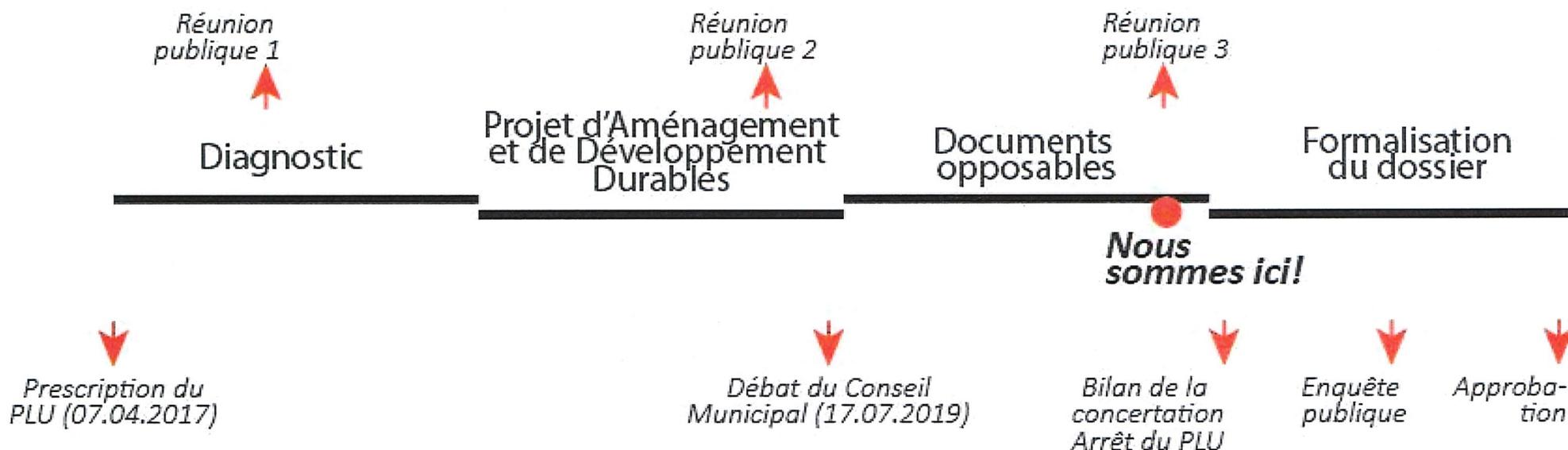

Réunion publique
Première partie

20^{juin} **2022**

LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Procédure de révision du PLU approuvé en 2004

