PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ZONAGE

RÉUNION PUBLIQUE DU 11/06/16

RÉUNION D'INFORMATION ET DE CONCERTATION

- Information sur le zonage approuvé le 12/05/16 par le Conseil Municipal
  - Rappel du contexte, des enjeux, de la méthode (P. Doumerc)
  - Présentation du zonage retenu (graphiques, éléments de Règlement,…) - P. Millasseau
- Débat, concertation, écoute des arguments de chacun

  → la Commission PLU et le Conseil Municipal analyseront ensuite ce qui se sera échangé

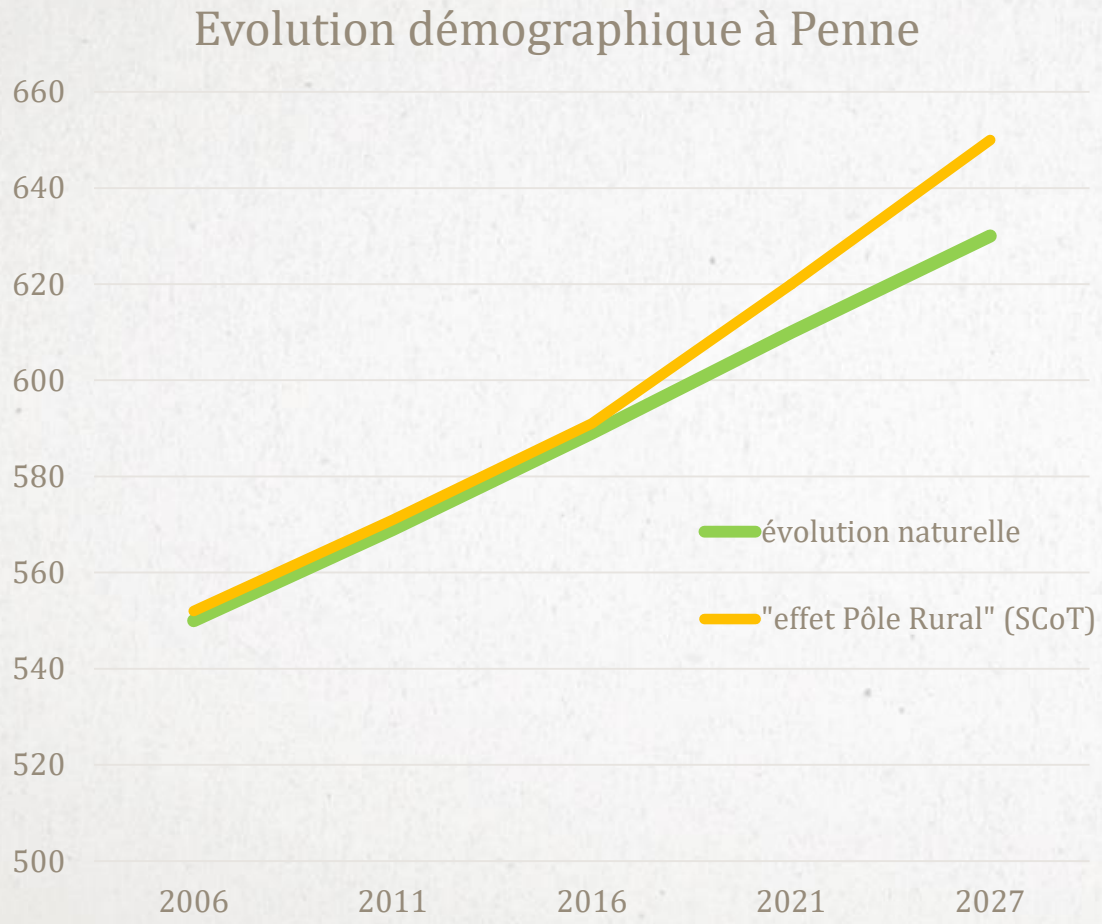
PLU : OÙ EN SOMMES-NOUS

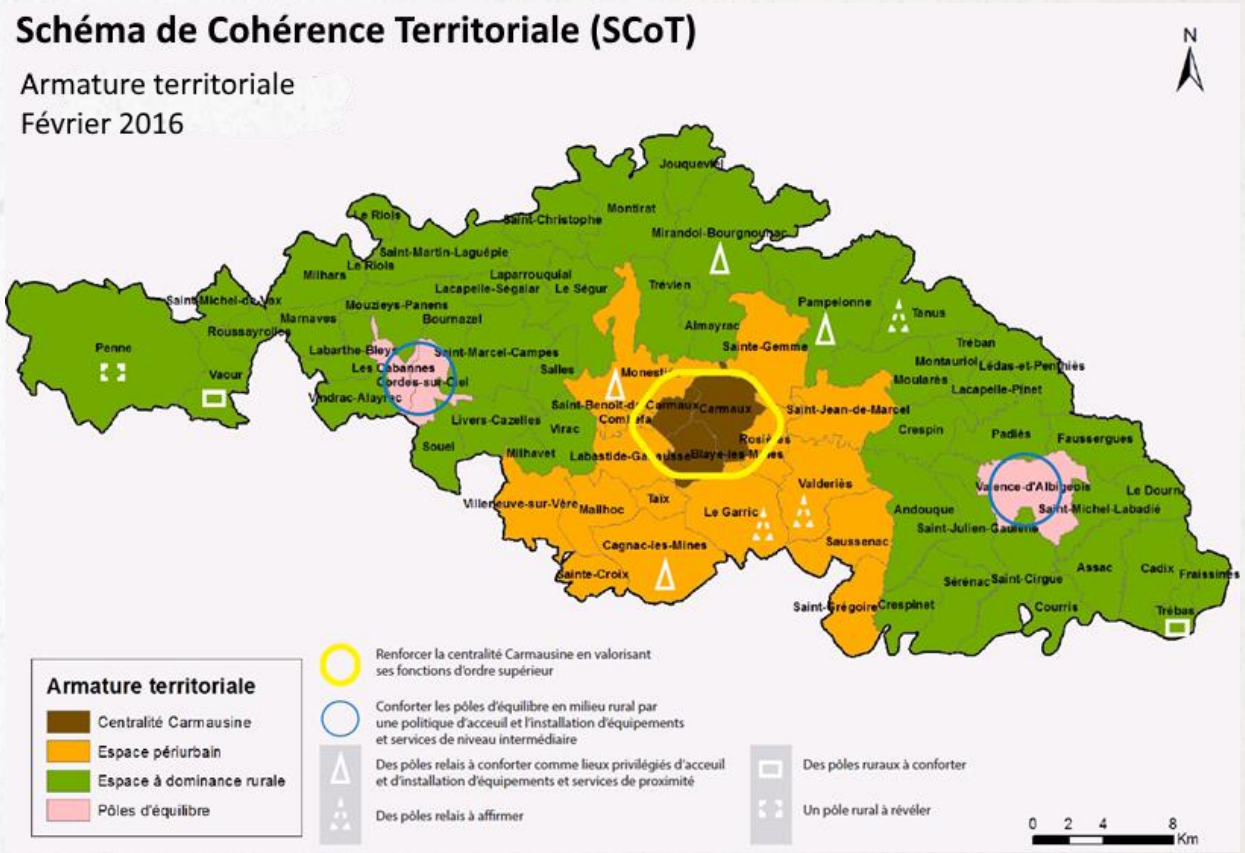
- Le PLU
  - Organise l'espace de la commune et fixe des règles d'urbanisme
    - le POS traitait de l'extension urbaine
    - le PLU ajoute les dimensions de protection de l'environnement et de développement durable
  - Comprend plusieurs documents
    - dont le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui définit les grandes orientations
    - dont le Zonage graphique (point central de la réunion de ce jour), et le Règlement
- La concertation est un élément important de l'élaboration du PLU
  - Avec les Partenaires Publics (rencontre du 4 avril 2016,…)
  - Avec les pennols
    - la 1° Commission était « ouverte » et a fait un travail de fonds qui a été utile aux deux autres
    - un Registre est à la disposition de chacun, pour remarques et suggestions
    - plusieurs Permanences ont été tenues, sont toujours d'actualité, sur demande
    - aujourd'hui 2° réunion publique (sur le Zonage) ; la 1° avait porté sur le PADD en mai 2012
    - Enquête Publique avec Commissaire Enquêteur, avant l'adoption définitive du PLU

