

LAMORLAYE

REUNION PUBLIQUE #1

Révision du PLU
LAMORLAYE (60) - 28.04,2016



SOMMAIRE

Rappel

Qui élabore un PLU

Que dit la Loi?

La hiérarchie des normes

Pourquoi refaire un PLU?

Où en sommes nous?

Le contenu du PLU

Les primo-enjeux issus de l'état des lieux

La concertation

Le planning prévisionnel

Temps d'échanges

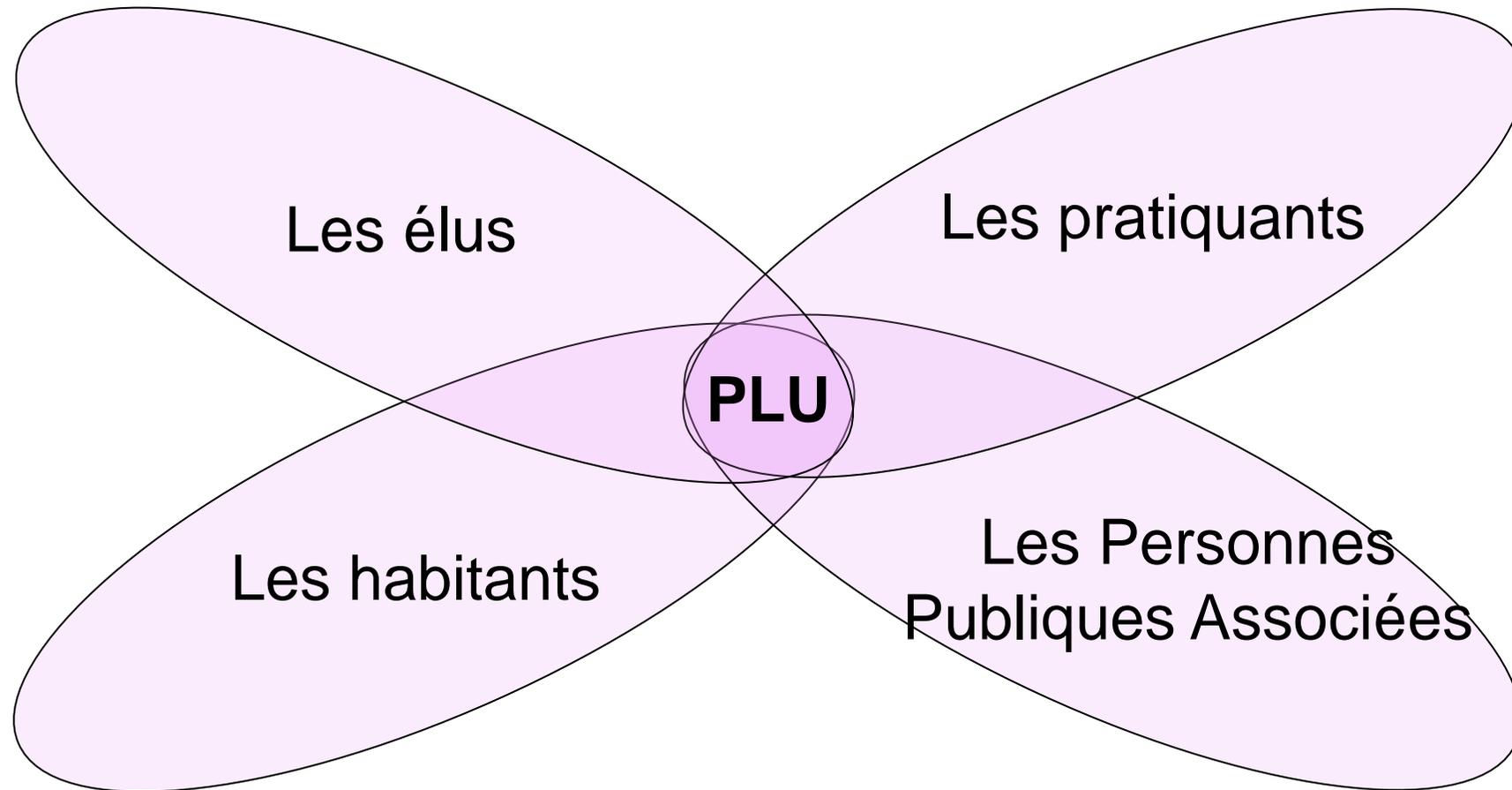
L'élaboration d'un PLU a pour objectif principal d'envisager le développement cohérent et raisonné de la commune à l'horizon d'une quinzaine d'années.

Le PLU est préparé 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.

Le PLU traduit une ambition politique à travers un projet de territoire et une vision stratégique de l'aménagement de la Ville

Qui élabore le PLU?



Que dit la Loi?

- **Le contenu du PLU est fixé par les articles L151-2 du Code de l'Urbanisme.**

1° Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

Que dit la Loi?

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.



Pourquoi refaire un PLU?



En 2014 : Loi ALUR

- Modernisation des documents d'urbanisme
- Renforcement de la densification des zones déjà urbanisées (pour réduire l'extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels)
- Disparition du Coefficient d'Occupation des Sols
- ...

Mise en comptabilité avec les documents de rangs supérieurs

- Anticiper la nouvelle charte du PNR
- Etre en comptabilité avec le nouveau SDAGE
- ...

Pourquoi refaire un PLU?



