

Révision du PLU d'Audincourt



# 3ème Réunion

# Publique de Concertation

# Les éléments clés de zonage et de règlement



## PERSONNES ASSOCIEES

Etat, région, chambres, Conseil Général, Conseil Régional, SCOT,.....

Personnes pouvant demander à être consultées :  
Associations locales agréés, Communes limitrophes, Communauté de communes....

## COMMUNE

**Délibération du Conseil Municipal de prescription (n°1)**  
Prescrit l'élaboration ou la révision  
Précise les modalités de la concertation L.300-2

Mise au point des orientations d'aménagement et d'urbanisme et du projet de P.L.U.

**Délibération du Conseil Municipal (n°2)**  
Arrête le P.L.U.  
Tire le bilan de la concertation

Transmission pour avis aux personnes associées et consultées pendant **3 mois**

**ENQUETE PUBLIQUE** pendant 1 mois en Mairie

**Délibération du conseil municipal qui approuve le P.L.U.(n°3)**

## POPULATION

Concertation avec la population sur les études de diagnostic, sur les orientations d'aménagement et d'urbanisme et sur le projet global.

Débat et échanges avec la municipalité.

Possibilité pour la population de s'exprimer sur l'ensemble des pièces qui composent le dossier de P.L.U.

Stade actuel d'avancement

## Le zonage

### Définition des différentes zones

### Le P.L.U. comprend 4 types de zones :

- Les zones urbaines ou « zones U » qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les réseaux en place ou programmés ont une capacité suffisante pour desservir les constructions
- Les zones à urbaniser ou « zones AU » qui correspondent aux secteurs d'extensions aménageables sous condition (anciennement zones NA des POS).

## Définition des différentes zones

### Le P.L.U. comprend 4 types de zones (suite) :

- Les zones agricoles ou « zones A » exclusivement réservées à l'activité agricole en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique (anciennement zones NC des POS)
- Les zones naturelles et forestières ou « zones N » qui délimitent les secteurs à protéger en raison de leur valeur écologique, de la qualité des sites et paysages (anciennement zones ND des POS)

<b>Zone UA</b>	Centre-ville et cœur d'agglomération
<b>Zone UB</b>	Zone périphérique regroupant des grands équipements et des ensembles de logements sociaux.
<b>Zone UC</b>	Zone à vocation d'habitat dominante incluant un secteur UCa correspondant à un site en friche
<b>Zone UX</b>	Zone des Forges de renouvellement urbain
<b>Zone UY</b>	Zone d'activités économiques et commerciales
<b>Zone UZ</b>	Zone à vocation industrielle
<b>Secteur 1AUa</b>	Site de l'ancienne gare destiné à l'aménagement d'un nouveau quartier
<b>Secteur 1AUb</b>	Site des Prés-Daims à vocation d'habitat
<b>Secteur 1AUc</b>	Secteur des Cantons en cœur d'îlot pavillonnaire à vocation d'habitat
<b>Zone 2 AU</b>	Recouvre le secteur des abattoirs et une zone d'extension Sud en attente d'évolution par voie de modification du P.L.U.
<b>Zone A</b>	Zone à vocation agricole exclusive comprenant un secteur Aa de maraîchage et un secteur Ab
<b>Zone N</b>	Réunit les grands massifs boisés, la zone humide remarquable des Rangs-Peux et les berges du Doubs. Elle comprend les secteurs Na et Nb

# Les éléments clés de zonage



niste  
11216







## Par rapport au P.O.S approuvé le PLU :

- Elargit la zone UA pour permettre l'extension du centre-ville
- Supprime la zone UE inscrite pour l'accueil d'équipements, désormais regroupée avec la zone UB
- Délimite une zone UX spécifique au quartier des Forges permettant une évolution urbaine et l'accueil d'opérations à caractère d'habitat
- Confirme le maintien des zones à caractère économique, Arblétiers (UY) et Faurécia (UZ)

## Par rapport au P.O.S approuvé le PLU (suite) :

- Crée un secteur 1AUc aux Cantons afin d'optimiser le potentiel d'un cœur d'îlot
- Conserve le principe de l'urbanisation des secteurs Gare et Prés-Daims
- Maintient plusieurs emplacements réservés (berges du Doubs, élargissements de voies....), inscrit l'ER correspondant au THNS et de nouvelles réserves
- Réduit le périmètre des zones urbanisables et d'extension compte tenu des contraintes liées aux Plans de Préventions des Risques d'Inondation

