

An aerial photograph of a rural landscape in Villeneuve-de-Marc, showing a patchwork of green and brown agricultural fields, some clusters of buildings, and a winding road. The image is slightly faded to serve as a background for the text.

Elaboration du PLU de Villeneuve-de-Marc

Phase pré-arrêt du PLU (zonage, règlement, ...)

Réunion publique

Concertation

25 mai 2016



1- LE RÔLE DU PLU & LA CONCERTATION

2- RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL (PADD)

3- PRESENTATION DU PROJET D' « ARRET » DU PLU

4- CALENDRIER & PROCHAINES ETAPES



1- LE RÔLE DU PLU & LA CONCERTATION



Qu'est-ce que le PLU ?



Un **outil stratégique de planification urbaine** qui permet de :

- Analyser, prévoir et organiser l'avenir du territoire
- Exprimer une **vision stratégique de l'aménagement**
- Dessiner la géographie de Villeneuve-de-Marc de demain



Un **outil juridique et opérationnel** qui :

- Définit et **réglemente l'usage des sols** sur l'ensemble du territoire communal
- Détermine les droits à construire de chaque parcelle publique ou privée
 - S'impose à tous : particuliers et administrations
 - Sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation et d'utilisation du sol : certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations préalable, permis d'aménager,...

Principales pièces du POS

DIAGNOSTIC



REGLEMENT ECRIT

Définit les règles de hauteur, d'implantation des constructions, de stationnement, etc.



ZONAGE

Définit les zones U (urbaines), NA ou NAa (à urbaniser), ND (naturelles) et NC (agricoles)

+ JUSTIFICATION DES CHOIX

(Rapport de présentation)

Principales pièces du PLU

DIAGNOSTIC



PADD

Projet d'aménagement et de développement durables



REGLEMENT ECRIT

Définit les règles de hauteur, d'implantation des constructions, de stationnement, etc.

+ JUSTIFICATION DES CHOIX
(Rapport de présentation)



ZONAGE

Définit les zones U (urbaines), AU (à urbaniser), N (naturelles) et A (agricoles)



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT & DE PROGRAMMATION (OAP)

Permettent d'organiser l'urbanisation future en programmant des équipements publics, des espaces collectifs, en anticipant les formes urbaines, etc.

Nouvelles pièces du PLU, issues de la loi SRU, qui n'existent pas dans le POS de 2001



Pourquoi réviser le PLU ?



Le conseil municipal a lancé la révision du PLU
par délibération en séance du
28 mai 2013

Plusieurs **objectifs généraux** ont été définis :



1. Assurer un **développement maîtrisé de l'urbanisation**
et **promouvoir un habitat diversifié**
2. Favoriser le **développement économique** du village
3. **Diversifier les modes de déplacements**
4. **Préserver le cadre de vie, l'environnement et
développer les énergies renouvelables**

**+ Prise en compte de la législation en vigueur,
principalement :**



Grenelle 1

LOI n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

Grenelle 2

LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement



Loi « ALUR »

LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové



« LAAAF »

LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

+ Loi dite « MACRON »

LOI n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

Synthèse des documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Autres plans et Programmes



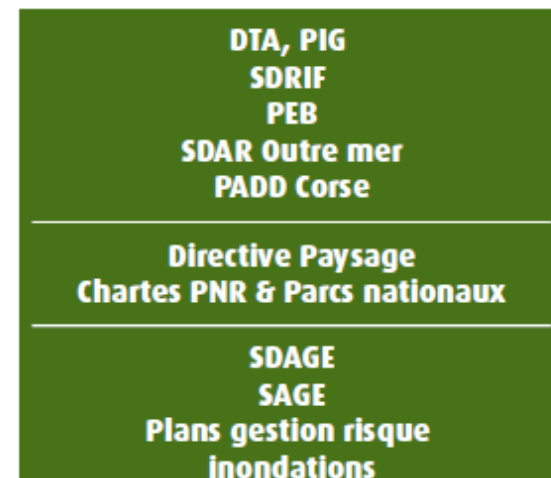
Prise en compte



Charte Pays



Compatibilité



Loi littoral Loi montagne



SCOT

schéma de secteur

Cartes communales
Plans sauvegarde et mise en valeur
Périmètre d'intervention,
opérations foncières,
opérations d'aménagement

PDU

PLH

PLU

Le PLU intercommunal tient lieu de PLH et de PDU

Comment s'organise la concertation autour du PLU ?



- ✓ Réunions publiques
- ✓ Information dans la presse locale
- ✓ Information dans le Bulletin municipal et sur le site internet
- ✓ Exposition en mairie
- ✓ Cahier d'observations à disposition du public (en mairie)
- ✓ Etc.



1- LE RÔLE DU PLU & LA CONCERTATION

2- RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL (PADD)



ORIENTATION n° 1 - PRENDRE EN COMPTE LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

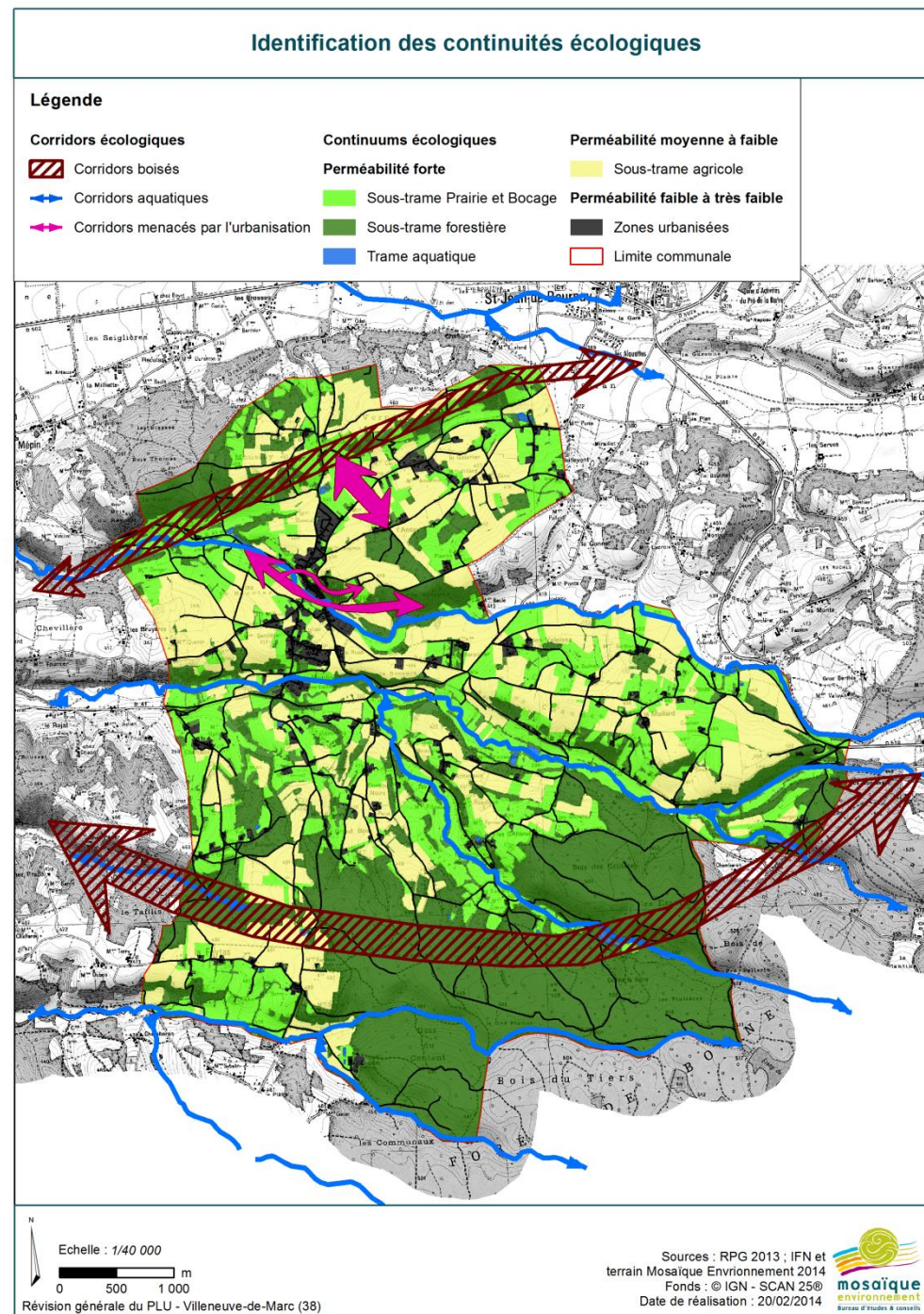
- Axe n° 1 - Maintenir l'équilibre des éléments structurants de la trame verte et bleue
- Axe n° 2 - Favoriser les principes de développement durable

- Maintenir l'équilibre des éléments structurants de la **trame verte et bleue**

- Prendre en compte les **milieux remarquables** en préservant leur fonctionnalité écologique

- Préserver les cours d'eau et améliorer la **qualité de l'eau**

- Assurer la continuité des éléments constitutifs de la trame verte présente sur le territoire communal, à travers la préservation des principaux **continuum boisés**,...



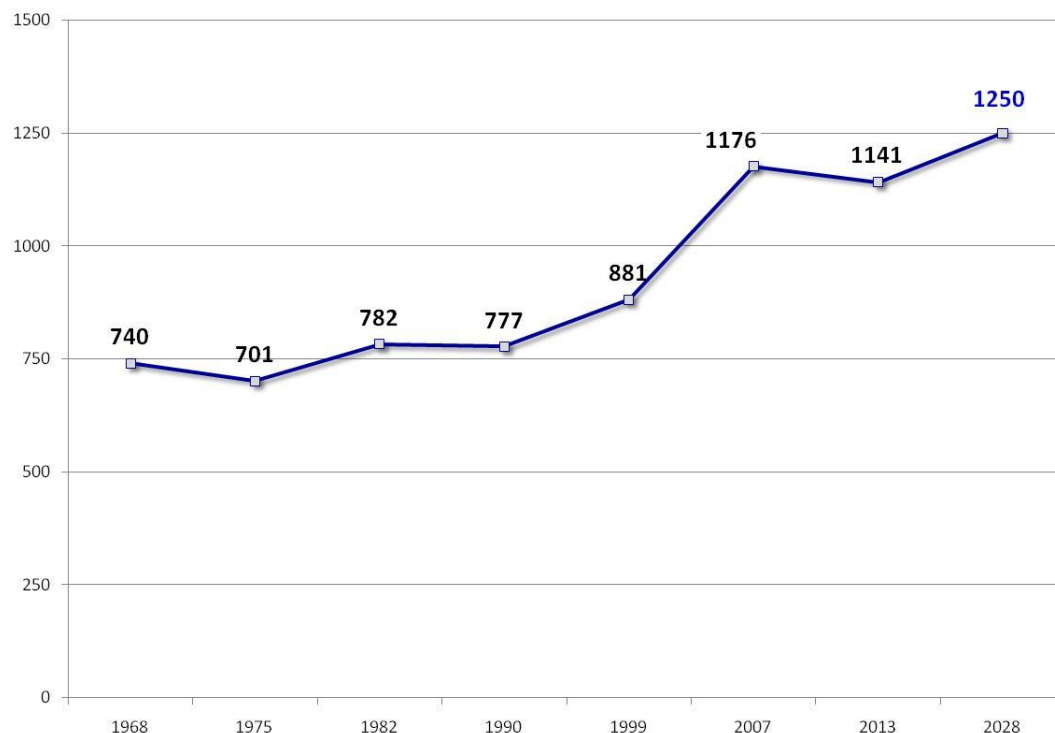
**ORIENTATION n° 2 - MAÎTRISER LA
CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE, DIVERSIFIER
L'OFFRE D'HABITAT, MAINTENIR LE NIVEAU
DES ÉQUIPEMENTS & RENFORCER LES
RÉSEAUX**

- 
- Axe n° 1 - Maîtriser la croissance démographique et diversifier l'offre d'habitat
 - Axe n° 2 - Maintenir le niveau des équipements et conforter les réseaux

▪ Fixer un rythme de **développement modéré** à l'horizon d'une **12aine d'années**

▪ La commune comptera au total environ **1 250 habitants** (environ une centaine d'habitants supplémentaires)

