

REVISION DU POS EN PLU
Commune de Corronsac



Réunion publique

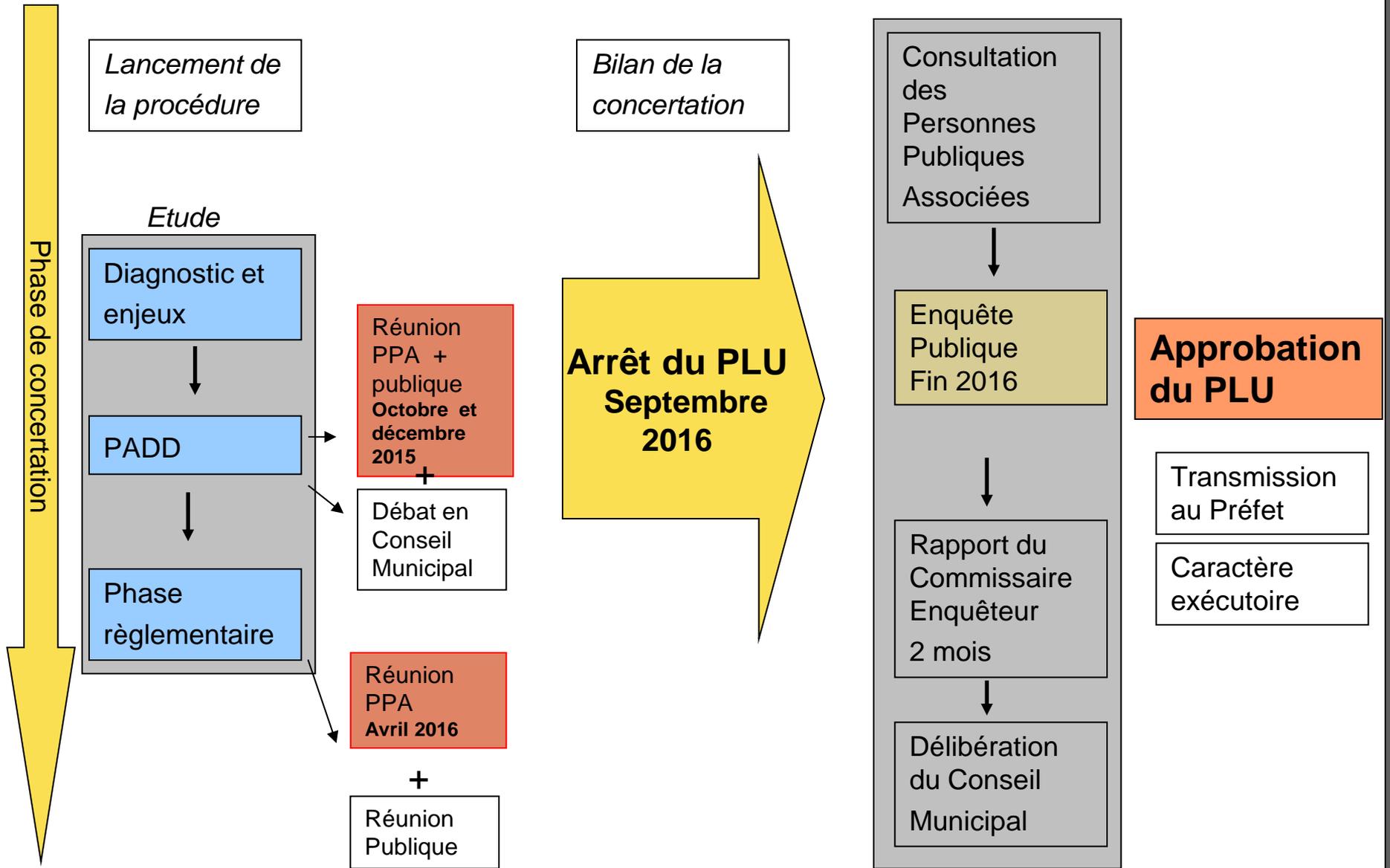
*Présentation des documents
réglementaires du projet de PLU*

5 juillet 2016

Dossier réalisé avec la collaboration
technique du Sicoval



Calendrier de la procédure



Les documents constituant le PLU

Rapport de présentation

= Rapport écrit qui comprend : diagnostic de la commune, analyse des besoins, explication des choix communaux et incidences du projet sur l'environnement

Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

= Projet politique de la commune

Règlement graphique

= Traduction sur un plan cadastral du PADD, avec différentes zones

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

= Principes d'aménagement des secteurs d'urbanisation future

Règlement écrit

= Pour chaque zone du règlement graphique, un corps de règles



Rappel : les orientations du PADD

Le PADD, les grands enjeux pour demain

- **Une croissance démographique programmée :**

se mettre en capacité d'accueillir une population permanente de ménages résidents pour atteindre 1050 habitants à l'échéance 2025, ce qui correspond à un taux d'accroissement annuel de 2,7%.

soit un rythme de production de 8 à 9 logements en moyenne par an, en concordance avec les objectifs du PLH.

