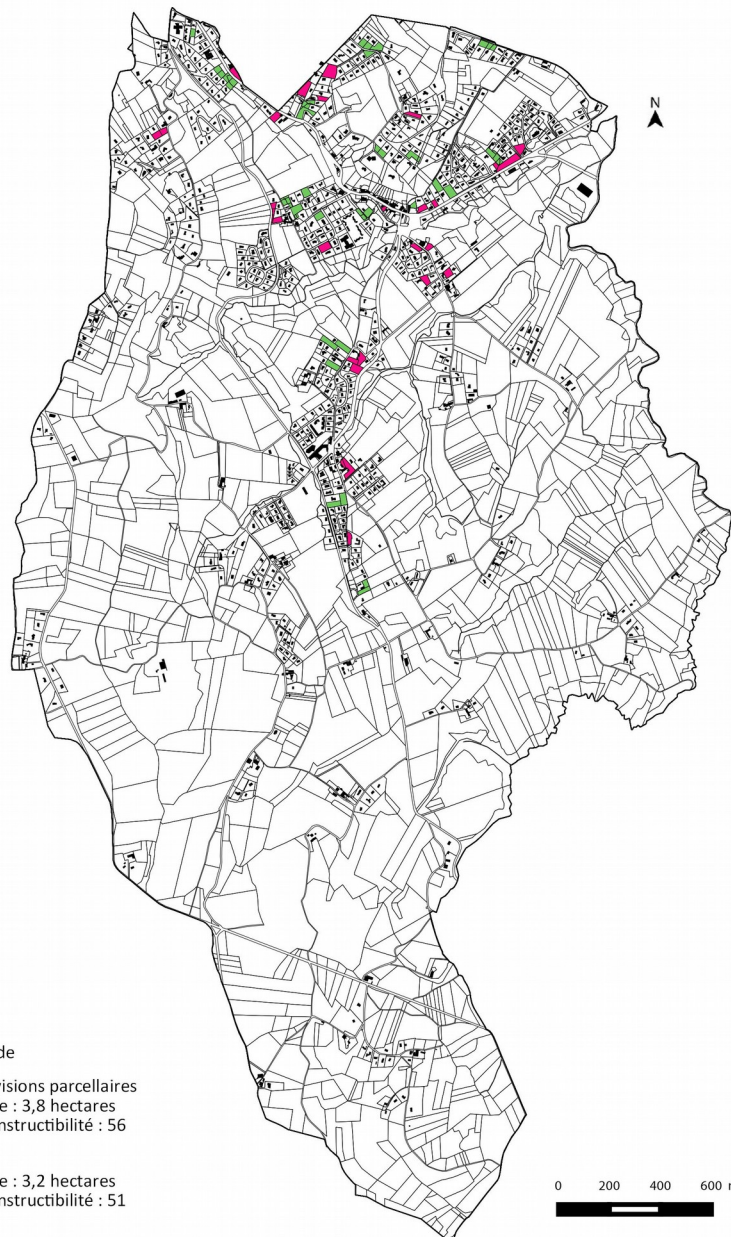
**Rapport de  
présentation**



# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Les orientations du SCOT des Rives du Rhône

- **La production d'au minimum 6 logements/an/1000 habitants soit 13 logements par an, 130 logements sur 10 ans**
- **20% des nouveaux logements devront être des logements abordables**
- **Une densité de 30 logements/hectare**