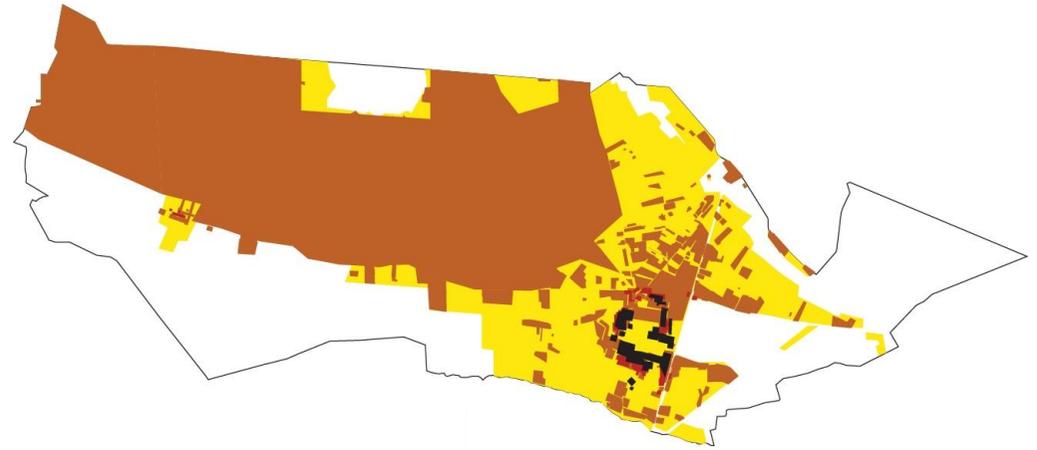
Pour

- se doter d'un document constituant un véritable projet de territoire pour la Commune, conforme aux exigences et échéances au regard de la législation actuelle avec notamment la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) et la loi du 24 mars 2014 (dite ALUR) ;
- réexaminer l'ensemble des zonages et des règlements afférents ;
- mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier ;
- lutter contre les modes d'occupation du sol préjudiciables à l'image de la Commune et au caractère et à l'identité des quartiers (exemple : le domaine du Lys)
- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- moderniser et clarifier la réglementation des conditions et des possibilités d'affectation et d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal et notamment dans le tissu urbain ;
- faciliter les continuités écologiques ;
- assurer la création, le maintien et la recomposition des espaces verts, naturels et boisés ;
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

Le contenu du PLU

Un rapport de présentation:

- Diagnostic
- Etat initial de l'environnement
- Justifications du projet
- Incidences du projet sur l'environnement
- Indicateurs de suivi



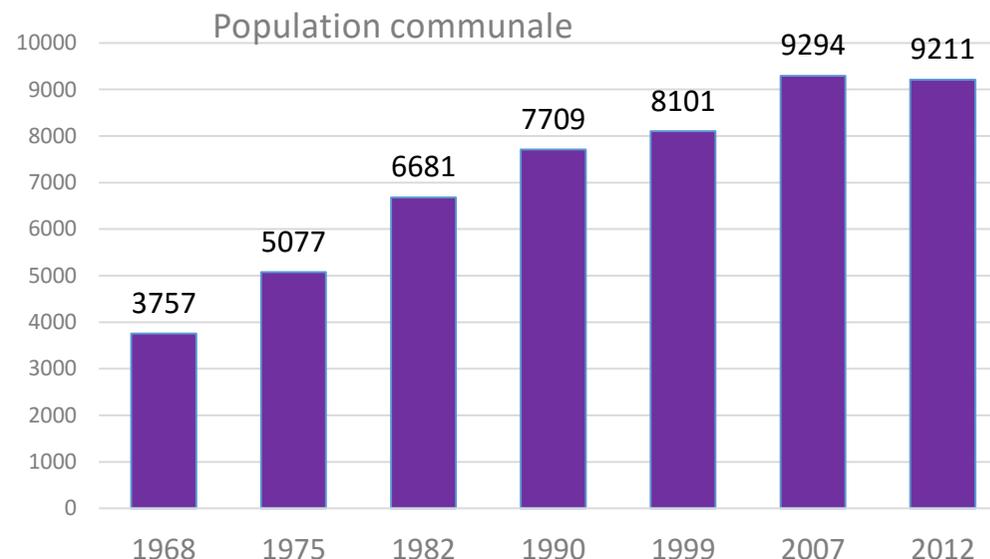
Découpage relatif des entités bâties par période de construction

Le contenu du PLU

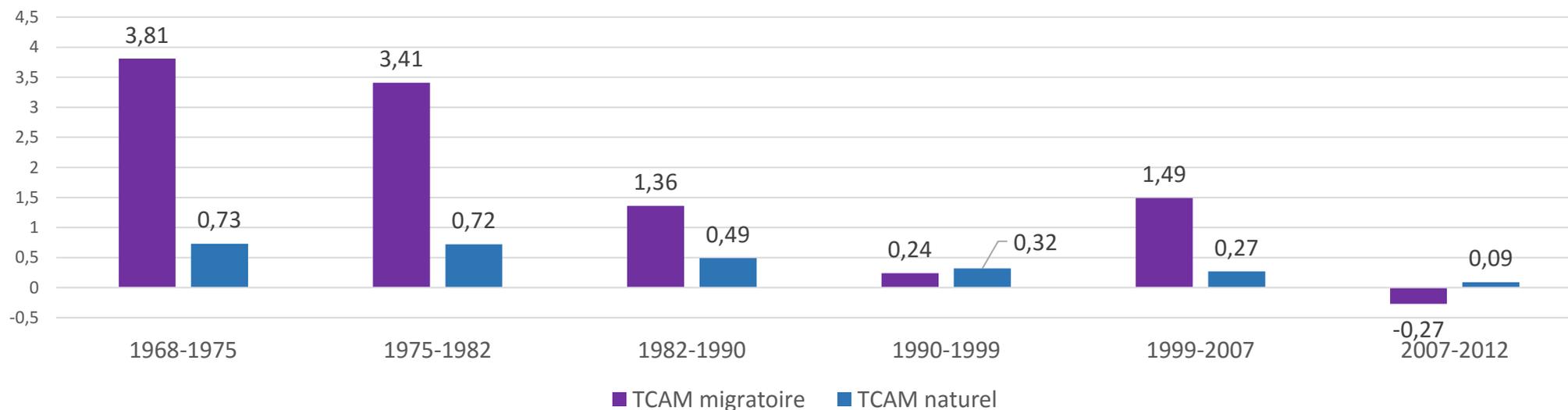
Le diagnostic



- ❖ Croissance continue de la population entre 1968 et 2007
- ❖ Perte de population entre 2007 et 2012
- ❖ Une croissance tirée par les migrations jusqu'en 2007. Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) migratoire négatif depuis.
- ❖ Un taux de croissance naturel positif bien qu'en baisse constante et proche de 0 sur la période 2007-2012