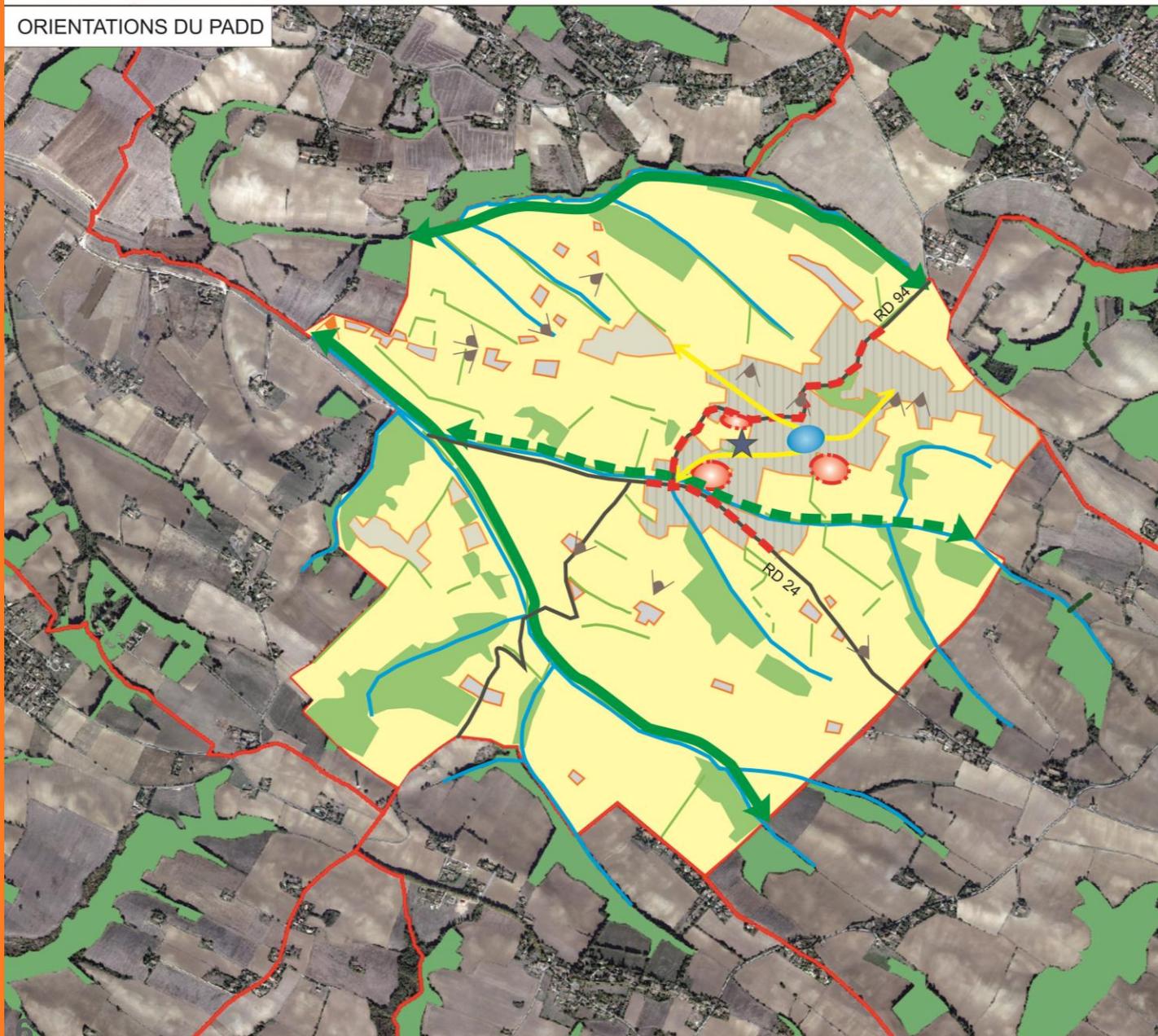
- **Avec une hypothèse de production de logements :**

D'une trentaine de logements en intensification sur la période 2015-2020
D'environ 80 logements en extension après 2020

- **Une limitation de la consommation foncière par :**

- **Une intensification du tissu urbain existant en mobilisant le potentiel foncier disponible du noyau villageois et de ses extensions**
→ Objectif : tendre vers une consommation foncière de 1500m².
- **Dans un second temps (après 2020), une extension de l'urbanisation à vocation d'habitat avec une densité en adéquation avec les préconisations du SCoT proche de 10 à 15 logements par hectare selon la localisation.**

ORIENTATIONS DU PADD



AXE 1 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET DURABLE DE L'URBANISATION

- Valoriser prioritairement les espaces libres au sein du tissu urbain
- Permettre une extension limitée et progressive de l'urbanisation à vocation d'habitat après 2020
- Lutter contre l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles

AXE 2 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET RENFORCER LE LIEN SOCIAL

- Maintenir et développer le pôle d'équipements central, valoriser les espaces publics autour de celui-ci
- Sécuriser les RD dans les traversées de secteurs urbanisés et les entrées de village
- Conforter et développer les liaisons douces connectant le centre et les quartiers

AXE 3 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, BÂTI ET PAYSAGER, PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES

- Préserver et conforter les continuités écologiques
- Remettre en bon état la continuité écologique associée au ruisseau du Cossignol
- Protéger les boisements et les haies
- Maintenir et pérenniser l'activité agricole
- Préserver les vues remarquables
- Préserver le clocher de l'église comme élément de repère visuel

Traduction réglementaire dans le PLU

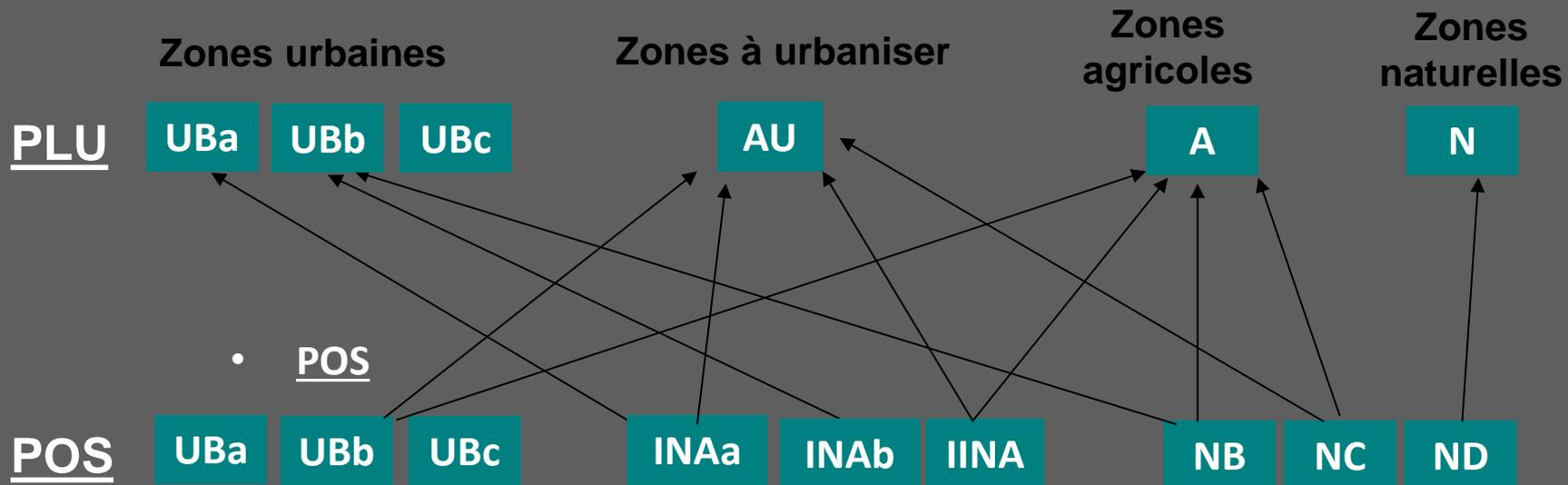
La traduction du projet dans le PLU

A travers :

