Boulieu-lès-Annonay

Dossier pré-arrêt du projet de PLU

Réunion publique

5 décembre 2011

Réunion publique du
5 déc. 2011

Rappels sur 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 Boulieu-lès-Annonay de demain

Réunion publique du 5 déc. 2011

Les 5 axes du PADD (Rappel)

Axe n°1 - ACCOMPAGNER LA REPRISE DE LA DYNAMIQUE URBAINE EN REPONDANT AUX ENJEUX **DEMOGRAPHIQUES**, D'**HABITAT** ET DE **CONSOMMATION D'ESPACE**

Axe n°2 - ORGANISER LE **DEVELOPPEMENT URBAIN EN PRIORITE AUTOUR DU BOURG**, PRINCIPAL POLE DE CENTRALITE

Axe n°3 - INSCRIRE DURABLEMENT LA COMMUNE DANS LA **DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE**

Axe n°4 - REPONDRE AU **DOUBLE ENJEU DE LA MOBILITE** EN AMELIORANT LES DEPLACEMENTS INTRA MUROS & LES ECHANGES AVEC LE POLE ANNONEEN

Axe n°5 - FAVORISER LES CONTINUITES **ENVIRONNEMENTALES** ET VALORISER LE **CADRE DE VIE**

Synthèse relative à la lutte contre le changement climatique

OBJECTIFS VISANT A LA **REDUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE**

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,…

Réunion publique du
5 déc. 2011

Consultation des Personnes publiques associées

Etat, syndicat du SCOT du Bassin d'Annonay, Communauté de communes, chambres consulaires, conseil général, communes voisines, etc.

Veillent au respect :

- des textes législatifs : loi SRU, loi ENL (logement), loi ENE (Grenelle 2)

Limiter la consommation d'espace,…

- des équilibres du territoire : PLH, SCOT du Bassin d'Annonay (révision en cours)
- etc.

Réunion publique du
5 déc. 2011

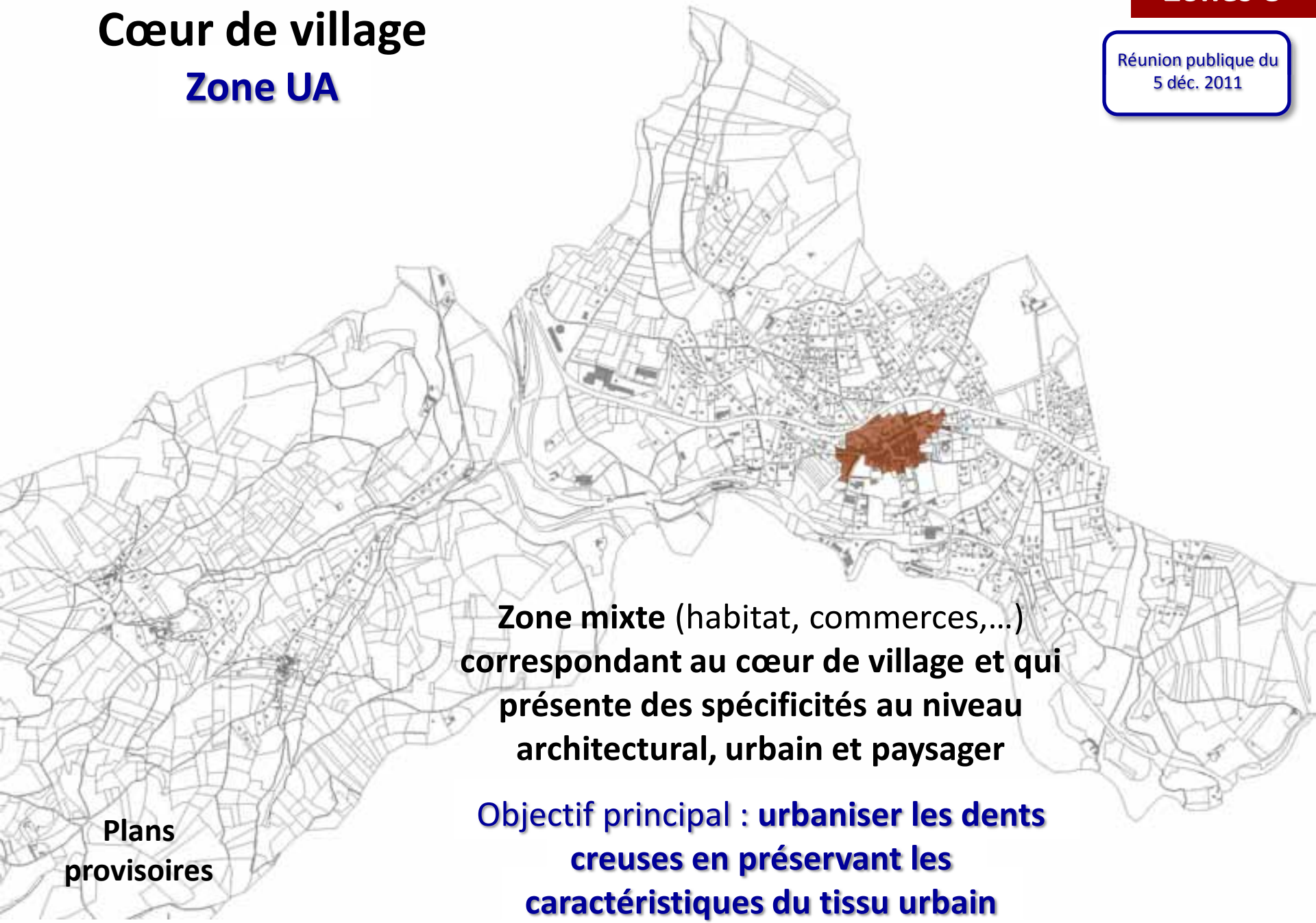
Traduction du PADD sur le plan de zonage et le règlement

Plans provisoires

Réunion publique du 5 déc. 2011

Cœur de village

Zone UA



Zone mixte (habitat, commerces,…) **correspondant au cœur de village et qui présente des spécificités au niveau architectural, urbain et paysager**

