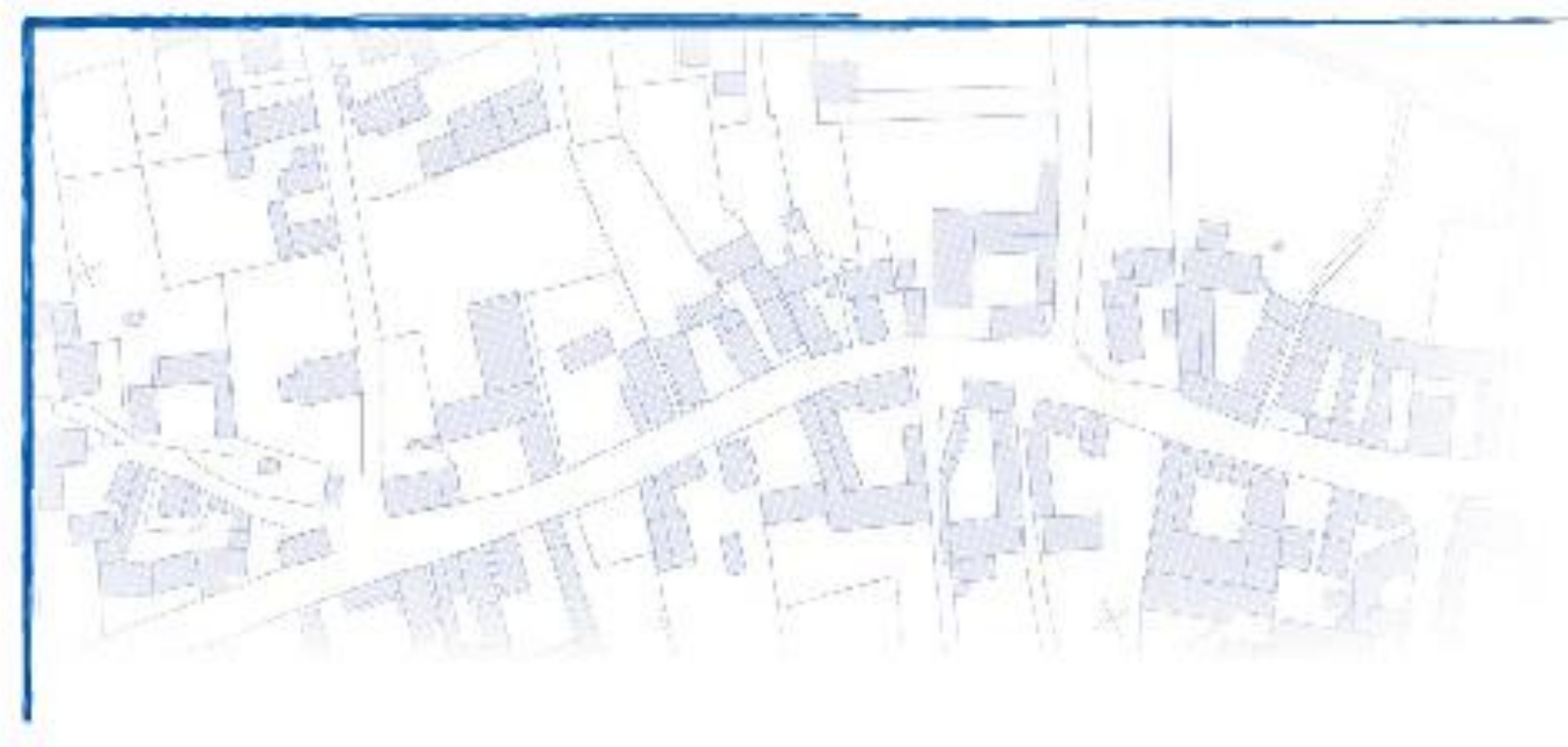




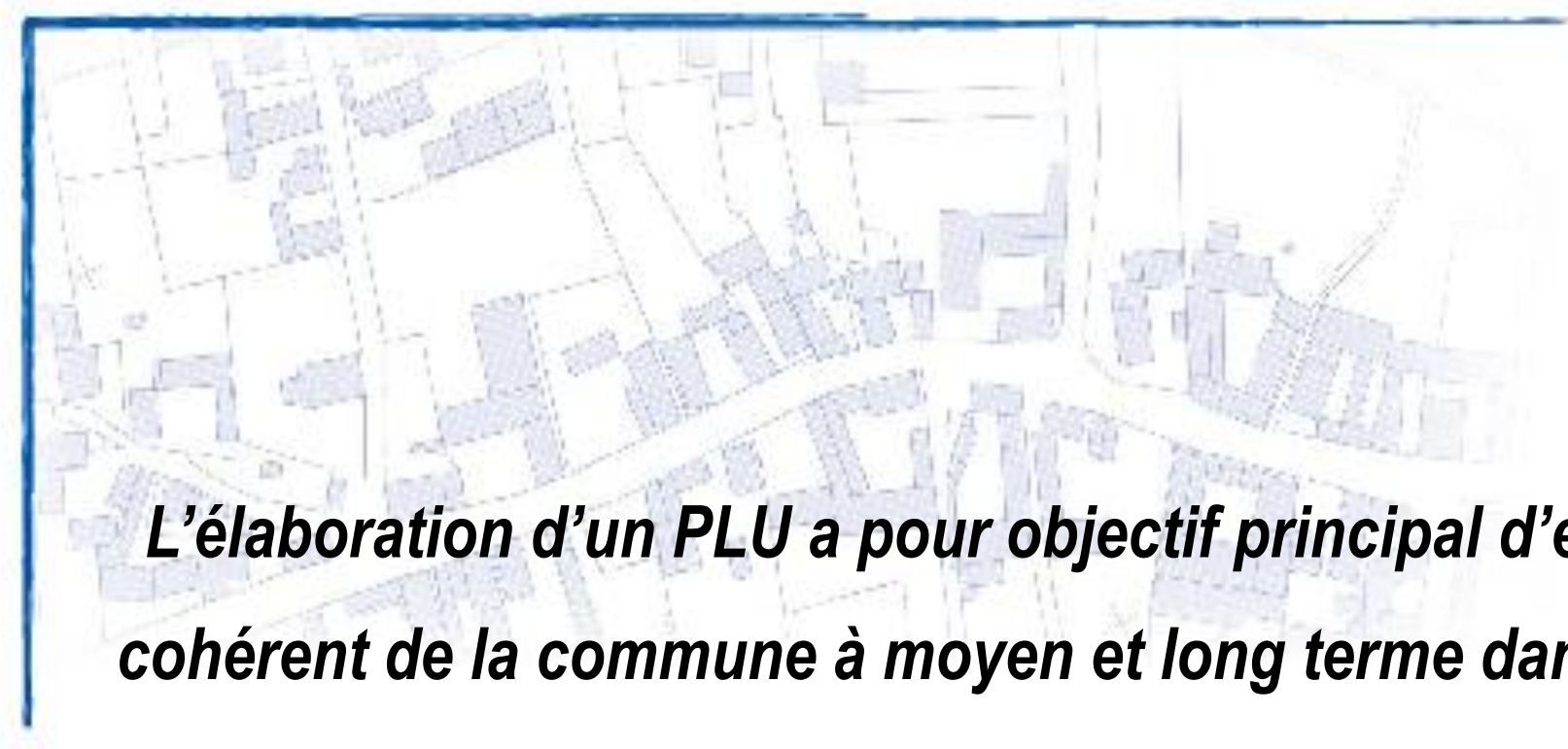
COMMUNE DE DENNEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique : vendredi 31 Aout à 20h00