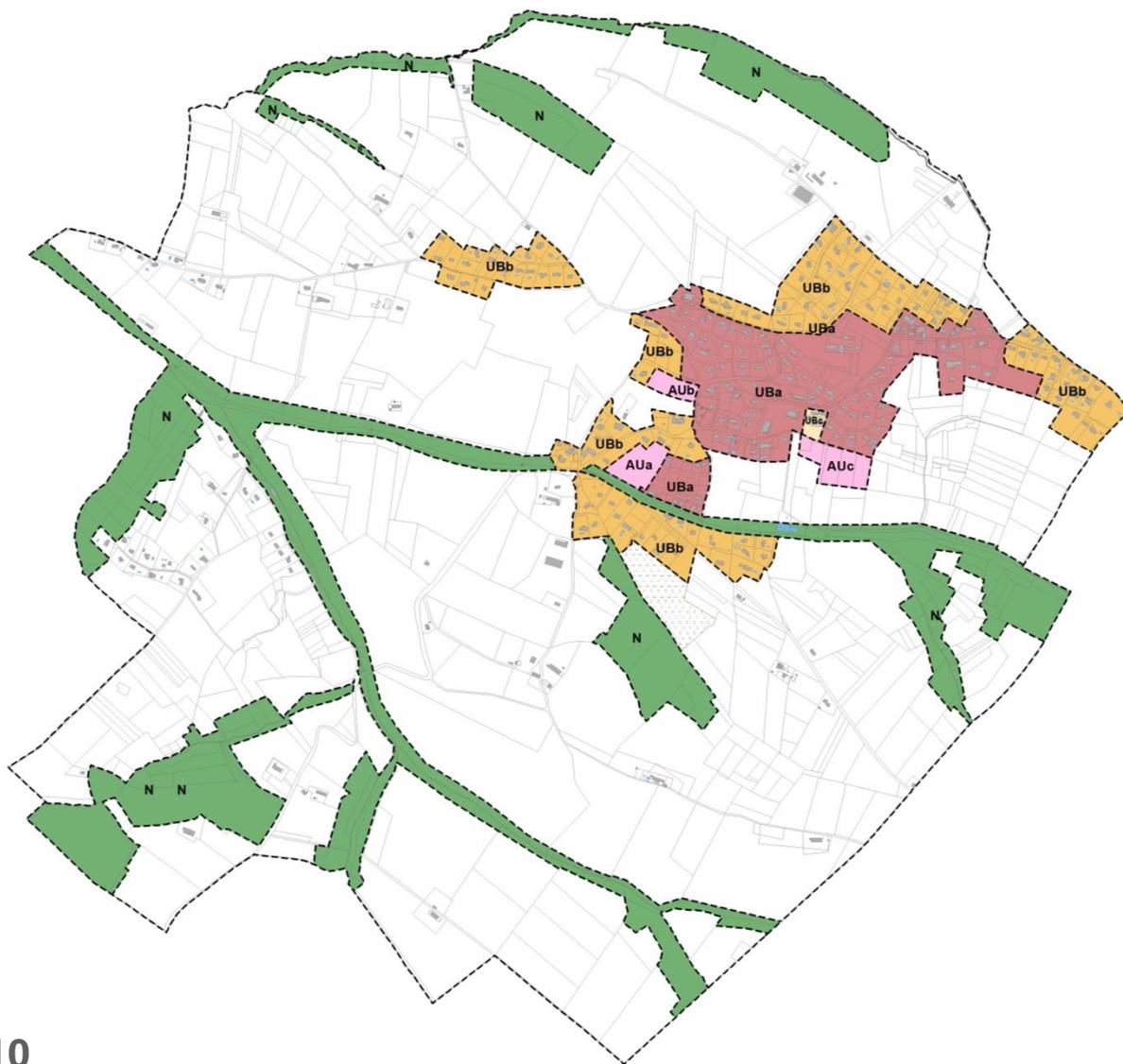
- Un règlement graphique
 - Zones urbaines (U), à urbaniser (AU), Agricoles (A), Naturelles (N)
 - Identification d'éléments à protéger
 - Espaces boisés classés
 - Emplacements réservés
- Un règlement écrit
 - Des dispositions générales
 - 14 articles répertoriant les règles de constructibilité
 - Espaces boisés classés
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le zonage et ses évolutions

Le PLU se décline en quatre grands types de zones : une plus grande clarté par rapport au POS.



Le projet de zonage et ses évolutions



Des secteurs urbanisés redélimités :

■ UBA : centre villageois et extensions en assainissement collectif

■ UBb : extensions périphériques en assainissement autonome → intégration d'un secteur en zone NB au POS

■ UBc : opération récente des jardins de Victor

Des secteurs naturels et agricoles préservés :

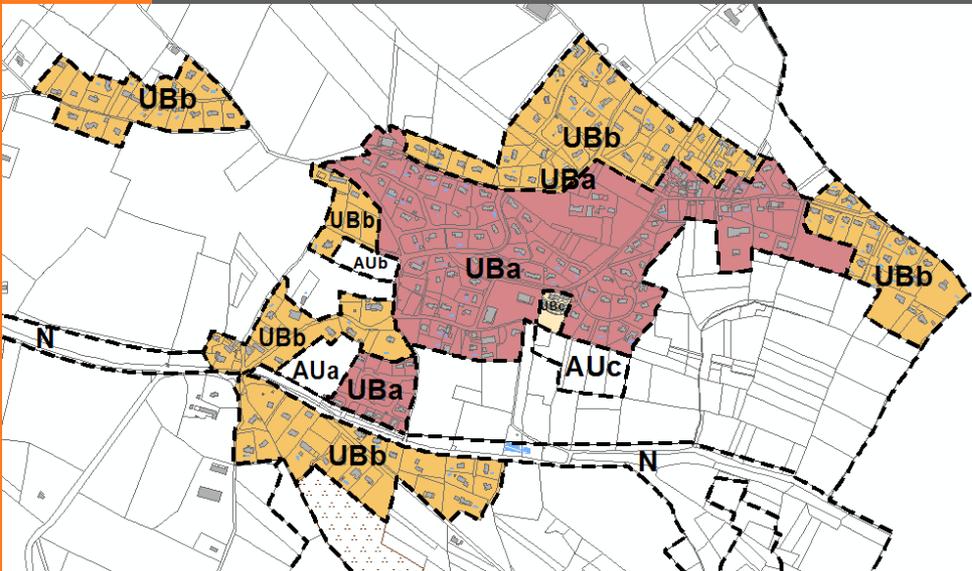
□ A : une zone agricole redélimitée → suppression des zones d'habitat diffus du POS, et reclassement de zones d'urbanisation future

■ N : maintien des continuités écologiques

Des secteurs de projet pour recentrer le développement autour du noyau villageois:

■ AU : secteurs d'urbanisation future (après 2020)