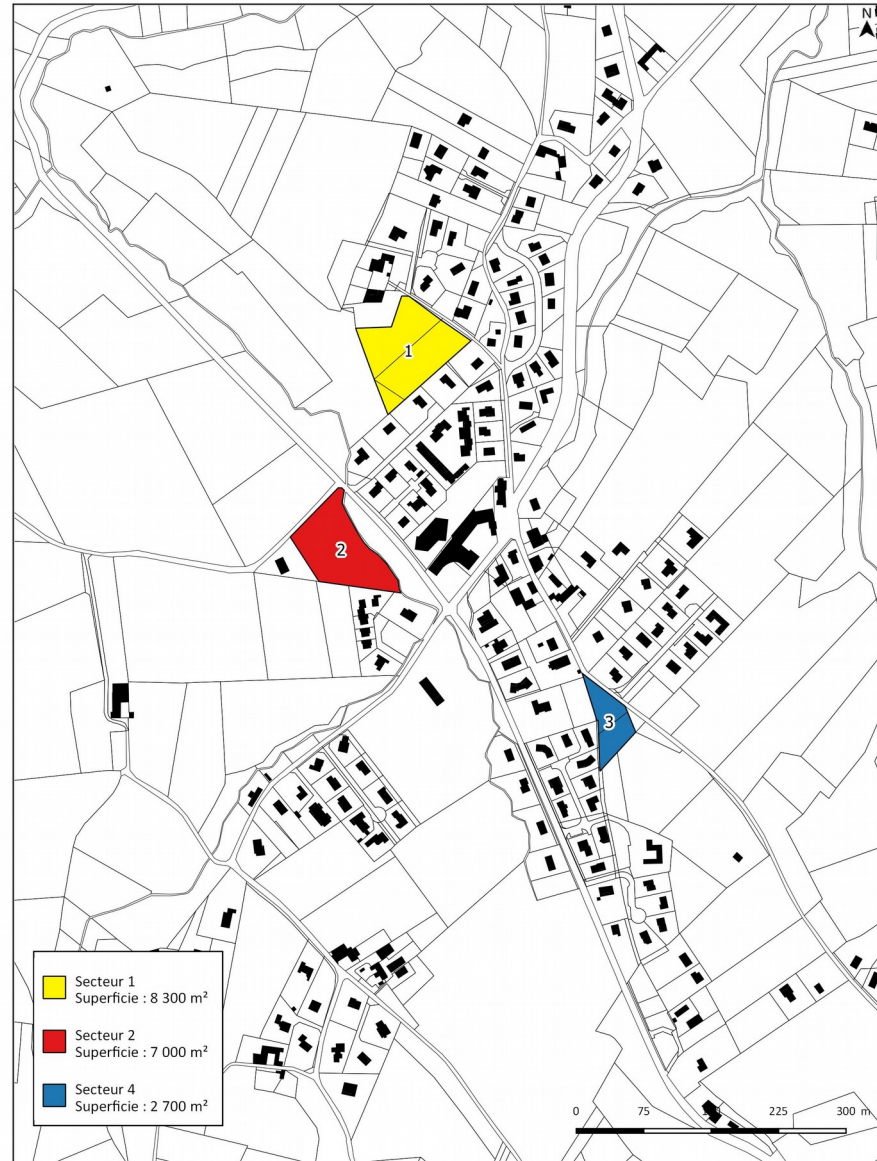


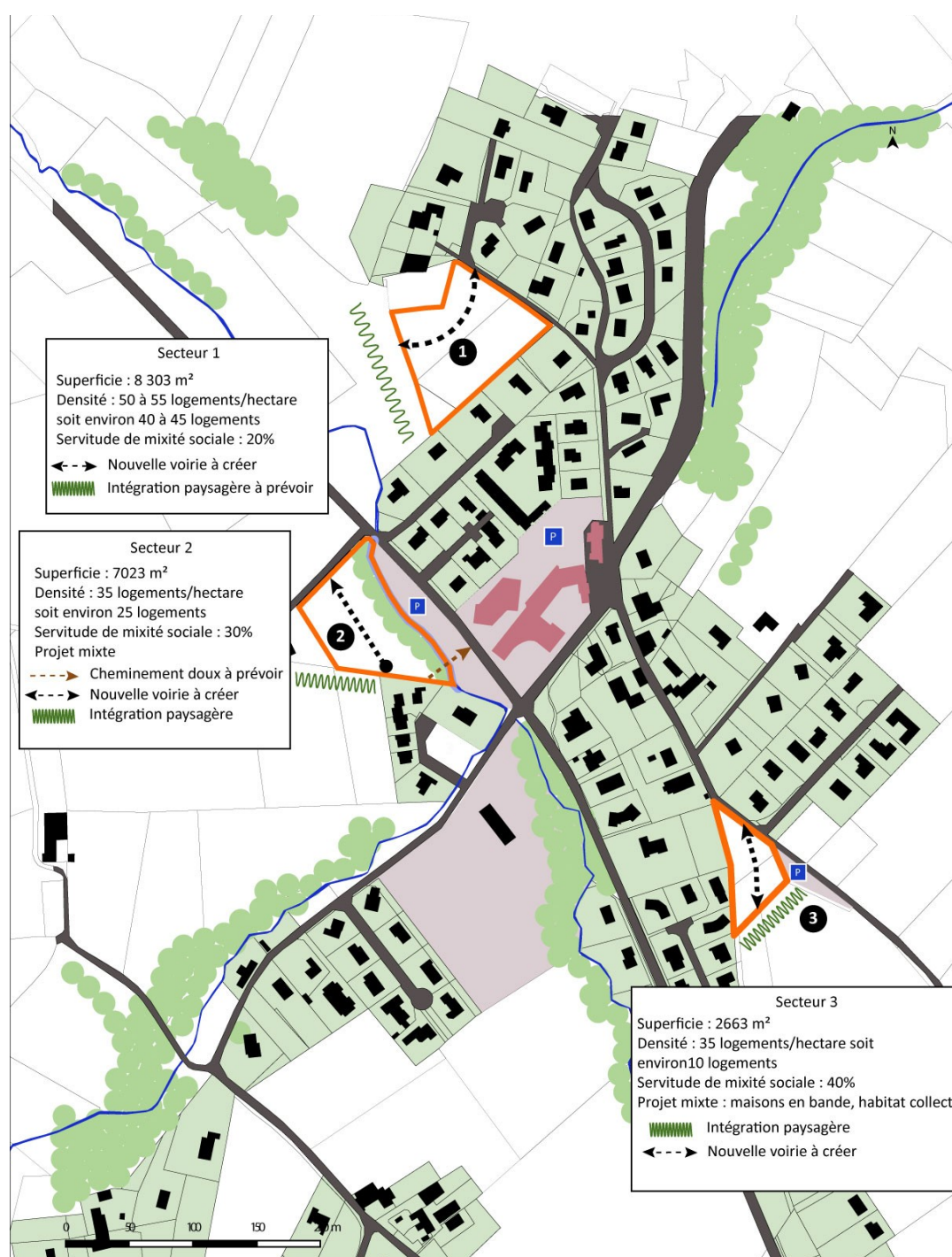
## Un potentiel de développement dans les dents creuses et les divisions parcellaires

- Un potentiel de 56 constructions en divisions parcellaires et 51 constructions en dents creuses
- Attention, le SCOT ne prend pas en compte le potentiel de construction en divisions parcellaires