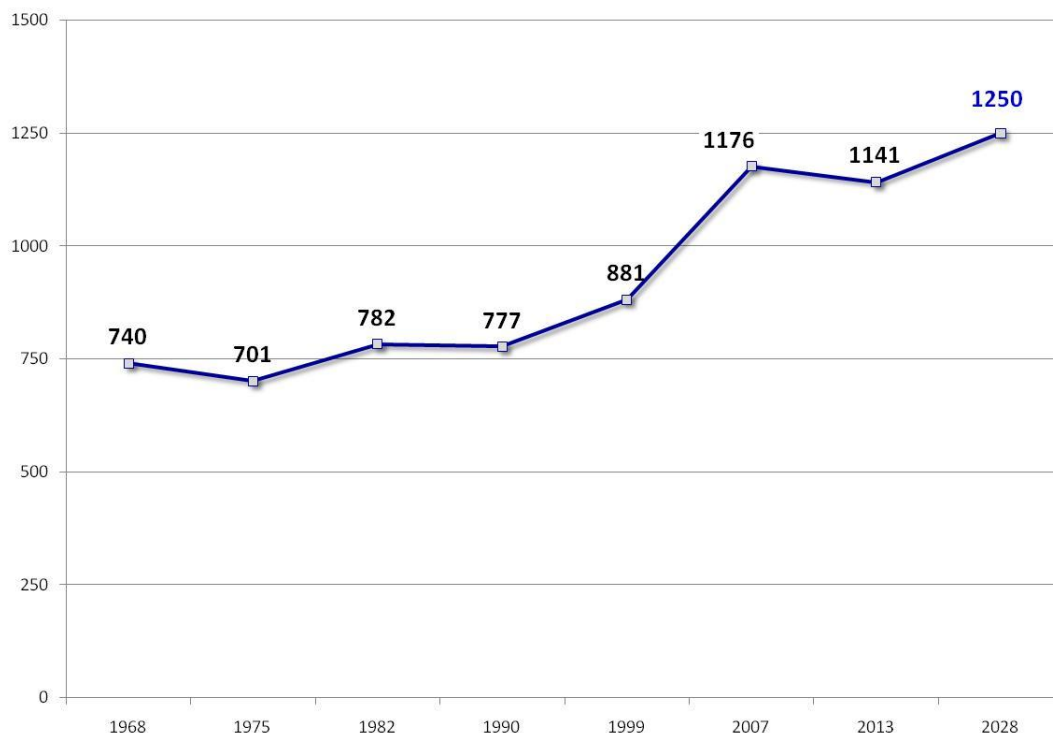
▪ Prévoir la création d'environ **80 logements** (en prenant en compte le desserrement des ménages)



- Fixer un rythme de **développement modéré** à l'horizon d'une **12aine d'années**

- La commune comptera au total environ **1 250 habitants** (environ une centaine d'habitants supplémentaires)

- Prévoir la création d'environ **80 logements** (en prenant en compte le desserrement des ménages)



- Diversifier l'**offre d'habitat** par une offre de logements locatifs aidés

- Diversifier la **forme urbaine** : habitat individuel, groupé et intermédiaire

- Diversifier la **taille des logements**

ORIENTATION n° 3 - RENFORCER LE CENTRE VILLAGE, CONTENIR L'URBANISATION DANS LES HAMEAUX ET GROUPEMENTS D'HABITATION & DYNAMISER L'ECONOMIE LOCALE

- Axe n° 1 - Privilégier le développement du centre Village
- Axe n° 2 - Contenir l'urbanisation dans les hameaux et groupements d'habitation
- Axe n° 3 - Dynamiser l'activité commerciale et artisanale

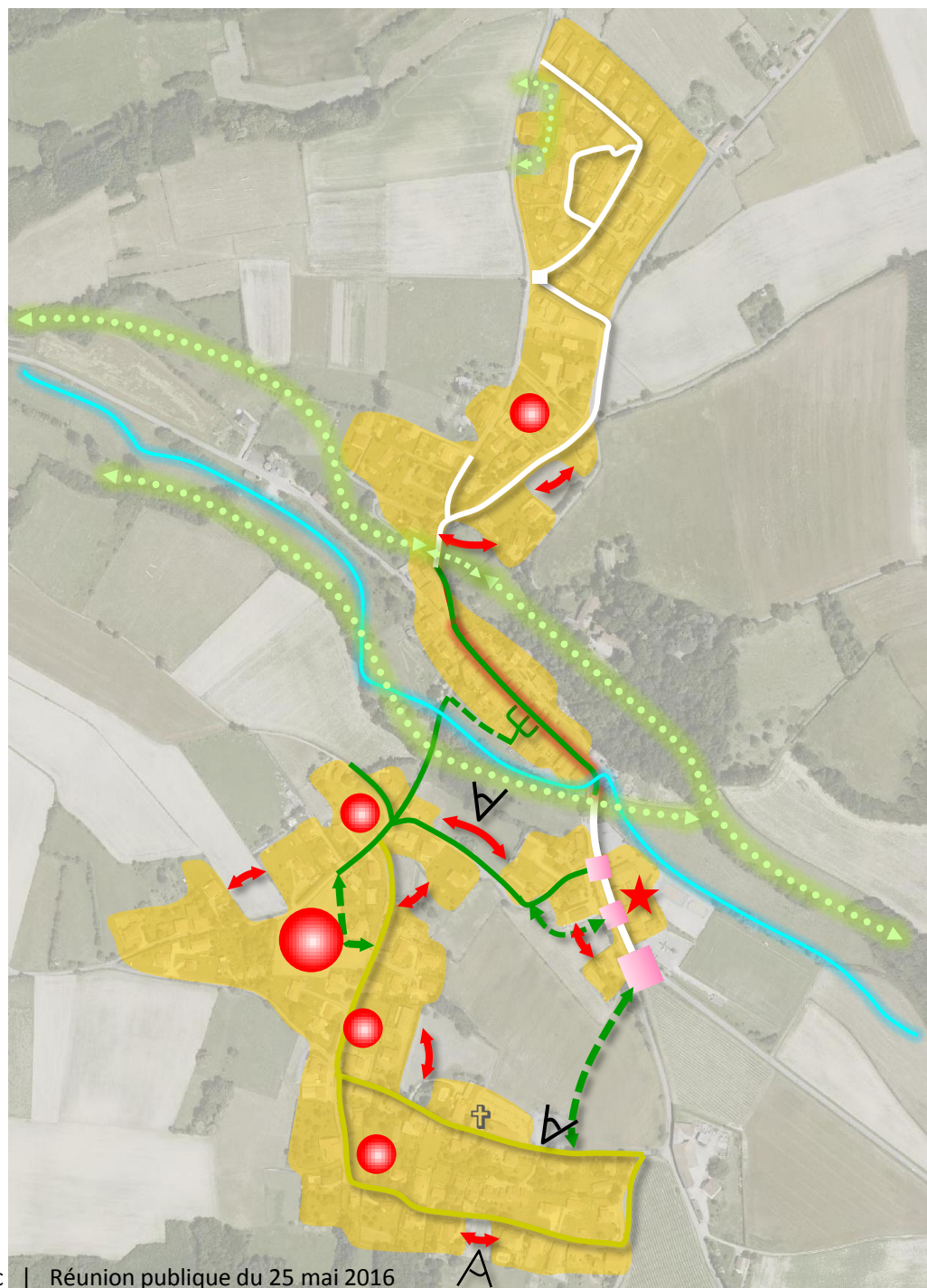
- Organiser un **développement urbain structuré** dans le centre Village

Favoriser le **renouvellement urbain** du Village (anciennes constructions agricoles susceptibles d'être transformées en logements, etc.)

Accompagner la **réhabilitation des logements vacants**

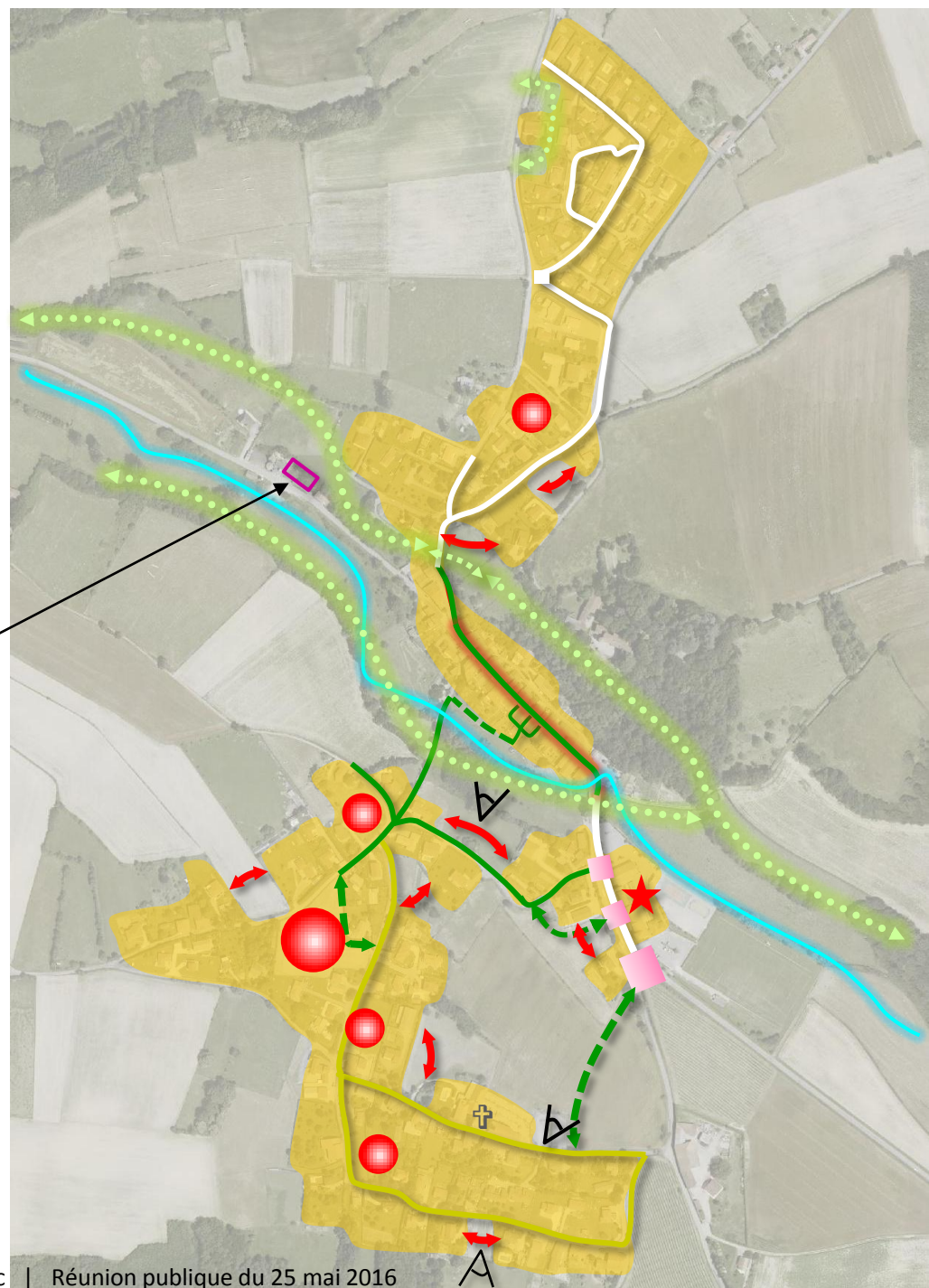
Optimiser les « **dents creuses** » et « **interstices** » urbaines autour du quartier de 'l'Eglise' et du quartier 'Poyat'

→ **Contenir l'urbanisation dans les hameaux et groupements d'habitation**



- Valoriser la **trame verte et bleue** du Village
- Conforter la **dynamique économique dans le centre Village** (commerces, services,...)
- **Implantation**, dans la continuité du centre Village, d'un **bâtiment d'activités** susceptible d'accueillir des **activités artisanales** compatibles avec l'habitat

→ Voir si objectif maintenu ou non car certaines réserves ont été émises



**ORIENTATION n° 4 - AMÉLIORER LE CADRE
DE VIE ET LA MOBILITÉ DES HABITANTS**

- Axe n° 1 - Améliorer le cadre de vie des habitants
- Axe n° 2 - Développer une offre mobilité adaptée aux différents besoins



- **Mettre en valeur la trame patrimoniale** (bâties remarquables, petit patrimoine,...)
- **Mettre en valeur les qualités paysagères** (points d'appel paysagers, vues sur le grand paysage, perception des entrées de Village,...)
- **Limiter l'exposition aux risques, nuisances et contraintes**
- **Favoriser des déplacements piétons et cycles sécurisés pour relier les principaux pôles d'animation du Village aux différents quartiers du Village** (quartier de 'l'Eglise' et quartier 'Poyat'), **dans le cadre d'un réseau global cohérent**
 - **Améliorer la sécurisation des déplacements**
Apaiser la traversée du Village autour du pôle d'équipements
Requalifier, à terme, la **rue du Village** dans le cadre d'un projet d'aménagement global intégrant les volets : déplacement (motorisé / non motorisé), stationnement, espace public, commerce, architecture, etc.