1. Renforcer les zones urbanisées

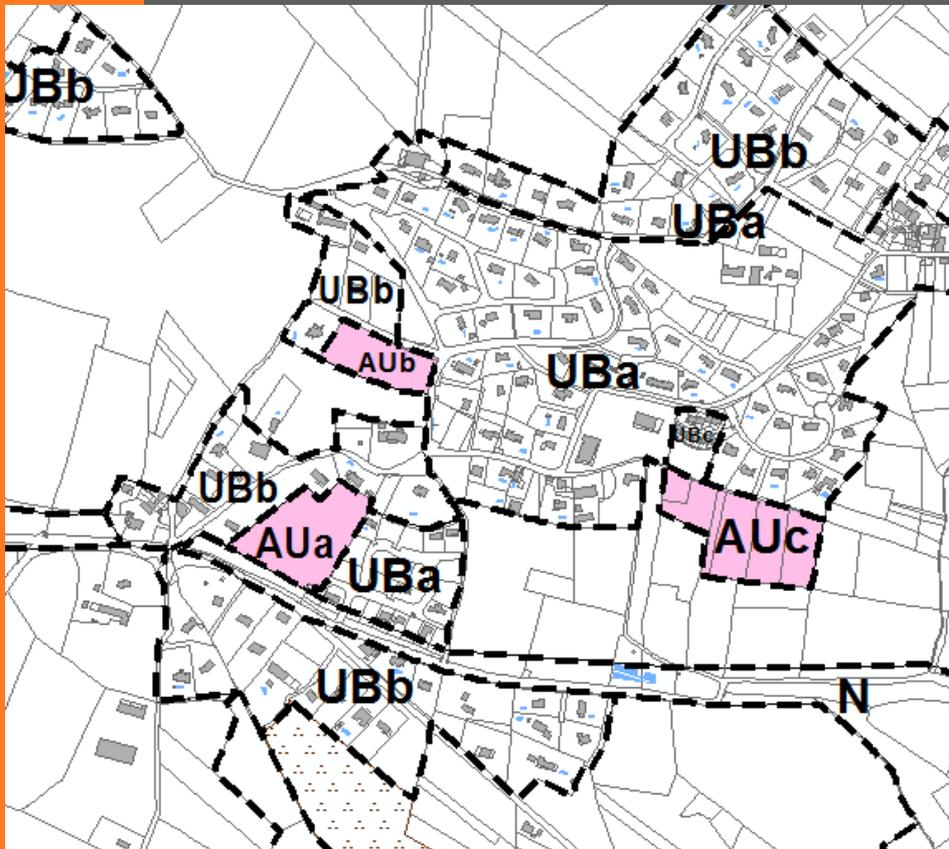


- **3 secteurs urbains** : UBa, UBb, UBc
 - Délimitation UBa / UBb suivant le système d'assainissement
 - UBc : opération des Jardins de Victor
- **Principales règles** :
 - Destinations autorisées : habitat, bureaux, commerces, artisanat...
 - Recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies,
 - Recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives en UBa et UBb,
 - Implantation d'une limite séparative à l'autre en UBc,
 - Hauteur limitée à 8 mètres et R+1,
 - Emprise au sol du bâti : 50 % maximum
 - Espaces libres : 10% d'espace vert minimum

Orientations d'Aménagement : secteur du château de Beauregard



2. Permettre un développement recentré et maîtrisé

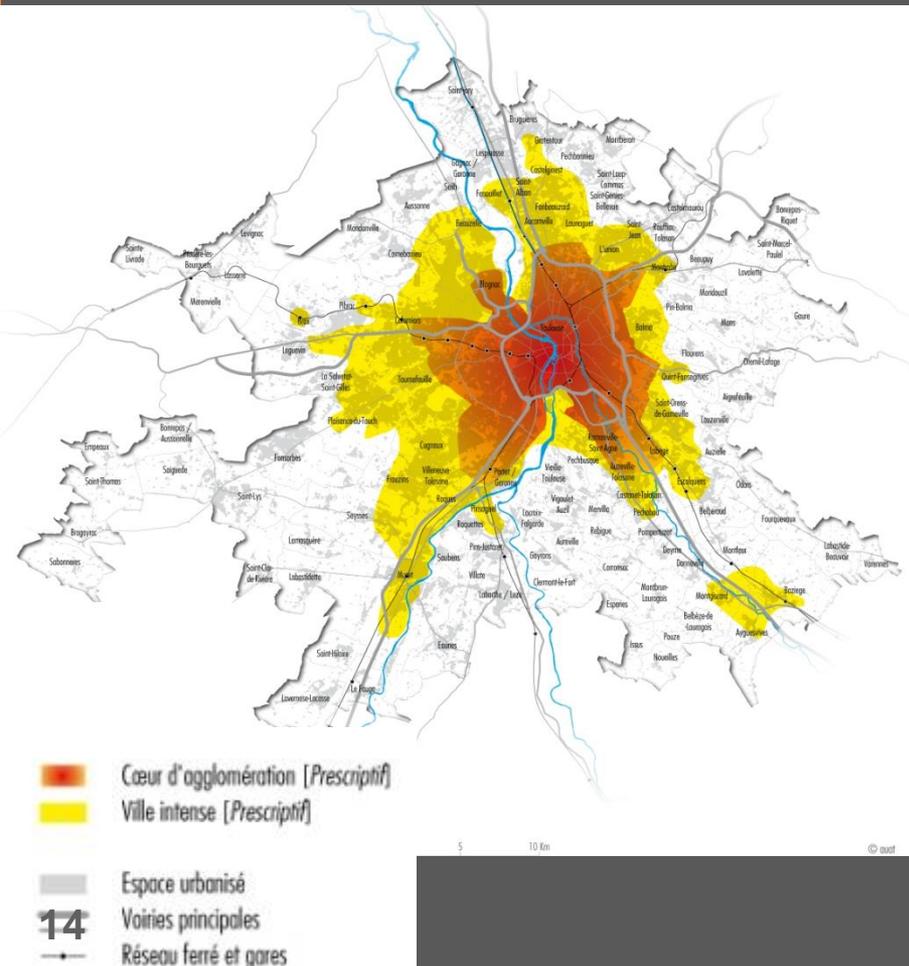


- Un potentiel de 4 ha de zones à urbaniser phasé en cohérence avec le ScoT (après 2020)
- Un règlement et des orientations d'aménagement permettant une continuité urbaine

...en cohérence avec le SCOT

Corronçac située en secteur de développement mesuré :

L'urbanisation doit concerner prioritairement les secteurs à proximité des noyaux villageois ou desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants.