# L'identification de trois secteurs d'urbanisation future

Les secteurs d'urbanisation dans le centre-bourg





## Le plan de zonage



## La zone UA

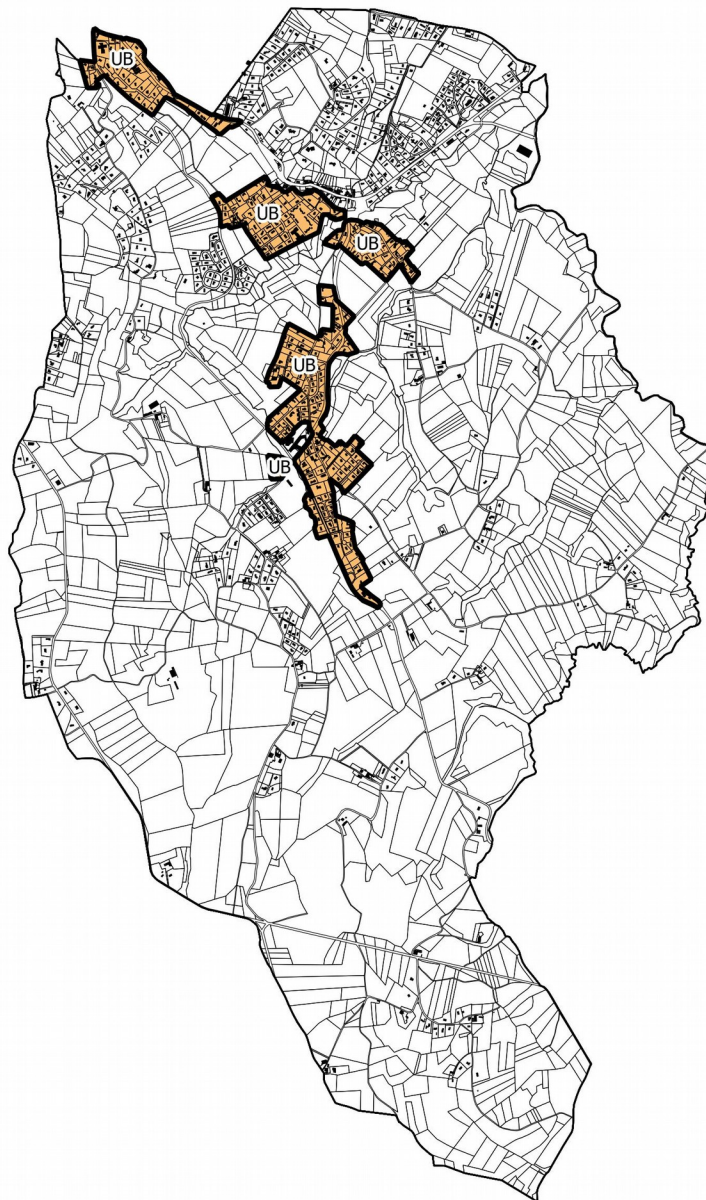
La zone UA correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune

Le “village rue” de Bérardier



## La zone UB

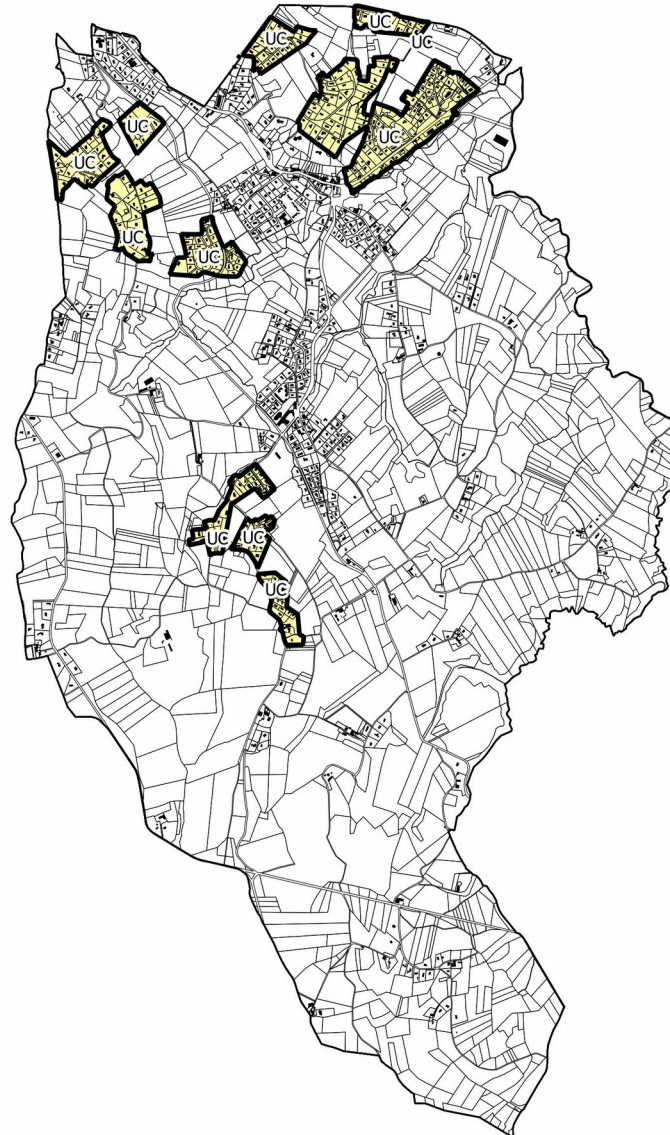
La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires de la commune implantées au Sud de Bérardier, dans le prolongement du village et en continuité de Vienne