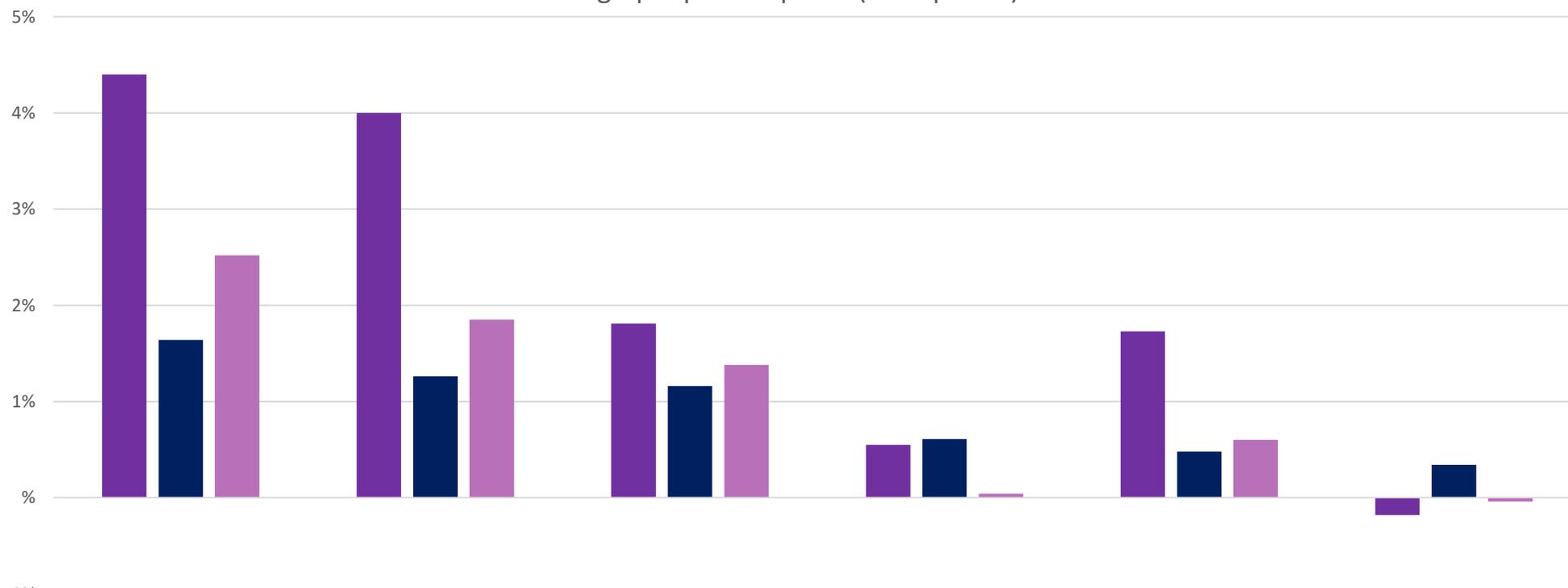
Composantes de la variation démographique communale



Le diagnostic

- La population de LAMORLAYE a connu une croissance beaucoup plus rapide que celle de l'EPCI ou du département de 1968 à 1990 et de 1999 à 2007.
- Si un ralentissement démographique certain a été constaté à toutes les échelles, il est encore plus net à LAMORLAYE.

Croissance démographique comparée (en % par an)



	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
TCAM Lamorlaye	4,4	4	1,81	0,55	1,73	-0,18
TCAM Département	1,64	1,26	1,16	0,61	0,48	0,34
TCAM EPCI	2,52	1,85	1,38	0,04	0,6	-0,04

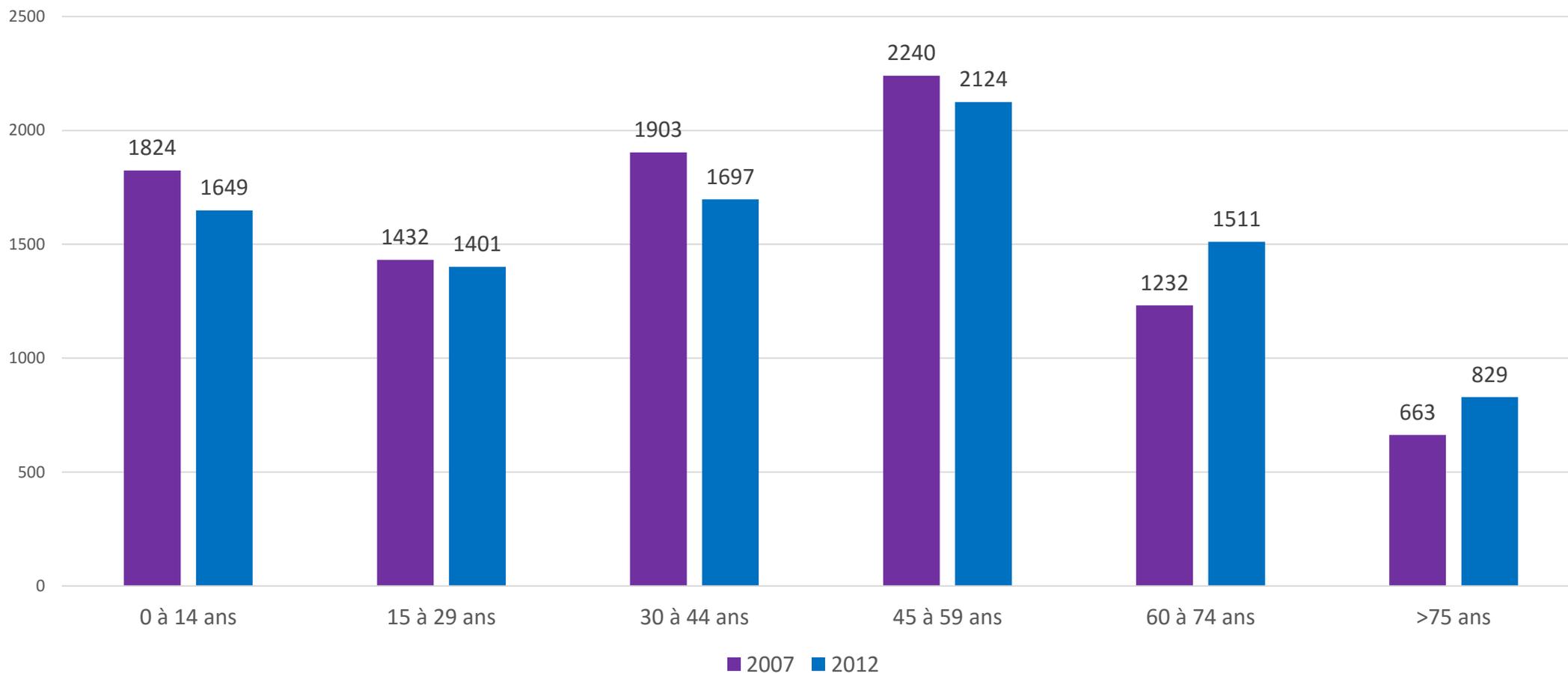
Le contenu du PLU

Le diagnostic



- Diminution générale de la population des 0 – 59 ans
- Augmentation de la population âgée de plus de 60 ans

