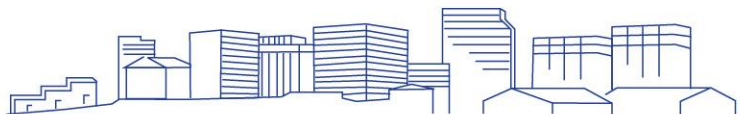




Commune de Messimy-sur-Saône



Plan Local d'Urbanisme



1^{ère} réunion pédagogique : qu'est ce qu'un PLU ? Juin 2015

Elaboration du diagnostic

Synthèse des enjeux

Elaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

2^{ème} réunion publique : mai 2015

Envoi du projet de PADD pour « validation » à la DREAL

Création du projet réglementaire :

- *Zonage du PLU*
- *Orientations d'Aménagements et de Programmation*
- *Règlement*

3^{ème} réunion publique : mai 2017



Finalisation et arrêt du PLU

ARRET du PLU le 24/11/2017

Consultation des PPA (Personnes Publiques Associées)

Avis défavorable chambre d'agriculture

Enquête publique Avril-Mai 2018

Avis défavorable du commissaire enquêteur

Retrait de la délibération d'arrêt le 27/11/2018

4^{ème} réunion publique : février 2019

Finalisation et arrêt du PLU

Consultation des PPA (Personnes Publiques Associées) 3 mois

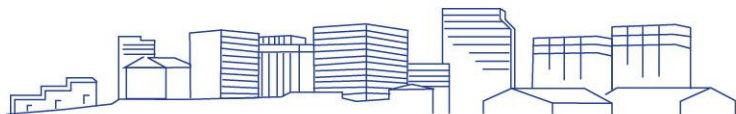
Modifications mineures et approbation du PLU



Rappel du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

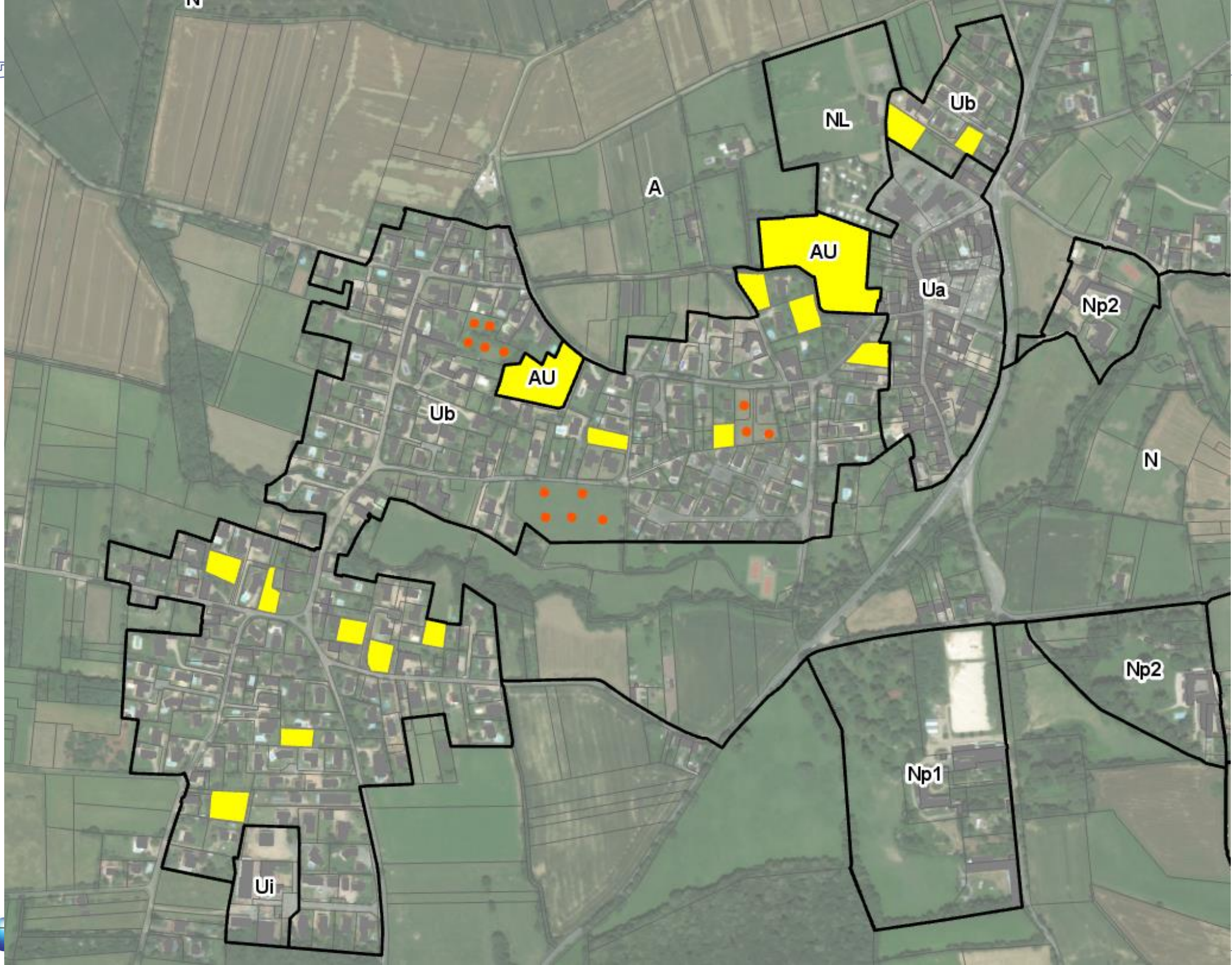
- Le PLU raisonne sur 12 ans.
- Le PLU devra dégager environ 60 logements, soit 4 à 5 ha de constructible
- Soit 2 à 3 fois moins de foncier constructible que le PLU (*13 ha encore constructible*)