HABITAT, CONSTRUCTION : QUELLES POSSIBILITÉS AVEC UN PLU

- Cas des habitations existantes (580 à Penne)
  - Possibilité de rénovation, d'extension mesurée, de construction d'annexes et de piscines
    → voir Règlement pour précisions modalités
- Cas des granges en pierres et autres bâtiments remarquables
  - Changement de destination possible (si réseaux, pas de gêne pour l'activité agricole,…)
    → inventaire en cours
- Cas des nouvelles constructions
  - Zones urbaines : il y a les réseaux, on peut continuer à construire
  - Zones à urbaniser : progressivement, ou dans le cadre d'une opération d'aménagement
  - Zones agricoles : activité agricole, logements d'agriculteurs, services publics, STECAL
  - Zones de protection de la nature

COMBIEN D'HABITANTS DANS 10 ANS (1)





COMBIEN D'HABITANTS DANS 10 ANS (2)

- Population permanente en 2016 : 589 habitants
- Hypothèse de prolongement naturel de la courbe démographique à 2027 : 630 hab.
  → soit 41 habitants de plus en 10 ans
- En fait, la demande de logements à Penne est plus forte que l'offre
- Et la croissance démographique est une garantie de développement de la commune
- Nous avons fait reconnaitre Penne comme « Pôle Rural », dans le SCoT
- Nous devrions pouvoir viser une cible de 650 habitants permanents dans 10 ans

COMBIEN DE LOGEMENTS À CONSTRUIRE EN 10 ANS

- En 2016, 589 hab. vivent dans 280 logements principaux
  → taux d'occupation : 2,1 pers./logement
- Taux d'occupation des logements dans 10 ans : 2,05 pers./logement
  → nombre de logements principaux nécessaires dans 10 ans : 317 (650/2,05)
  → soit 37 logements de plus qu'aujourd'hui
- Nombre de résidences secondaires à prévoir sur 10 ans : 15
- D'où la prévision de 52 logements supplémentaires pour 2027
  - 10 pourraient être liés à du changement de destination, ou à de la vacance
  - 42 logements pourraient être construits
- Surface nécessaire pour construire 42 logements : environ 8,5 ha
  → compris voiries, équipements, espaces publics, mixité urbaine (services, commerces,…)

COMMENT RÉPARTIR CES 8,5 HA DANS LA COMMUNE

- Pour l'Etat (DDT) la répartition doit se faire entre le bourg et 1 hameau
- Inadmissible bien sûr… nous proposons le bourg et 9 hameaux
  → projet adopté par le Conseil Municipal du 12 mai 2016
- Notre approche tient compte de la règlementation
  → plusieurs lois traitant de l'urbanisme, de l'environnement, de l'agriculture,…
- Elle s'appuie sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
  → c'est le document qui définit les objectifs du PLU local
  → il a été adopté à Penne par le Conseil Municipal du 8 mai 2012

D'OÙ LES CRITÈRES POUR LA RÉPARTITION DES CONSTRUCTIONS

- Des critères de développement durable
  - Développer un projet de politique publique
    - Favoriser le développement des services à la population
    - Protéger les terres agricoles, lutter contre l'étalement urbain et le mitage
    - Densifier l'habitat (« dents creuses », réduction de la taille moyenne des parcelles)
    - Soutenir les dynamiques de lien social
    - Favoriser le rapprochement entre l'habitat et le lieu de travail
  - Préserver le patrimoine environnemental, paysager, architectural
- Des critères liés à l'état des réseaux (voirie, eau, électricité, assainissement,…)
- Des critères liés au soutien à l'activité économique locale
    - Préservation du potentiel d'activité agricole
    - Création de 2 petites zones artisanales + STECAL d'artisans
    - Ne pas gêner l'activité liée au tourisme
    - Création de zones de loisir