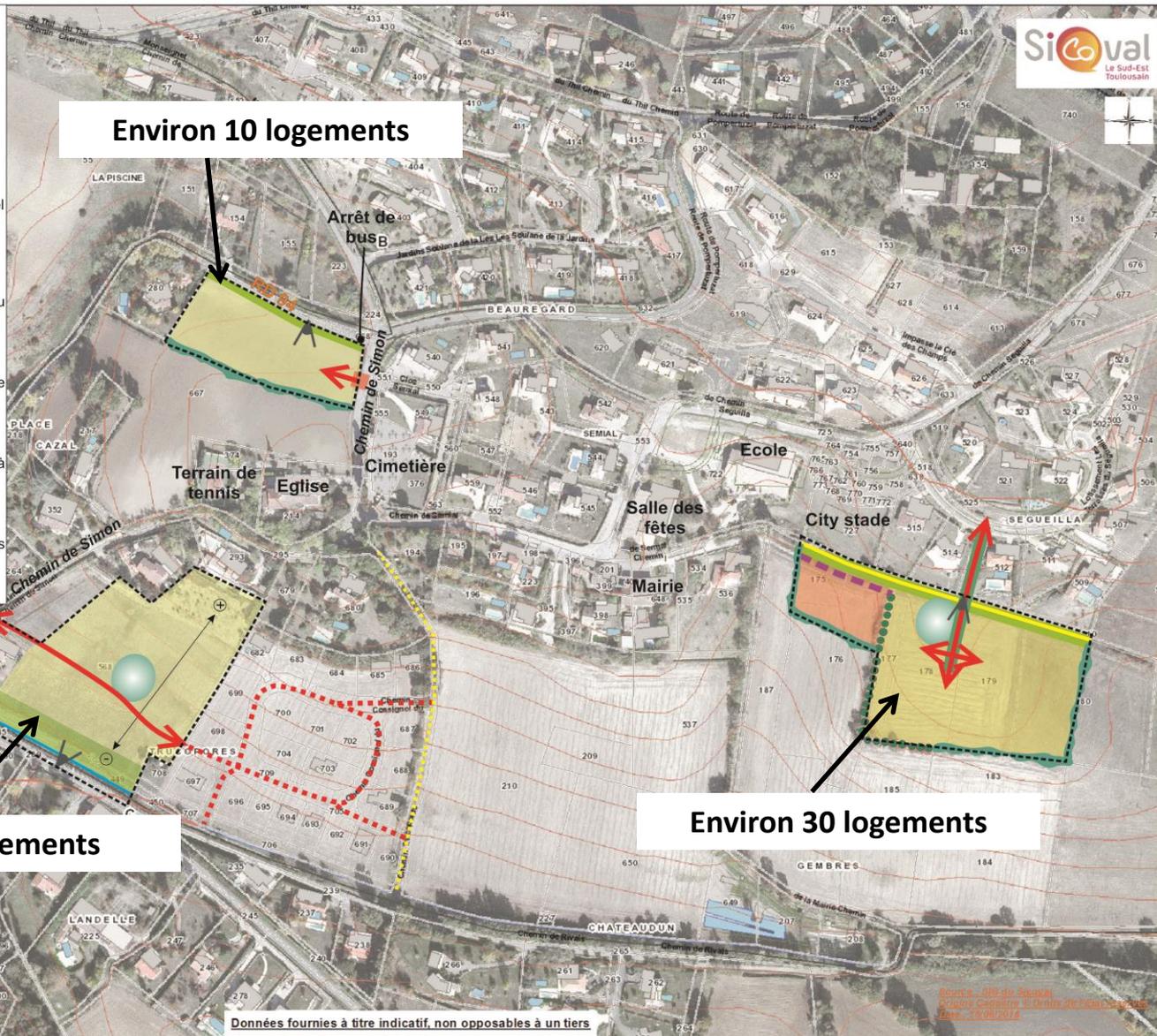
La commune dispose de 13 à 14 de potentiel d'extension consommable avant 2030. La moitié de ce potentiel est consommable d'ici à 2020 soit 6 à 7 ha.

→ L'ensemble de ce potentiel a été mobilisé d'où des zones à urbaniser après 2020.

Orientations d'Aménagement : secteurs d'extension urbaine

LEGENDE

-  Principe de desserte et d'accès
-  Principe de liaison douce à conforter
-  Chemin de randonnée existant
-  Voirie existante
-  Carrefour à traiter
-  Secteur à dominante d'habitat individuel
-  Secteur à dominante d'habitat groupé
-  Alignement sur emprise publique
-  Relief à intégrer dans la composition du projet
-  Perspective visuelle à préserver
-  Traitement paysager de la voie de desserte à réaliser
-  Espace vert à créer
-  Bande verte non constructible à préserver
-  Arbres / haie à préserver
-  Traitement paysager des franges urbaines à réaliser
-  Périmètre de l'OAP