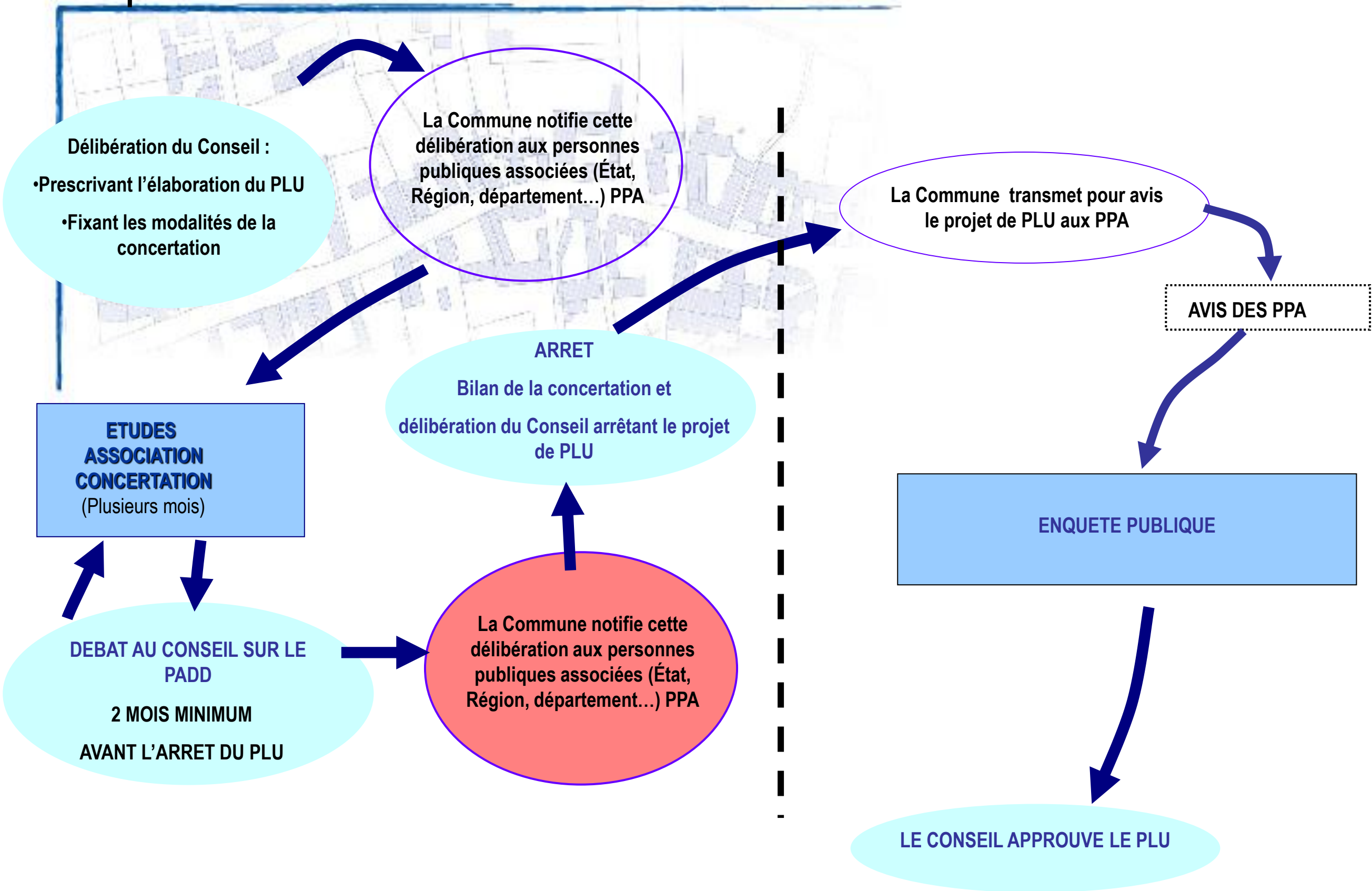
Rappel synthétique sur le PLU



L'élaboration d'un PLU a pour objectif principal d'envisager le développement cohérent de la commune à moyen et long terme dans un souci d'intérêt général.

L'intérêt général correspond à une recherche de cohérence du territoire dans son ensemble et non pas à une combinaison d'intérêts privés.

La procédure





Le PLU s'applique :

Après approbation

Aux autorisations administratives
(aux demandes de permis de construire, aux déclarations
préalables, aux permis d'aménager)

Ne s'applique pas à
l'existant qui ne fait pas
l'objet d'un projet

Le Grenelle de l'environnement 2

La loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II du 12 juillet 2010 renforce les objectifs des SCOT et des PLU. Les plans, cartes et schémas doivent ainsi contribuer à :

- réduire la consommation d'espace (lutter contre la périurbanisation)
- préserver les espaces affectés aux activités agricoles ou forestières
- équilibrer la répartition territoriale des commerces et services,
- améliorer les performances énergétiques,
- diminuer les obligations de déplacement,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre
- renforcer la préservation de la biodiversité et des écosystèmes, notamment via la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SCOT de l'agglomération Belfortaine

Le schéma de cohérence territoriale ou SCOT est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire qui vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

Zonage, Le SCOT explique que les surfaces AU sont trop importantes et que par conséquent le projet n'est pas compatible avec les préconisations du SCoT.

En effet, Denney n'étant pas identifié comme un pôle, le SCoT lui permet 3 ha de zone 1AU en extension et les zones 1AU et 2AU ne doivent pas avoir une superficie supérieure à 15% de l'enveloppe urbaine (soit 8 ha).