Structure par âge de la commune



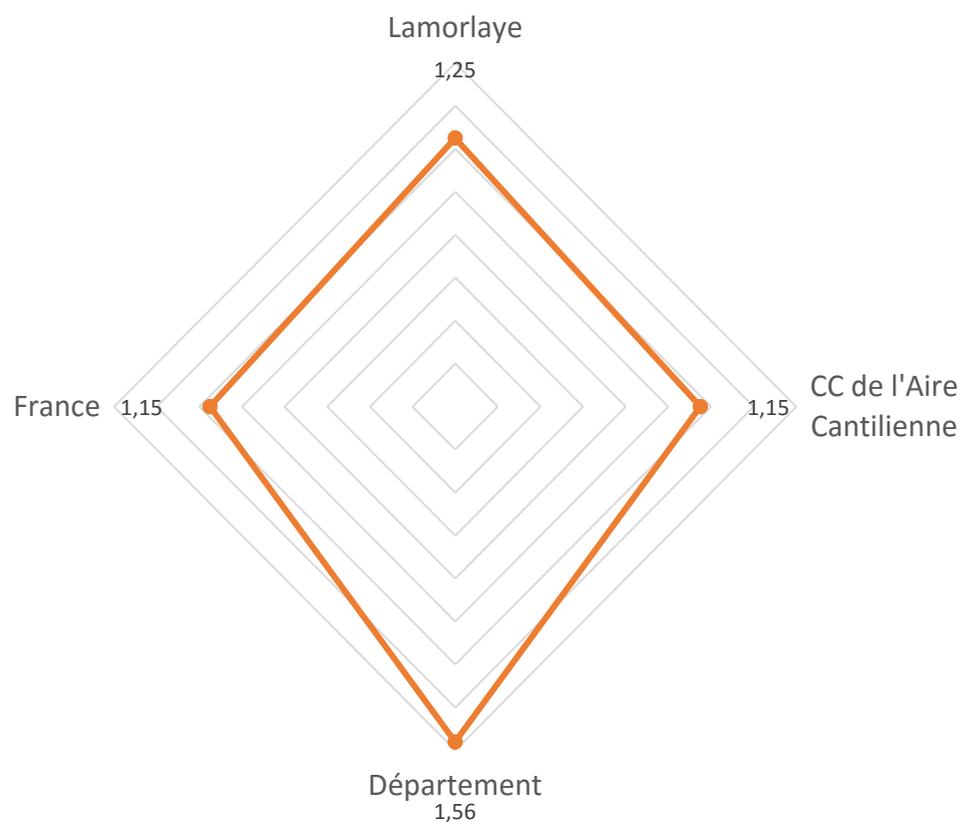
Le contenu du PLU



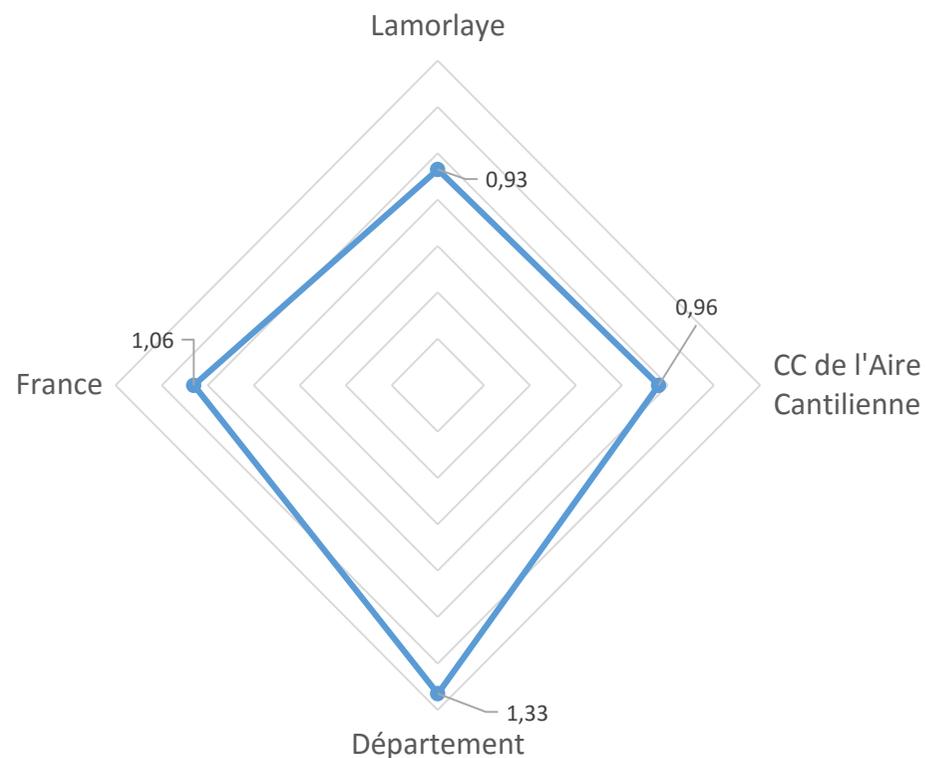
Le diagnostic

- L'indice de jeunesse calcule le rapport entre la population de moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans.
- Recul rapide de cet indice entre 2007 et 2012, passant derrière la moyenne française et Cantilienne