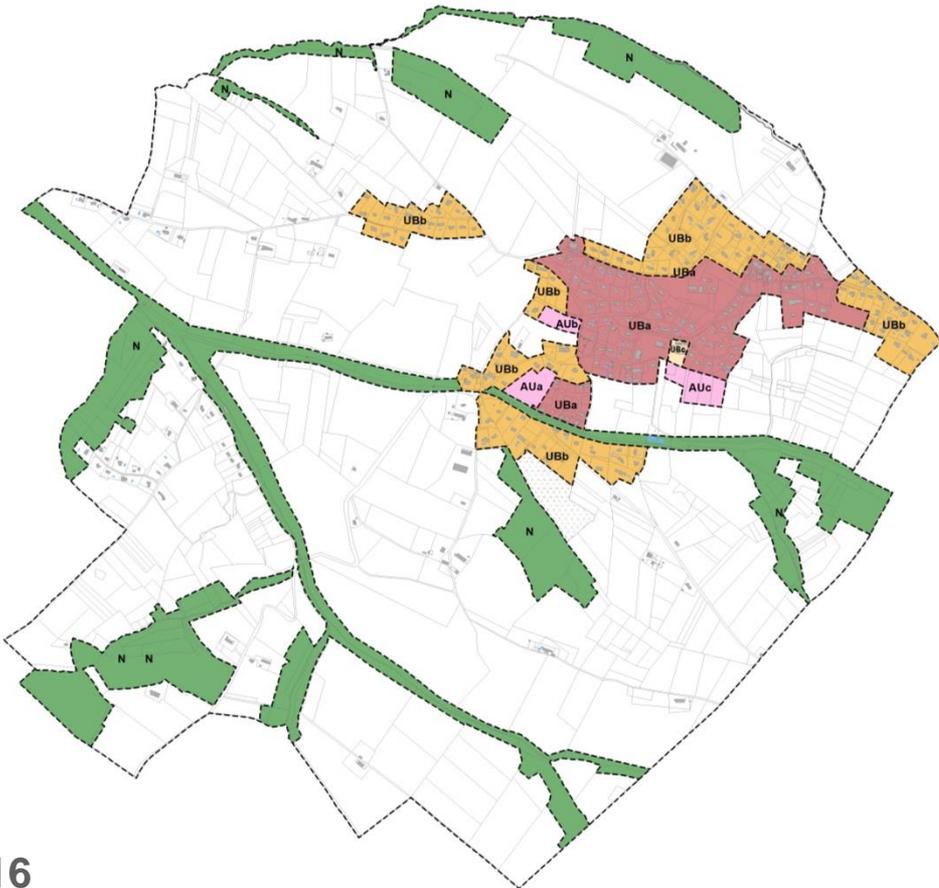
Environ 10 logements

Environ 30 logements

Environ 30 logements

Données fournies à titre indicatif, non opposables à un tiers

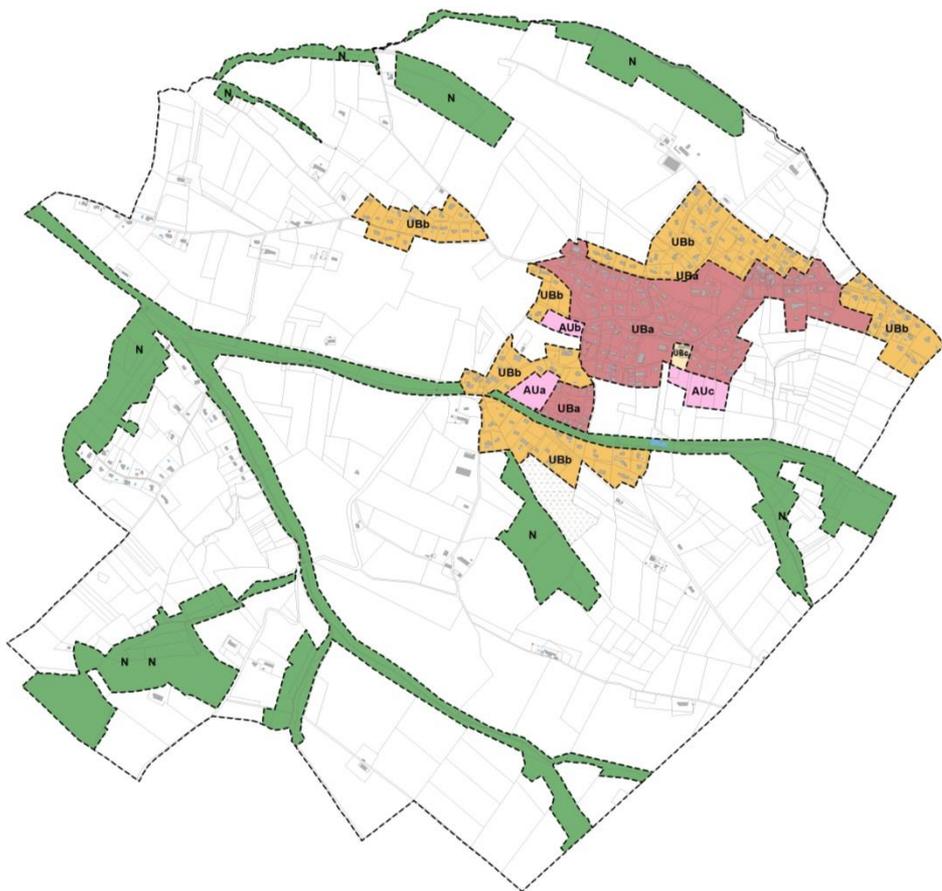
3. Protéger les espaces agricoles



La zone A :

- o Une grande zone A affirmée et très peu morcelée, volonté de garantir la pérennité de l'activité agricole
- o Des règles permettant la préservation des espaces agricoles :
 - *accueil de nouvelles constructions strictement liées à l'activité agricole,*
 - *possibilité d'extension des constructions existantes et de réalisation d'annexes*

... en cohérence avec le SCOT



-  Espace agricole protégé [Prescriptif]
-  Espace agricole préservé
-  Espace naturel protégé [Prescriptif]
-  Espace naturel préservé
-  Espace urbanisé

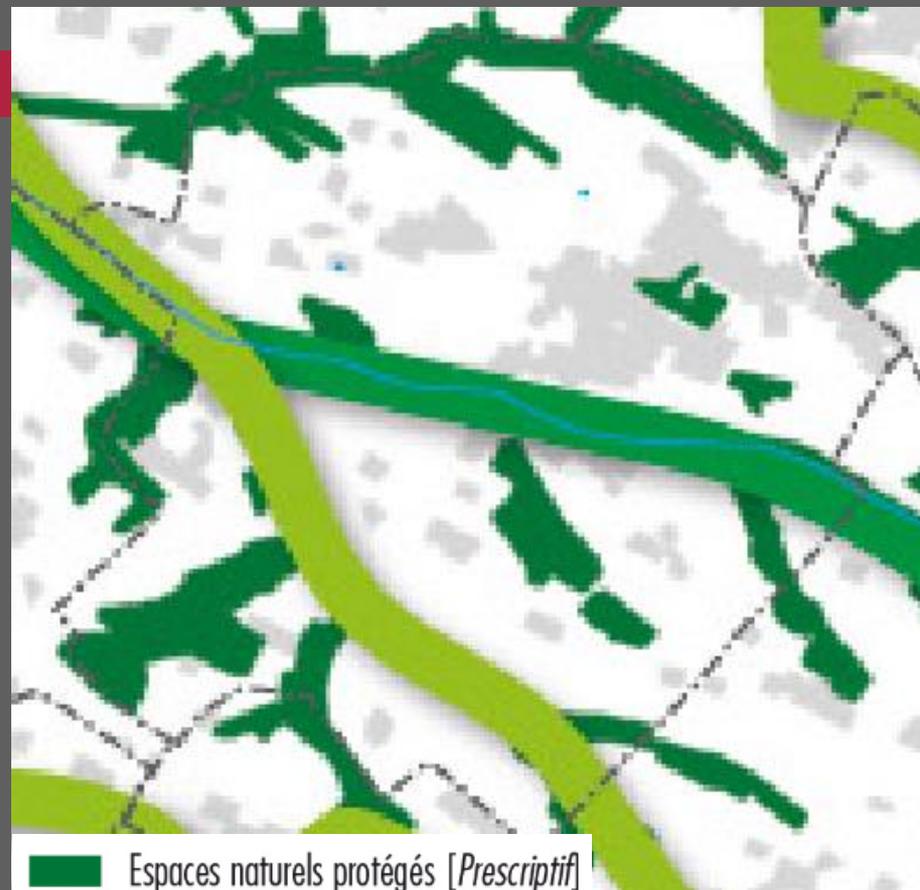
4. Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques



La zone N :

