

# Commune de SAINT ETIENNE DE CHIGNY

## LE PLU AVANCE !



Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, cadre de référence pour le développement futur de notre commune prenant en compte l'habitat, les équipements, les déplacements, les activités économiques, l'environnement et tous les éléments qui font la spécificité et l'identité de la commune.

Afin de pouvoir arrêter le projet d'élaboration du PLU et avant l'enquête publique qui interviendra au moment de l'approbation définitive de ce document, nous souhaiterions vous présenter le zonage et le règlement retenus, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation et recueillir votre avis.

Les documents seront présentés lors de la

### RÉUNION PUBLIQUE

**Jeudi 14 décembre 2017**

**à 18h30**

**Salle du Bellay**

*(salle des mariages - Espace de la Maurière)*



Ces documents seront mis à votre disposition en mairie à partir du 15 décembre.



En janvier 2017, par le biais d'une réunion publique et d'une exposition publique, nous vous avons présenté le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ou PADD qui fixe les grandes orientations communales en matière notamment d'accueil de population nouvelle et de protection des espaces agricoles et naturels de notre commune.

Ce PADD a pu ensuite être traduit spatialement sur le territoire à l'aide d'un plan de zonage et d'un règlement d'urbanisme permettant la mise en œuvre de ce projet.

**Le règlement du PLU détermine ainsi quatre zones :**

- **une zone urbaine** permettant l'accueil de constructions nouvelles (habitations, activités artisanales et commerces, équipements...),
- **une zone à urbaniser** identifiant les espaces naturels ou agricoles insérés au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du bourg, et destinés à recevoir une urbanisation nouvelle à vocation d'accueil d'habitat (secteur localisé entre les Terres Noires et les Terres Rouges),
- **une zone agricole** réservée uniquement au développement des activités agricoles et identifiant ainsi tous les espaces de valeur agronomique du territoire,
- **une zone naturelle**, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels et forestiers.

**Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvrent :**

- **les 3 sites** d'une taille suffisante pour recevoir plusieurs constructions et qui nécessitent une organisation (zone à urbaniser entre les Terres Noires et les Terres Rouges, espace résiduel entre les Terres Rouges et le théâtre de verdure et un secteur du Vieux Bourg). Tout projet sur ces 3 secteurs devra être compatible avec les OAP,
- **l'ensemble du coteau** : expliquant les principes de construction anciens sur et en bord de coteau et rappelant les conseils d'entretien et de vigilance pour assurer son intégrité.