	Surface en ha	Nb de logements théoriques
OAP centre bourg (30 logts/ha mini)	1,3	39
OAP Boterron	0,56	8
Secteur de dents creuses (10 logts/ha)	1,7	17
Total ARRET V2	3,56	64
<i>Rappel du projet ARRET V1 Total</i>	3,6	66







Commune de Messimy-sur-Saône



Plan Local d'Urbanisme
Echelle au 1/2500

ARRET



Les zones urbaines

- Ua : Zone urbaine centrale
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Ue : Zone urbaine d'équipement d'intérêt collectif
- Ui : Zone urbaine d'activités
- Au : Zone à urbaniser

Les zones agricoles et naturelles

- A : Zone agricole avec sous secteur Ai
- N : Zone naturelle
- Np : Zone naturelle patrimoniale
- Ni : Zone naturelle de bois

Les éléments remarquables protégés

- Zone rurale (art. L151-23)
- Haies et alignement d'arbre (art. L151-23)
- EBH (art. L151-9)
- Terroirs cultivés en zones urbaines (art. L151-23)
- Parcs des châteaux et jardins (art. L151-19)
- Corridor écologique (art. L151-23)

Autres éléments

- Secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article R.151-8 ou cadre de l'urbanisme
- Espaces boisés classés
- Emplacements réservés
- Zone de bruit
- Protection des linéaires d'activités