## Par rapport au P.O.S approuvé le PLU (suite) :

- Tient compte des contraintes hydrauliques liées au Ruisseau Rouge
- Confirme le classement en zone naturelle des berges du Doubs et des massifs boisés de la Combotte et du Grand Bannot
- Maintient et renforce la protection de la zone humide des Rangs Peux, notamment en identifiant les prairies à protéger
- Délimite un secteur Aa à vocation de maraîchage
- Supprime les secteurs NCa et NDa inscrits initialement en vue de l'accueil de camping, d'équipements sportifs et de loisirs
- Délimite deux secteurs en zone naturelle, l'un à vocation d'accueil des gens du voyage, et l'autre recouvrant deux ensembles d'habitations

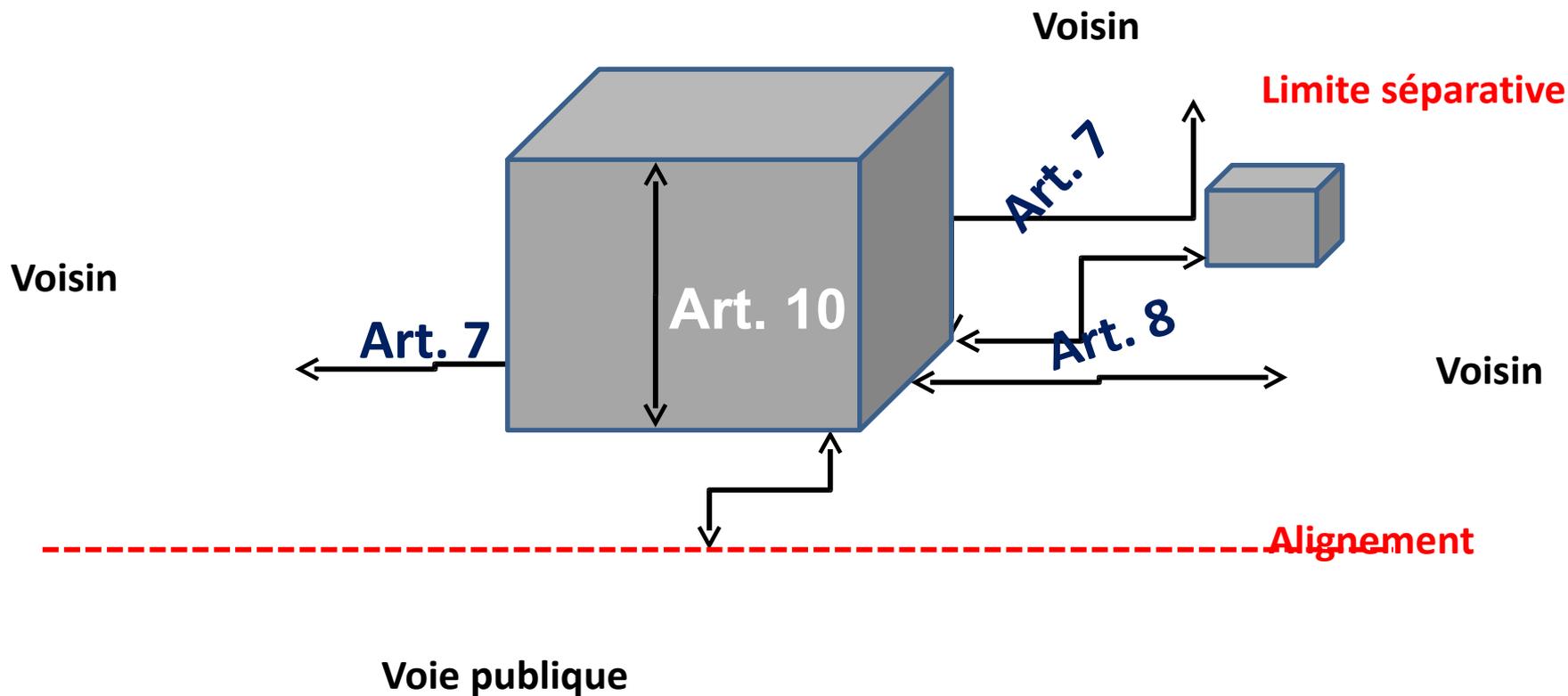
## En résumé, par rapport au P.O.S approuvé le PLU (suite) :