ORIENTATION n° 5 - MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET SOUTENIR LA DYNAMIQUE AGRICOLE & FORESTIÈRE

- Axe n° 1 - Modérer la consommation d'espace
- Axe n° 2 - Pérenniser la dynamique agricole
- Axe n° 3 - Protéger les espaces boisés et favoriser le développement d'une filière bois énergie

▪ **Modérer la consommation d'espace**

- ✓ Favoriser la création de logements à l'**intérieur du tissu urbain** bâti en milieu urbain
 - ✓ Valoriser les espaces urbanisables à l'intérieur des enveloppes urbaines principales et secondaires en optimisant le gisement foncier existant (**potentiel constructible des 'dents creuses' et interstices urbains**)
- ✓ Tenir compte de la **densité moyenne d'environ 20 logements/ha**. Cette règle de densité s'apprécie à l'échelle communale et non à celle de l'opération

▪ **Favoriser la mise en œuvre d'une dynamique agricole**

- ✓ Maintenir une **activité agricole forte** sur le territoire communal
 - ✓ Assurer la **fonctionnalité** de l'espace agricole
 - ✓ Pérenniser l'activité du **centre équestre**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES
(PADD) DE VILLENEUVE-DE-
MARC**

**Cartographie des principales
orientations à l'échelle
communale**





1- LE RÔLE DU PLU & LA CONCERTATION

2- RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL (PADD)

3- PRESENTATION DU PROJET D' « ARRET » DU PLU

→ Traduction réglementaire du PADD



ZONAGE

Définit les zones :

U (urbaines)

AU (à urbaniser)

N (naturelles)

A (agricoles)

REGLEMENT ECRIT

Définit les **règles** de
hauteur,
d'implantation des
constructions, de
stationnement, etc.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT & DE PROGRAMMATION (OAP)

Schémas qui
permettent d'organiser
l'urbanisation future en
programmant des
équipements publics,
des espaces collectifs,
les formes urbaines, etc.

Les types de zones

La zone urbaine (U)

**La zone UA
et le secteur UAc**

Zone UA

La **zone UA** recouvre la zone urbaine correspondant aux deux **cœurs de village** de Villeneuve-de-Marc (le cœur de village autour de la rue du Village et le cœur de village autour de la route de l'Eglise), à **valeur patrimoniale et paysagère**, où le **bâti ancien est dominant**, et dans laquelle les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies. Elle comprend une **mixité des fonctions urbaines**, notamment : habitat, service et équipements publics.

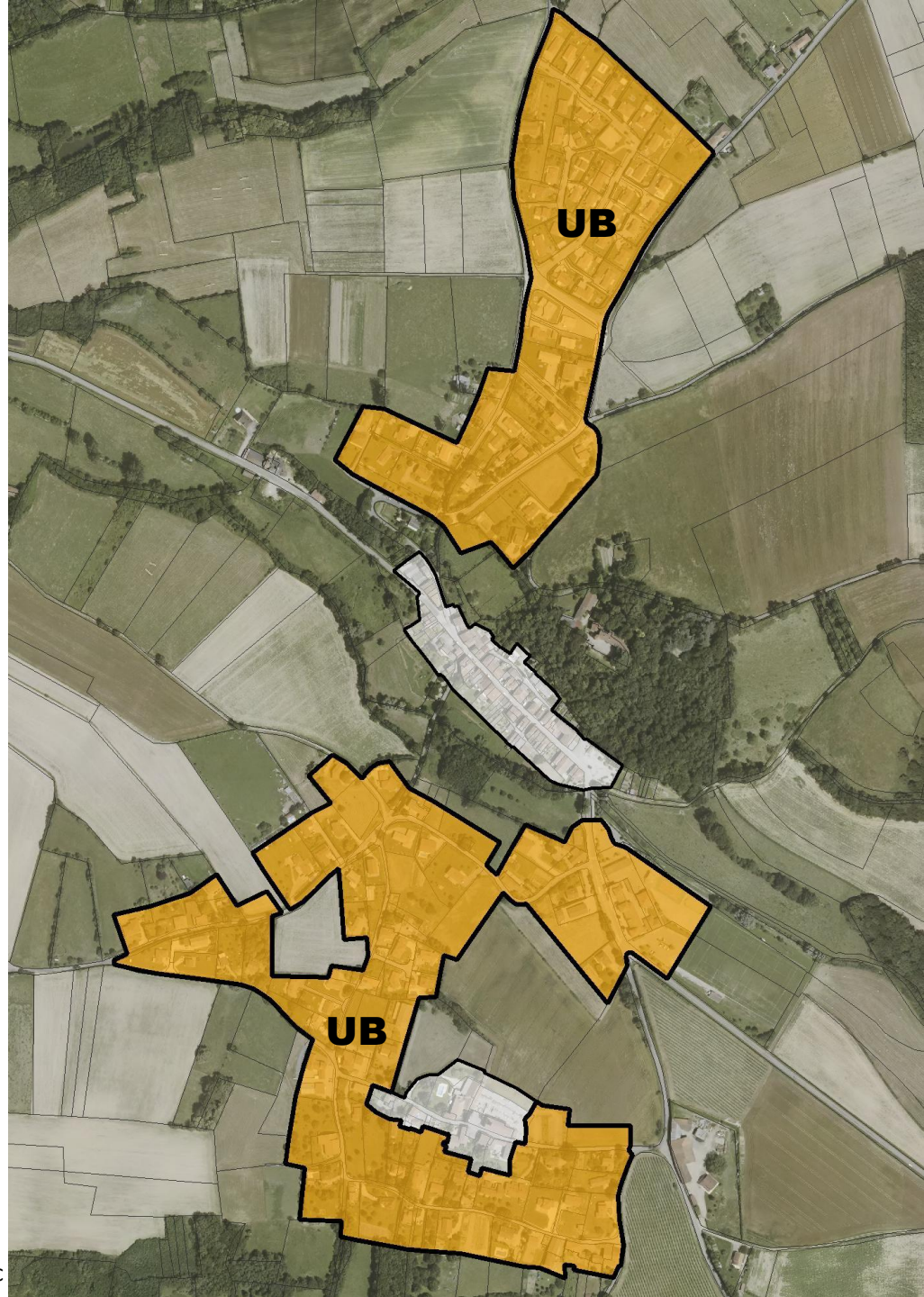
Le commerce est autorisé uniquement dans le secteur **UAc** afin de préserver la **dynamique commerciale**



Zone UB

La **zone UB** recouvre la zone d'**extension urbaine autour des cœurs de village** de Villeneuve-de-Marc. Elle comprend des **typologies urbaines variées**, plus ou moins denses, ainsi qu'une **mixité des fonctions urbaines**, notamment : habitat, les équipements publics, l'artisanat et les services.

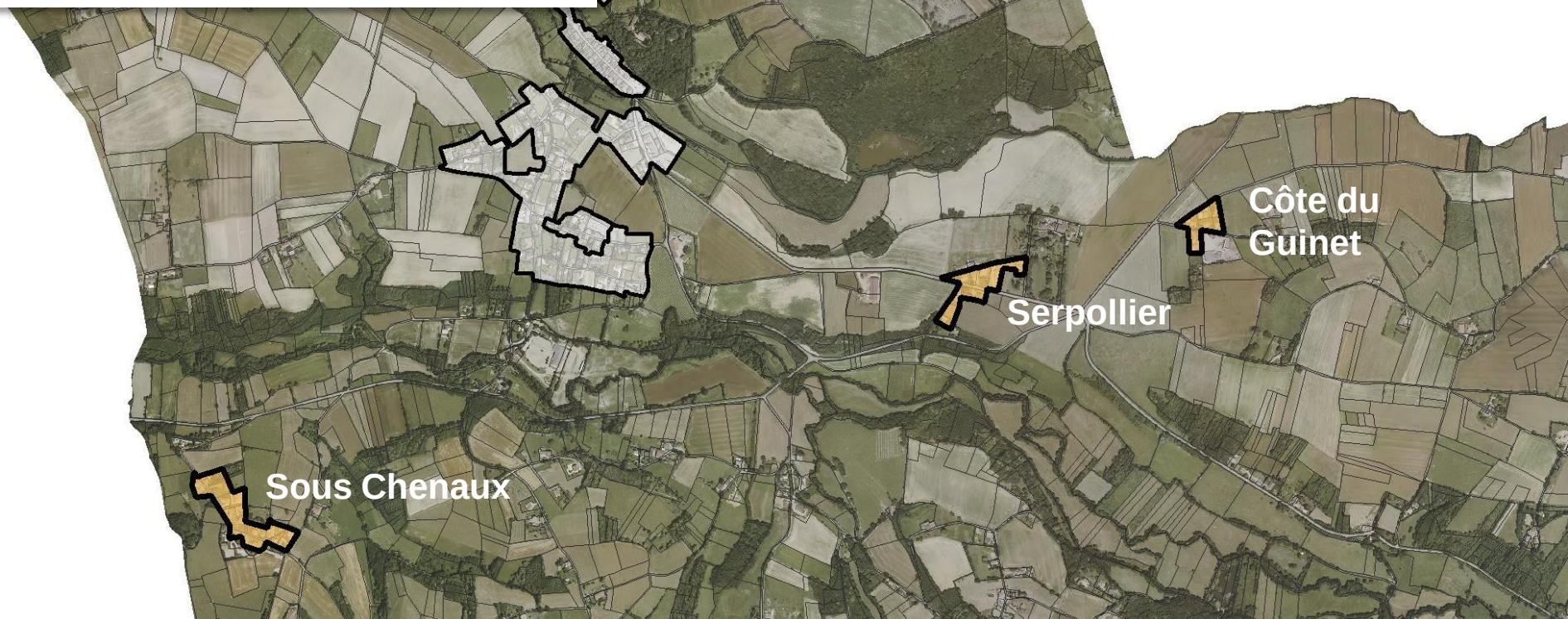
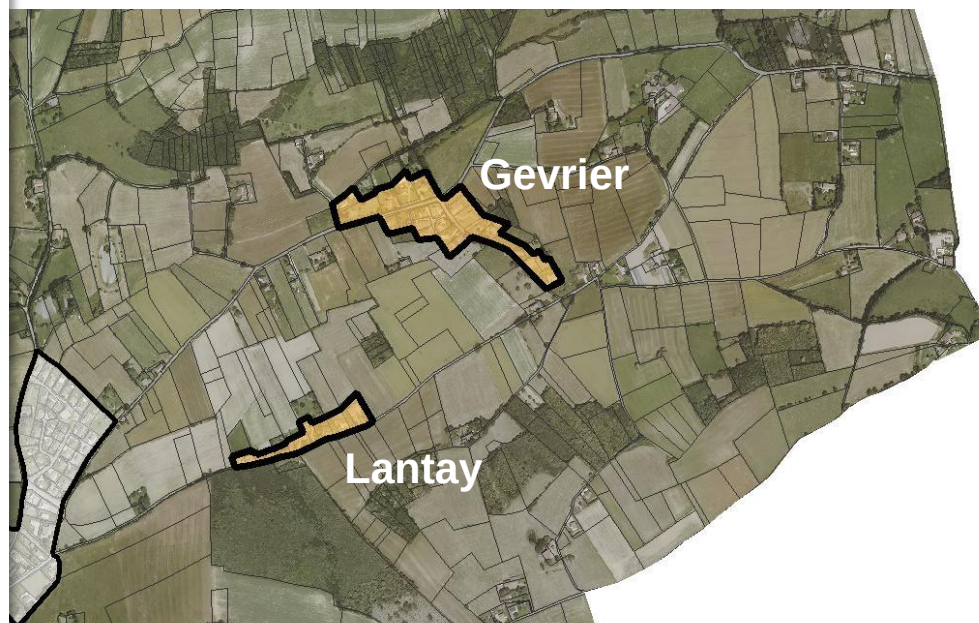
Prise en compte des limites de l'**enveloppe urbaine existante**



Zone UH

La **zone UH** recouvre la zone urbaine correspondant aux **hameaux ou groupements d'habitations localisés à l'extérieur du Village** et accueillant principalement de l'habitat, aux **lieux-dits** Gevrier, Lantay, Côte du Guinet, Serpollier et Sous Chenaux.