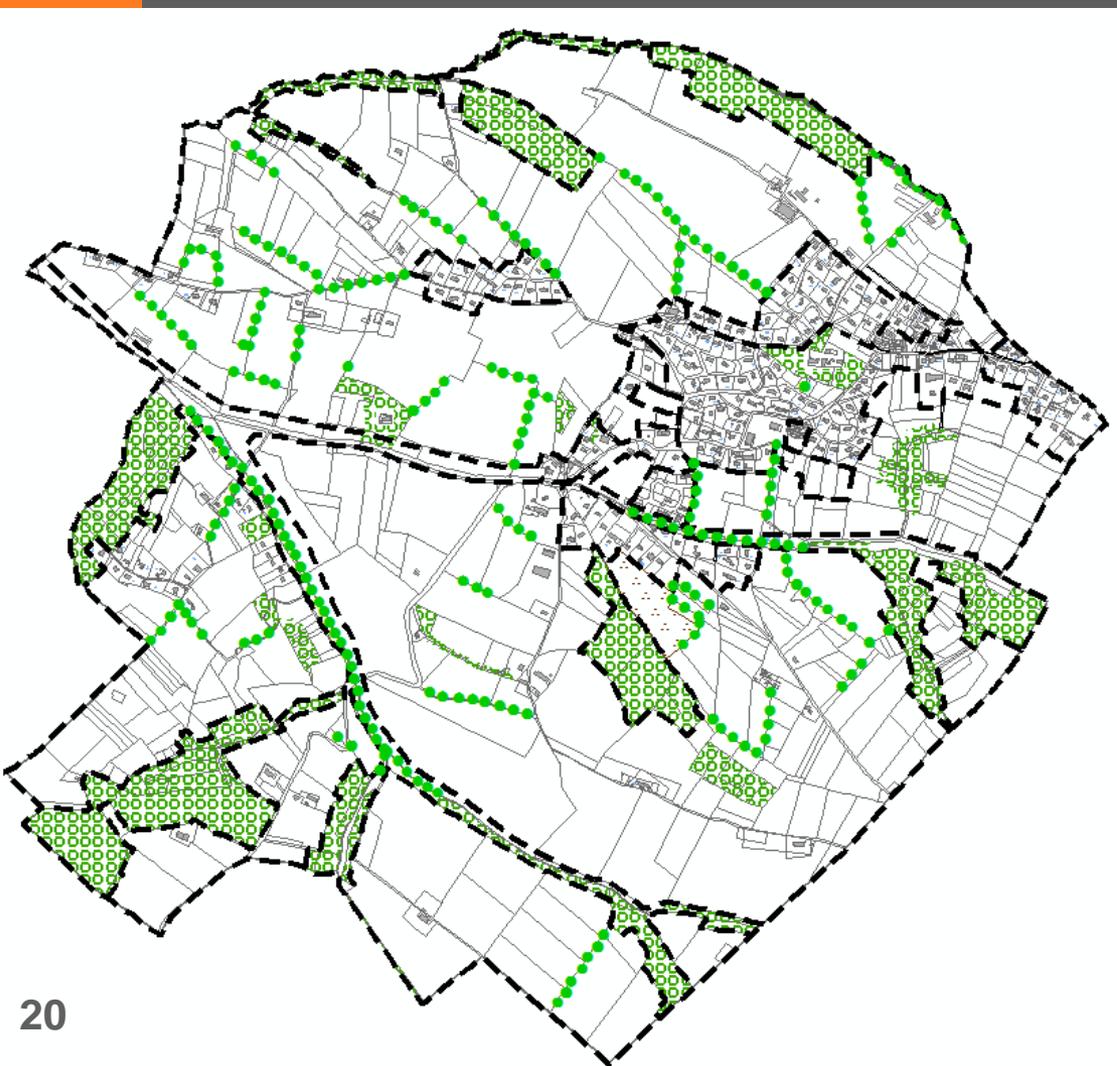
- Classement des principaux ruisseaux et des boisements associés en zone N
- Des règles permettant la préservation des espaces naturels :
 - *accueil de nouvelles constructions strictement liées à l'exploitation agricole ou forestière ou ouvrages techniques*

... en cohérence avec le SCOT



-  Espaces naturels protégés [*Prescriptif*]
-  Continuités écologiques [*Prescriptif*]
-  Liaisons vertes et bleues [*Prescriptif*]

4. Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques



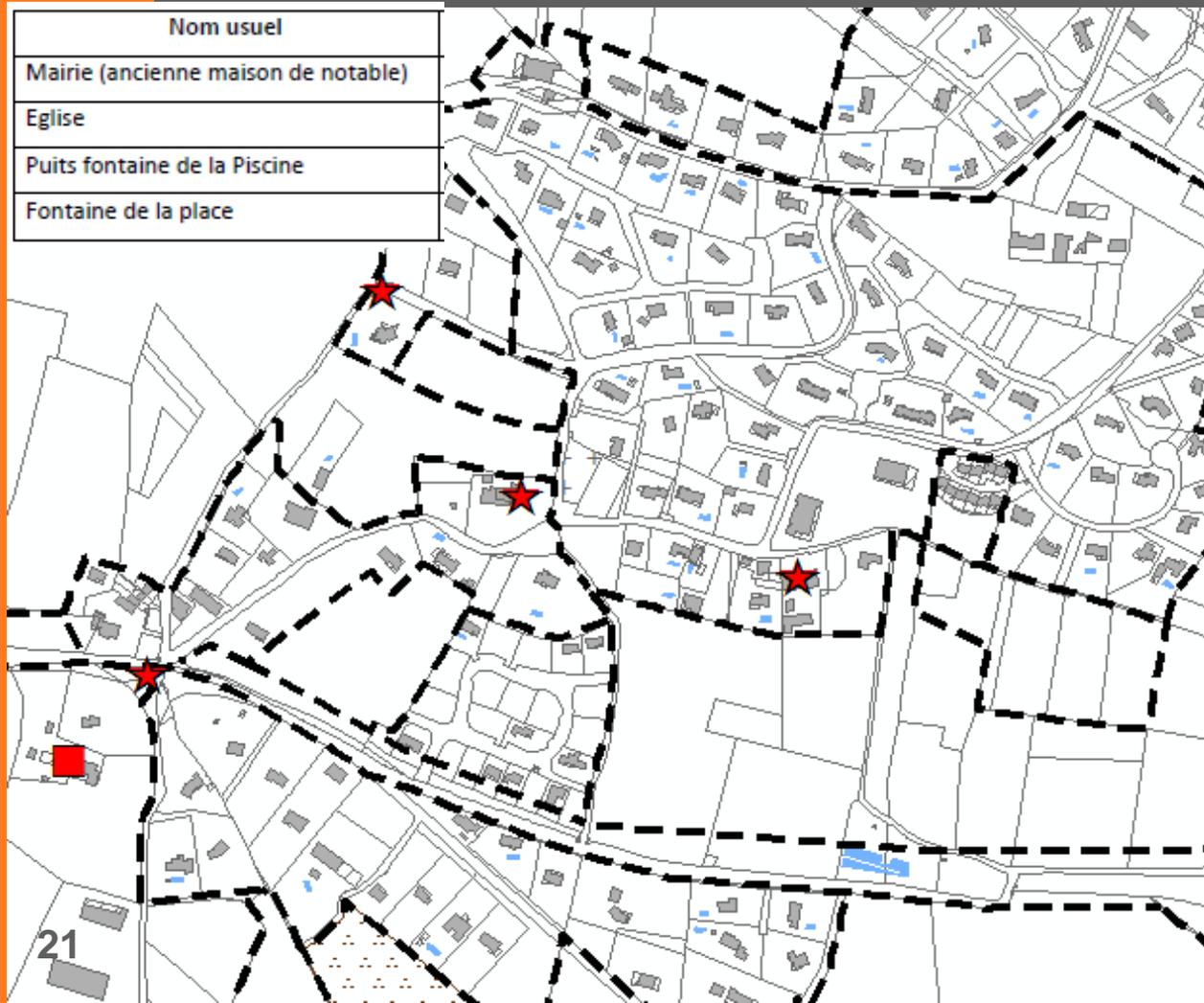
Les espaces boisés classés (EBC) :