-  Simplifie et réduit le nombre de zones et secteurs
-  Tient compte de façon plus stricte de l'ensemble des contraintes liées aux zones inondables de trois niveaux différents, aux zones humides, à la trame verte et aux continuités écologiques
-  Réduit par conséquent la consommation d'espace par une diminution des zones d'urbanisation future
-  Mise sur une croissance interne par la mise en oeuvre de lieux à projet par densification de l'enveloppe urbaine, comblement des espaces interstitiels et transformation à long terme du quartier des Forges

## Le règlement

**Chaque zone est assortie d'un règlement particulier composé de 16 articles répondant à 3 questions :**

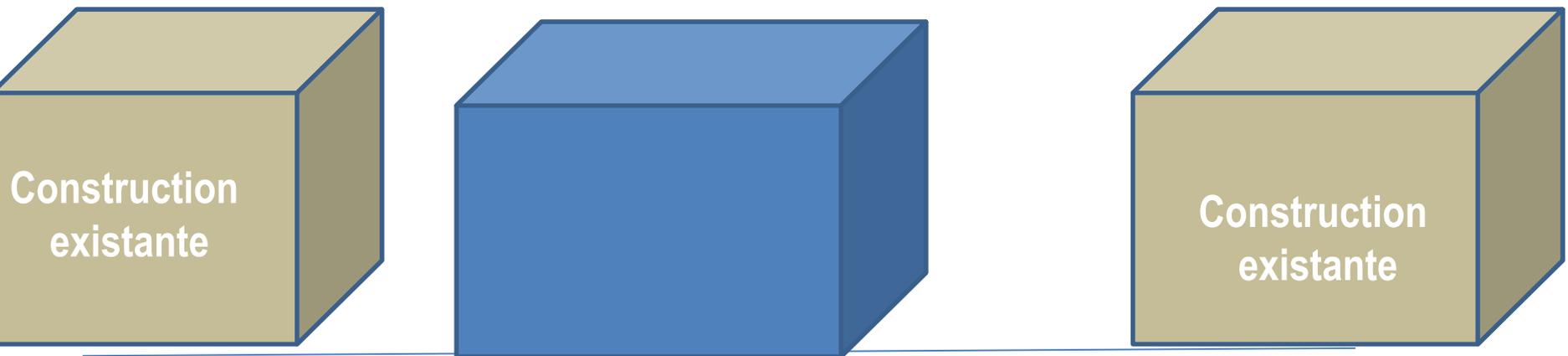
- Quoi ? quels types de constructions et installations peuvent être édifiées dans la zone ?
- Comment ? Quelles sont les conditions à respecter pour la construction (hauteur, prospects, aspect extérieur , raccordement aux réseaux...) ?
- Combien ? Quelle emprise est-il possible de réaliser sur un terrain donné ?



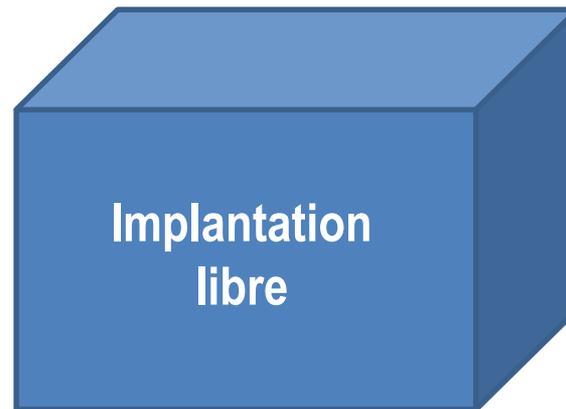
## Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Implantation à l'alignement de la voie imposé en zone UA
- Implantation à l'alignement de la voie ou recul de 4 minimum en zone UB et 6 mètres en zone UX
- Recul obligatoire dans les autres zones

