Révision allégée du PLU

de la commune de Faverolles-et-Coëmy

Réunion publique

07 septembre 2022

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

auddicé urbanisme

Le PLU et la procédure de révision allégée

L’objet de la procédure

Concertation

Calendrier

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

auddicé urbanisme

Le PLU et la procédure de révision allégée

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

auddicé urbanisme

Qu'est-ce qu'un PLU ?

C'est un document d'urbanisme **d'INTERET GENERAL**

- Equilibre entre le développement urbain et rural
- Diversité des fonctions urbaines et de mixité
- Respect de l'environnement
- Lutte contre la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols

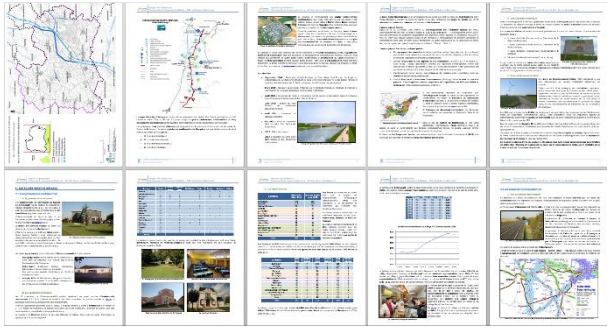
C'est un document **VIVANT**

- D'une durée indéterminée…
- … et évolutif à tout moment

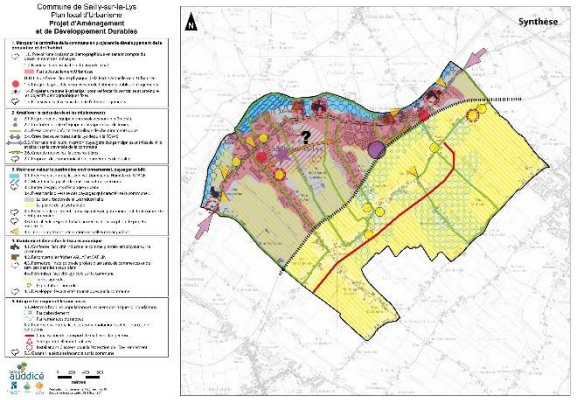
Le PLU a 3 rôles principaux : **PLANIFIER, REGLEMENTER, PROTEGER**

Le contenu du PLU

- **Le rapport de présentation :**
  il justifie le contenu de toutes les autres pièces



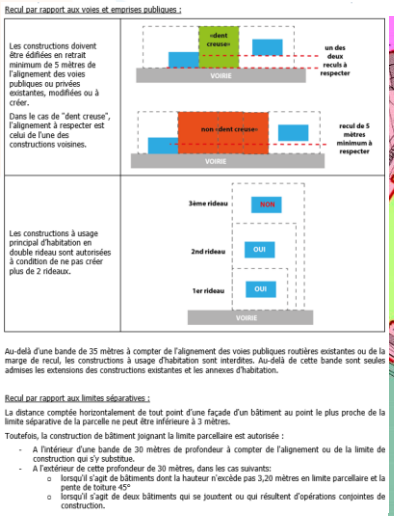
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**
  le projet politique

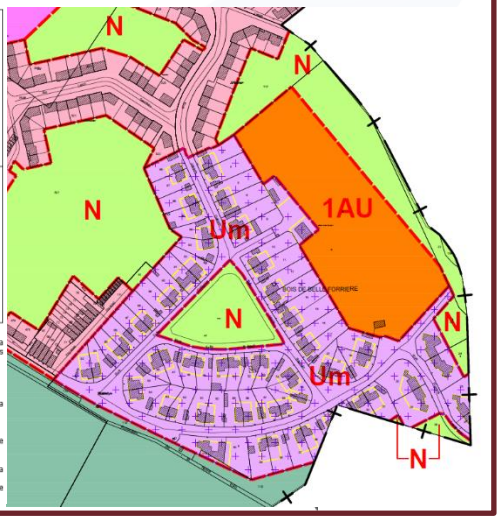


Pièces réglementaires : servent à instruire les autorisations d'urbanisme

- **Les orientations d'aménagement et de programmation :** actions et opérations à respecter pour aménager certains secteurs

- **Le règlement graphique et écrit :** les zones et les règles encadrant les possibilités de construire





Le déroulé de la procédure

** Après avis de la Commune de Faverolles-et-Coëmy en conseil municipal*

L’objet de la procédure

Objet de la procédure

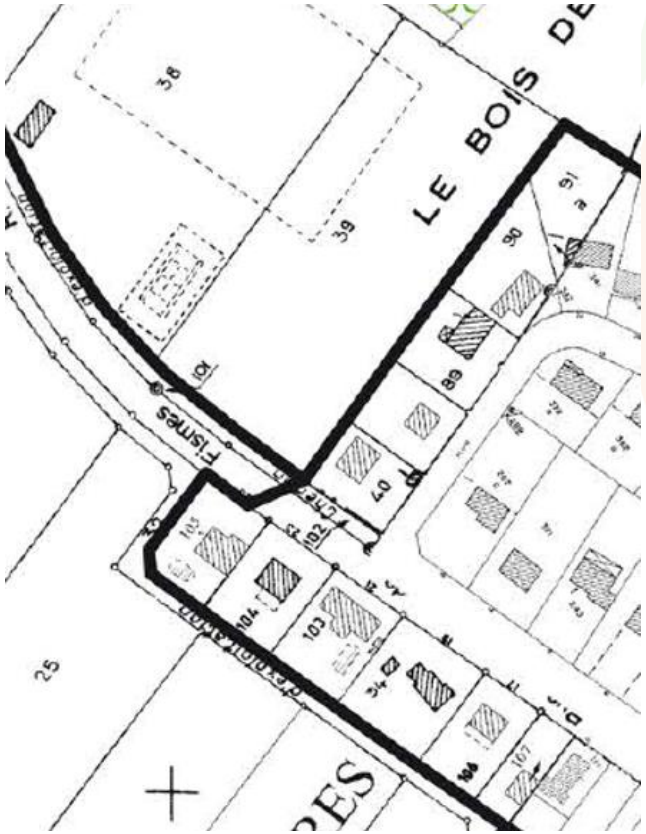
Permettre l'implantation d'un projet à vocation d'activités de services, de restauration et de lieu d'échanges