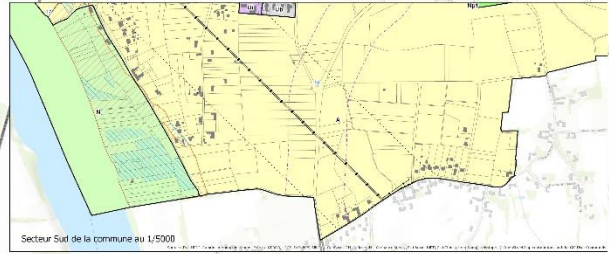
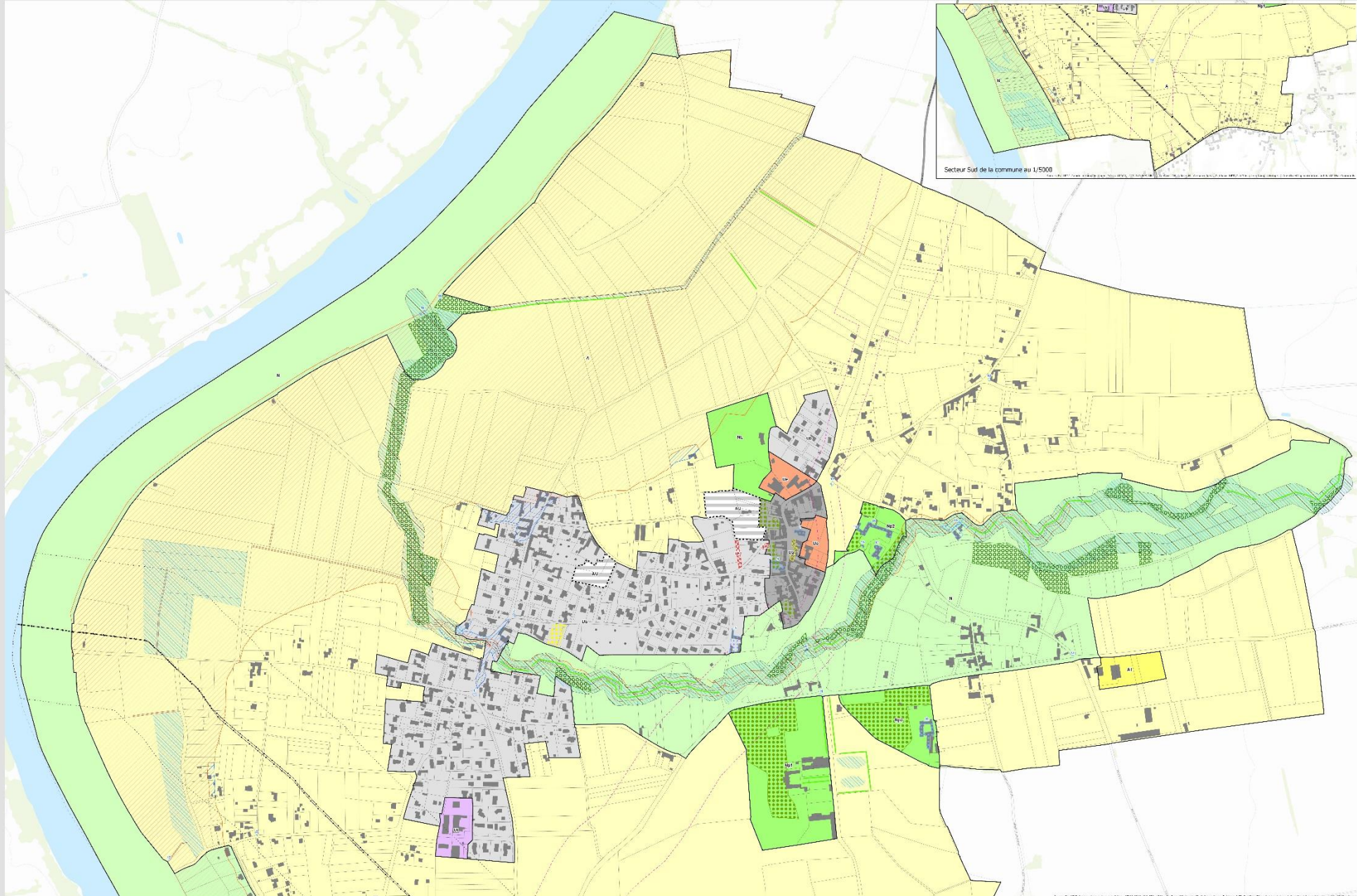
Les risques