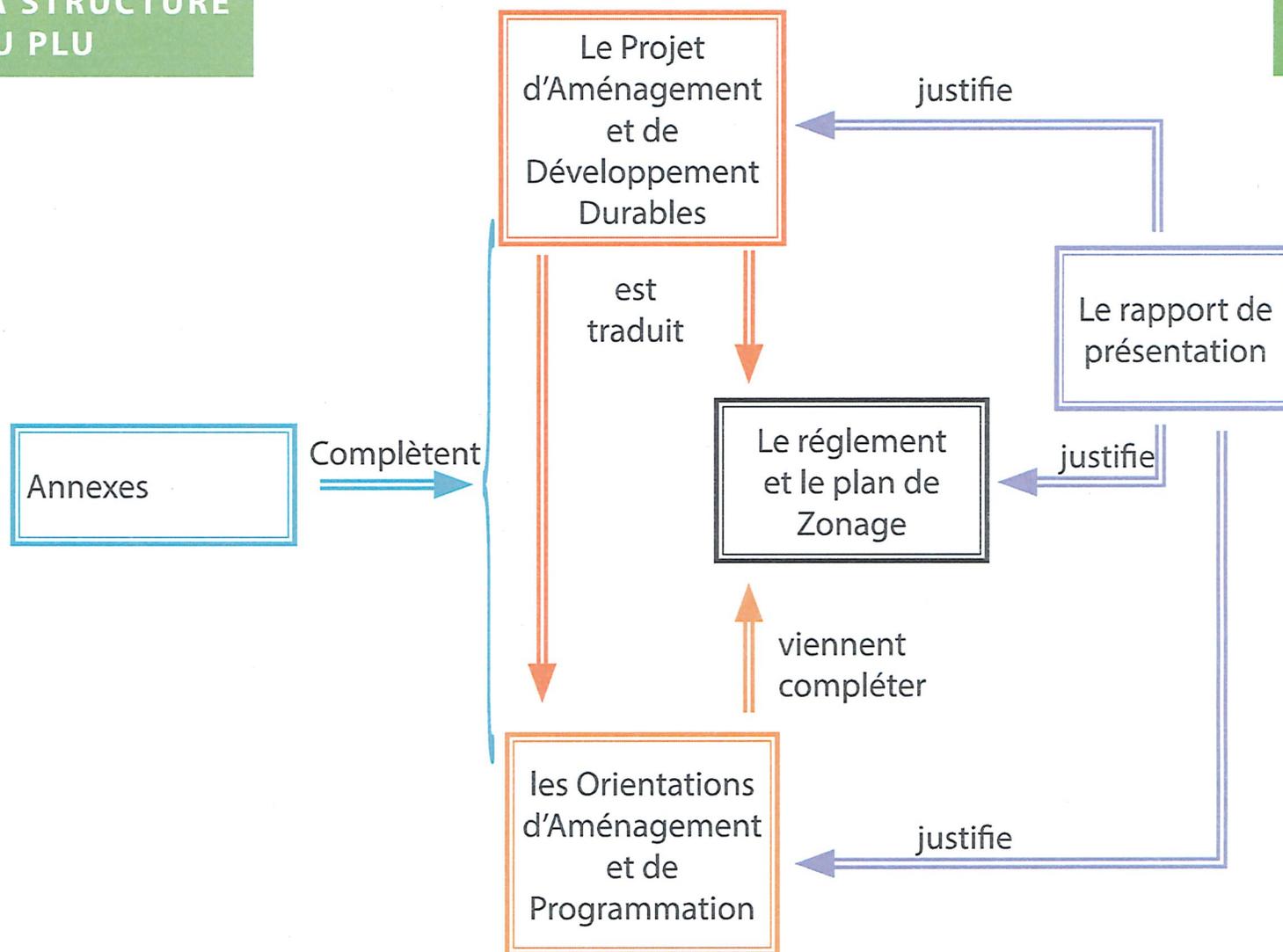


Modalités de concertation :

- affichage délibération de prescription
- Plusieurs réunions publiques
- Registre en mairie
- Possibilité d'écrire au maire
- Site internet et mise en ligne des compte-rendus de travail
- Articles dans presse et bulletin municipal

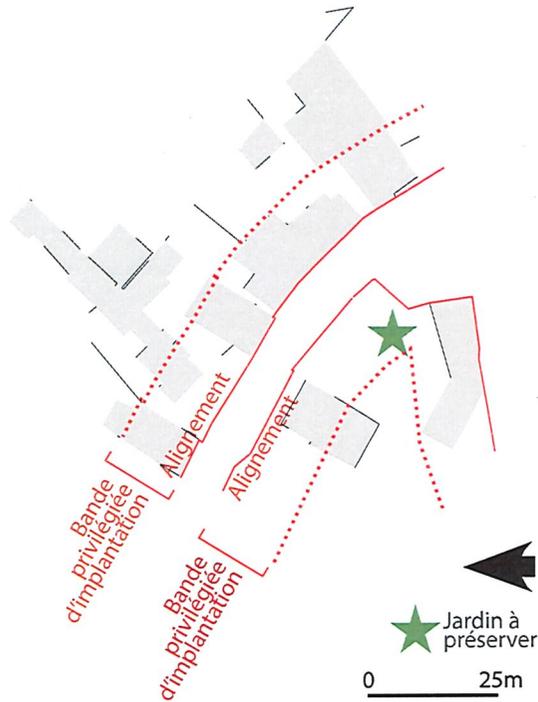
QU'EST-CE QUE LE PLU?