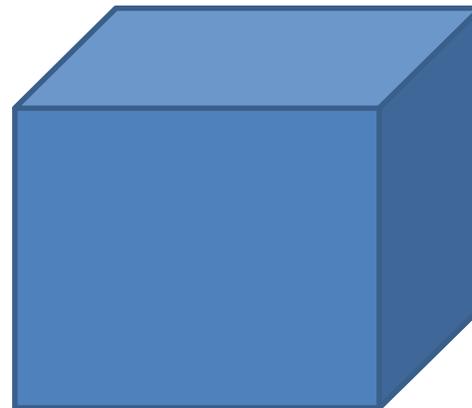
## Alignement de la voie imposé en zone UA



## Services publics ou d'intérêt collectif

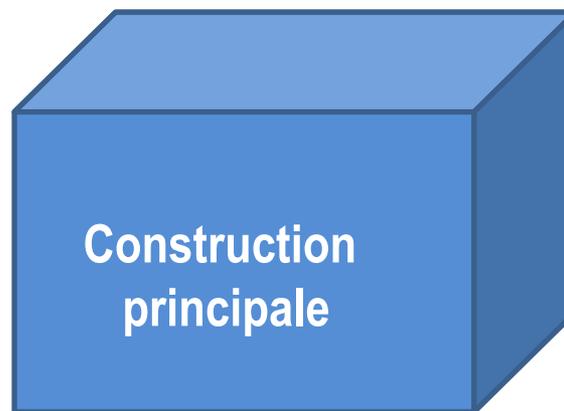


## Recul minimal imposé zone UC



$\geq 4 \text{ m}$

Carport [abri totalement ouvert destiné à mettre les voitures à l'abri des intempéries] zones UB-UC

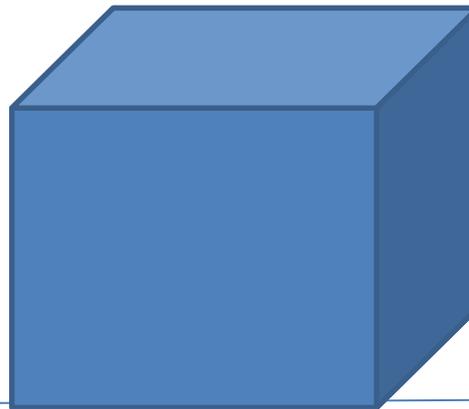


## Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Implantation sur limite admise dans une bande 20 mètres par rapport à la voie en zone UA
- En zones UB et UC, implantation sur limite réglementée en hauteur et en longueur
- Recul obligatoire proportionnel à la hauteur du bâtiment en cas de recul par rapport aux limites séparatives

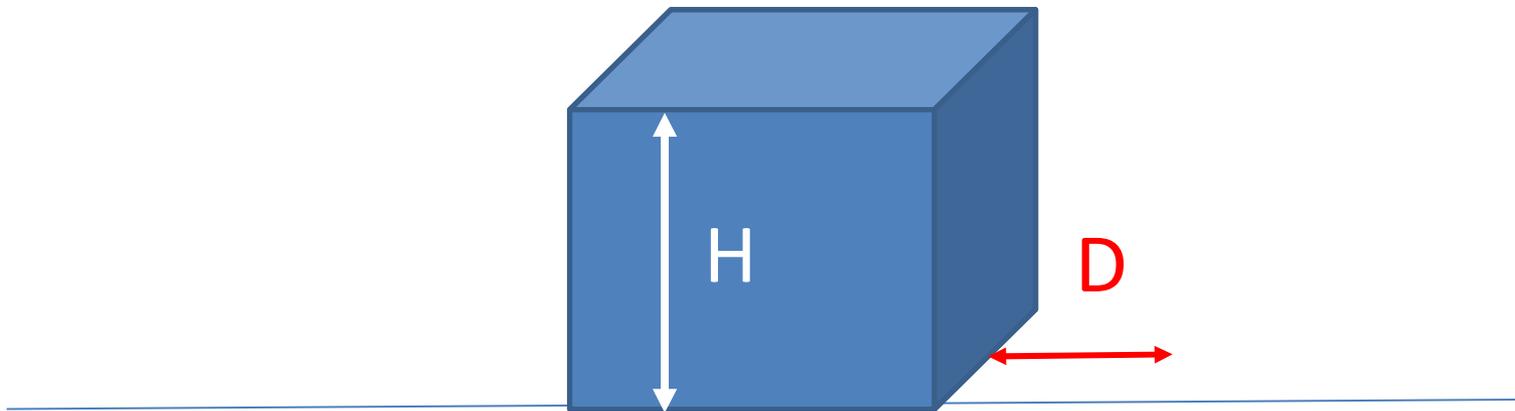
## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives zone UA