Indice de jeunesse 2007



Indice de jeunesse 2012

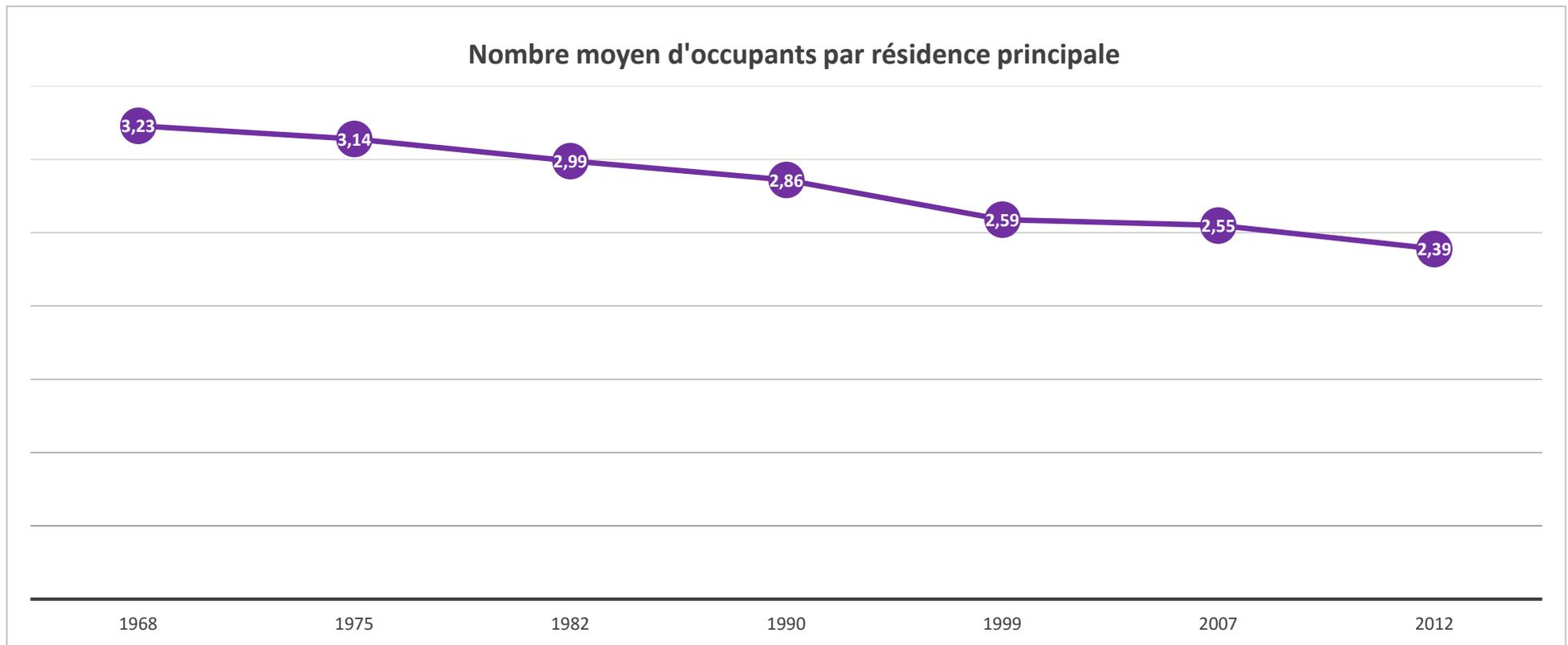


Le contenu du PLU

Le diagnostic



- Diminution constante de la taille moyenne des ménages depuis 1968.
- Phénomène global.
- Conséquence : desserrement.
- Nécessité d'offrir des logements pour maintenir une population égale.