LA STRUCTURE DU PLU



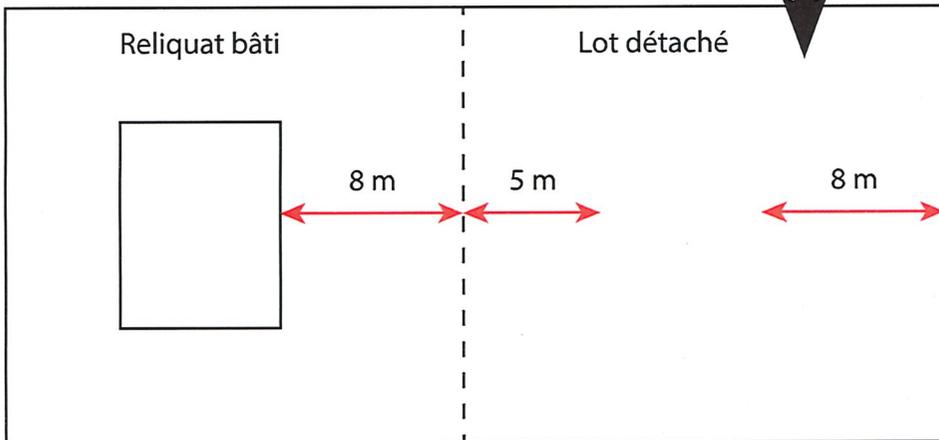
LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Un document de projet pour le développement et la mise en valeur du territoire



Un règlement pour mieux encadrer la qualité des projets

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les principaux développements



PLU de Brangues

LE PLU, UN DOCUMENT QUI N'EST PAS ISOLE

Une refonte de la législation depuis 20 ans :

- Intégrer les objectifs du développement durable
- Favoriser la mixité sociale
- Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050
- 2021 à 2031 : diviser par deux la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers



Le Schéma de Cohérence Territoriale

- 45% minimum des logements dans l'enveloppe urbaine
- 20 logements par hectare pour les extensions



Le Programme Local de l'Habitat

- 35% de logements sociaux sur la totalité des logements à prévoir



PLAN LOCAL D'URBANISME

Soumission prochaine de la commune à la loi SRU :

- 25% de logements sociaux

Actuellement :

130 logements sociaux sur 1720 (8%)
Donc 300 logements sociaux manquants

Le diagnostic



2

Améliorer le parcours résidentiel et conforter la vie locale

Une croissance de la population soutenue : 1176 à 3684 habitants en 40 ans

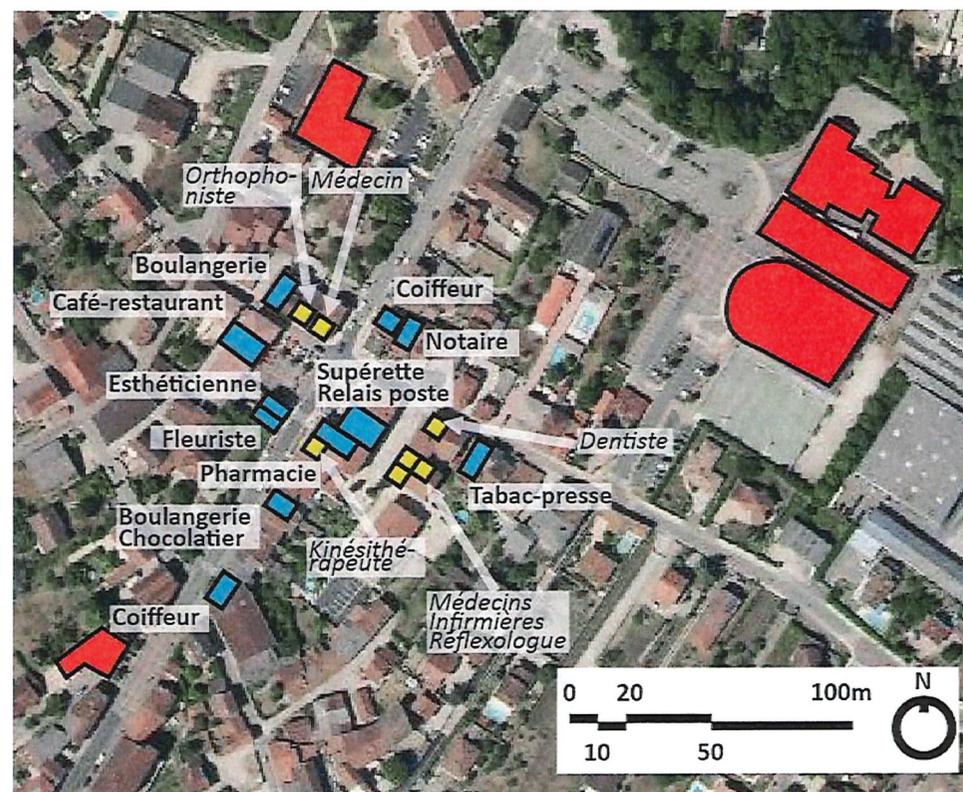
Un parc de logements qui doit se diversifier pour des ménages plus modestes ou plus petits, pour les personnes âgées