### Première possibilité



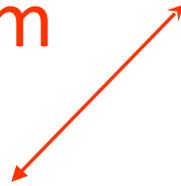
Implantation des constructions par rapport aux limites  
séparatives zone UA

Deuxième possibilité

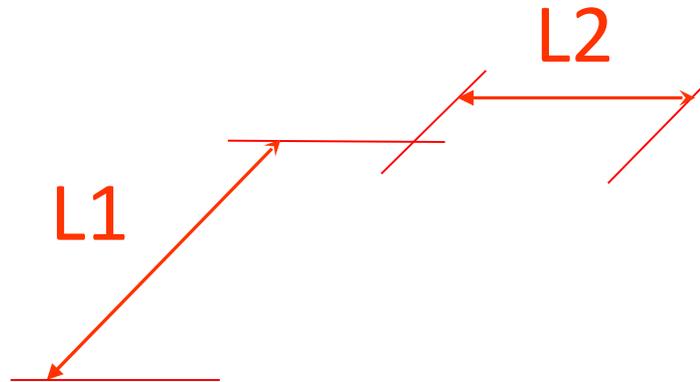


## Construction sur limite(s) Zones UB-UC

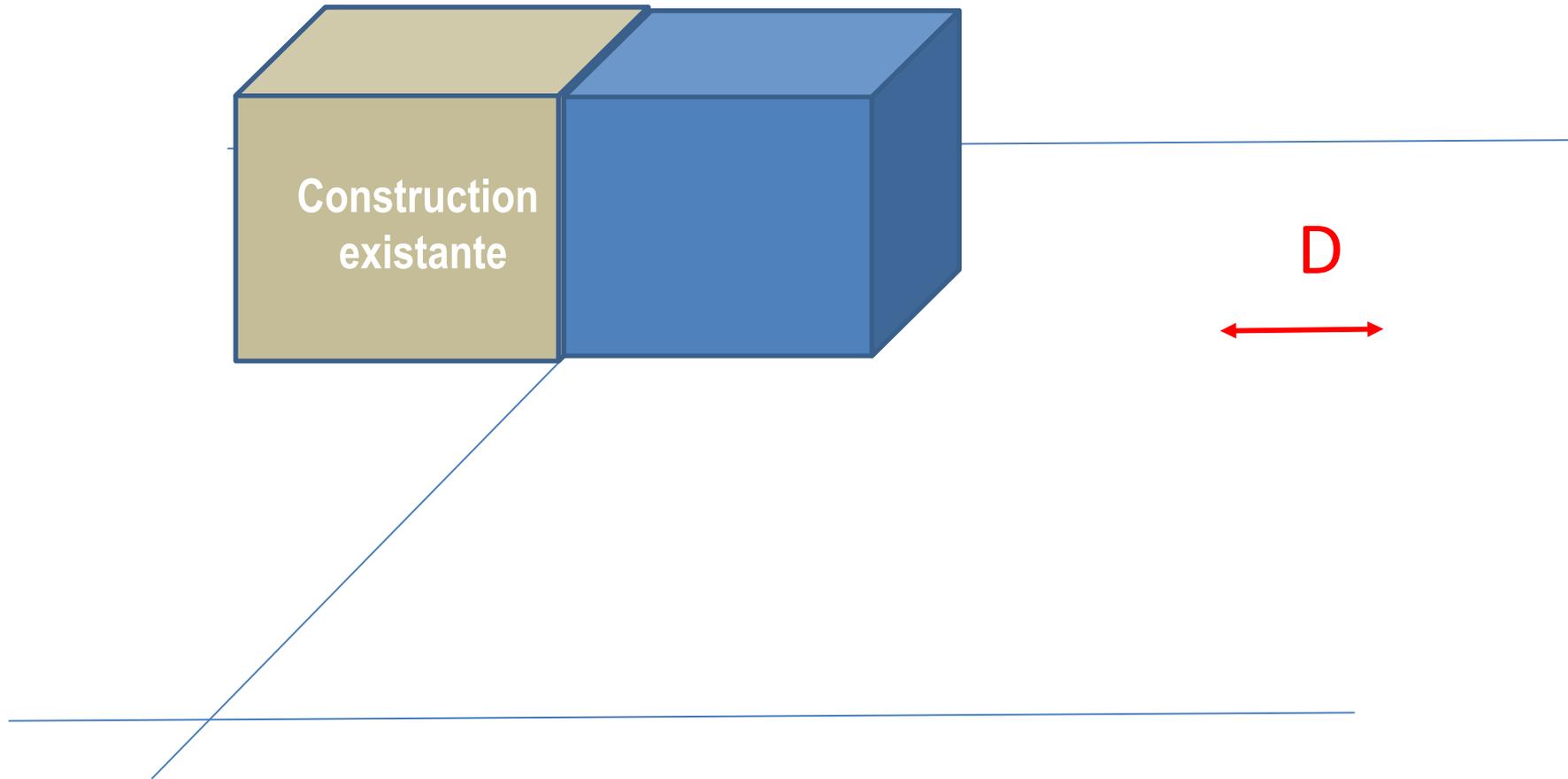
$L1 \leq 12 \text{ m}$



