

PREMIER RV AVEC URBA PRO
LE 16 JANVIER 2015

William Morassut bureau d'études Urba Pro créé en 2004 avec paysagiste Mr Laroche.

Arcadie créé en 1970.

Naturae pour les expertises.

Calendrier : durée 4 mois diagnostic/évaluation
3 mois de travail technique + 1 mois APH

Le diagnostic est effectué à partir de :

- Etude paysage/ limites urbaines/utilisation espace public/ hameau
 - Densité démographique/capacité d'accueil
- Aspect écologie/état initial de l'environnement/ biotechnologie
- Réseaux/équipements réflexion sur programmation sur le futur

Pas de PPRI.

« schéma des eaux pluviales » possible d'avoir à le réaliser.. l'Agence de l'eau subventionne étude du ruissellement

« Schéma directeur d'alimentation d'eau potable » à lancer.

Maitriser les problèmes et avoir identifié les solutions

Travail engagé avec CEREG.

Voir les extensions de réseaux.

Après mars gestion des pc.

Attente logiciel.

Données IGN n-1 si doc de 2009 données de 2008 voire 2007

Demander Cadastre DGI le plus actuel possible

Voler « biodiversité » n'existait pas il y a dix ans.

Etudes du Parc, Natura 2000, ZNIEFF peuvent être utilisées.

Sur le logement :

Faire le point, objectif de densification, répondre sur la consommation du projet
PLU

Etude du besoin en stationnement

Bilan des capacités : heure de pointe etc..

Aborder les thématiques, les prioriser et les étaler dans le temps.

Diverses questions :

lotissements : pic de PC en 2006/2007/2008

Manque de parcelles

Soit maîtrise communale de l'urbanisme ou des petits opérateurs

5% de création de logements sociaux pour arriver à 20% « prochainement » 30%.

Plan local de l'habitat

Justifier d'une politique d'habitat

Si location de logement conventionné de particuliers, cela est comptabilisé...

chercher le fichier ARS ou INSEE

Dans production de nouveaux logements tout doit être aux normes « handicapé ».

Actuellement pas énormément de terrain libre pour construction.

Zone d 'aménagement différé : dans des zones agricoles ou naturelles, si projet de développement, on peut geler le prix du foncier mais obligation d'acheter.

Dans secteurs futurs d'aménagement Contraintes ERDF : éléments de connaissance pour diagnostics réseaux sont chers.

Si un aménagement mis en commun de particuliers, 1 pétitionnaire ou la commune peut porter le projet
Si rétention de foncier, des moyens existent au final l'expropriation. Prix fixé par le service des Domaines.

PADD - durée 3 mois

D'ici le début d'été

PADD cœur du projet politique

- Mise en adéquation des réseaux/ réflexion sur le financement
- Mettre en œuvre une stratégie

Au regard de la dynamique dans l'APH

Vote en conseil

En parallèle, pré zonage, identification de l'architecture du zonage

Définir des enjeux ensemble

En 3 réunions, 1 par mois, travailler sur les grandes thématiques, urbanisme, environnement et synthèse/validation

Travail en ateliers ou en assemblée avec le comité de pilotage avec CGI, la DDTM, le Parc avant le débat en Conseil municipal

Mieux de faire réunion de finalité du PLU en Conseil municipal avec Urba pro.

On tend sur une réflexion sur les PLU avec des équipements plus globaux.

Mobiliser les ressources, cibler les études environnementales.

En parallèle : L'évaluation environnementale : l'impact des choix que l'on fait, choix des secteurs à développer, études.

Projet voit le jour en cours de PADD : ex : camping en zone à urbaniser ou les STECAL zone naturelle à construction limitée - avis de la consommation des espaces agricoles CDCEA .

3 rencontres APH :

- reconnaître ce qui est important, espace public équipement
- paysage, patrimoine + environnement
- agriculture

Vigilance sur plan de sauvegarde

Sur les habitations légères ou démontables : tjrs la même obligation, pas autorisés dans l'espace naturel et agricole

Plus le droit d'extension dans zone agricole si pas utiles à l'exploitation.

Dans les hameaux, on peut donner du droit à construire.
Si constructions à caractère patrimonial, on peut inclure, le particulier peut aménager avec concept autonome.

AVAP droit de la construction - *aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine-*

CAUE aide dans la conception des projets, a un rôle de conseil.

*Enquête d'utilité publique après validation en Conseil Municipal
1 mois pour désigner 1 enquêteur, 1 mois d'enquête, 1 mois de rendu*

**UN AN POUR LE PROJET
PUIS PHASE ADMINISTRATIVE - 8 mois de traitement
Pour nous, attente de réponse**

Mardi 24 Février à 14h30

- *présentation de tout ce qui traite de l'urbanisme, socio-économie, socio-démographie avec le Comité de pilotage, Conseil Gl, DDTM*

Mardi 31 mars à 14h30

- *réunion paysage, patrimoine, environnement, avec le Parc et Comité de pilotage*