Prise en compte des limites de l'**enveloppe urbaine existante**



Les types de zones

La zone à urbaniser (AU)

Les types de zones

La zone à urbaniser (AU)

AU 'ouvert' : « 1AU »

Les **voies publiques** et les **réseaux** d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une **capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone

AU 'fermé' : « 2AU »

Lorsque les **voies publiques** et les **réseaux** d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU **n'ont pas une capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son *ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.*

Les types de zones

La zone à urbaniser (AU)

→ Compte-tenu de la nécessité de réaliser des travaux sur la station d'épuration, les zones d'urbanisation prennent la forme de zones 2AU

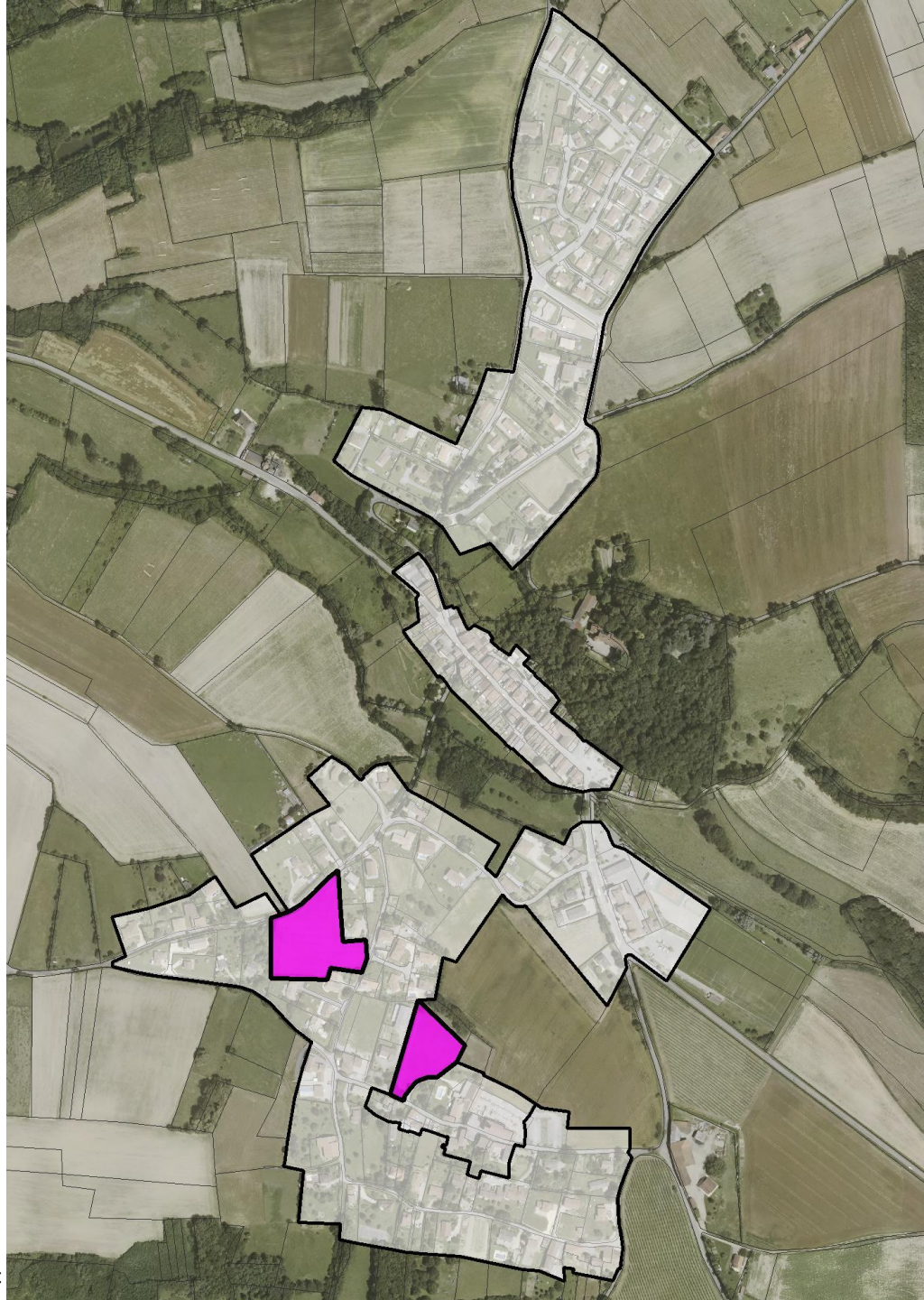
AU 'fermé' : « 2AU »

Lorsque les **voies publiques** et les **réseaux** d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU **n'ont pas une capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son *ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.*

Zone 2AU

La **zone 2AU** correspond aux secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, qui constituent une **réserve pour l'urbanisation future à vocation d'habitat**. Pour cette zone, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone n'existe pas ou existe mais **n'a pas la capacité suffisante**.

La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol est subordonnée à une **modification ou une révision du PLU**

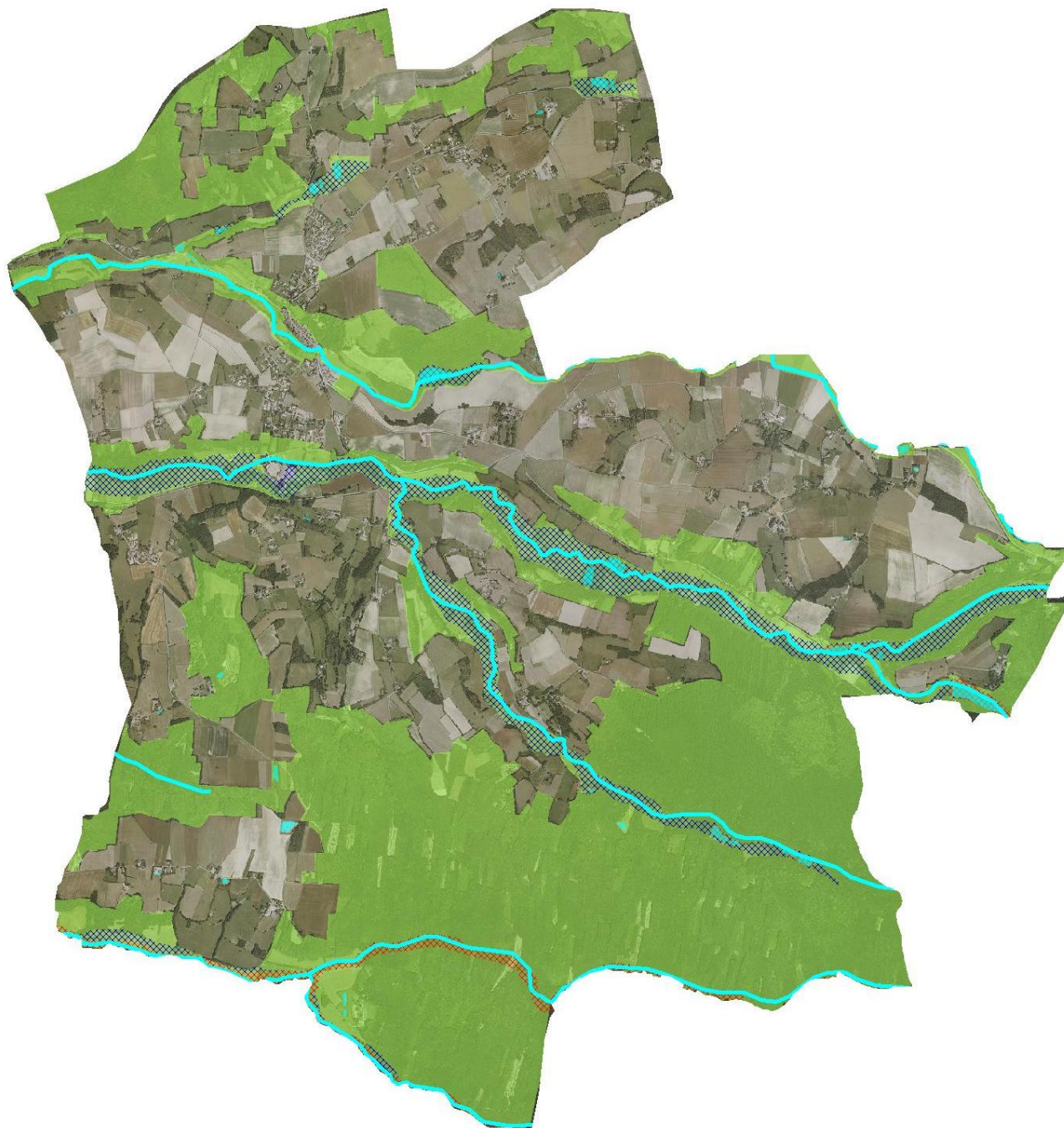


Les types de zones

La zone naturelle (N)

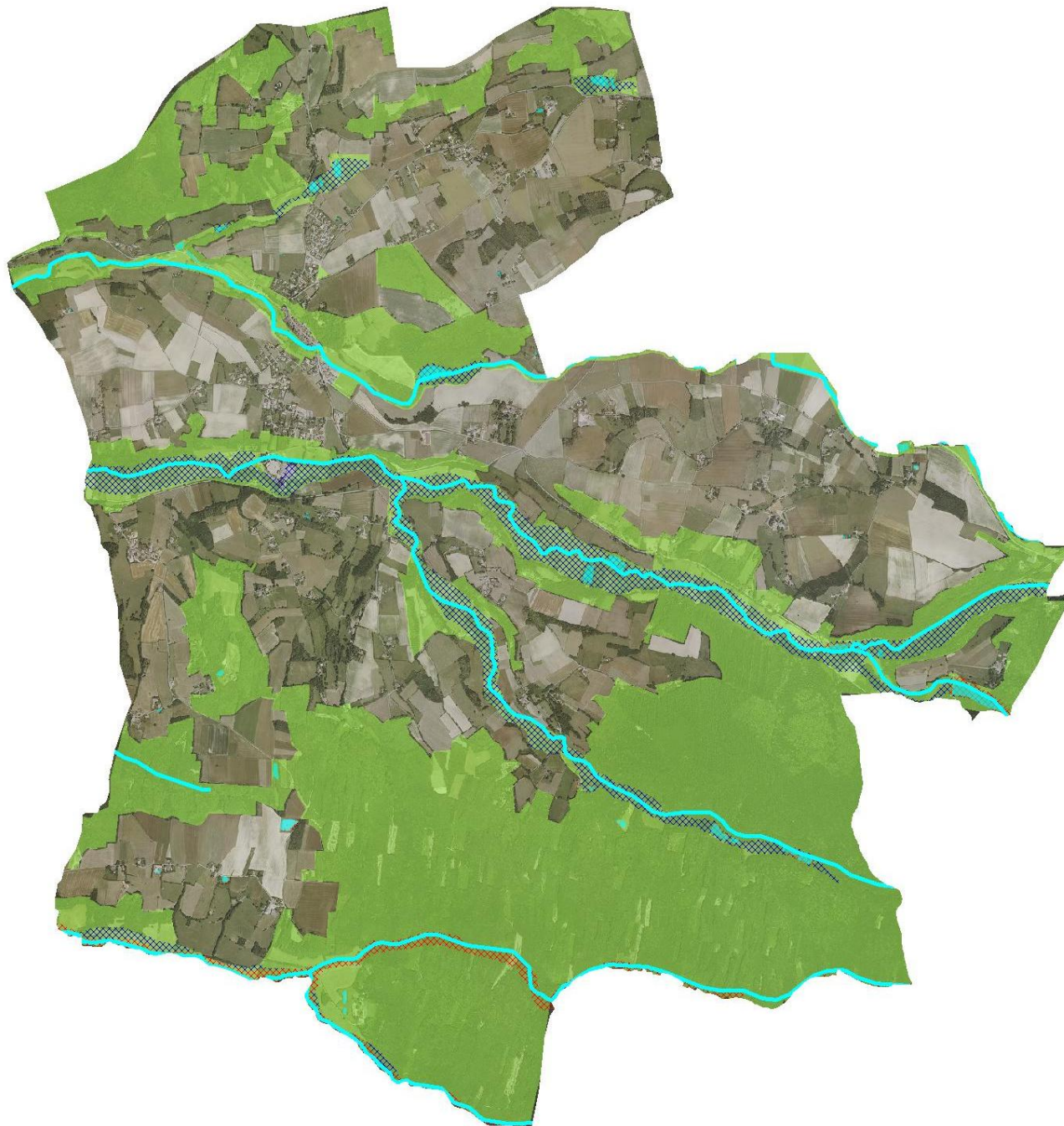
Zone N

La zone N regroupe les **zones naturelles et forestières**, et recouvre des **secteurs**, équipés ou non, de nature variée à **protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique.**