## Construction sur limite(s) Zones UB-UC

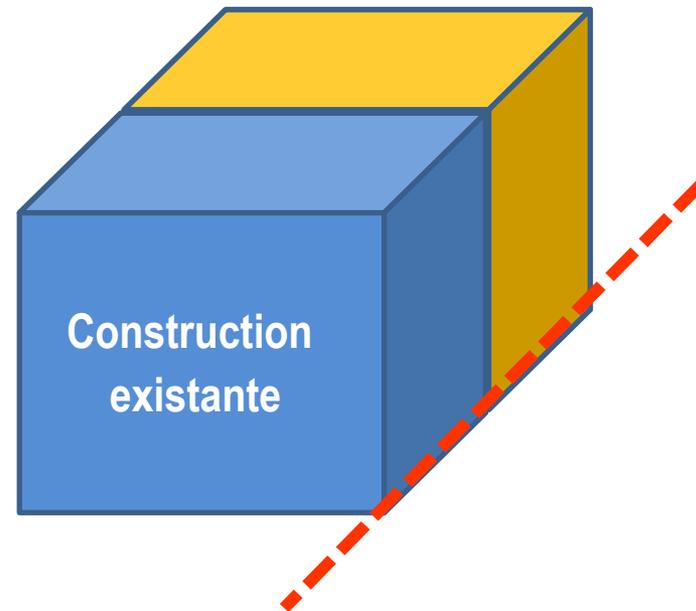


## Autre implantation possible

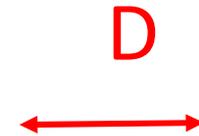
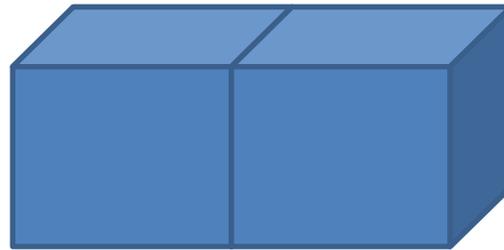


Autre implantation possible

Extension des constructions existantes



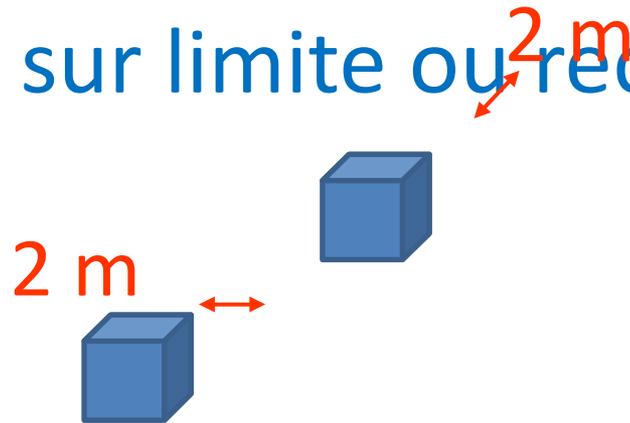
## Autre implantation possible Projet architectural commun



Autres implantations :