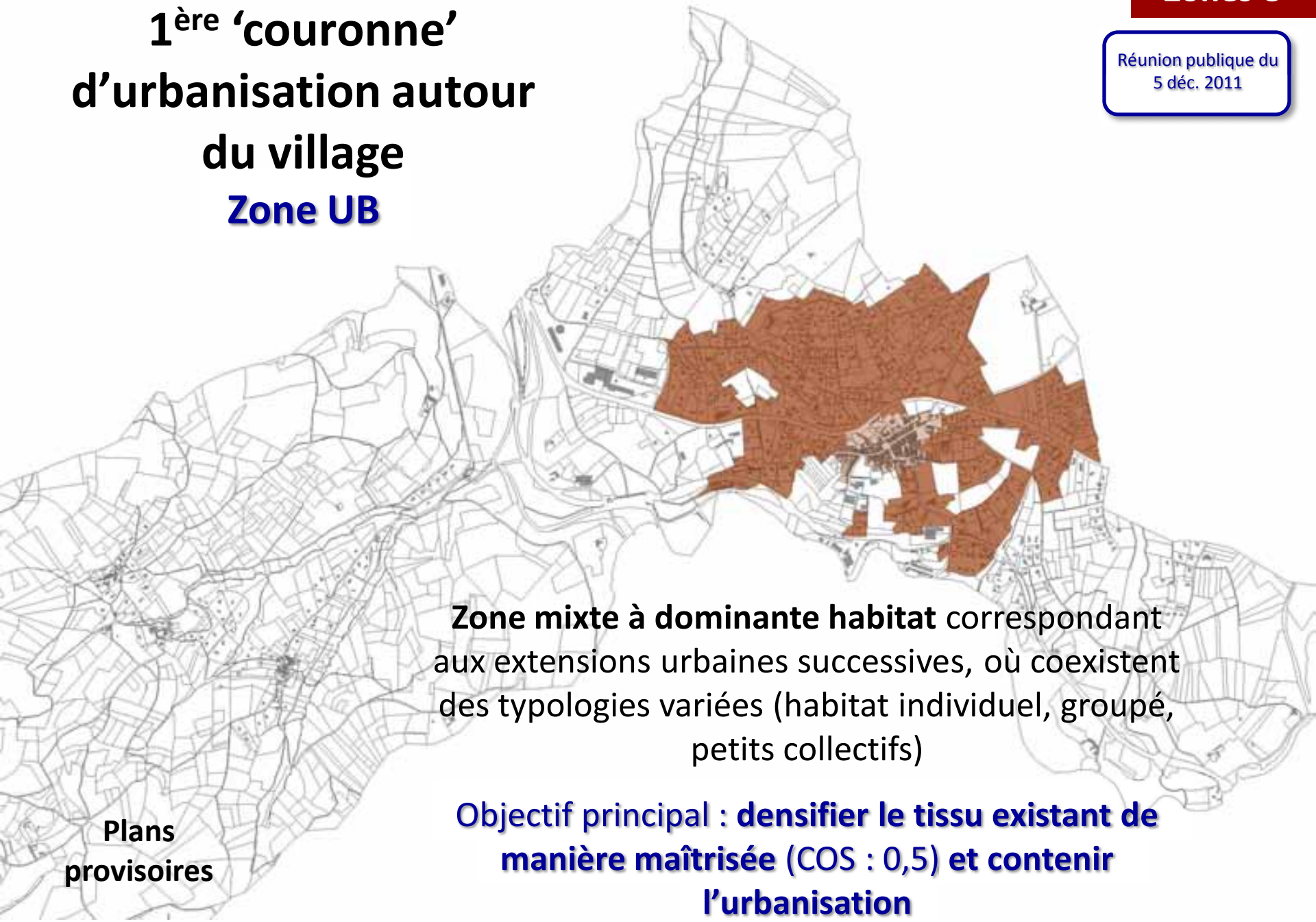
Objectif principal : **urbaniser les dents creuses en préservant les caractéristiques du tissu urbain**

Plans provisoires

Réunion publique du 5 déc. 2011

1ère 'couronne' d'urbanisation autour du village

Zone UB



Zone mixte à dominante habitat correspondant aux extensions urbaines successives, où coexistent des typologies variées (habitat individuel, groupé, petits collectifs)

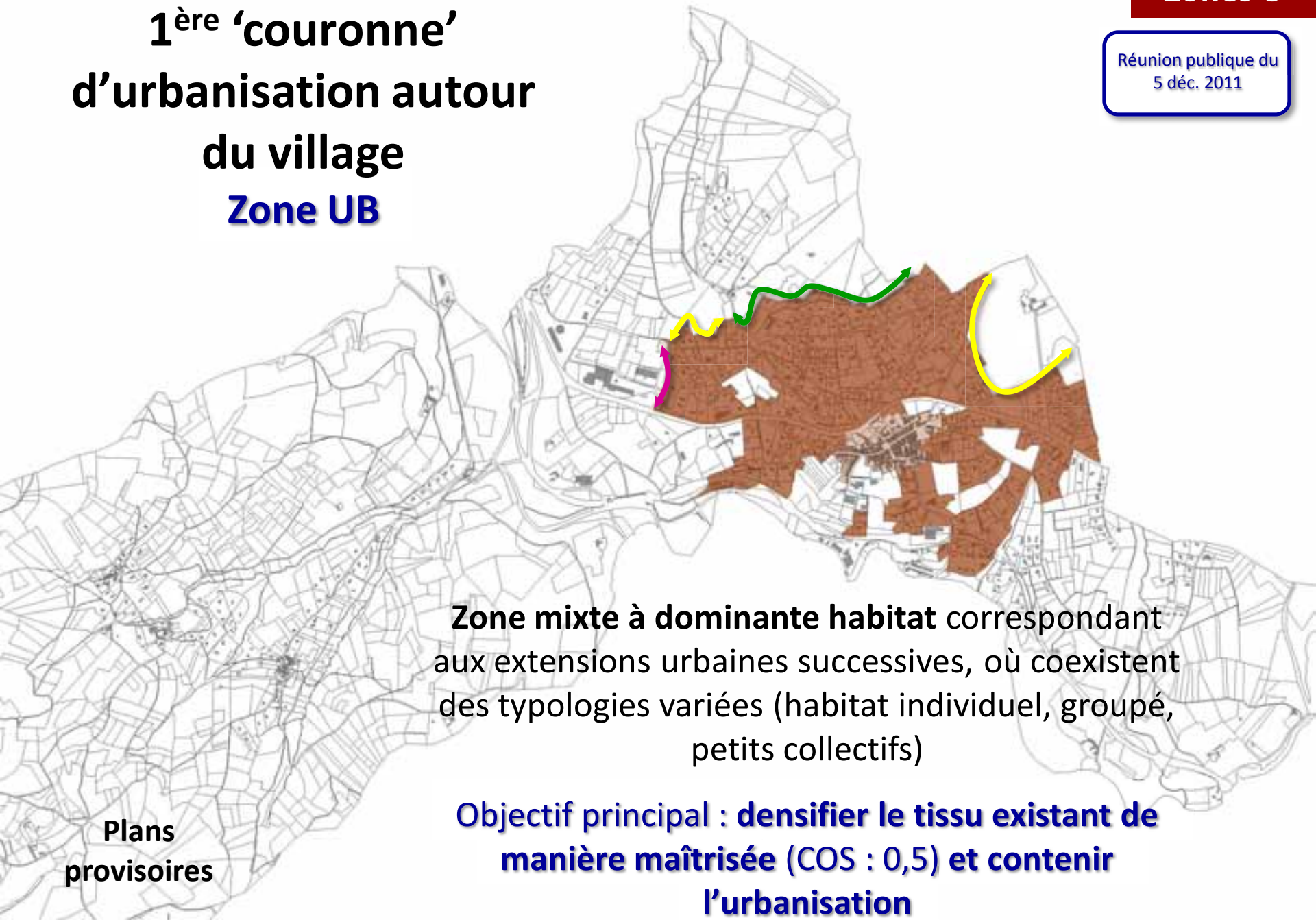
Objectif principal : **densifier le tissu existant de manière maîtrisée** (COS : 0,5) **et contenir l'urbanisation**