Zone N

Peuvent être autorisées,
en zone N,
les **constructions et
installations nécessaires à
l'exploitation forestière**

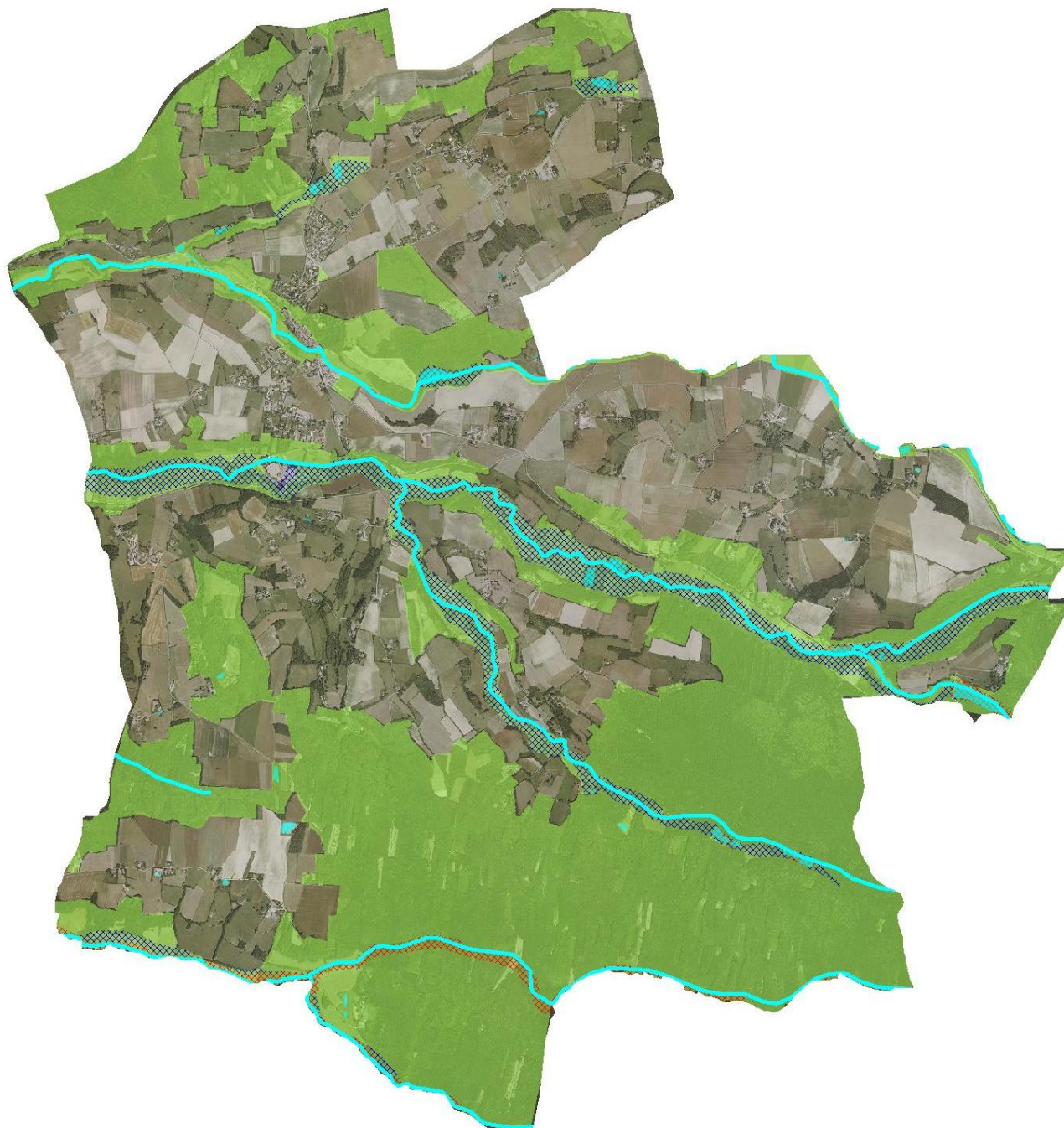


Zone N

A noter

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

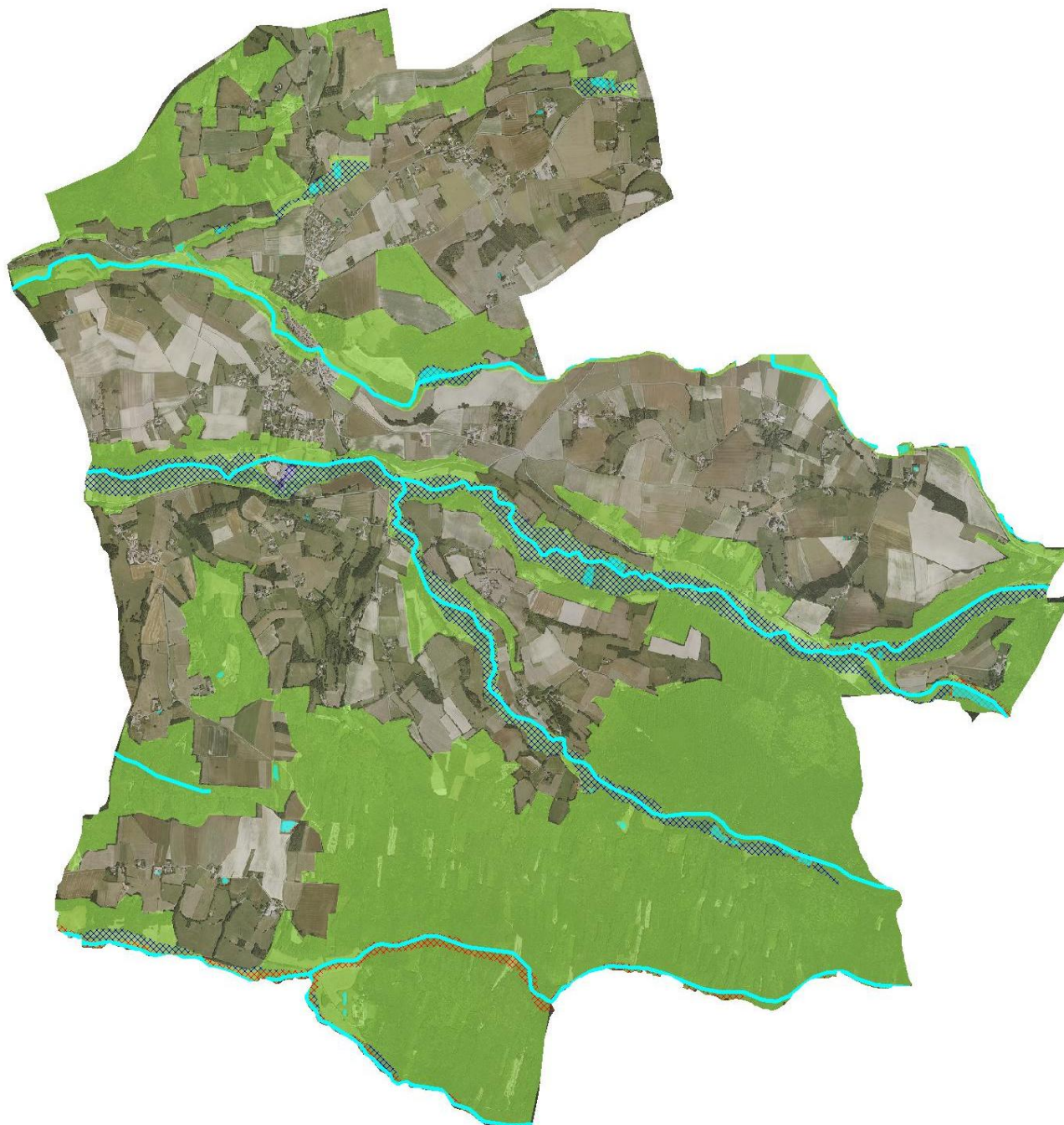
Le règlement précise la **zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité** de ces extensions ou annexes permettant 'assurer leur insertion dans l'environnement



Zone N

Exceptions

A titre exceptionnel, le PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions



Zone N

Exceptions

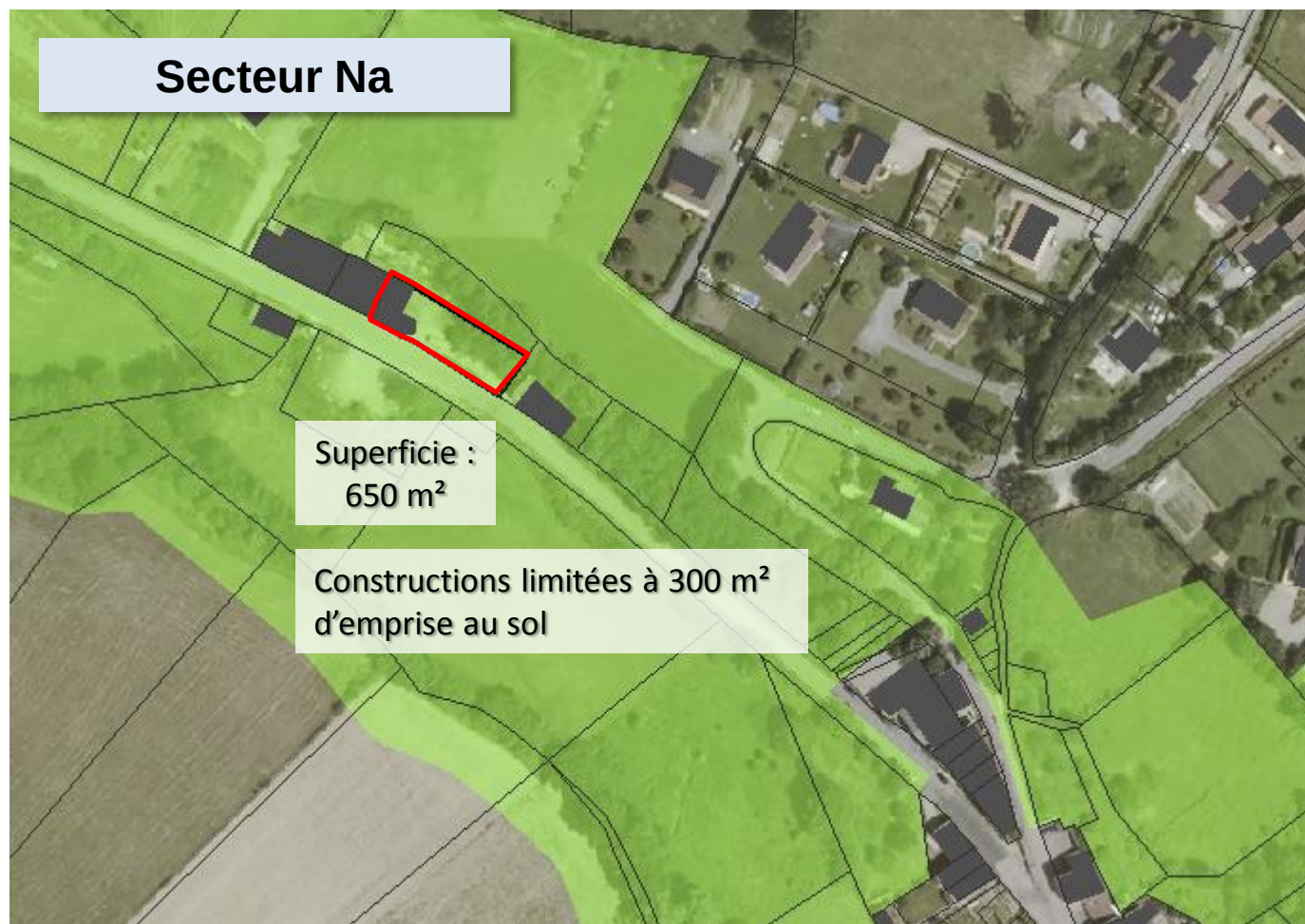
A titre exceptionnel, le PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions

N Zone naturelle et forestière

- Na** Secteur de la zone N pouvant accueillir des constructions limitées nécessaires à l'accueil d'un bâtiment artisanal
- Nc** Secteur de la zone N pouvant accueillir des constructions limitées nécessaires à l'accueil d'une écurie
- Ne** Secteur de la zone N pouvant accueillir des constructions limitées nécessaires à des équipements collectifs légers (jardin partagé, verger communal, espace récréatif,...)