-L'objectif de production de logements est précisé par le PLH ("plan local de l'habitat)



Zonage



Caractères de la zone U

La zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone U :

UA : elle correspond à un habitat ancien, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle.

UB : le secteur UB correspond aux extensions urbaines. Il

UC : la zone UC correspond à des extensions de l'urbanisation discontinues,

UX : le secteur UX est une zone urbaine où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités (industrielles, commerciales et artisanales).



Caractères de la zone AU

De manière générale, la zone AU est un espace destiné à être urbanisé dans le futur. La zone AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de l'avancée des réseaux nécessaires à l'urbanisation de la zone.

Définition des différents secteurs de la zone AU :

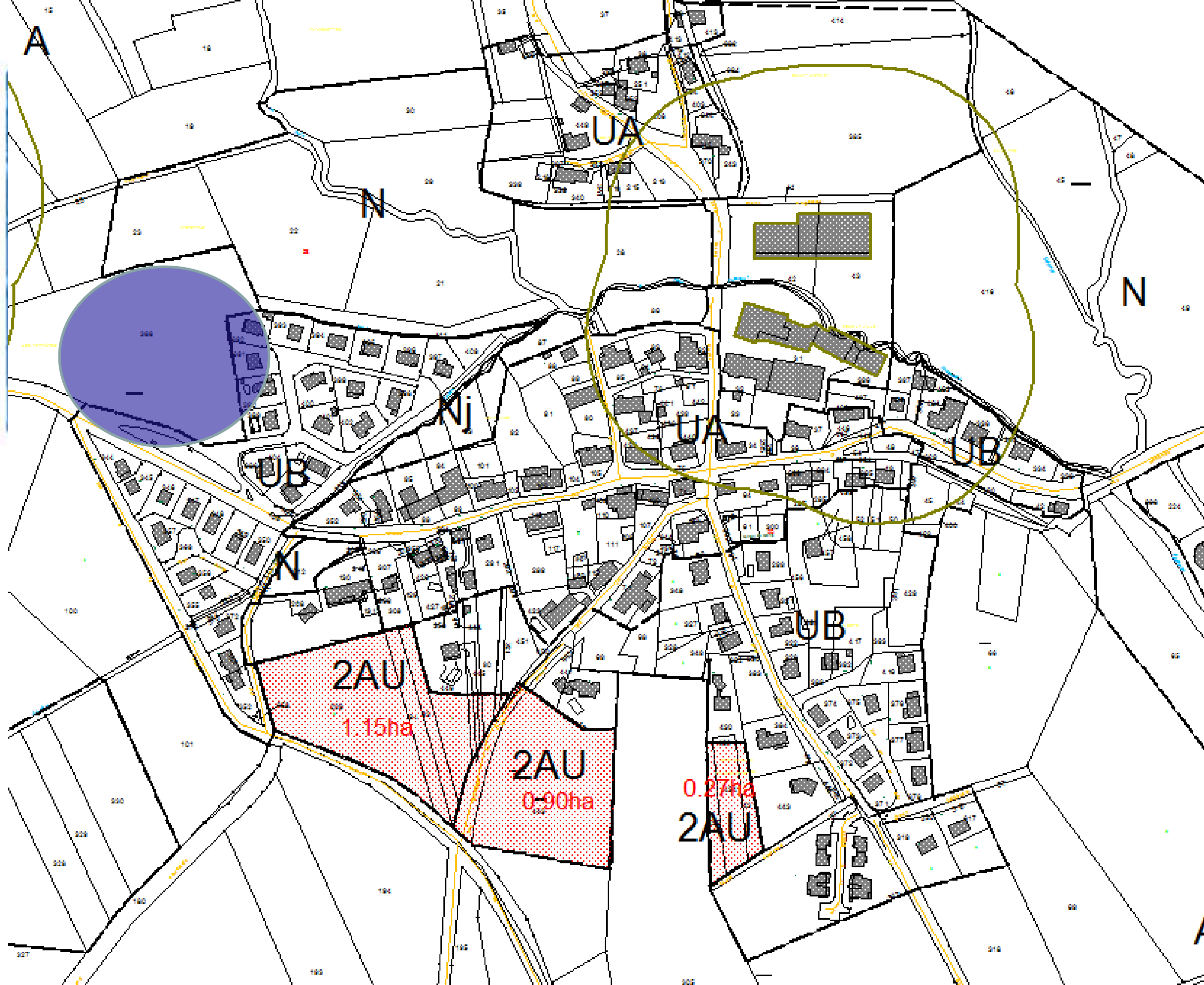
1AU : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