Coût du logement à l'achat et à la location

 APPARTEMENT	2748 € / m ²	 MAISON	2839 € / m ²
	12,1 € / m ²		11,2 € / m ²

Une dynamique économique qui doit être confortée : un centre bourg bien achalandé, une poursuite de la croissance de l'emploi, le maintien de l'agriculture

Recensement des permis accordés 2011-2021	LOGEMENTS
Densification de terrain libre	104
Densification de parcelle bâtie	32
Renouvellement urbain	108
Réhabilitation	37
Extension urbaine	118
Total 2011-2021	399



Les tissus bâtis du centre bourg



25-30 logements / hectare

Les tissus bâtis villageois



10 à 30 logements / hectare

Les tissus pavillonnaires



Moins de 10 à 20-30 logements / hectare

-L'évolution harmonieuse des tissus bâtis dans leur diversité

-Le maintien du patrimoine bâti et végétal dans le paysage

-La qualité des projets de construction et de réhabilitation

Patrimoine et paysages



ARMATURE ET MORPHOLOGIE URBAINES

Légende

- Tissus bâtis du bourg
- Tissus anciens des villages et hameaux
- Fermes en activité
- Secteurs de lotissements ou de permis groupés
- Secteurs pavillonnaires diffus
- Franges bâties
- Activités économiques
- Activités de loisirs - camping



0 200 1000m
100 500



Des enjeux prioritaires liés aux milieux naturels, aux risques et à la ressource en eau

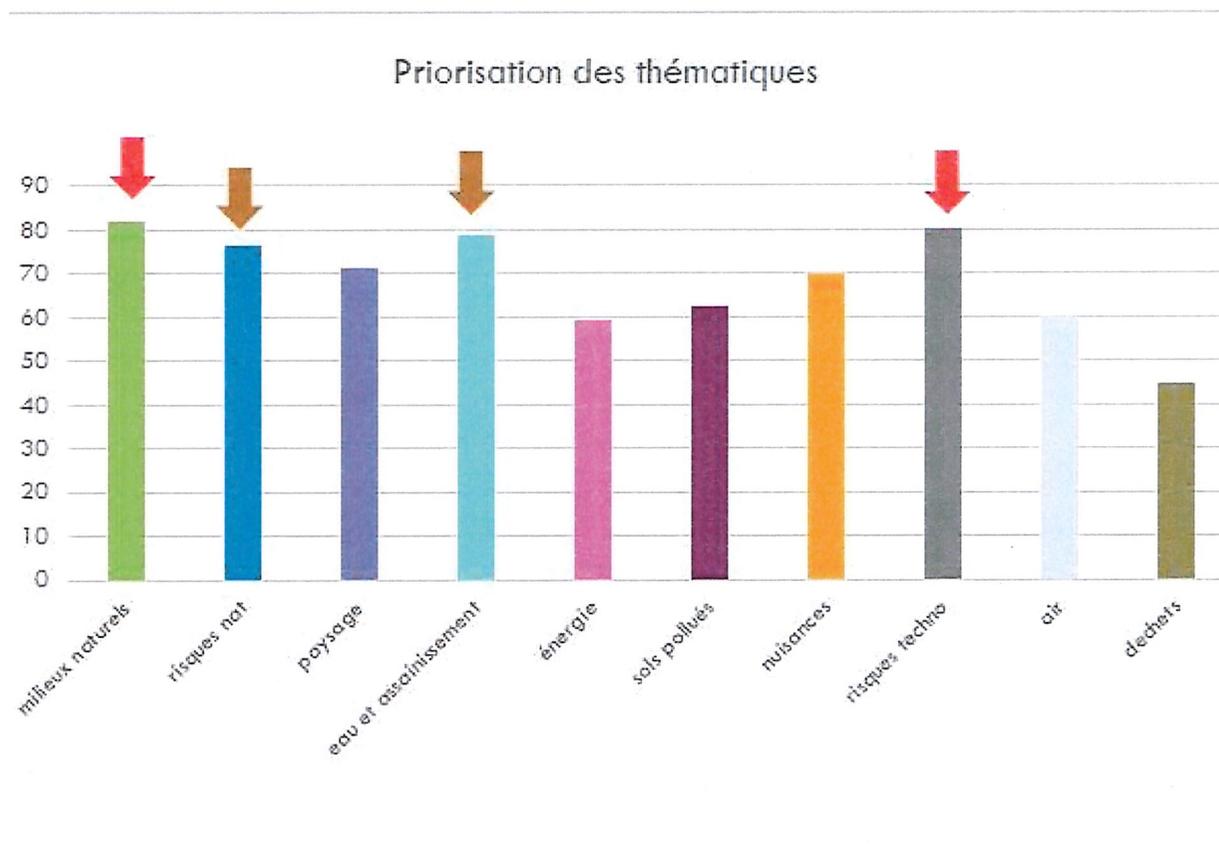
Enjeux prioritaires :