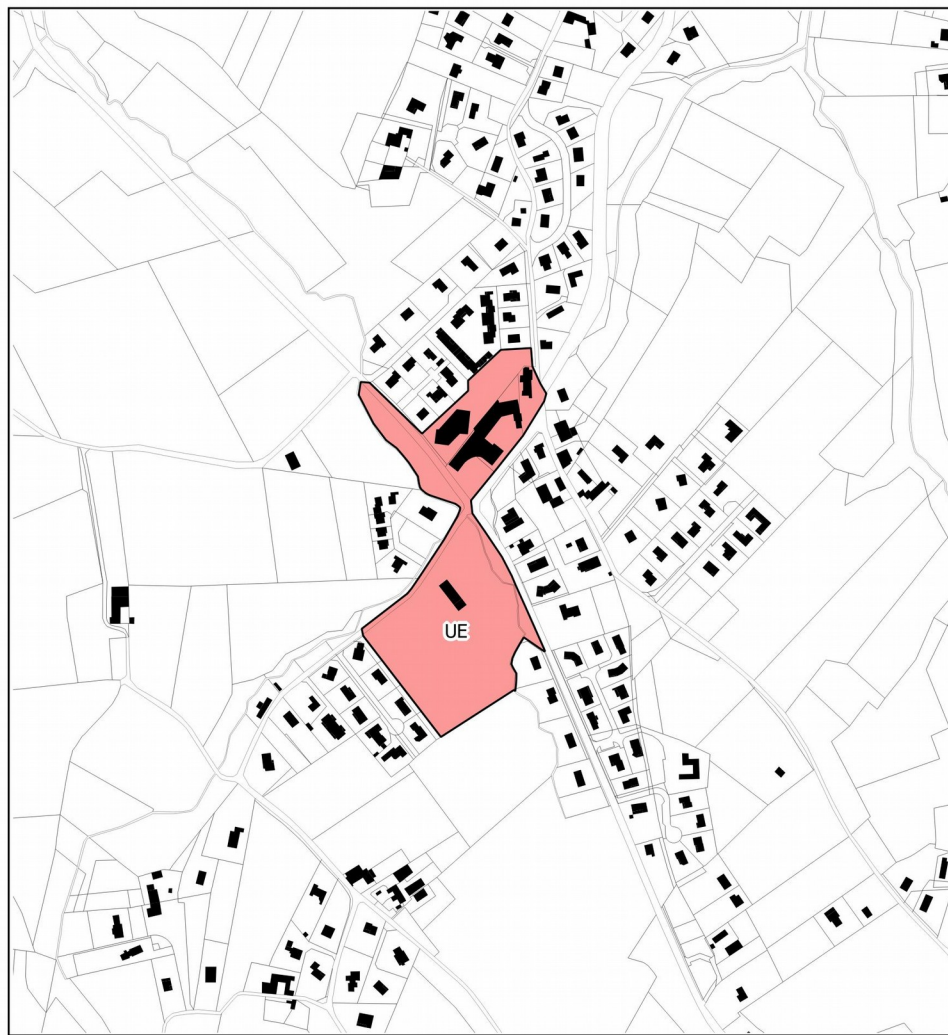
## La zone UC

La zone UC correspond aux extensions de la commune situées en discontinuité de l'enveloppe bâtie principale