Les défrichements sont interdits

Protection des haies et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ::

tous travaux et aménagements pouvant leur porter atteinte sont interdits.

5. Protéger le patrimoine local

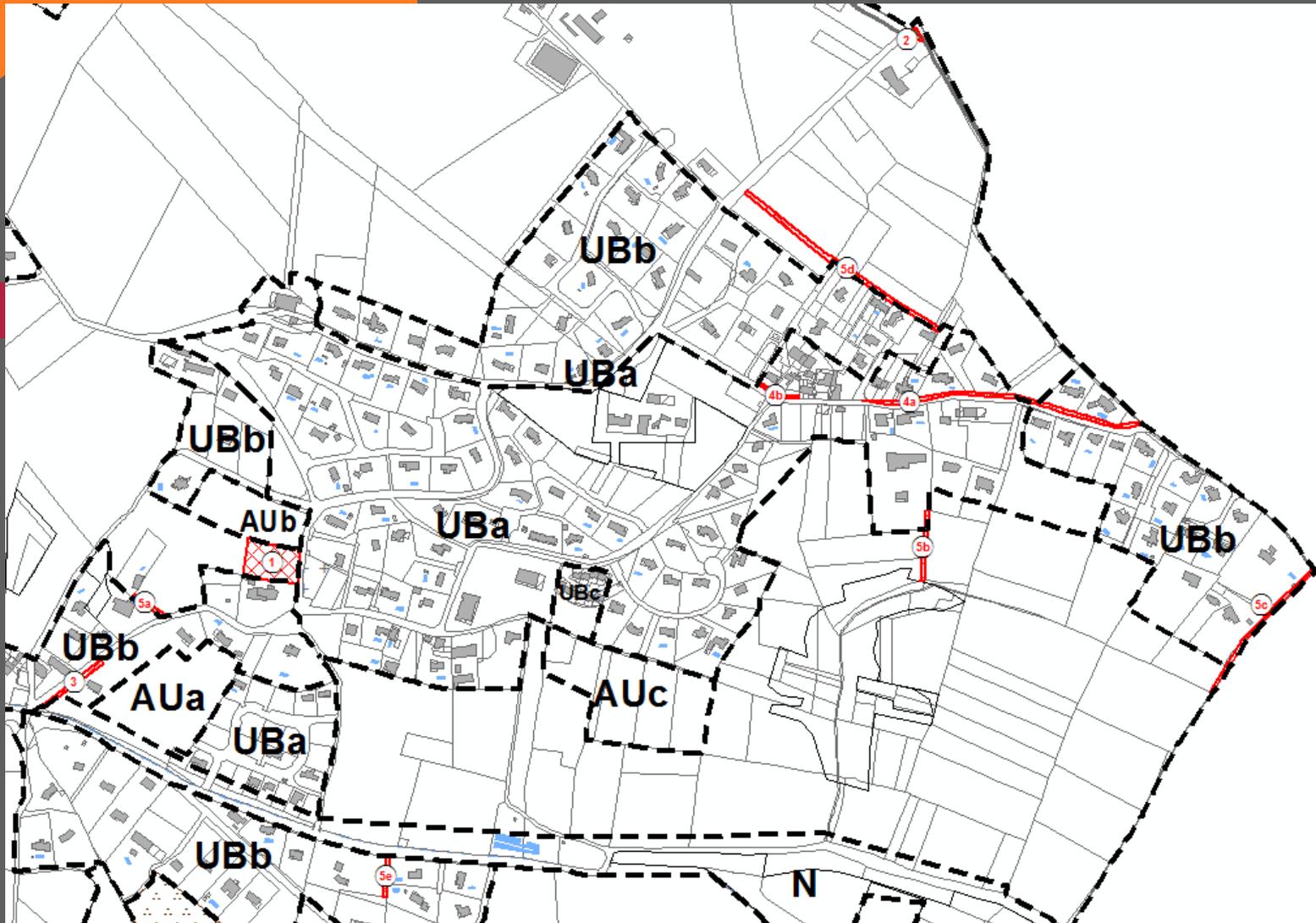


**Protection d'éléments bâtis
au titre de l'article L.151-19
du code de l'urbanisme :**

*Aucune intervention ne doit
porter atteinte à l'intégrité
de ce patrimoine*

*Toute intervention doit
contribuer à assurer sa
protection et sa mise en
valeur*

Les emplacements réservés



Libellé	Numéro
Création espace vert et espace de stationnement	1
Traitement de carrefours et élargissements de virages du R.D. 94	2
Création de voie	3
Elargissement de voirie	4a et 4b
Fossé mère pour assurer l'évacuation optimale des effluents épurés	5a à 5e

Bilan des surfaces

	POS	PLU
Zones urbaines	<i>UBa, UBb, Ubc et NB</i> 64,8 ha (53,5 hectares et 511,3 ha)	<i>UBa, UBb, UBc</i> 65,5 hectares
Zones d'urbanisation future ouvertes	<i>INA</i> 3 ha	<i>AU (ouvertes après 2020)</i> 4,1 ha
Zones agricoles	<i>NC</i> 550,2 hectares	<i>A</i> 464 hectares
Zones naturelles	<i>ND</i> 13,7 ha	<i>N</i> 103 ha
Zones d'urbanisation future fermées	<i>IINA</i> 6,7	