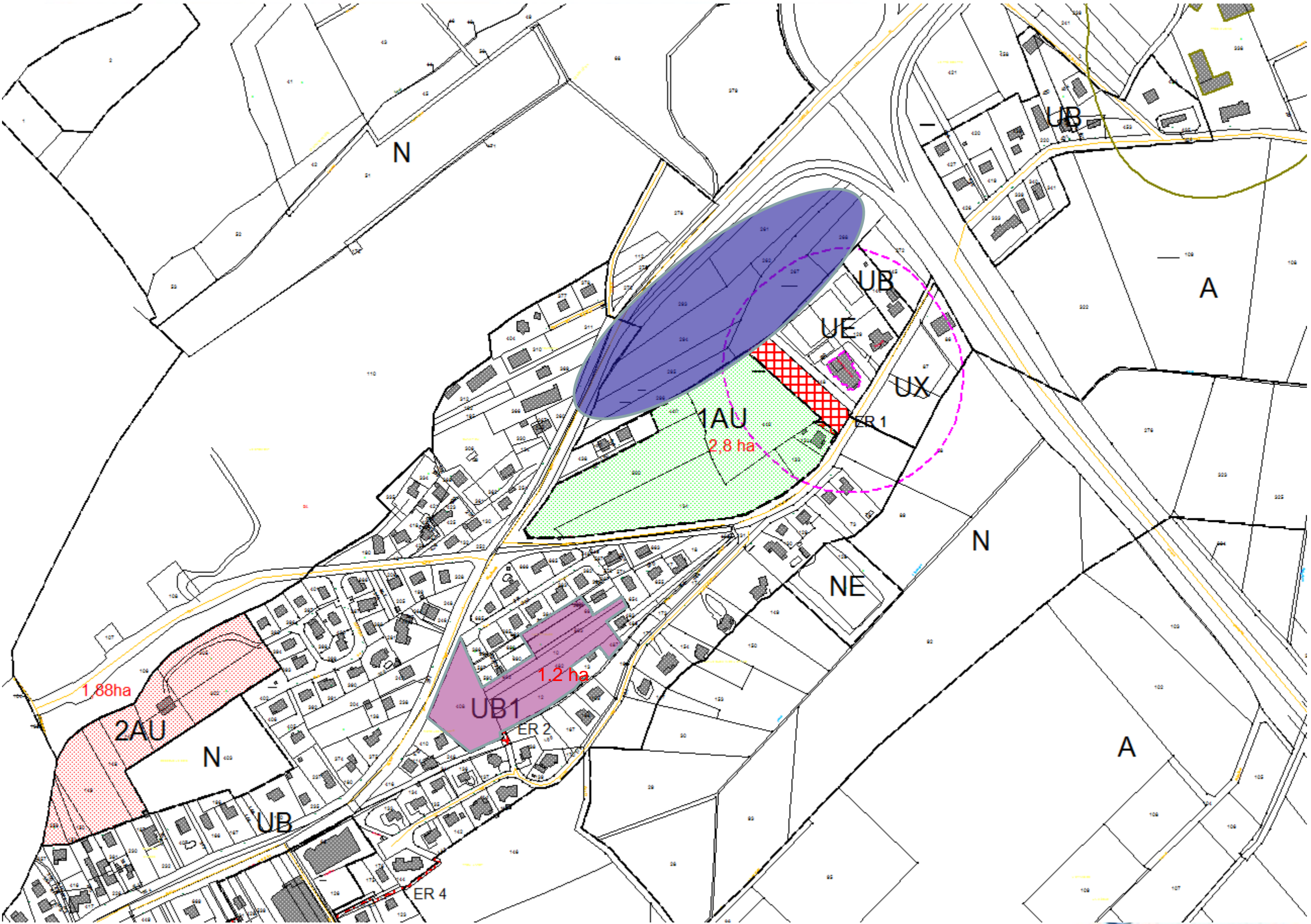
L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