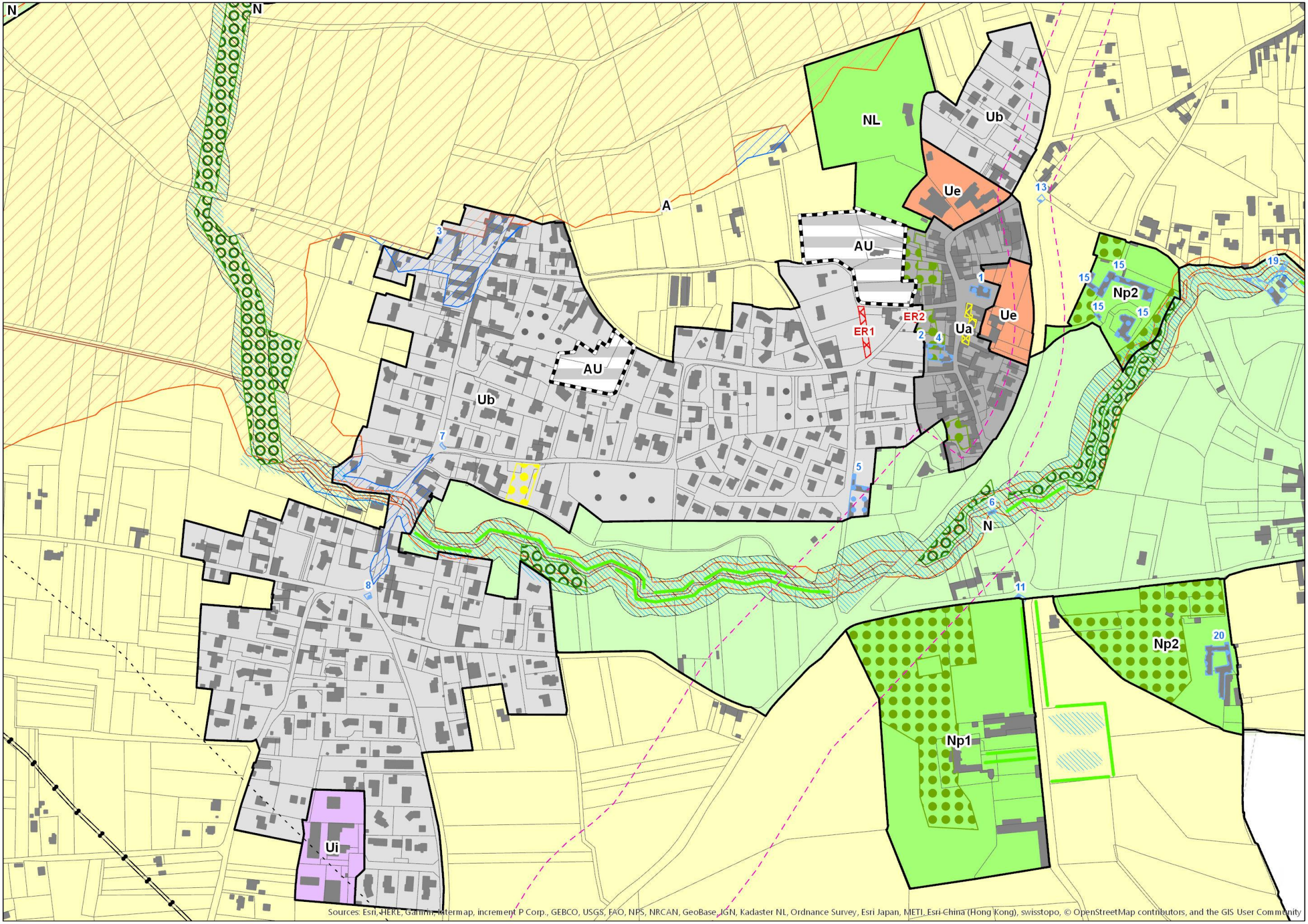
- PPRN, zone rouge (inconstructible)
- PPRN, zone bleue (constructible sous condition)
- Canalisation de gaz
- Zone de danger

Les emplacements réservés

- ER1 : Création d'une voirie en lien avec le futur quartier bénéficiaire : commune
NF parcelle : 0323 et 3324
- ER2 : Réaménagement du confort bénéficiaire : commune
NF parcelle : 016