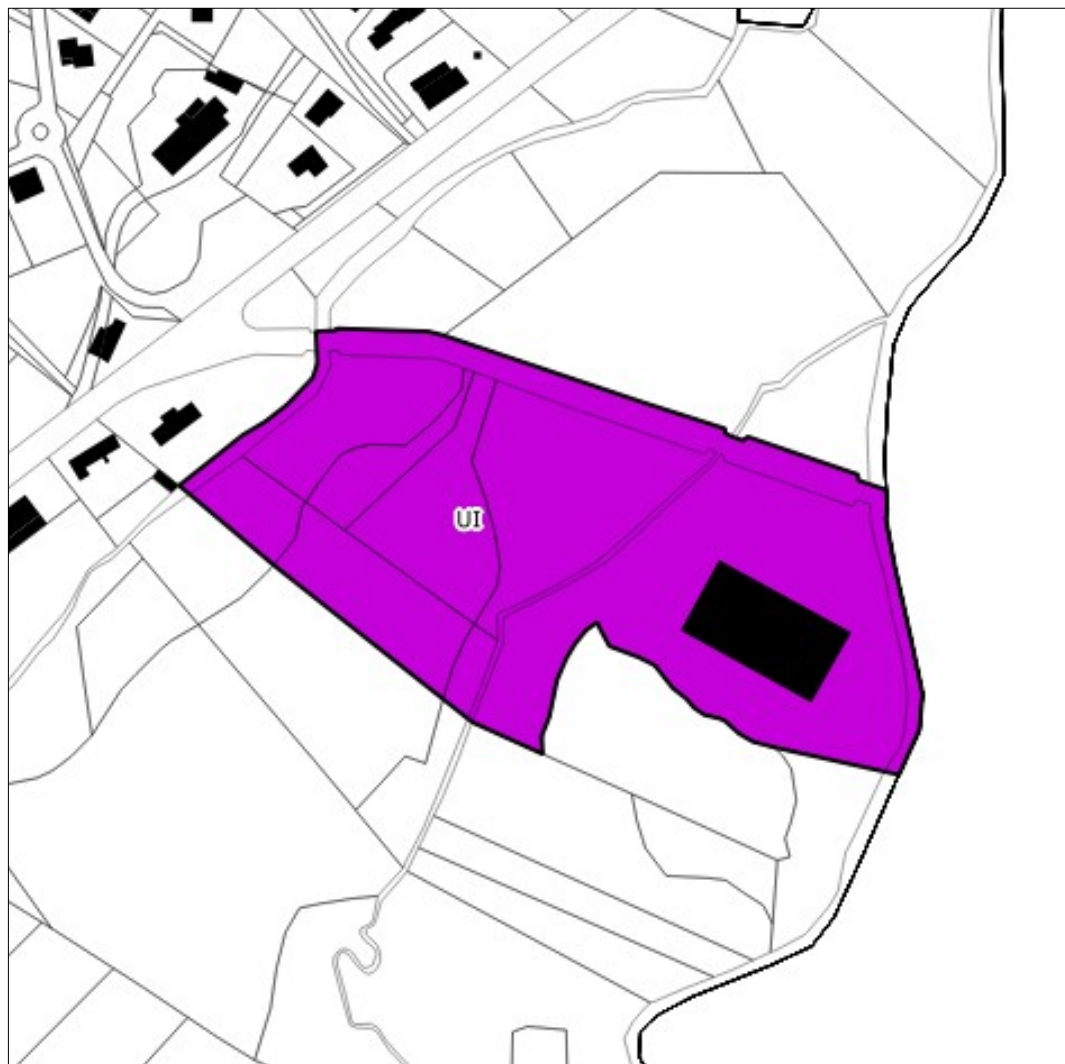
# La zone UE

La zone UE correspond au secteur d'équipements de la commune

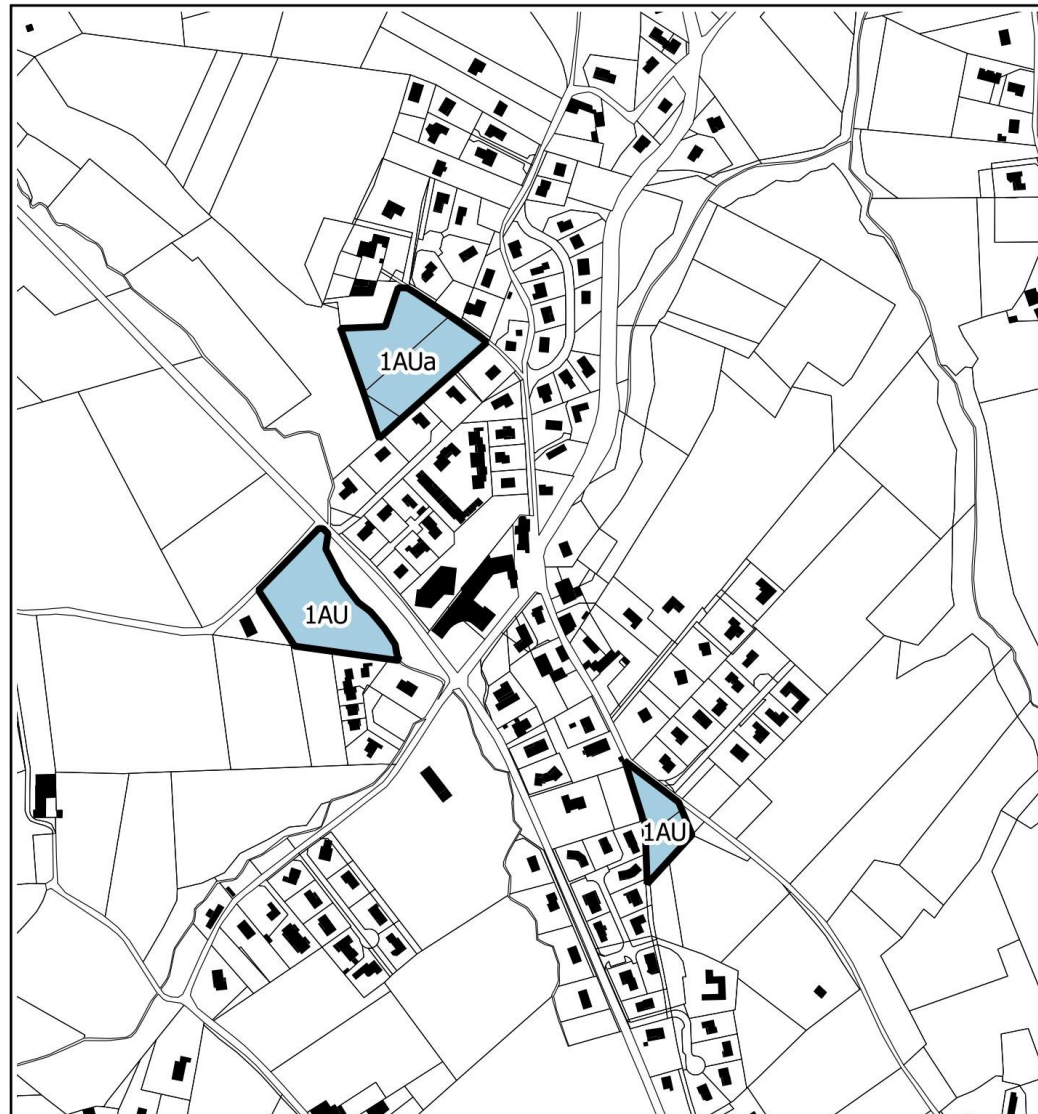


## La zone UI

La zone UI correspond à la zone d'activités de la commune

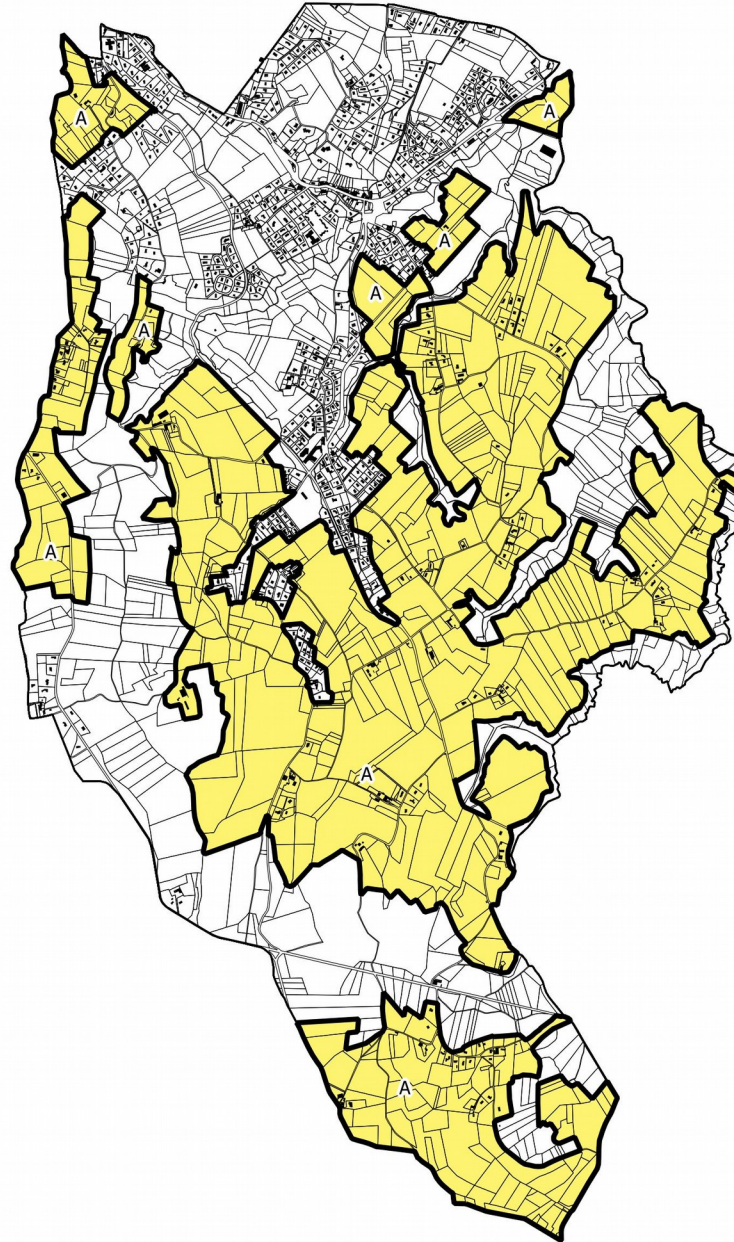


# Les zones à urbaniser



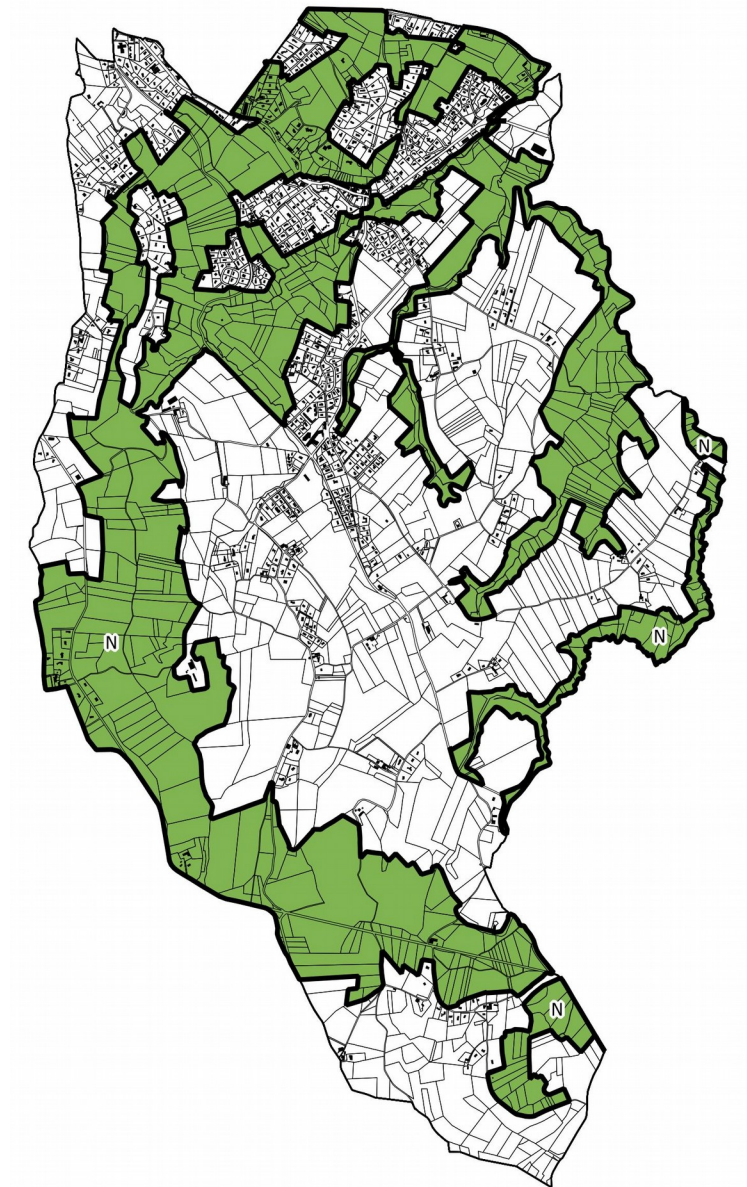


# Les zones agricoles

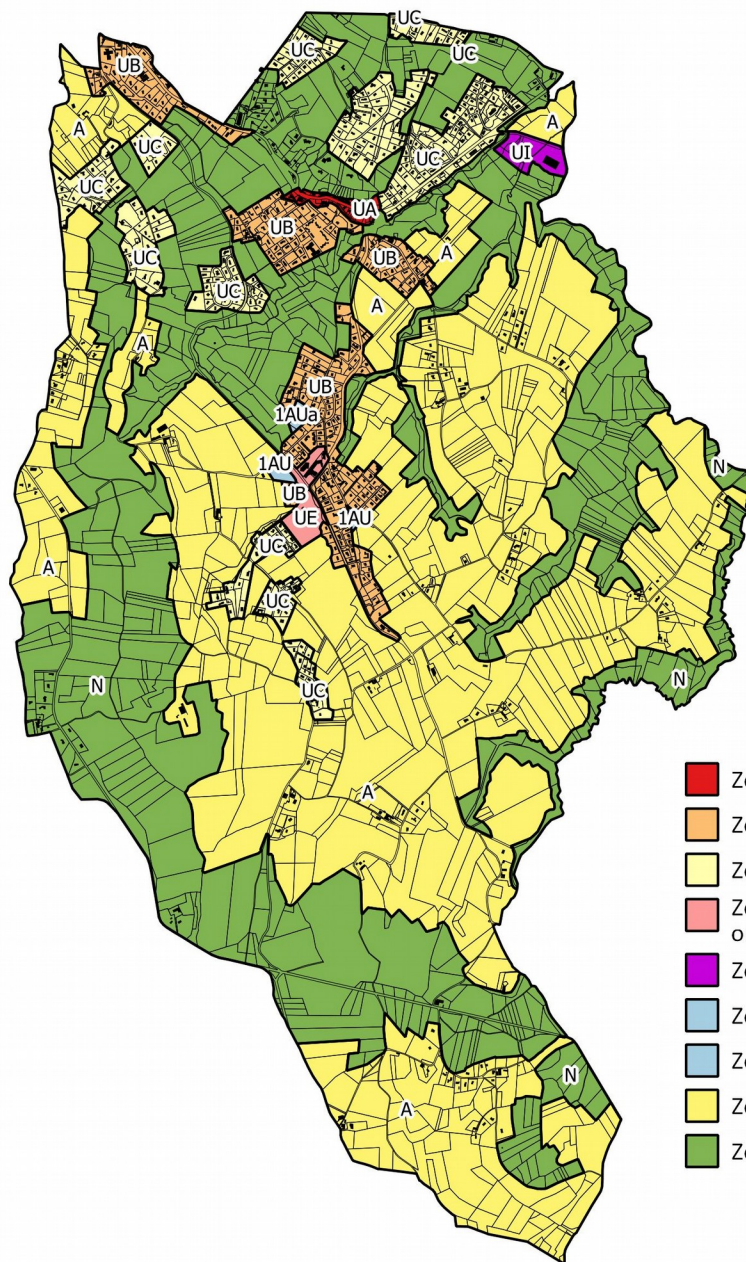


# Les zones naturelles

La zone naturelle correspond notamment aux espaces boisés



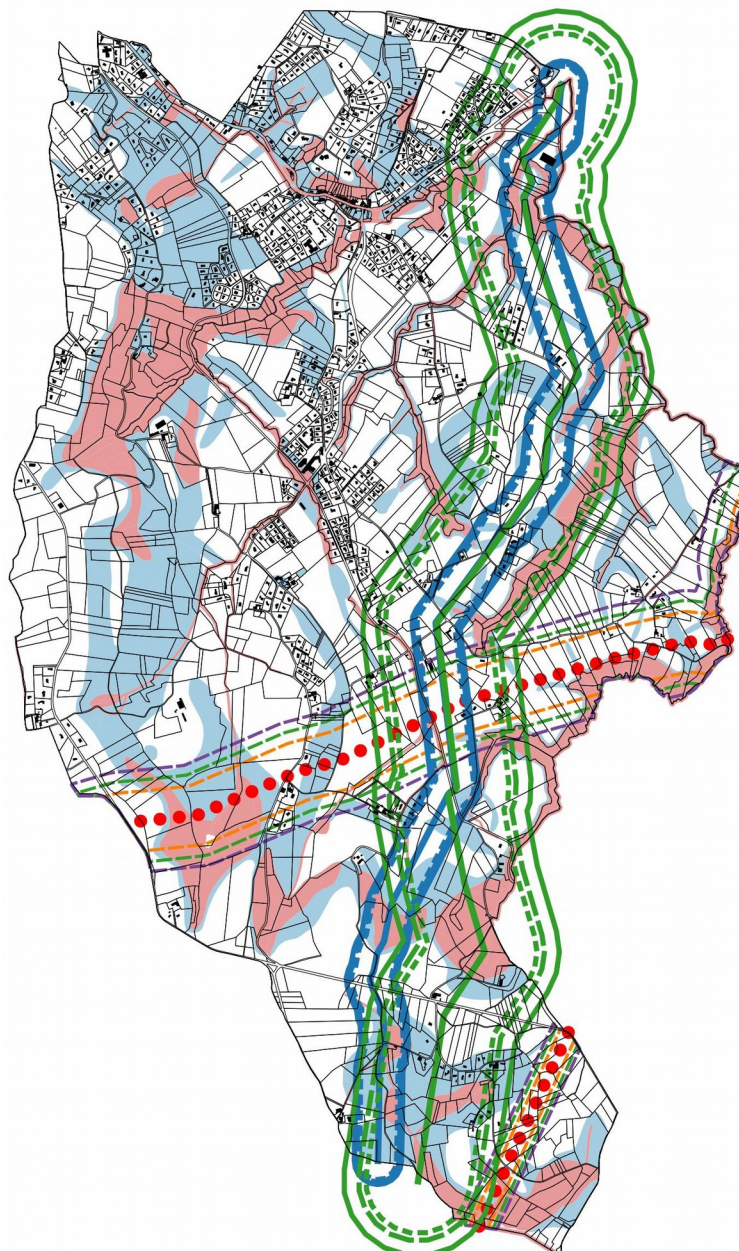




## Le plan de zonage

- Zone UA : partie agglomérée la plus dense de la commune, correspondant au "village rue" de Bérardier
- Zone UB : extensions de la commune à vocation principale d'habitat pavillonnaire
- Zone UC : extensions de la commune situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale
- Zone UE : secteurs affectés à des équipements publics et d'intérêt collectif, ainsi qu'à des constructions ou installations d'intérêt général
- Zone UI : zone équipée et réservée aux activités économiques
- Zone 1AU : zone d'urbanisation future
- Zone 1AUa : zone d'urbanisation future du secteur du centre-bourg Nord
- Zone A : zone agricole
- Zone N : zone naturelle

# La prise en compte des risques et des contraintes



# Le règlement

### Où puis-je construire ?

Je peux construire ma maison dans les zones “U” c'est-à-dire les zones UA, les zones UB et UC, ainsi que dans les zones AU, c'est-à-dire les zones à urbaniser.

### Que puis-je faire si mon habitation est classée en zone agricole ou en zone naturelle ?

Je peux agrandir mon habitation existante et créer des bâtiments annexes sous certaines conditions définies par le règlement du PLU

### Que dois-je faire si mon terrain est classé en zone de risque(s) ?

Je dois me référer aux prescriptions inscrites dans le règlement

*Comment dois-je construire ? Sous quelles conditions ?*

Chaque zone fait l'objet d'un règlement écrit précisant les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.

16 articles précisent les conditions à respecter en cas de construction ou d'aménagement