Les abris de jardins, annexes..... emprise maximum 20 m<sup>2</sup>

Implantation sur limite ou recul minimal de 2 mètres

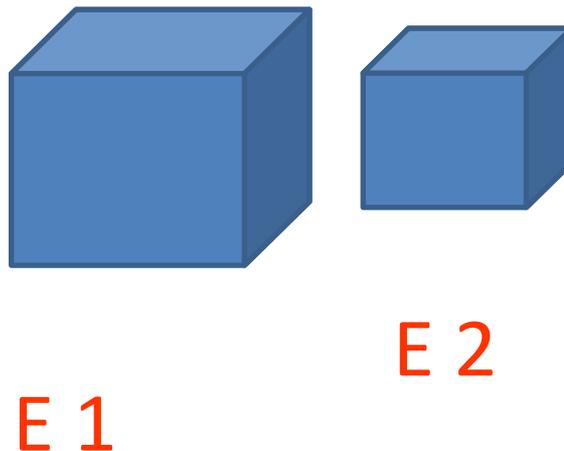


## Article 9 : Emprise au sol des constructions

- Zones UA, UZ pas de coefficient d'emprise
- En zone UB : 0,65
- En zone UC et secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc : 0,5
- En zones UX et UY : 0,7

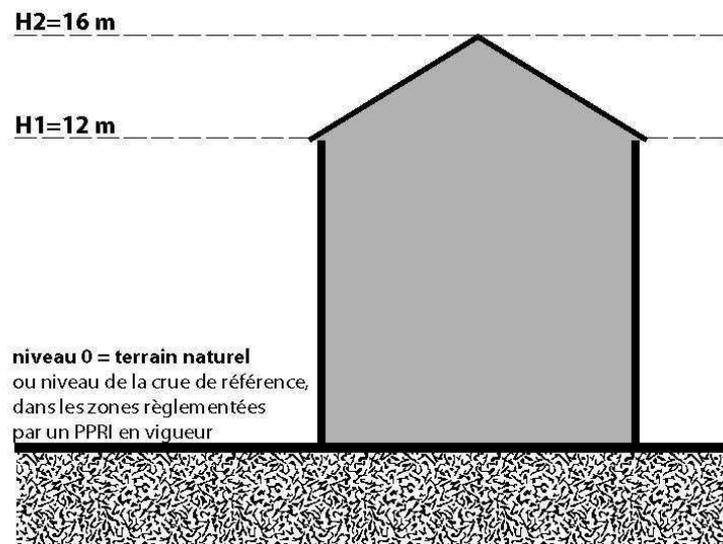
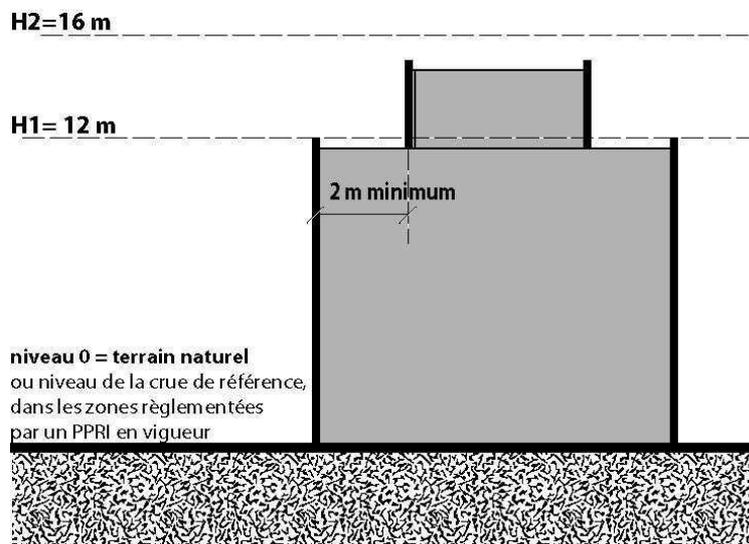
## Emprise au sol des constructions zone UC