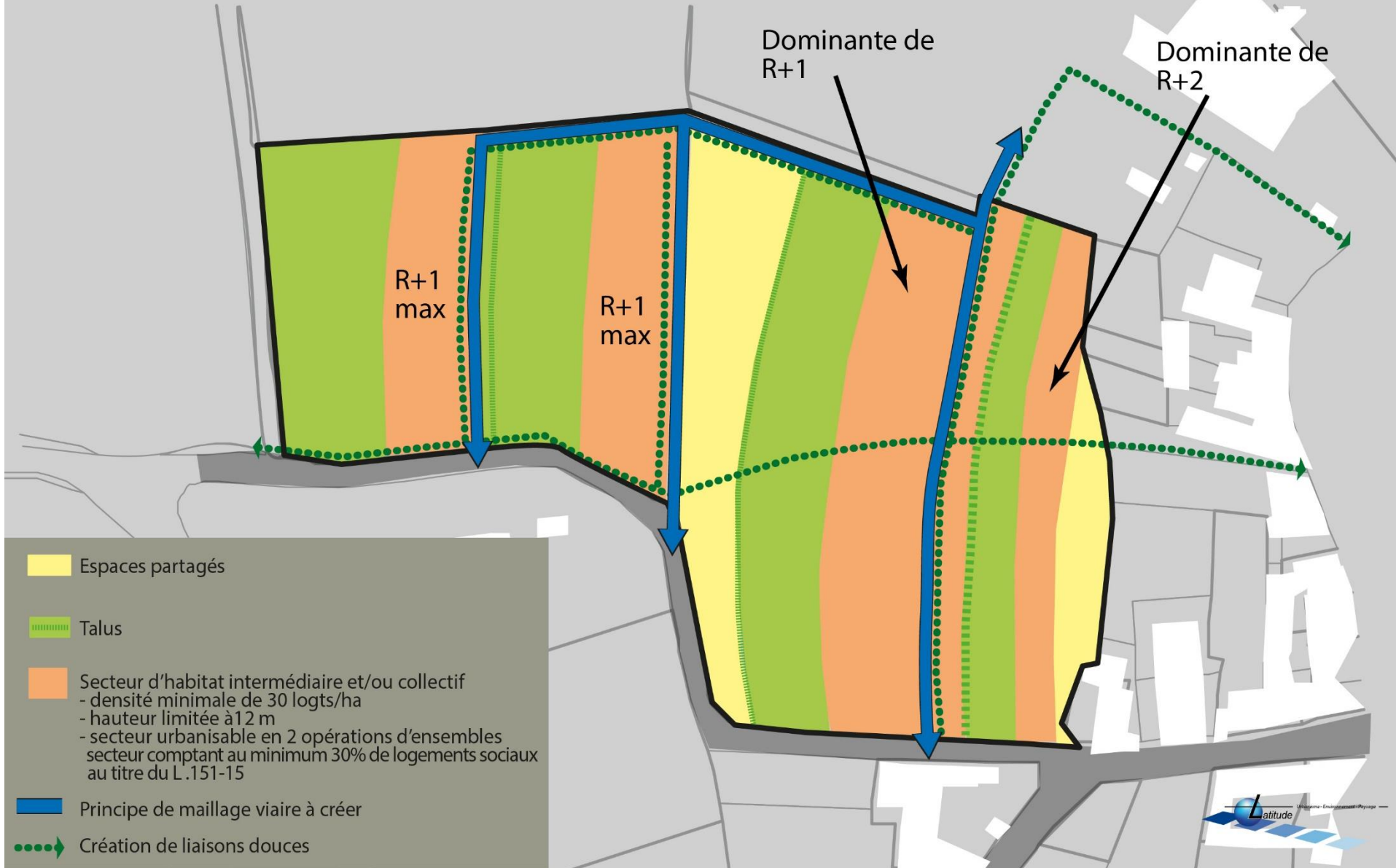
Le droit de préemption urbain est en vigueur sur toutes les zones U et AU du PLU.







Orientation d'aménagement au titre de l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme





Orientation d'aménagement au titre de l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme : secteur centre-bourg