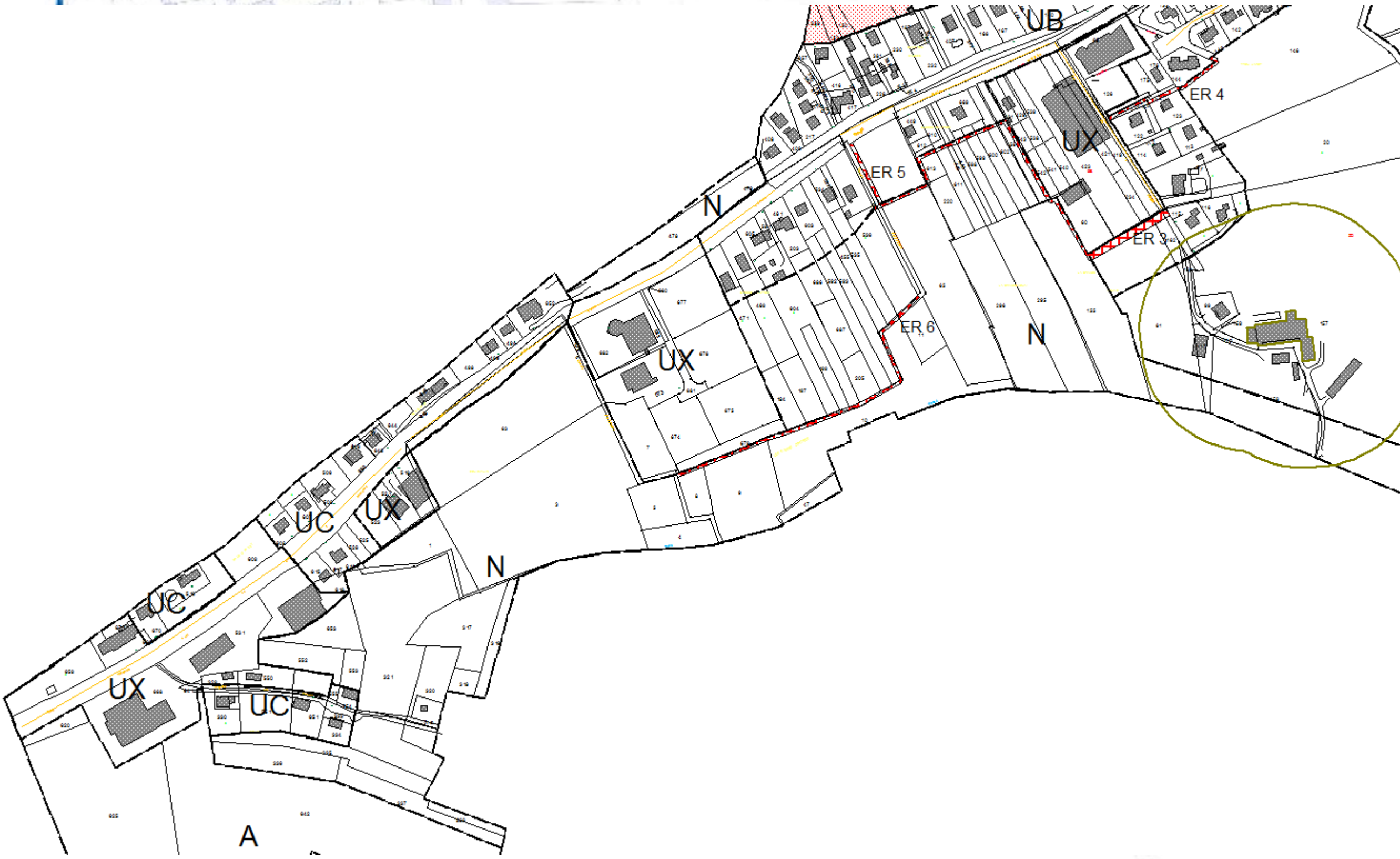
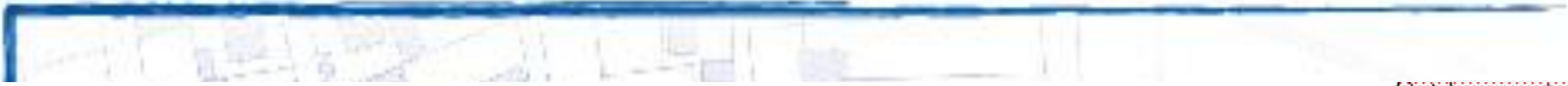
La zone AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, néanmoins, le développement de l'urbanisation peut-être phasée, de manière à échelonner l'urbanisation dans le temps.

2AU : il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée dans le futur. Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

Cette dernière est vouée au développement de l'habitat à long terme.









Vous remercie de votre attention

Questions / débat