Plans provisoires

Réunion publique du 5 déc. 2011

1ère 'couronne' d'urbanisation autour du village

Zone UB



Zone mixte à dominante habitat correspondant aux extensions urbaines successives, où coexistent des typologies variées (habitat individuel, groupé, petits collectifs)

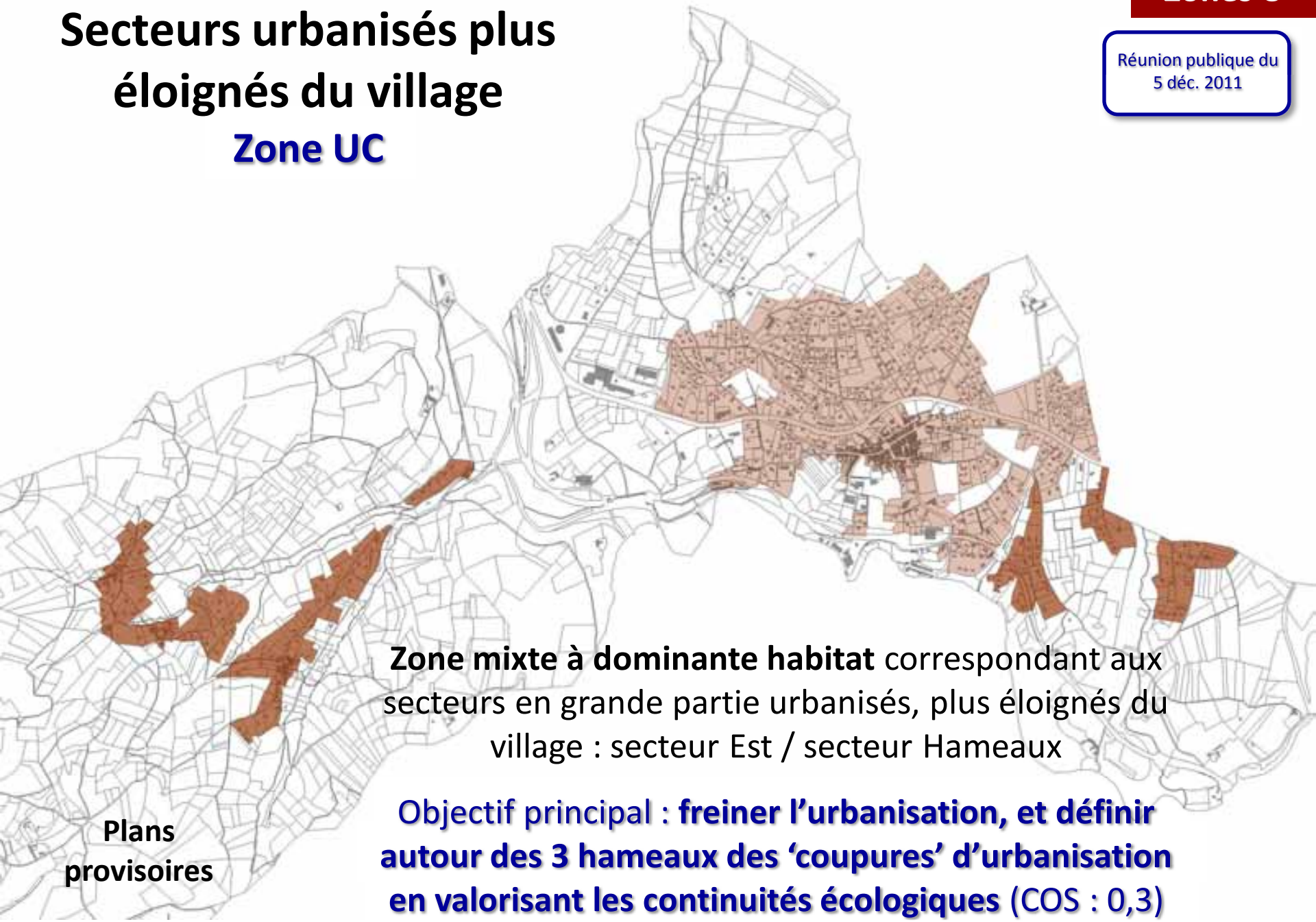
Objectif principal : **densifier le tissu existant de manière maîtrisée** (COS : 0,5) **et contenir l'urbanisation**

Plans provisoires

Réunion publique du 5 déc. 2011

Secteurs urbanisés plus éloignés du village

Zone UC



Zone mixte à dominante habitat correspondant aux secteurs en grande partie urbanisés, plus éloignés du village : secteur Est / secteur Hameaux

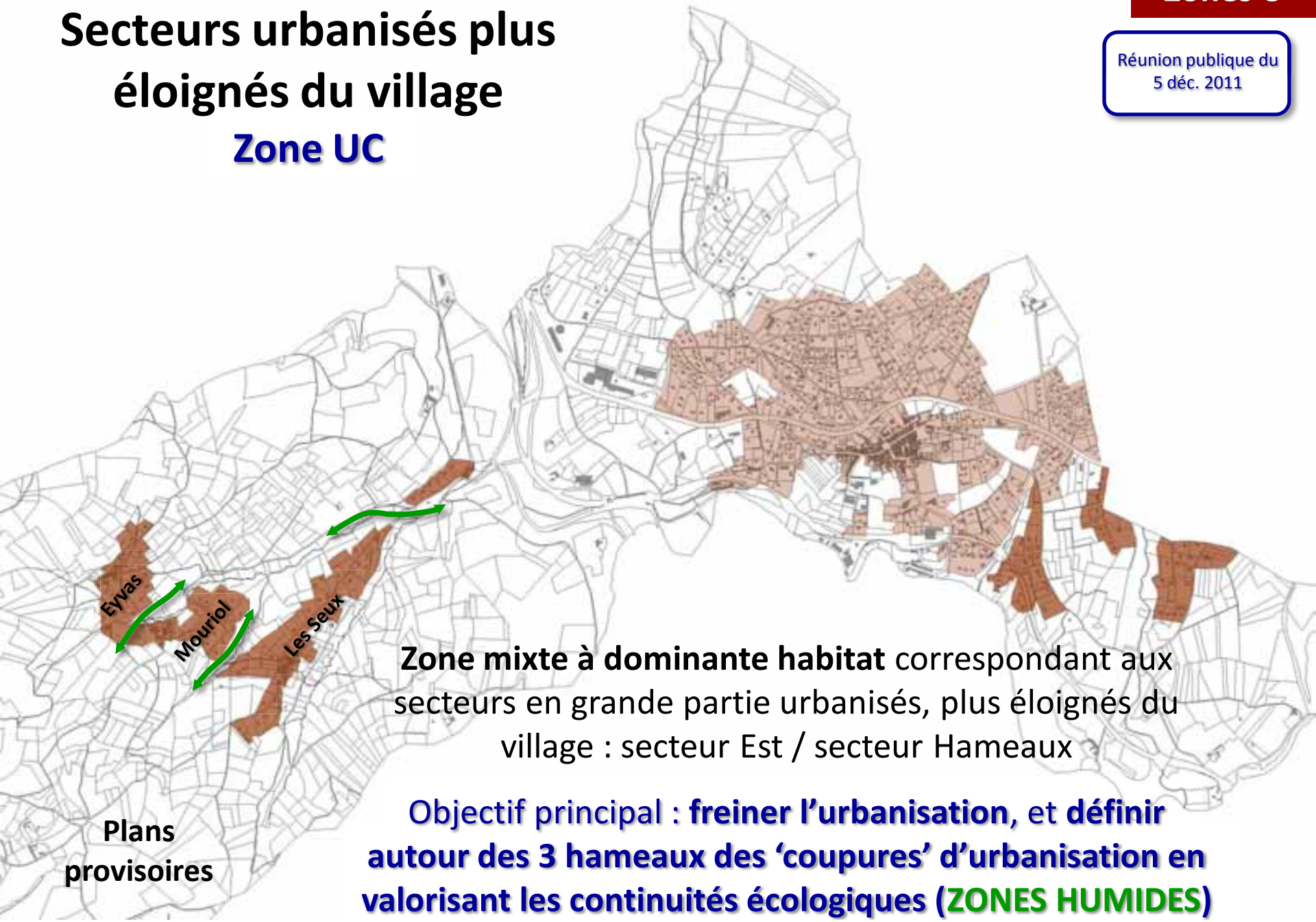
Objectif principal : **freiner l'urbanisation, et définir autour des 3 hameaux des 'coupures' d'urbanisation en valorisant les continuités écologiques** (COS : 0,3)