Localisation du projet

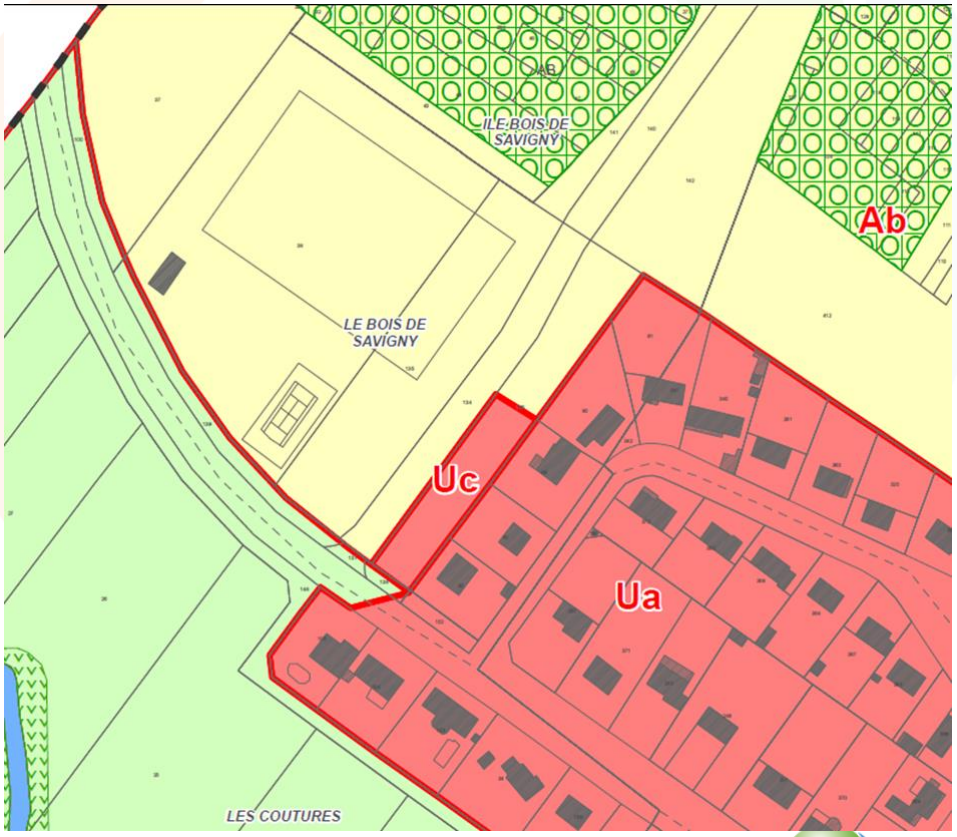
Esquisse du futur bâtiment et ses aménagements

Objet de la procédure

- Évolution du règlement graphique du PLU : création d'un secteur Uc dédié au projet



Zonage du PLU en vigueur



Zonage du PLU modifié

Objet de la procédure

➢ Évolution du règlement écrit du PLU – secteur Uc

- **Caractère de la zone**

Le secteur Uc, correspond au secteur devant recevoir un commerce ou une activité de service

- **Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans le secteur Uc, seules sont autorisées les constructions à usage de :

- ❖ Artisanat et commerce de détail
- ❖ Restauration
- ❖ Equipements d'intérêt collectif et de services publics

Le changement de destination est interdit

Objet de la procédure

- Règlement écrit du PLU – règles en vigueur applicables en secteur Uc
  - **Volumétrie des constructions**
    - Emprise au sol : max 70% de la superficie du terrain
    - Hauteur : 10 m au faitage / 7 m pour les toitures terrasses
  - **Implantation des constructions**
    - Voies et emprises publiques : en limite ou en retrait d'au moins 3 m
    - Limites séparatives :
      - Sur les 2 limites latérales
      - Sur 1 limite et à au moins 3 m de l'autre
      - En retrait d'au moins 3 m de toutes les limites

Objet de la procédure

- Évolution du règlement écrit du PLU – toutes les zones U
  - **Réseaux**

    Gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle

    Rejet au réseau en cas d'impossibilité technique manifeste d'infiltrer
  - **Aspect extérieur**

    Suppression de l'obligation d'emploi d'un dispositif à claire-voie sur les clôtures

La concertation

Les modalités de la concertation

- Réunion publique
- Registre d'observations tenu à la disposition du public en mairie
- Mise à disposition des éléments du dossier sur le site internet du Grand Reims

Le calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel

Septembre – Octobre 2022 :

- Saisine de la MRAE pour examen au cas pas cas (2 mois)
- Finalisation du dossier + relecture et validation du contenu du dossier par la commune et les services de la CU Grand Reims
- Avis du conseil municipal sur le dossier d'arrêt de projet

1er trimestre 2023 :

- Arrêt du projet et bilan de la concertation en conseil communautaire
- Examen conjoint des personnes publiques associées

2ème trimestre 2023 :

- Enquête publique
- Approbation en conseil communautaire (après avis du conseil municipal)

Merci de votre participation