*Afin de connaître les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol, je me réfère aux articles 1 et 2*

**Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites

**Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

*Afin de connaître les dispositions concernant les réseaux, je me réfère aux articles 3 et 4*

**Article 3** : Accès et voirie

**Article 4** : Desserte par les réseaux

~~**Article 5** : Caractéristiques des terrains~~ **Article supprimé par la loi ALUR**

*Afin de connaître les règles d'implantation, d'aspect extérieur ou de hauteur qui s'appliquent lorsque je souhaite construire une maison, je me réfère aux articles 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 12*

**Article 6** : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

**Article 7** : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

**Article 9** : Emprise au sol

**Article 10** : Hauteur des constructions

**Article 11** : Aspect extérieur des constructions

**Article 12** : Stationnement

*Afin de connaître les dispositions concernant le développement durables, je me réfère aux articles 13, 15 et 16*

**Article 13** : Espaces libres et plantations

~~**Article 14** : Coefficient d'Occupation du Sol~~ **Article supprimé par la loi ALUR**

**Article 15** : Obligations imposées aux constructions en matière de performance énergétiques et environnementales

**Article 16** : Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et de communications numériques

| Articles                                                                                           | Zone UA                                                                                                                                                                                                                                   | Zone UB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Zone UC                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 6<br>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques            | Dans une bande de 0 à 3 mètres mesurée par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques                                                                                                                                         | Soit à l'alignement des voies et emprises publiques<br><br>Soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques                                                                                                                                                                           | En respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques                                                           |
| Article 7<br>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives                    | Soit sur au moins une limite séparative dans le cas de constructions accolées ou de constructions n'excédant pas une hauteur de 3 mètres à l'égout<br><br>Soit en respectant un retrait minimum correspondant à h/2 avec 3 mètres minimum | Soit sur au moins une limite séparative uniquement dans les cas de constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles ou de constructions annexes n'excédant pas 2,50 mètres à l'égout et 20 m <sup>2</sup> de surface au sol.<br><br>Soit en respectant un retrait minimum correspondant à h/2 avec 3 mètres minimum | En respectant un retrait minimum correspondant à h/2 avec 3 mètres minimum                                                                       |
| Article 8<br>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | Non réglementé                                                                                                                                                                                                                            | Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Non réglementé                                                                                                                                   |
| Article 9<br>Emprise au sol                                                                        | Non réglementé                                                                                                                                                                                                                            | Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 30% du terrain support                                                                                                                           |
| Article 10<br>Hauteur maximum des constructions                                                    | La hauteur des constructions doit être au maximum de 7 mètres à l'égout<br><br>La hauteur des annexes ne devra pas excéder 2,50 mètres à l'égout                                                                                          | La hauteur des constructions doit être au maximum de 7 mètres à l'égout<br><br>La hauteur des annexes ne devra pas excéder 2,50 mètres à l'égout                                                                                                                                                                                 | La hauteur des constructions doit être au maximum de 7 mètres à l'égout<br><br>La hauteur des annexes ne devra pas excéder 2,50 mètres à l'égout |
| Article 13<br>Espaces libres et plantations                                                        | Non réglementé                                                                                                                                                                                                                            | Les espaces végétalisés doivent couvrir un minimum de 30% de l'unité foncière                                                                                                                                                                                                                                                    | Les espaces végétalisés doivent couvrir un minimum de 30% de l'unité foncière                                                                    |



**Merci de votre attention**