Plans provisoires

Réunion publique du 5 déc. 2011

Secteurs urbanisés plus éloignés du village

Zone UC



Zone mixte à dominante habitat correspondant aux secteurs en grande partie urbanisés, plus éloignés du village : secteur Est / secteur Hameaux

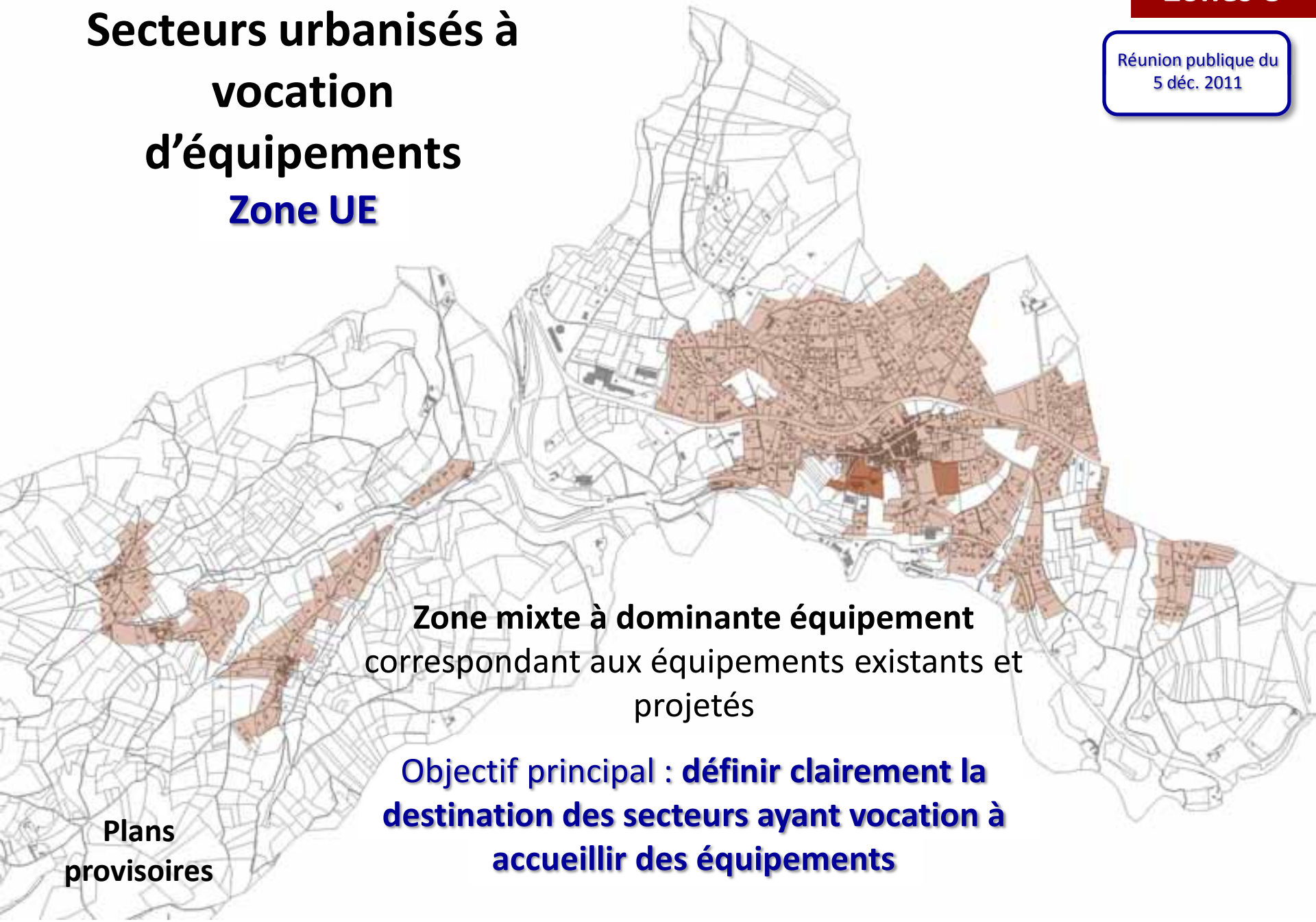
Objectif principal : **freiner l'urbanisation**, et **définir autour des 3 hameaux des 'coupures' d'urbanisation en valorisant les continuités écologiques (ZONES HUMIDES)**

Plans provisoires

Réunion publique du 5 déc. 2011

Secteurs urbanisés à vocation d'équipements

Zone UE



Zone mixte à dominante équipement correspondant aux équipements existants et projetés