Les STECAL sont soumis à l'avis de la **Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

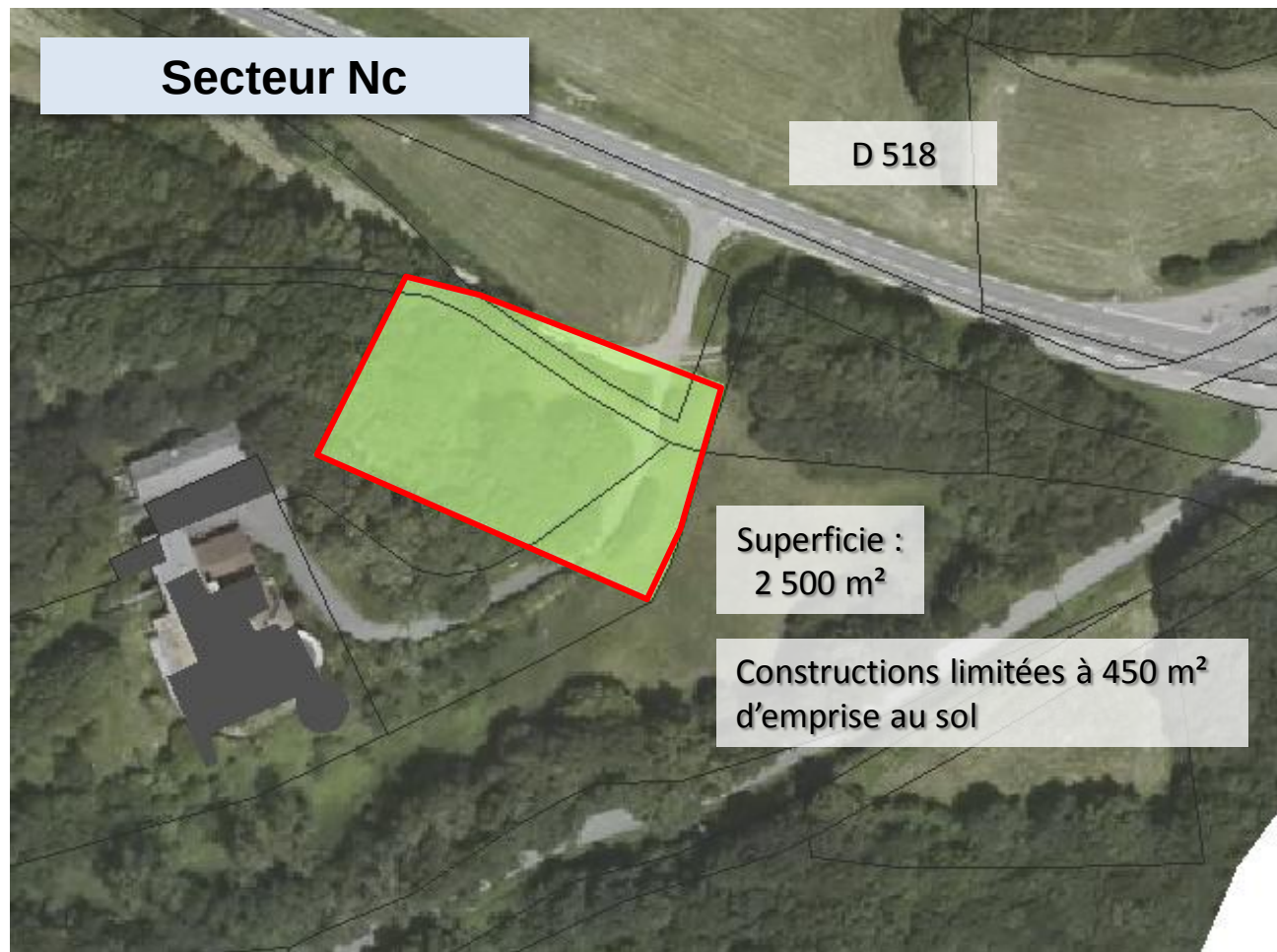
Projet d'implantation, dans la continuité du centre Village, d'un bâtiment d'activités susceptible d'accueillir des activités artisanales compatibles avec l'habitat
(avis réservé de certains services consultés)



Valoriser l'entrée de Village Est (jardins familiaux ou autre)



**Valorisation du site autour de l'ancienne maison de retraite,
en lien avec l'aménagement de box pour chevaux**





Ancienne Maison de retraite



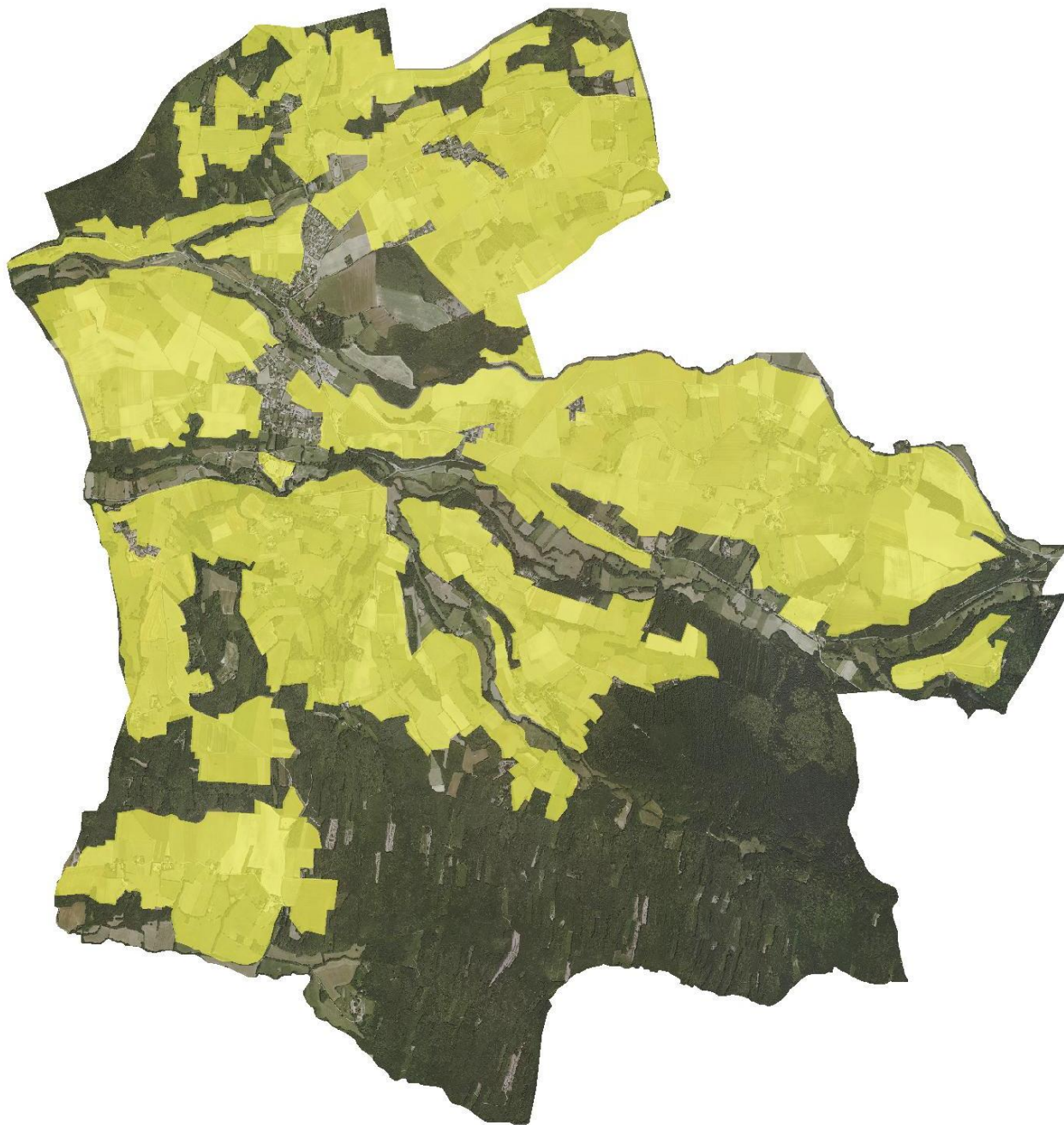
**Secteur Nc pour
aménagement
d'un box à
chevaux (ancien
PK de la Maison
de retraite)**

Les types de zones

La zone agricole (A)

Zone A

La **zone A** regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, **à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**





Zone A

Peuvent être autorisées,
en zone A,
les **constructions et
installations nécessaires à
l'exploitation agricole ou
au stockage et à l'entretien
de matériel agricole**

**+ Extensions des
habitations existantes et
création d'annexes
(idem zone N)**

Zone A

Un **secteur Ap** a été
délimité pour interdire les
constructions, y compris
agricoles (**enjeu
paysager**)