Voie devant à terme être reliée avec la rue de l'École










Dominante de R+1

R+1 max

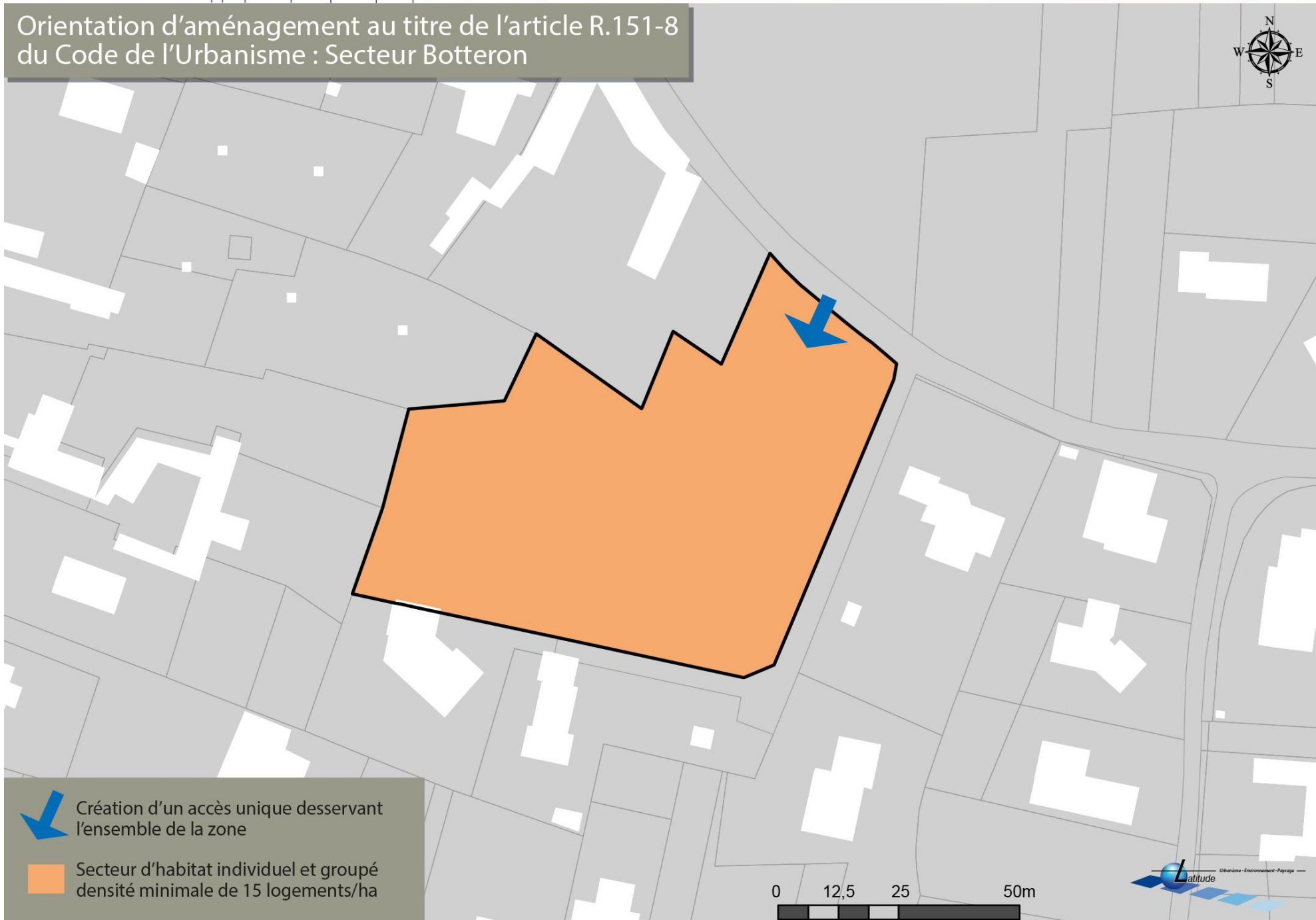
R+1 max

Secteur urbanisable en 2 opérations d'ensembles, chaque phase comptant au minimum 30% de logements sociaux

-  Espaces partagés
-  Talus
-  Espace vert collectif et/ou stationnement non imperméabilisé
-  Secteur d'habitat intermédiaire et/ou collectif
- densité minimale de 30 logts/ha
- hauteur limitée à 12 m
-  Secteur d'habitat groupé et/ou intermédiaire
- densité minimale de 15 logts/ha
- hauteur limitée à 12 m
-  Principe de maillage viaire à créer
-  Création de liaisons douces



Orientation d'aménagement au titre de l'article R.151-8
du Code de l'Urbanisme : Secteur Botteron



Création d'un accès unique desservant l'ensemble de la zone



Secteur d'habitat individuel et groupé densité minimale de 15 logements/ha





Merci de votre attention



Latitude

Urbanisme - Environnement - Paysage