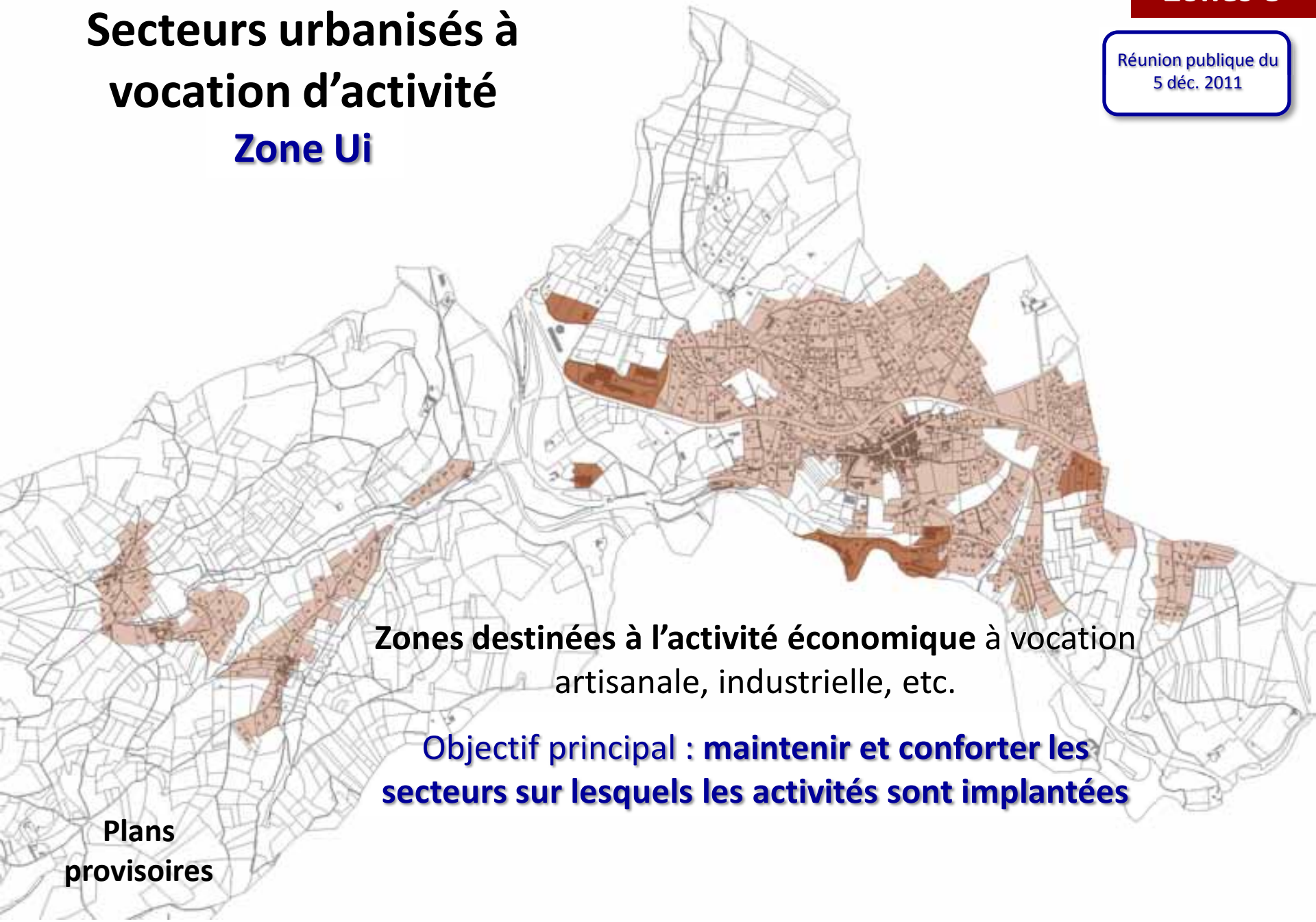
Objectif principal : **définir clairement la destination des secteurs ayant vocation à accueillir des équipements**

Plans provisoires

Réunion publique du 5 déc. 2011

Secteurs urbanisés à vocation d'activité

Zone Ui



Zones destinées à l'activité économique à vocation artisanale, industrielle, etc.

Objectif principal : **maintenir et conforter les secteurs sur lesquels les activités sont implantées**

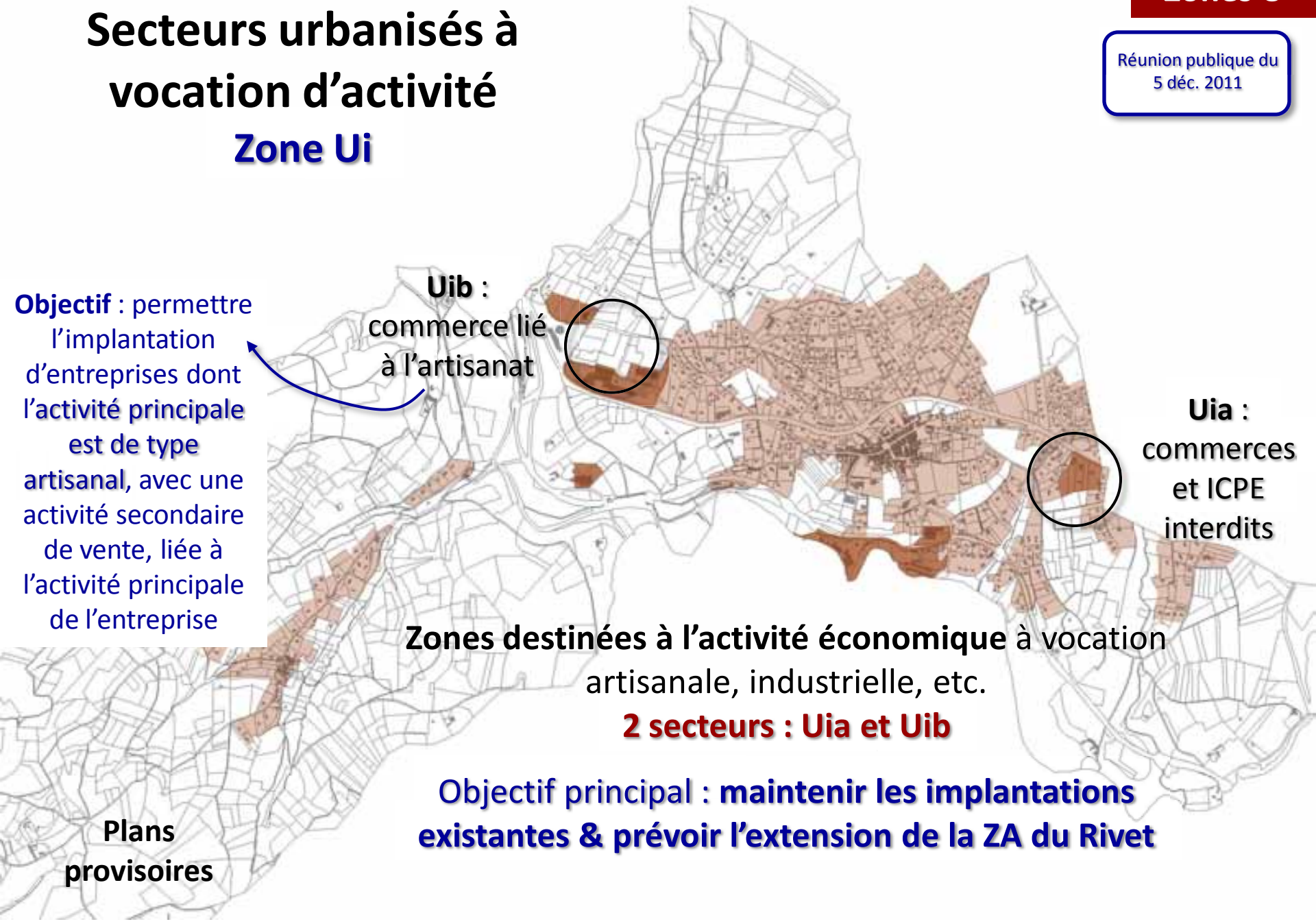
Plans provisoires

Réunion publique du 5 déc. 2011

Secteurs urbanisés à vocation d'activité

Zone Ui

Objectif : permettre l'implantation d'entreprises dont l'activité principale est de type artisanal, avec une activité secondaire de vente, liée à l'activité principale de l'entreprise



Zones destinées à l'activité économique à vocation artisanale, industrielle, etc.