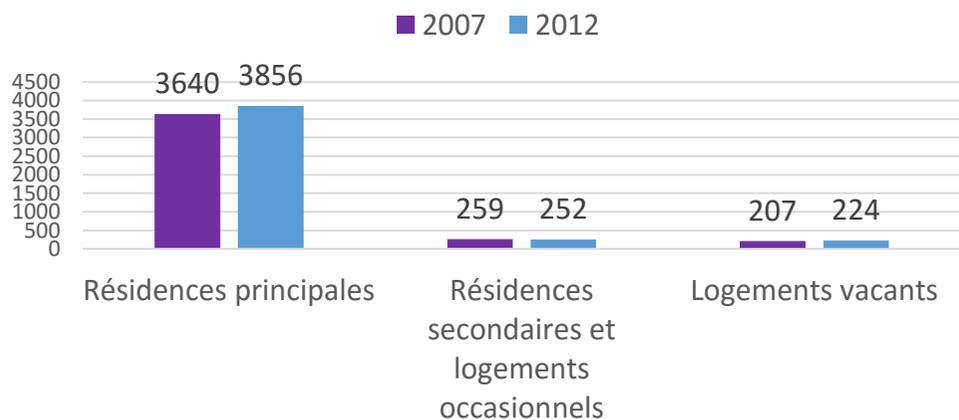


Le contenu du PLU

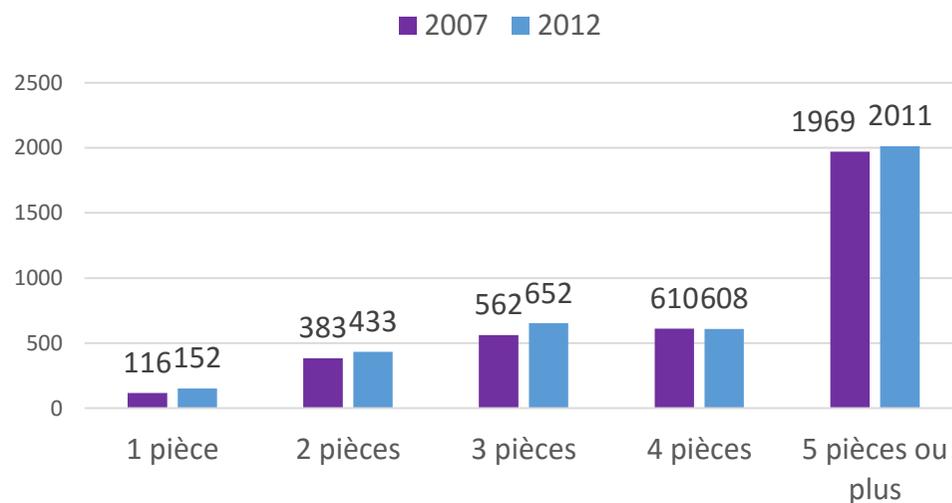
Le diagnostic



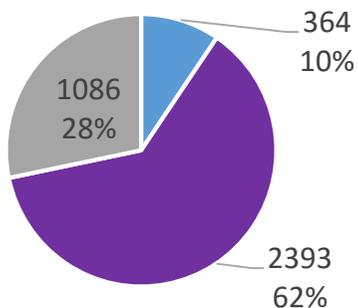
Type de logements



Taille des résidences principales

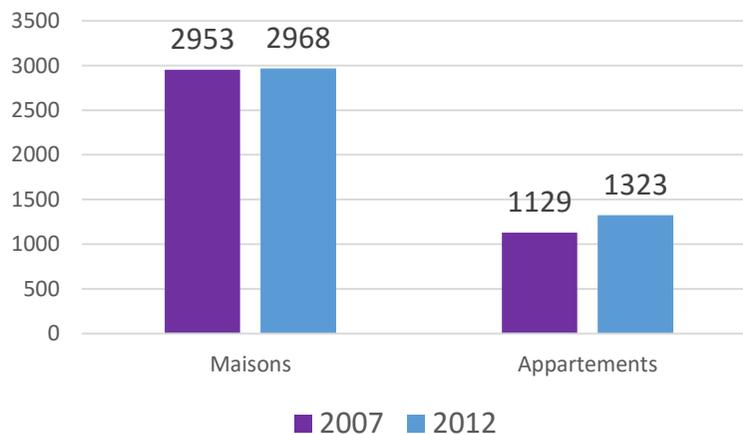


Nombre de constructions par période sur la commune (résidences principales)

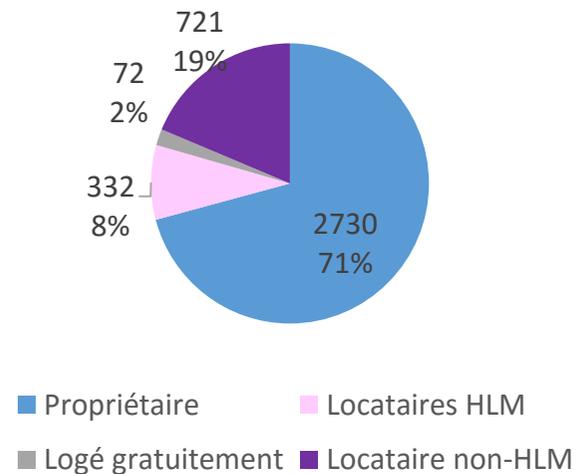


■ Avant 1946 ■ De 1946 à 1990 ■ De 1991 à 2009

Type de logements



Statut d'occupation des résidences principales



■ Propriétaire ■ Locataires HLM
■ Logé gratuitement ■ Locataire non-HLM

Le contenu du PLU

Les primo-enjeux: démographie et habitat



- Endiguer la baisse de population en répondant au marché local du logement.
- Faire un choix entre adapter les équipements au phénomène de vieillissement ou attirer une population âgée de 0 à 44 ans afin de rétablir une pyramide des âges en lien avec l'offre actuelle.
- Travailler sur le foyer moyen afin de ne pas baisser au-delà des phénomènes naturels constatés en France.

Le contenu du PLU



Les primo-enjeux : environnement naturel et biodiversité

- Préserver la zone Natura 2000
- Préserver les cours d'eau et leurs ripisylves
- Maintenir les zones humides à proximité des cours d'eau et permettre la renaturation de la Thève
- Maintenir des corridors écologiques de qualité
- Préserver les nappes souterraines
- Etre en conformité avec le PPRi
- Prendre en compte les risques dans les projets d'aménagement et notamment le risque de gonflement/retrait des argiles.

Le contenu du PLU

Les primo-enjeux : paysage



- Conserver les structures paysagères en identifiant les marqueurs du paysage
- Conserver les espaces boisés ou peu denses
- Préserver les cônes de vues les plus remarquables (depuis le château du bois Larris par exemple)

Le contenu du PLU

Les primo-enjeux : rue de la libération



- Favoriser le maintien de l'activité économique sur cet axe
- Réaliser des aménagements sur les déplacements doux
- Etablir un règlement en adéquation avec les différentes séquences
- Continuer l'aménagement des espaces interstitiels

Le contenu du PLU



Les primo-enjeux : aménagement de l'espace

- Renforcer l'attrait du parc du château au niveau de la vie locale
- Conserver le dynamisme commercial du centre bourg en permettant une diversification des commerces et services
- Préserver les espaces patrimoniaux (Domaine du Lys)
- Conforter les espaces au Nord du centre bourg en permettant une densification mesurée
- Réfléchir aux équipements et notamment aux écoles
- Mettre en avant l'attrait touristique de la commune en offrant notamment plus de chambres d'hôtel et en identifiant les éléments remarquables du paysage local

Le contenu du PLU



Les primo-enjeux : aménagement de l'espace

- Conserver les typologies architecturales et prévoir un règlement permettant une insertion paysagère de qualité (gabarit, aspect extérieur des constructions, repérage des éléments identitaires....)
- Permettre les réhabilitations et améliorations notamment thermiques