-Protection des milieux naturels

-Prévention des risques technologiques

-Gestion de l'eau et de l'assainissement

-Prévention des risques naturels



**Le Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables**

3

Une dynamique de développement maintenue, mais davantage maîtrisée

Un développement de l'habitat maîtrisé

La poursuite du développement économique

La dynamique commerciale maintenue

Le développement du tourisme et des activités de loisirs

Le confortement de l'activité agricole



360 logements dont 35% de logements sociaux, encadrés par des schémas d'aménagement

Extension de 3 hectares de la ZA de la Masse

Localisation préférentielle des commerces de proximité dans le centre bourg

Développement d'activités entre Pont de Chazey et La Masse (bords de l'Ain), agri-tourisme

Réduction des surfaces urbanisables
Déplacement facilité des sièges d'exploitation



Loi Climat et Résilience du 22 août 2021

Privilégier la densification des sites de renouvellement urbain et des espaces situés dans l'enveloppe urbaine

Réduire de 40% la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) des dix dernières années

Données de l'Observatoire de l'Artificialisation sur la consommation des ENAF depuis 10 ans :

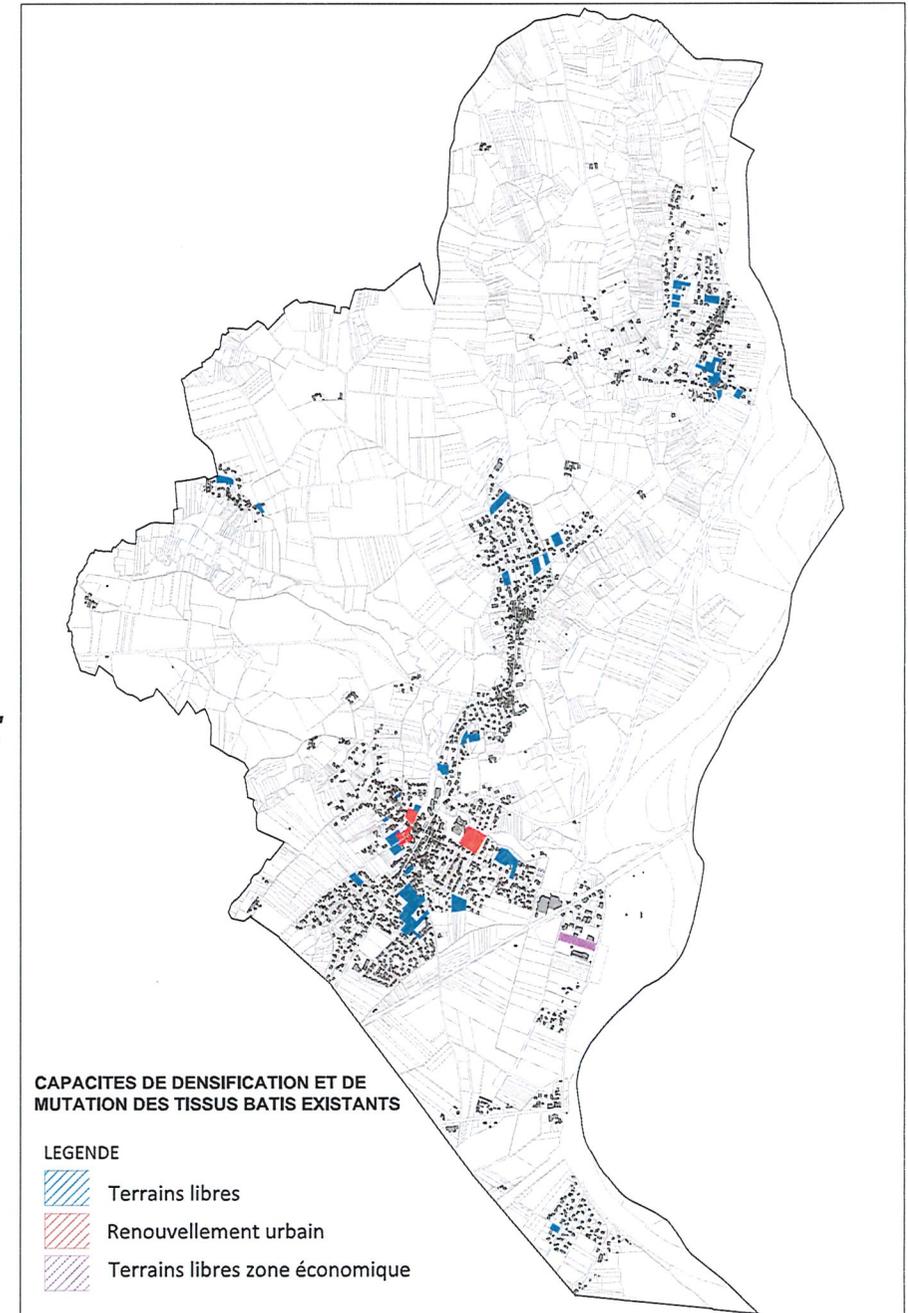
Habitat ➔ 15 hectares ➔ 17 hectares

Economie ➔ 2 hectares

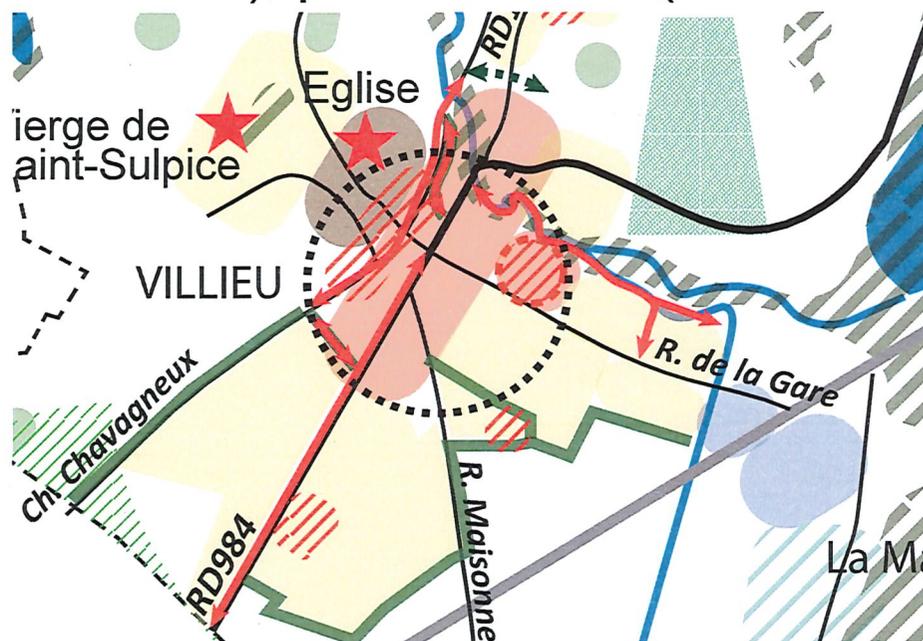
Objectifs de consommation des ENAF du PLU 2021-2032 :