2 secteurs : Uia et Uib

Objectif principal : **maintenir les implantations existantes & prévoir l'extension de la ZA du Rivet**

Plans provisoires

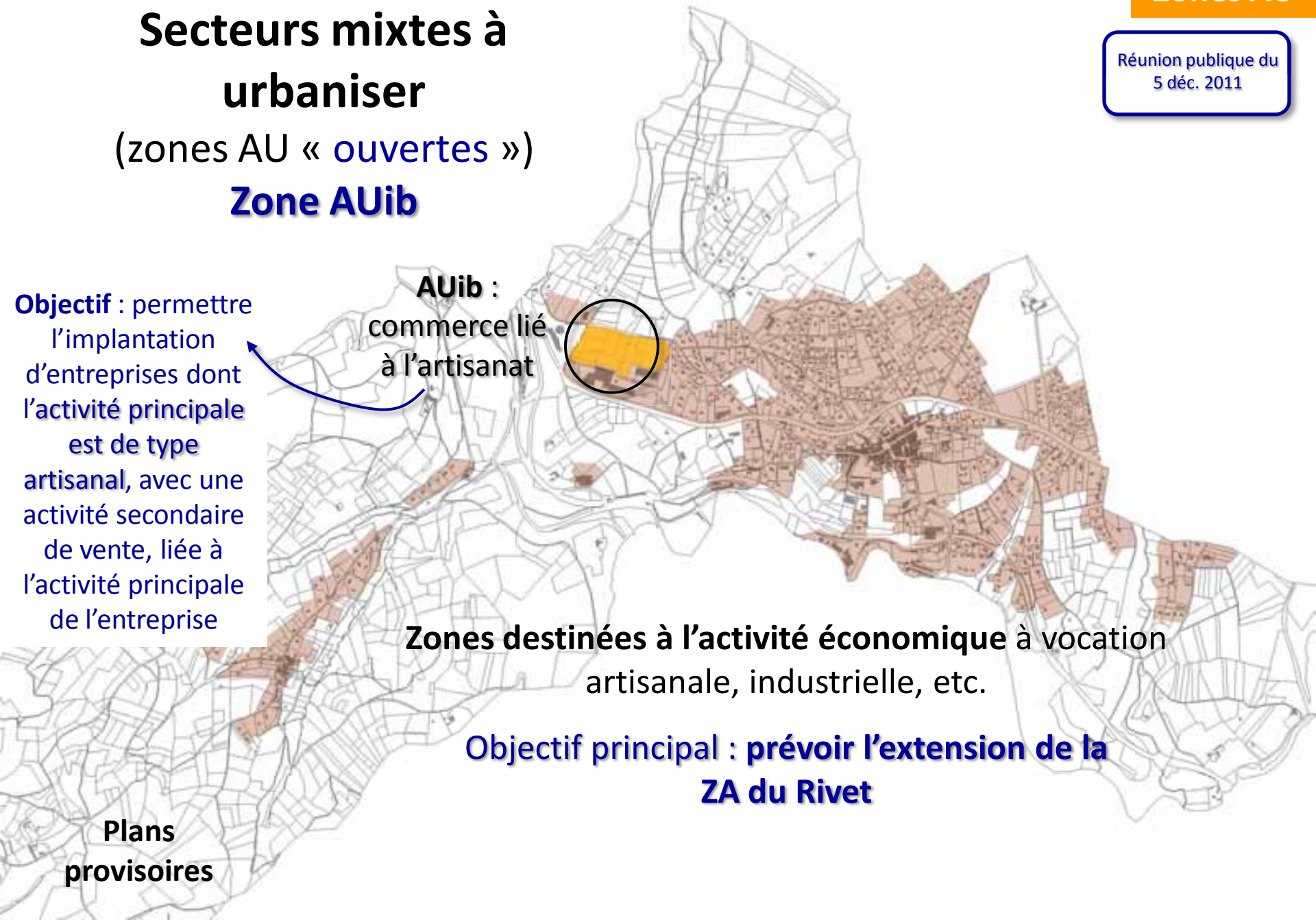
Réunion publique du 5 déc. 2011

Secteurs mixtes à urbaniser

(zones AU « ouvertes »)

Zone AUib

Objectif : permettre l'implantation d'entreprises dont l'activité principale est de type artisanal, avec une activité secondaire de vente, liée à l'activité principale de l'entreprise



Zones destinées à l'activité économique à vocation artisanale, industrielle, etc.