[ E 1 + E 2 ] S



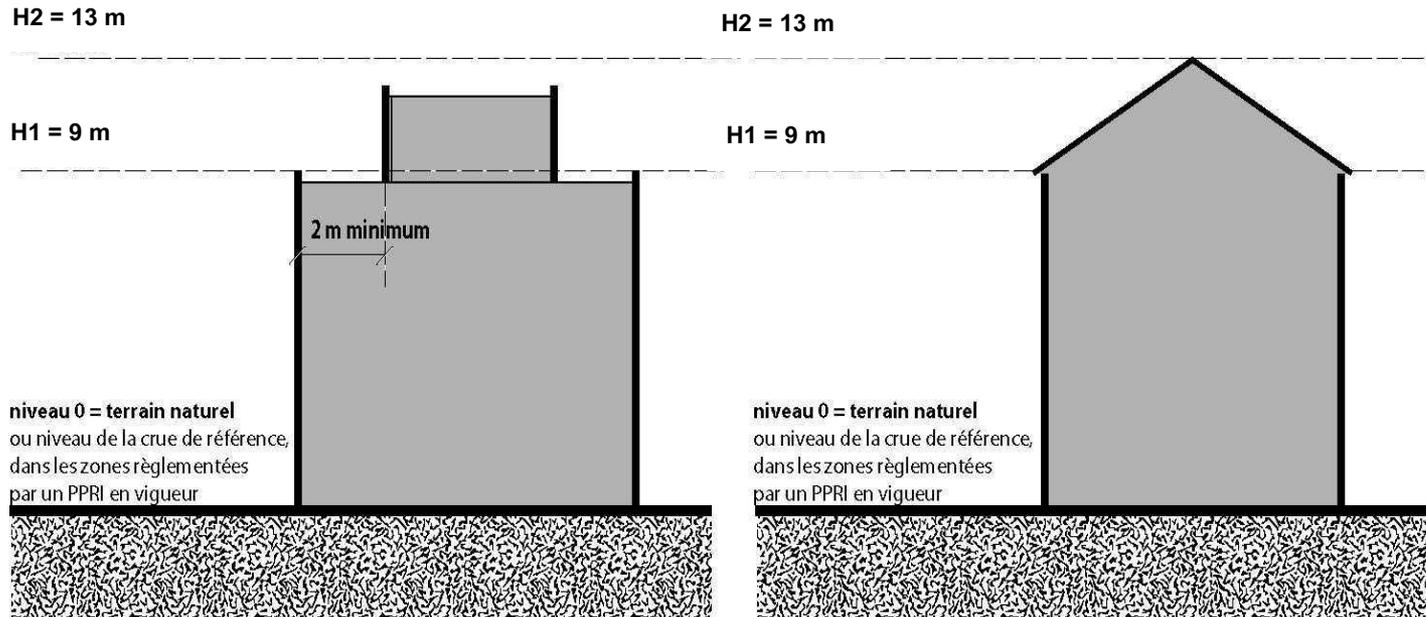
## Article 10 : Hauteur maximum des constructions

- Zones UA, UB et secteur 1AUa



## Article 10 : Hauteur maximum des constructions

- Zone UC et secteur 1AUb



- Zones UX et UY : 12 mètres

## Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### Dispositions renforcées en ce qui concerne :

- Les clôtures
- Les bâtiments
- Les façades
- L'aspect des constructions
- Les plantations

## Article 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Habitat collectif : une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Habitat individuel ou individuel groupé : deux places par logement
- Obligation de prendre en compte le stationnement des vélos
- Pour le commerce de centre-ville en-dessous de 150 m<sup>2</sup> , il n'est pas demandé de place de stationnement

## Article 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

### Dispositions renforcées en ce qui concerne notamment :

- Le traitement des espaces libres
- L'obligation de végétalisation des aires de stationnement

## Article 15 : obligation en matière de performances énergétiques et environnementales :

- Instauration d'un coefficient de biotope de 0,2 au sein des secteurs AUa, AUb et AUc

Greenimmo – FHW architectes



# Les éléments clés de zonage règlement

Greenimmo – FHW architectes



## En résumé, par rapport au P.O.S approuvé le règlement du PLU :

- Ouvre le site des Forges au mélange des fonctions
- Crée les conditions favorables à la densification de l'enveloppe bâtie
- Apporte un certain nombre d'assouplissements concernant, notamment, l'implantation des annexes, terrasses et carports

## En contrepartie, le règlement :

- Renforce les exigences relatives aux conditions d'insertion des constructions dans le site, au traitement des espaces libres, à l'aspect des clôtures, à la gestion des eaux pluviales
- Consolide la protection des espaces agricoles et naturels

# Les éléments clés de zonage règlement



# Les éléments clés de zonage règlement



# Les éléments clés de zonage règlement