Habitat ➔ 4 hectares ➔ 9 hectares

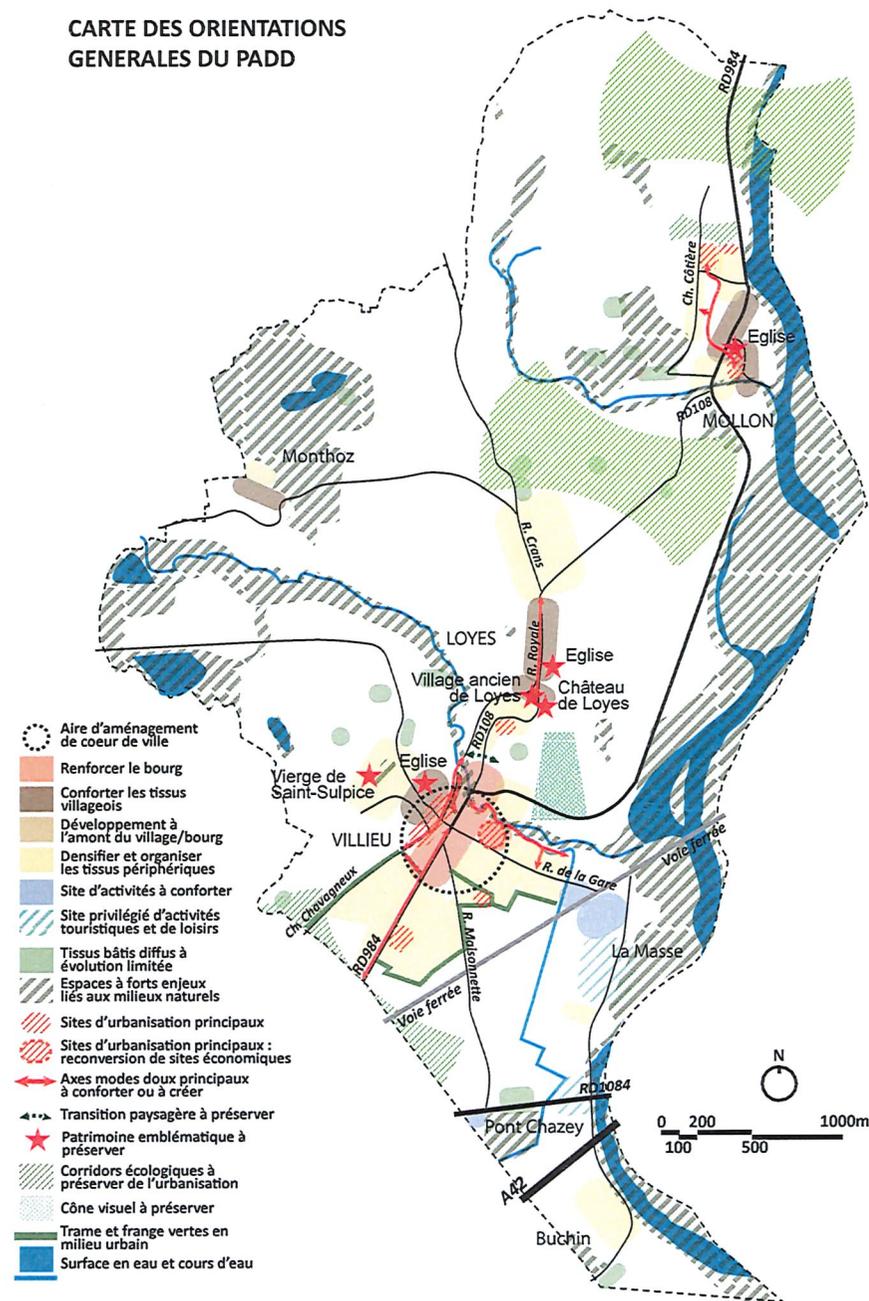
Economie ➔ 5 hectares



- Un coeur de ville conforté
- Une urbanisation respectueuse du bâti ancien
- Une densification pavillonnaire encadrée
- Des hameaux qui ne seront pas étendus
- Des extensions limitées à 9 hectares : Janivon (2 hectares), Nord-Mollon (2 hectares), ZA La Masse (3 hectares), pôle de loisirs (2 hectares)



CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



- Préservation des grandes entités agricoles et naturelles
- Protection intégrale des sites d'intérêt reconnus pour les milieux naturels et des corridors écologiques

- Développer un habitat plus compact couplé à des surfaces éco-aménageables
- Permettre des dispositifs d'énergie renouvelable bien intégrés au bâti
- Préserver les jardins d'habitations et replanter dans les villages
- Déploiement des liaisons douces et d'une piste cyclable

- Appliquer les protections en matière de prévention des risques et des nuisances
- Dépolluer les friches économiques
- Limiter les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel et protéger les captages d'eau