Le contenu du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



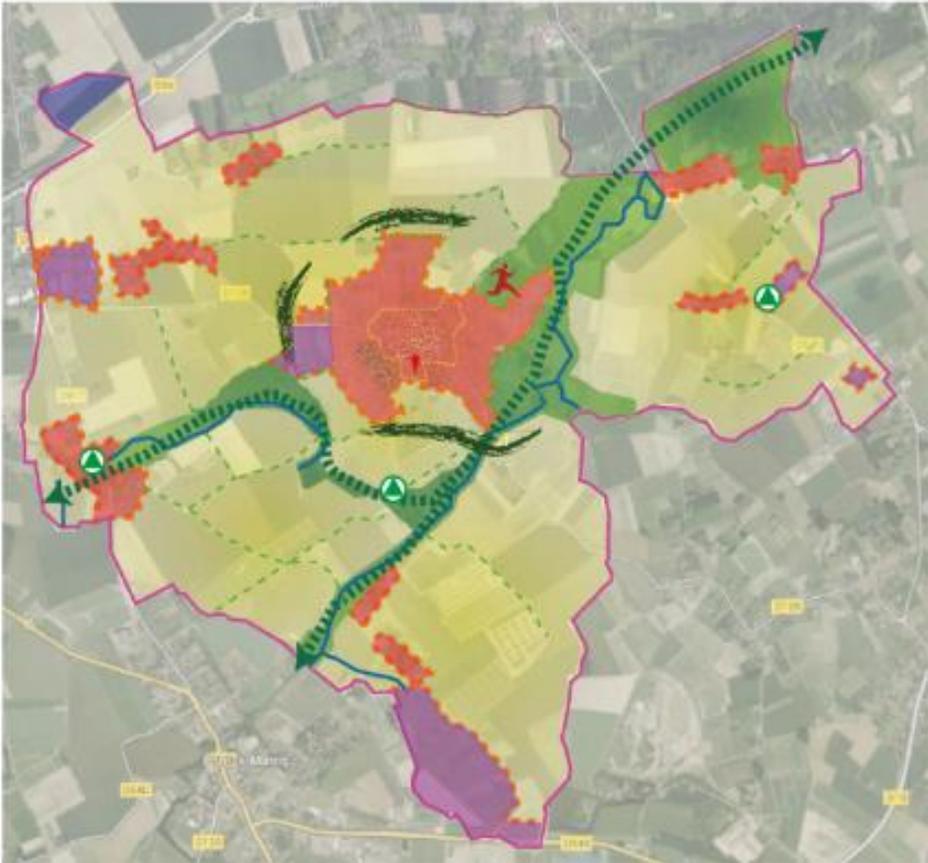
Exemple de cartographies thématique de PADD: SAACY SUR MARNE - 77

Le contenu du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LEGENDE

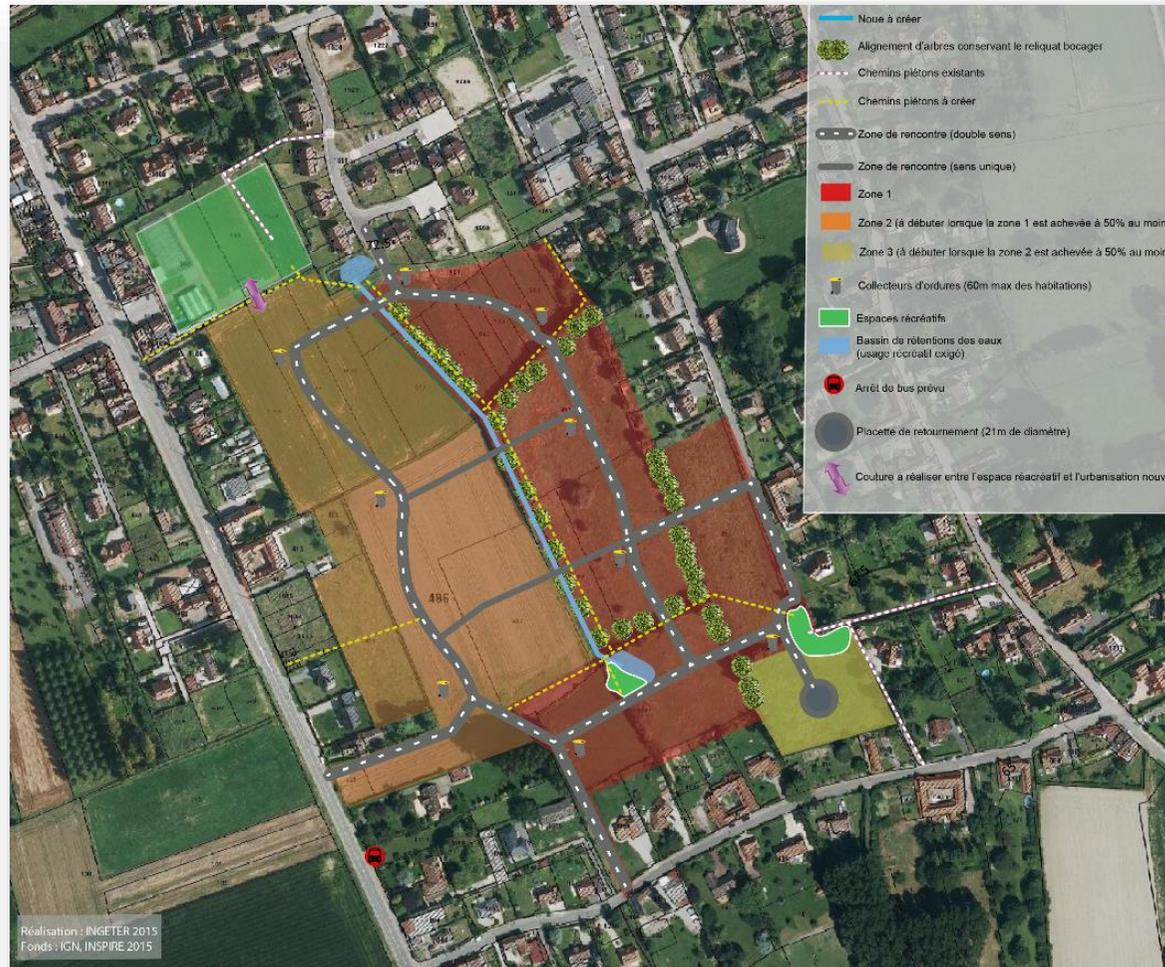
- Favoriser une mixité urbaine et fonctionnelle
Maintenir la qualité paysagère urbaine
Imposer des espaces verts dans les projets de constructions
Encourager les constructions éco-responsables
Prévoir un stationnement approprié
Permettre de densifier dans les secteurs proches des transports collectifs
- Limiter l'étalement urbain (y intégrer les zones AU à venir)
Veiller à l'équilibre entre zone bâtie et zone non bâtie
Permettre le développement des communications numériques
- Déployer la couverture des réseaux
Conserver un environnement rural, agréable et de qualité
- Permettre le développement des structures de services publics
- Conforter le centre ancien et utiliser ses possibilités foncières
- Programmer les zones d'extension (à définir)
Favoriser la mixité sociale
Tenter de développer les transports collectifs
- Préserver les espaces naturels intra-urbains
- Valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources et des paysages naturels
Protéger les milieux remarquables
- Traiter qualitativement les franges urbaines
- Préserver les eaux de surfaces et souterraines
- Préserver les continuités écologiques
- Préserver les chemins doux
- Créer des chemins doux
- Protéger et permettre le développement de l'activité agricole
- Permettre le développement du tourisme notamment le tourisme vert
- Aménager des secteurs économiques
- Développer les zones d'activités dans des secteurs peu habités (à localiser)
- Prévoir la création d'un parcours sportif