Objectif principal : **prévoir l'extension de la ZA du Rivet**

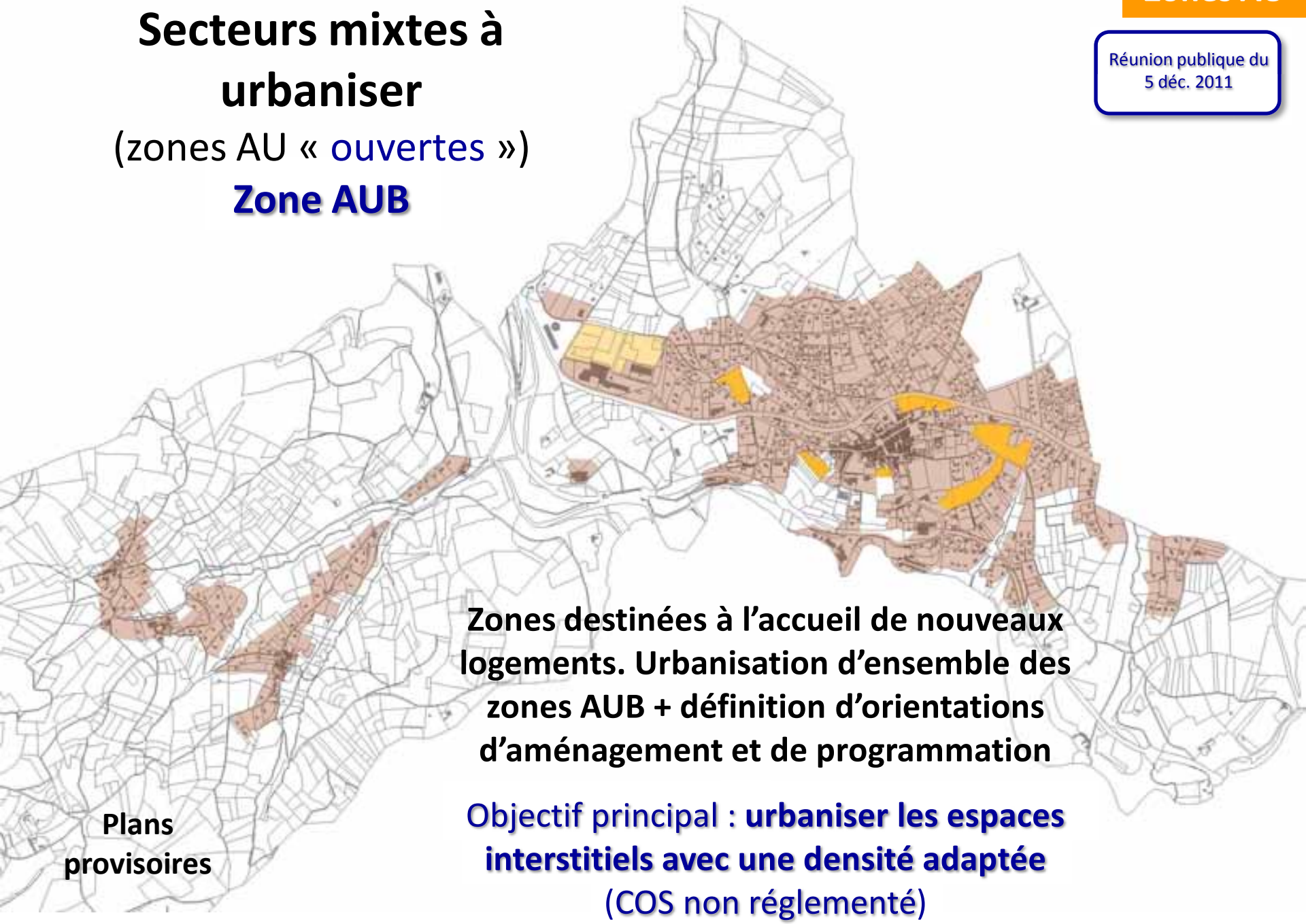
Plans provisoires

Réunion publique du 5 déc. 2011

Secteurs mixtes à urbaniser

(zones AU « ouvertes »)

Zone AUB



Zones destinées à l'accueil de nouveaux logements. Urbanisation d'ensemble des zones AUB + définition d'orientations d'aménagement et de programmation

Objectif principal : **urbaniser les espaces interstitiels avec une densité adaptée**

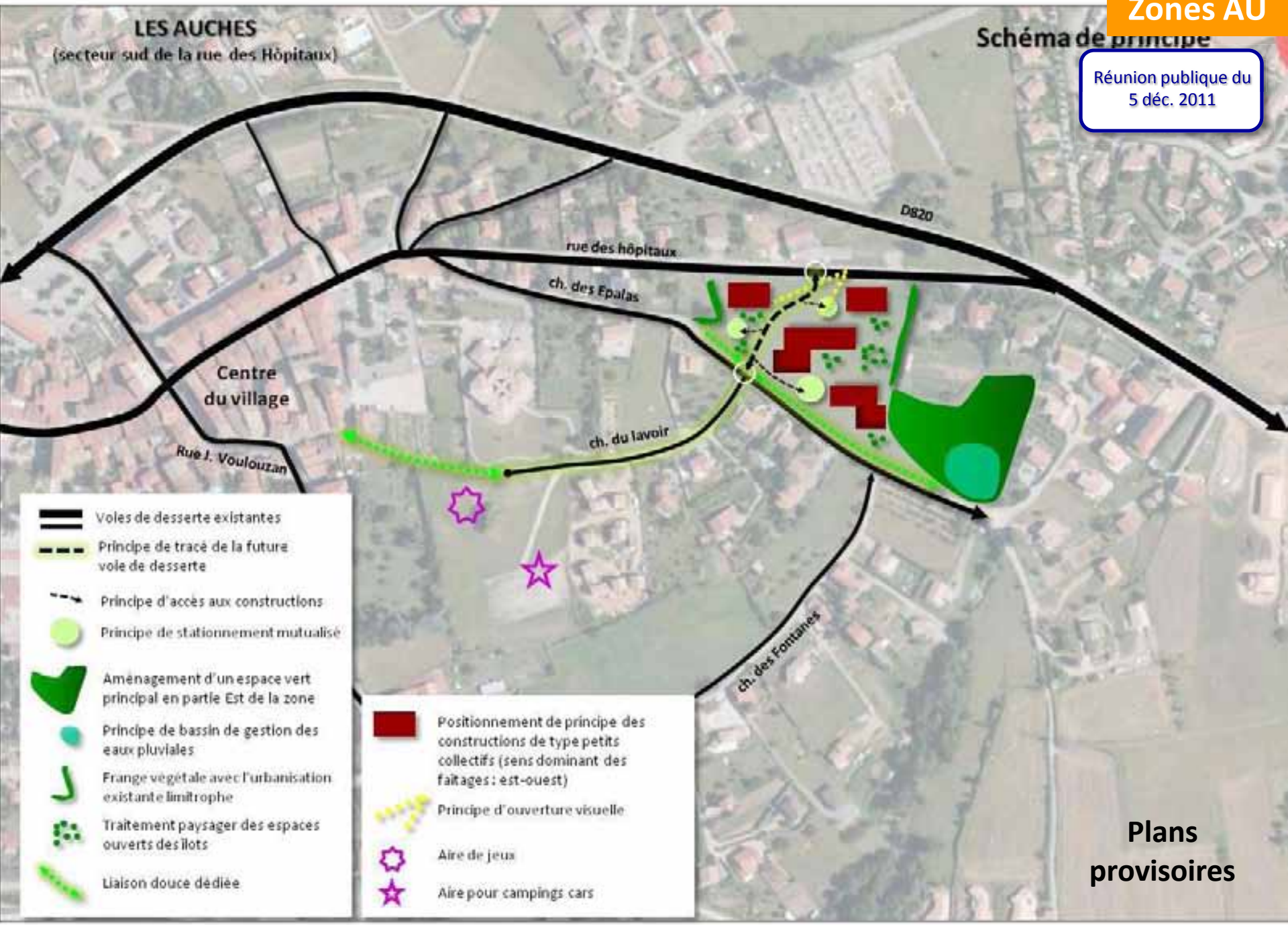
(COS non réglementé)

Plans provisoires

LES AUCHES
(secteur sud de la rue des Hôpitaux)