Zones A et N

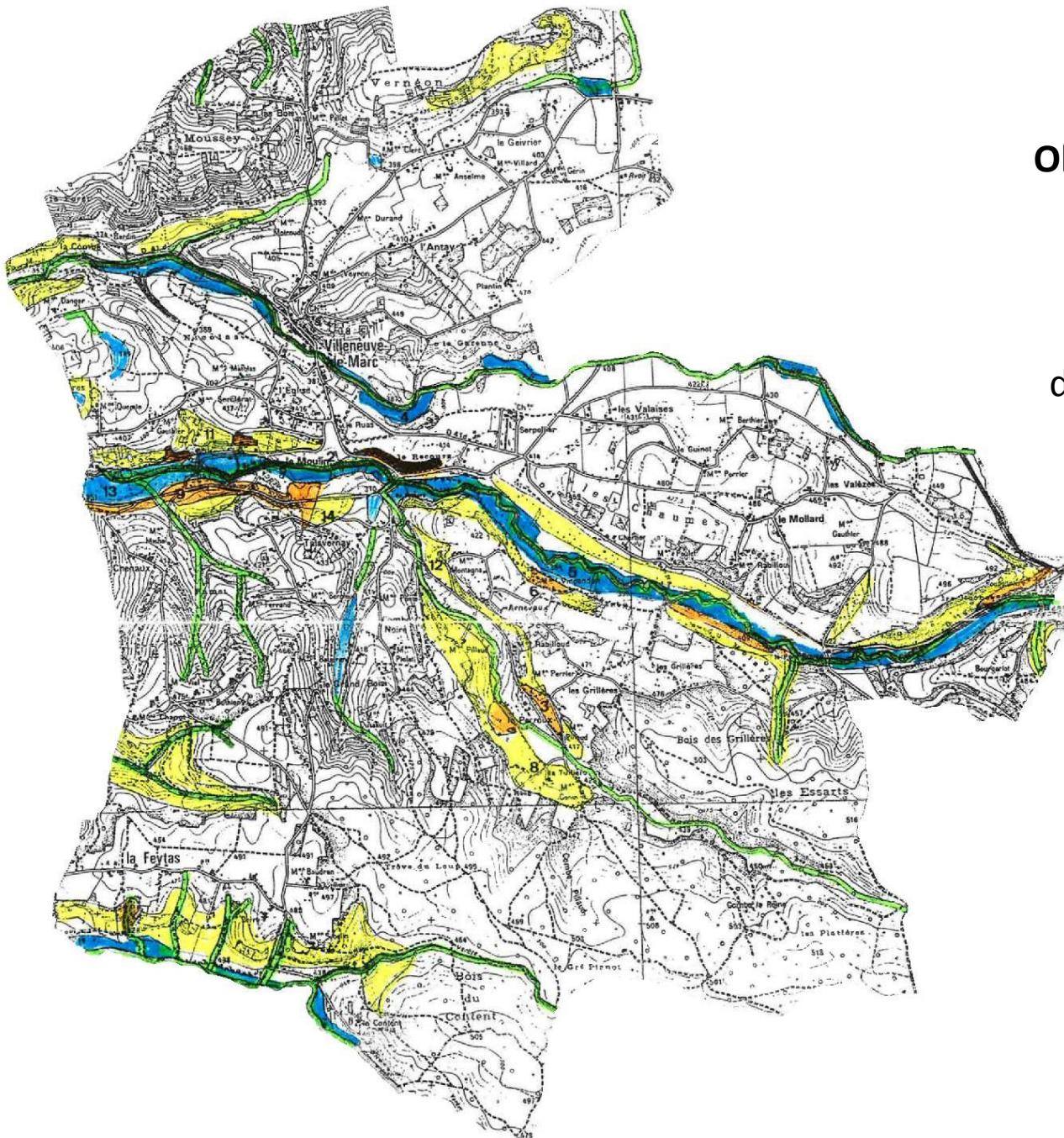
Changements de destination

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner [...] les **bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'**avis conforme** de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et, en zone naturelle, à l'**avis conforme** de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Au plan de zonage,
12 changements de destination ont été recensés
après consultation des gestionnaires de réseaux (eau potable,
électricité,...)

La prise en compte des risques naturels

**La carte d'analyse enjeux risques
(1994)**



Obligation de se conformer à
la **doctrine** des services de
l'Etat en Isère

→ « Guide prise en compte
des risques naturels dans les
documents d'urbanisme »,
Fév. 2009

La prise en compte des risques naturels

L'étude d'aléas inondation

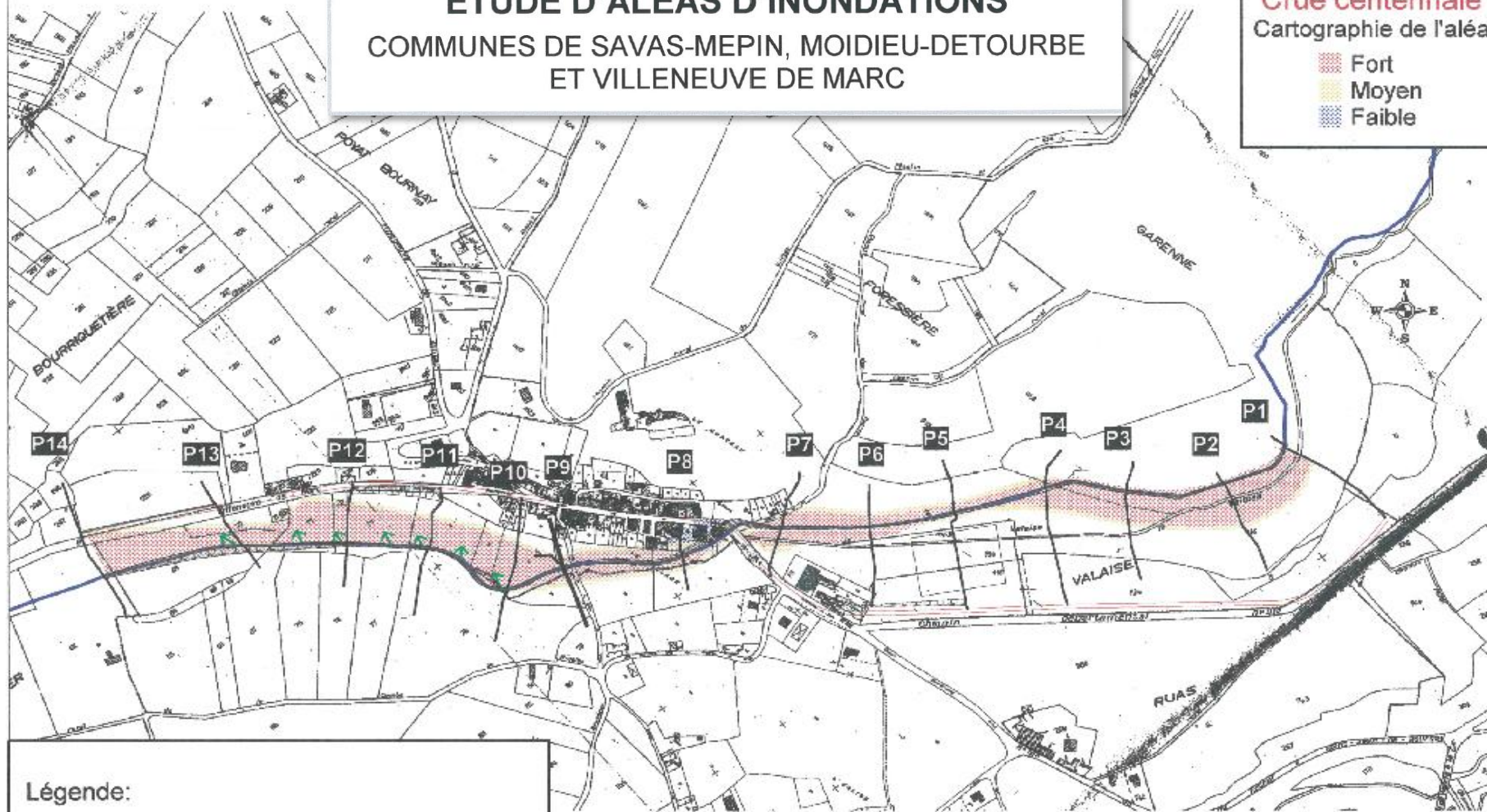
**Connaissance fine du risque inondations
sur le Village**

ETUDE D'ALEAS D'INONDATIONS

COMMUNES DE SAVAS-MEPIN, MOIDIEU-DETOURBE ET VILLENEUVE DE MARC

Crue centennale
Cartographie de l'aléa

- Fort
- Moyen
- Faible



Légende:

-  : Cours d'eau
-  : Débordement du cours d'eau

Extrait cartes IGN
Série Bleue n°3033 E
1:50,000

La prise en compte des servitudes

Les servitudes d'urbanisme

Risques naturels

-  RP : Chutes de pierre - Risque moyen
-  Bg : Glissements de terrain - Risque faible
-  RG : Glissements de terrain - Risque moyen
-  RIA1 : Inondations de plaine en zone agricole - Risque faible
-  RI : Inondations de plaine - Risque faible ou moyen (autres cas) ou risque fort

Secteurs avec OAP (L151-6 CU)

-  Secteurs avec OAP (Orientations d'aménagement et de programmation)

Servitudes

-  Espaces boisés classés (L113-1 CU)
-  Emplacement réservé de mixité sociale (L151-41 4° CU)
-  Emplacement réservé aux installations d'intérêt général (L151-41 2° CU)
-  Protection des murets (L151-19 CU)
-  Protection des arbres repères (L151-23 CU)
-  Protection des vergers et/ou jardins (L151-23 CU)
-  Protection du patrimoine bâti (L151-19 CU)

Changement de destination

-  Changement de destination des bâtiments en zone A ou N (L151-11)

La prise en compte des servitudes

Les emplacements réservés

Numéro	Localisation	Affectation	Bénéficiaire	Superficie approximative
ER1	Quartier de l'Eglise	Extension du parking	Commune	1800 m²
ER2	Quartier de l'Eglise	Création d'une liaison douce reliant le quartier de l'Eglise au pôle d'équipements publics	Commune	600 m²
ER3	Quartier de l'Eglise	Aménagement d'un ouvrage d'hydraulique douce (fossé, noue,...) de gestion des eaux de ruissellement	Commune	1600 m²
ER4	Village	Création d'un trottoir	Commune	100 m²
ER5	RD 41D	Aménagement pour la sécurisation de l'entrée du Village et création de places de stationnement	Commune	500 m²
ER6	Quartier de l'Eglise	Création d'une liaison douce	Commune	250 m²
ER7	RD 41F	Aménagement pour la sécurisation du virage	Commune	500 m²