Exemple de cartographie synthétique de PADD: ENNEVELIN -59

Le contenu du PLU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

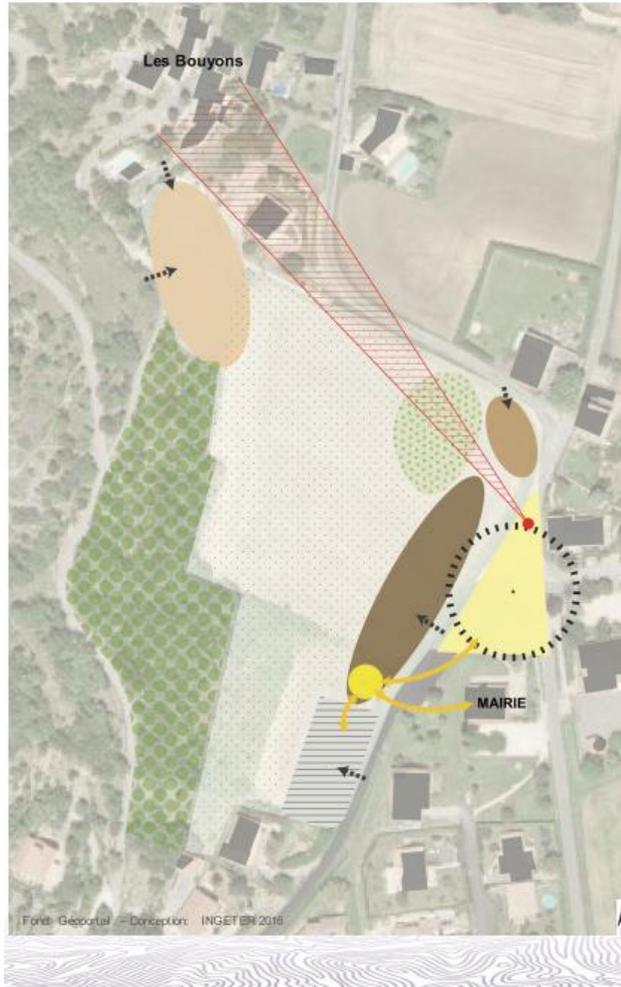


Exemple de cartographie d'une OAP: BACHY -59

Le contenu du PLU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP pour un PLU sur 9 ans



Besoin en logements: 30

- Urbanisation du linéaire Est et de la zone sous les Bouyons.
- Bâti en front-à-rue = façade urbaine
- Aménagement d'une place publique face à la mairie et au monument auxmorts afin de recréer une centralité et un cœur de village
- Logements collectifs en front-à-rue:
 - R+2 par rapport au niveau de la rue: 10 à 12m au faîtage
 - RDC semi-enterré = parkings, locaux techniques, local commercial
 - Façade côté parc en R+1
 - Logements en Rez-de-Jardin avec terrasse voire jardin privatif
- Logements collectifs en angle de rue:
 - R+1 par rapport au niveau de la rue: 8 à 10m au faîtage
- Maisons individuelles, zone sous les Bouyons
 - Conserver une cohérence par rapport au tissu ancien dense des Bouyons
 - RDC à R+1 par rapport au niveau de la rue: 6 à 10m au faîtage
 - Alignement ou second rang par rapport à la rue
- Parking public au Sud, accessible depuis le niveau bas de la rue
- Jardin / espace paysager public, en relation avec la place.
- Cône de vue vers les Bouyons depuis la place publique.
- Espace vert central: zone laissée libre pour une potentielle extension urbaine future

LÉGENDE

Bâti	Espaces publics	Annotations
Collectifs: 16 logements, repartis en petits collectifs de 4 à 6 logements	Place publique	Pôle de centralité
Collectif: 6 logements	Parking	Connexions entre les pôles
Maisons individuelles: 8 à 10 logements	Jardin / espace paysager	Cône de vue à préserver
Bâti existant	Espace vert	Accès privilégiés pour les véhicules depuis la voie publique
Local commercial en RDC, type bistrot de pays.	Coteaux boisés à préserver	

Exemple d'une cartographie d'OAP: SAINT SYMPHORIEN SOUS CHOMERAC -07

Le contenu du PLU

Un règlement

- Graphique dit « zonage »
- Écrit dit « règlement »
- Une liste des emplacements réservés.

Des annexes

- Annexes sanitaires
- Servitudes d'utilité publique
- ...

La concertation se décline tout au long de la procédure

- Affichage de la prescription,
- Panneaux explicatifs (x7),
- Registre,
- 4 Réunions publiques,
- **1 balade urbaine**
- Rencontres avec les parties prenantes du monde équin,
- Questionnaires (associations, entreprises...): disponible en Mairie
- **1 table ronde (PADD)**
- e-PLU (<http://ingeter.fr/lamorlaye>)

Le planning prévisionnel

- Concertation monde équin : février 2016
- Réunion publique #1, procédure : ce jour
- **Atelier PADD avec les habitants : juin 2016**
- Réunion publique de présentation du PADD: Rentrée 2016
- **Balade urbaine: juin 2016**
- Réunion publique sur le projet réglementaire : printemps 2017
- Enquête publique: rentrée 2017
- Approbation: fin 2017

ECHANGE

-

Questions diverses et d'intérêt général

The logo for INGETER, featuring the word "INGETER" in a bold, black, sans-serif font. The text is set against a background of a topographic map with contour lines, all contained within a rectangular border.

INGETER

SIÈGE SOCIAL:

**12C RUE VICTOR HUGO
80440 BOVES
CONTACT@INGETER.FR
TÉL: 03.22.70.05.91**

Agence Nord

**110 rue de Lille
59650 VILLENEUVE D'ASCQ**

Agence Centre Est

**Chemin des Huguenots
CASV - Place Regnault
26000 VALENCE**

A decorative footer pattern consisting of a dense, intricate topographic map with contour lines, rendered in a light purple or grey color, spanning the entire width of the page.