Schéma de principe

Réunion publique du 5 déc. 2011



Plans provisoires

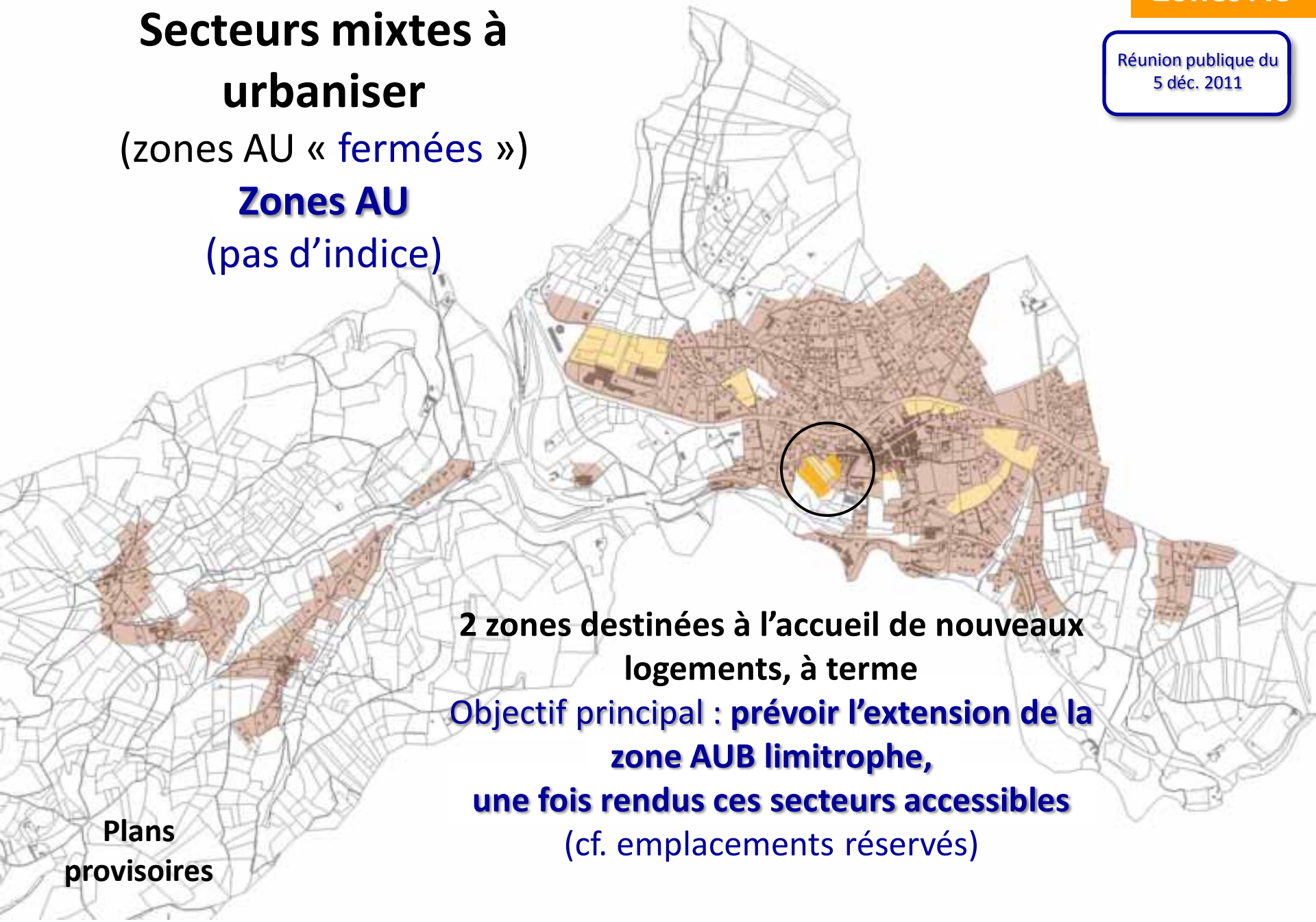
Réunion publique du 5 déc. 2011

Secteurs mixtes à urbaniser

(zones AU « fermées »)

Zones AU

(pas d'indice)



2 zones destinées à l'accueil de nouveaux logements, à terme

Objectif principal : **prévoir l'extension de la zone AUB limitrophe, une fois rendus ces secteurs accessibles**

(cf. emplacements réservés)

Plans provisoires

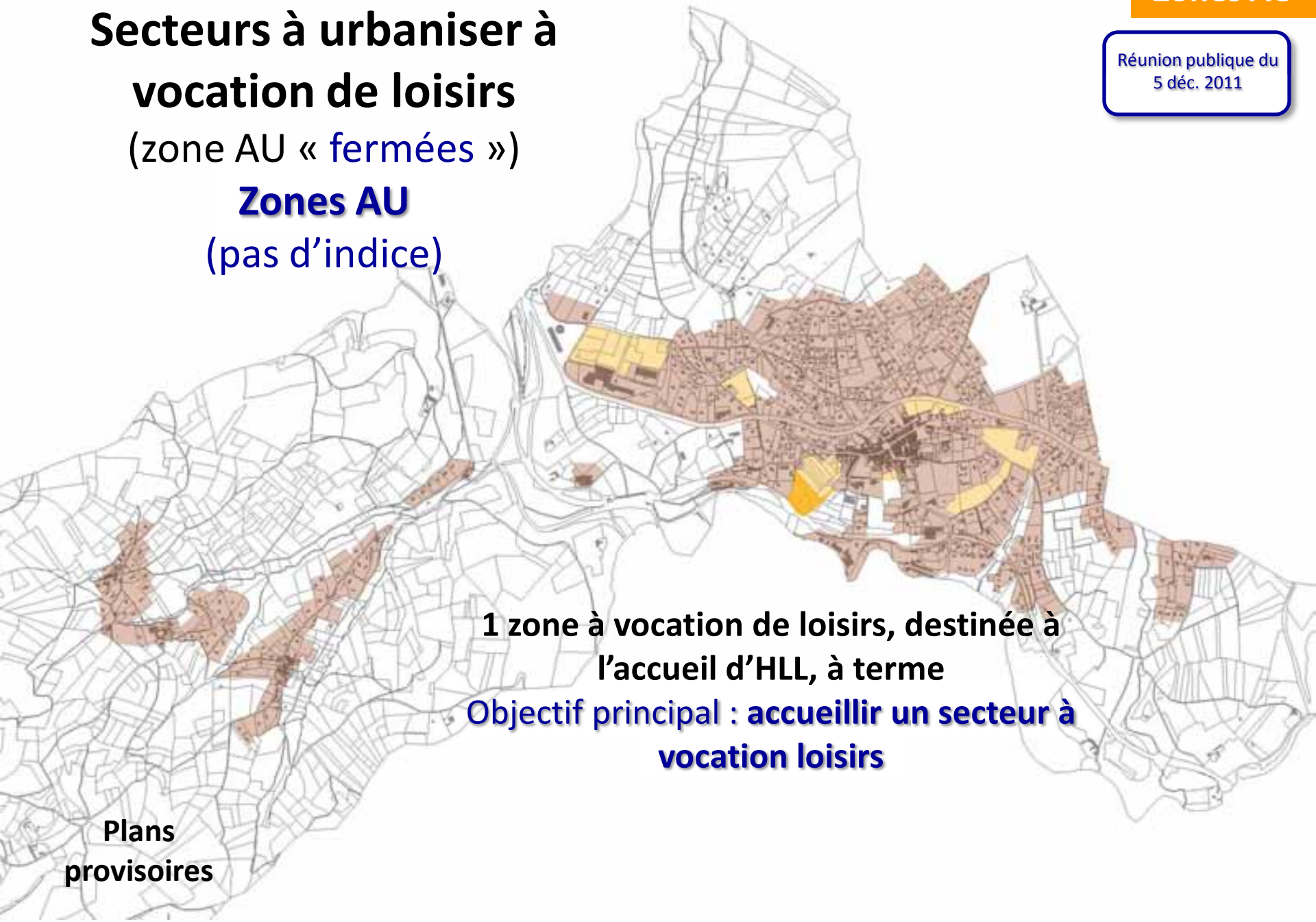
Réunion publique du 5 déc. 2011

Secteurs à urbaniser à vocation de loisirs

(zone AU « fermées »)

Zones AU

(pas d'indice)



1 zone à vocation de loisirs, destinée à l'accueil d'HLL, à terme

Objectif principal : **accueillir un secteur à vocation loisirs**

Plans provisoires