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

**LOCALISATION DES
SECTEURS CONCERNES
PAR DES OAP
A L'ECHELLE DU VILLAGE**

**OAP n°1
Quartier de l'Eglise**

**OAP n°2
Quartier Poyat**

 Secteurs
concernés par
des OAP

 Espaces naturels

OAP n°1
QUARTIER DE L'ÉGLISE

**Identification des
secteurs concernés**



OAP n°1
QUARTIER DE L'ÉGLISE

Principes
d'aménagement
à respecter

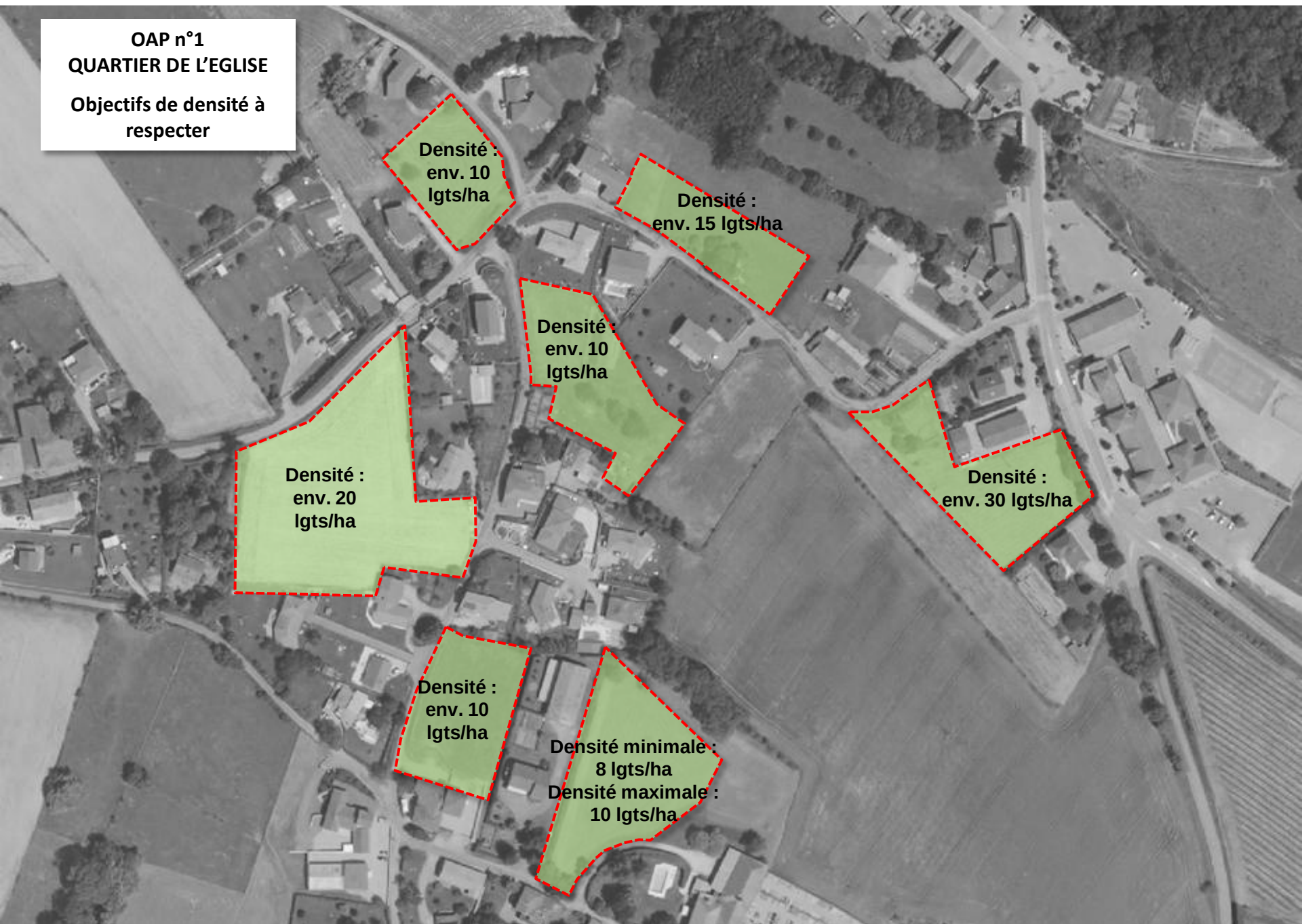


OAP n°1
QUARTIER DE L'ÉGLISE

Illustration indicative
des principes
d'aménagement



OAP n°1
QUARTIER DE L'ÉGLISE
Objectifs de densité à
respecter



OAP n°2
QUARTIER POYAT

**Identification des
secteurs concernés**



**OAP n°2
QUARTIER POYAT**

**Principes
d'aménagement
à respecter**



OAP n°2
QUARTIER POYAT

Illustration indicative
des principes
d'aménagement



**OAP n°2
QUARTIER POYAT**

**Objectifs de densité à
respecter**

**Pour l'ensemble des
secteurs concernés par
l'OAP n°2**

**→ Densité maximale :
10 lgts/ha**

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Légende

-  Limite des secteurs concernés par une OAP
-  Sens dominant des faîtages des futures constructions
- Rdc** Constructions en rez-de-chaussée (ou rez-de-chaussée + combles)
- R ou R+1** Constructions en rez-de-chaussée ou en rez-de-chaussée + 1 étage (+ comble)
-  Recul de minimum 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques
-  Séquence ou point d'accès à respecter
-  Principe de desserte interne à respecter
-  Aire de retournement
-  Espace commun ouvert, à l'échelle du quartier, intégrant des aménagements de proximité (aire de jeux,...)
-  Bassin de rétention / d'infiltration des eaux pluviales
-  Noue
-  Présence signalée d'un puits
-  Ouverture paysagère à maintenir

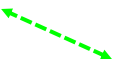
-  Traitement végétal de la frange urbaine
-  Boisements à maintenir ou à créer
-  Espace naturel à préserver (secteur non aedificandi)
-  Circulation douce communale à aménager
-  Prise en compte des talus

ILLUSTRATION INDICATIVE DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Légende

-  Habitat individuel
-  Habitat groupé
-  Habitat groupé ou intermédiaire
-  Habitat intermédiaire ou petit collectif
-  Espace commun ouvert, à l'échelle du quartier
-  Petit cheminement interne au quartier

OAP n°1
QUARTIER DE L'ÉGLISE
Synthèse des objectifs

Prendre en compte les constructions existantes, limitrophes
Densifier selon les prescriptions du SCOT
Gérer les EP à la parcelle
Prévoir un maillage de la desserte motorisée et des circulations douces

Mutualiser l'accès à la parcelle
Imposer un recul suffisant par rapport à la route des Bruyères
Limiter la densité

Prendre en compte la déclivité du terrain
Gérer les EP à la parcelle
Orienter les faîtages nord-ouest / sud-est
Aménager des accès mutualisés
Valoriser la vue sur le château

Prendre en compte la problématique des accès (étroitesse de la route de l'Eglise)
Imposer un recul suffisant par rapport à la route de l'Eglise
Limiter l'imperméabilisation et gérer les EP à la parcelle

Prendre en compte les constructions existantes, limitrophes
Densifier (proximité immédiate des équipements)
Gérer les EP à la parcelle
Aménager des accès & un stationnement mutualisés
Valoriser la vue vers le secteur de l'église

Prendre en compte la problématique des accès (étroitesse de la route de l'Eglise)
Imposer un recul suffisant par rapport à la route de l'Eglise et limiter la hauteur des constructions (terrain en surplomb)
Gérer les EP à la parcelle
Mutualiser l'accès avec celui existant
Prévoir une aire de retournement car pas de maillage possible

Prendre en compte la problématique des accès (étroitesse de la route de l'Eglise)
Limiter la densité pour limiter les flux de circulation
Gérer les EP à la parcelle
Mutualiser l'accès avec celui existant
Prévoir une aire de retournement car pas de maillage possible

Synthèse

OBJECTIF : environ 80 lgts sur 12 ans

11 lgts dans l'env. urbaine :

- * Potentiel petites dents creuses : 6 lgts

- * Potentiel friches : 2 lgts

- * Potentiel fonds de jardin : 3 lgt

Dont **5 lgts mis en chantier** depuis janv. 2013

Dont **6 lgts** résultant d'un possible **changement de destination** (sur un total de 12 constructions) **en zone A ou N**

Dont **14 lgts** liés au projet de réhabilitation de l'**ancienne maison de retraite**

Potentiel « ALUR » : 36 lgts

Lgts en « extension » urbaine

Potentiel : 48 lgts

Potentiel TOTAL : env. 84 lgts

[illegible]

RP : Chutes de pierre - Risque moyen
 Bg : Glissements de terrain - Risque faible
 RD : Glissements de terrain - Risque moyen
 RSL : Inondations de plaine en zone agricole - Risque faible
 RI : Inondations de plaine - Risque faible ou moyen (autres cas) ou risque fort

-  Espace bois classé (L113-1 Cu)
-  Emplacement réservé de milieu social (L151-4° Cu)
-  Emplacement réservé aux installations d'intérêt général (L151-4° 2° Cu)
-  Protection des murets (L151-19 Cu)
-  Protection des arbres répérés (L151-23 Cu)
- Protection des vergers et/ou jardins (L151-23 Cu)
-  Protection du patrimoine bâti (L151-19 Cu)

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

Le classement de destination est soumis, en son principe, à l'avis conforme de la Commission

Commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Nome	Localidade	Atividade	Beneficiário	Valor total (R\$)
...	...	...	...	...

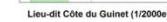
Figura	Atividade de aula: Interpretação de texto	Conteúdo	Leitura
Questão de	Interpretação de texto: Compreensão	Conteúdo	Leitura

Year	Country	Population (millions)	Population (millions)
1950	United States	150	150
1950	China	550	550
1950	India	360	360
1950	Japan	90	90
1950	United Kingdom	55	55
1950	France	45	45
1950	Germany	50	50
1950	Italy	45	45
1950	Spain	25	25
1950	Sweden	8	8
1950	Switzerland	3	3
1950	Austria	2	2
1950	Netherlands	16	16
1950	Belgium	9	9
1950	Luxembourg	0.5	0.5
1950	Portugal	10	10
1950	Greece	7	7
1950	Turkey	15	15
1950	Iran	20	20
1950	Pakistan	40	40
1950	Bangladesh	60	60
1950	India	360	360
1950	China	550	550
1950	United States	150	150
1950	Japan	90	90
1950	United Kingdom	55	55
1950	France	45	45
1950	Germany	50	50
1950	Italy	45	45
1950	Spain	25	25
1950	Sweden	8	8
1950	Switzerland	3	3
1950	Austria	2	2
1950	Netherlands	16	16
1950	Belgium	9	9
1950	Luxembourg	0.5	0.5
1950	Portugal	10	10
1950	Greece	7	7
1950	Turkey	15	15
1950	Iran	20	20
1950	Pakistan	40	40
1950	Bangladesh	60	60
1950	India	360	360
1950	China	550	550
1950	United States	150	150
1950	Japan	90	90
1950	United Kingdom	55	55
1950	France	45	45
1950	Germany	50	50
1950	Italy	45	45
1950	Spain	25	25
1950	Sweden	8	8
1950	Switzerland	3	3
1950	Austria	2	2
1950	Netherlands	16	16
1950	Belgium	9	9
1950	Luxembourg	0.5	0.5
1950	Portugal	10	10
1950	Greece	7	7
1950	Turkey	15	15
1950	Iran	20	20
1950	Pakistan	40	40
1950	Bangladesh	60	60
1950	India	360	360
1950	China	550	550
1950	United States	150	150
1950	Japan	90	90
1950	United Kingdom	55	55
1950	France	45	45
1950	Germany	50	50
1950	Italy	45	45
1950	Spain	25	25
1950	Sweden	8	8
1950	Switzerland	3	3
1950	Austria	2	2
1950	Netherlands	16	16
1950	Belgium	9	9
1950	Luxembourg	0.5	0.5
1950	Portugal	10	10
1950	Greece	7	7
1950	Turkey	15	15
1950	Iran	20	20
1950	Pakistan	40	40
1950	Bangladesh	60	60
1950	India	360	360
1950	China	550	550
1950	United States	150	150
1950	Japan	90	90
1950	United Kingdom	55	55
1950	France	45	45
1950	Germany	50	50
1950	Italy	45	45
1950	Spain	25	25
1950	Sweden	8	8
1950	Switzerland	3	3
1950	Austria	2	2
1950	Netherlands	16	16
1950	Belgium	9	9
1950	Luxembourg	0.5	0.5
1950	Portugal	10	10
1950			

1

✓

1



Voir la planche n°3

Zones du PLU

Zones urbaines

- UA** **Zone urbaine du cœur de village de Villeneuve-de-Marc**
- UAc** Secteur de la zone UA où les commerces de proximité sont autorisés
- UB** **Zone urbaine à dominante habitat / équipements**
- UH** **Hameau ou groupement d'habitations à dominante habitat**

Zones à urbaniser

- 2AUB** **Zone à urbaniser, à dominante habitat, après modification ou révision du PLU**

Zones agricoles

- A** **Zone agricole**
- Ap** Secteur de la zone A à protéger pour un motif paysager

Zones naturelles

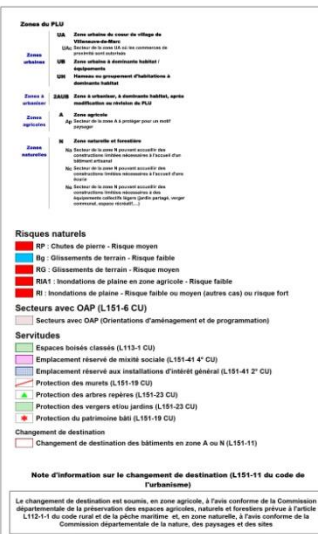
- N** **Zone naturelle et forestière**
- Na** Secteur de la zone N pouvant accueillir des constructions limitées nécessaires à l'accueil d'un bâtiment artisanal
- Nc** Secteur de la zone N pouvant accueillir des constructions limitées nécessaires à l'accueil d'une écurie
- Ne** Secteur de la zone N pouvant accueillir des constructions limitées nécessaires à des équipements collectifs légers (jardin partagé, verger communal, espace récréatif,...)

PLU de VILLENEUVE-DE-MARC

Pièce n°4 - Plan de zonage

Planche n°3

Version de mai 2016



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME

N°	Localisation	Attributions	Superficie	Statut
001	Centre du village	Emplacement réservé de mixité sociale	100 m²	En cours
002	Centre du village	Emplacement réservé de mixité sociale	100 m²	En cours
003	Centre du village	Emplacement réservé de mixité sociale	100 m²	En cours
004	Centre du village	Emplacement réservé de mixité sociale	100 m²	En cours
005	Centre du village	Emplacement réservé de mixité sociale	100 m²	En cours
006	Centre du village	Emplacement réservé de mixité sociale	100 m²	En cours
007	Centre du village	Emplacement réservé de mixité sociale	100 m²	En cours
008	Centre du village	Emplacement réservé de mixité sociale	100 m²	En cours
009	Centre du village	Emplacement réservé de mixité sociale	100 m²	En cours
010	Centre du village	Emplacement réservé de mixité sociale	100 m²	En cours



1- LE RÔLE DU PLU & LA CONCERTATION

2- RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL (PADD)

3- PRESENTATION DU PROJET D' « ARRET » DU PLU

4- CALENDRIER & PROCHAINES ETAPES

**Mai
2013**

①

Lancement de
la révision du
PLU et
définition des
modalités de
concertation

**Juin
2014**

②

Diagnostic
territorial

**Fin
2014**

③

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables (PADD)

**Mi
2016**

④

Arrêt du projet
de PLU par le
Conseil
communautaire
et bilan de la
concertation

**Fin
2016**

⑤

Enquête
publique

**Début
2017**

⑥

Selon les avis, projet de
PLU éventuellement
modifié puis **approuvé**
par le Conseil
communautaire



Echanges
