

# RÉUNION PUBLIQUE

## CERTINES

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Concertation avec la population

6 juillet 2023



# POINTS ABORDÉS PENDANT LA RÉUNION

Pourquoi cette seconde réunion publique ?

Rappel des objectifs que les élus se sont fixés

Enjeux découlant du diagnostic

Orientations générales retenues dans le PLU

Avancement du travail

Moment d'échanges et de discussions



## POURQUOI CETTE RÉUNION PUBLIQUE ?

### LA CONCERTATION

#### POURQUOI ?

Obligation de concertation avec la population

Faire participer les habitants à la réflexion globale d'urbanisme de leur commune

#### COMMENT ?

Site internet de la mairie et panneaux lumineux

Articles dans l'info mairie et le bulletin municipal annuel

Mise à disposition en mairie d'un dossier de concertation avec un cahier d'expression

Organisation d'au moins 2 réunions publiques : le 7 octobre 2021 et le 6 juillet 2023.

## POURQUOI CETTE RÉUNION PUBLIQUE ?

### LE LIEN AVEC LA PREMIERE REUNION PUBLIQUE

#### UN CADRE NORMATIF

Obligation de respecter la hiérarchie pyramidale du droit français :



#### UNE RÉFLEXION LOGIQUE

I. Un diagnostic détaillé de l'ensemble des éléments qui font Certines

II. L'identification des enjeux

III. La déclinaison des Orientations Générales (PADD)

IV. La traduction des Orientations dans le règlement, le zonage, les OAP ...



QUELS SONT LES OBJECTIFS QUE  
LES ELUS SE SONT FIXES ?

1 - Permettre la mise en oeuvre du projet de développement de notre territoire et construire le village de demain.

2 - Tenir son rôle de « pôle local équipé » reconnu dans le SCOT BBR : « commune qui répond aux besoins quotidiens de ses habitants et qui rayonne sur les communes rurales alentours ».

3 - En respectant les objectifs :

- de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- de préservation des espaces, des activités agricoles et des espaces naturels

## QUELS SONT LES ENJEUX DECOULANT DU DIAGNOSTIC COMMUNAL ?

**Conforter sa place à l'entrée Sud de l'agglomération burgienne** : préserver son cadre de vie et son offre de services

**Maitriser son offre résidentielle** : permettre le parcours résidentiel pour tous les âges et pour toutes les situations

**Conserver son dynamisme économique** : une commune rurale et attractive

**Raisonner sa consommation d'espace et son impact sur son environnement** : anticiper les évolutions climatiques



QUELLES SONT LES  
ORIENTATIONS GÉNÉRALES  
RETENUES DANS LE PLU ?

Le projet d'aménagement et  
de développement durables  
(PADD)

- Défini par le Code de l'Urbanisme (article L 151-5)
- Socle du PLU : il exprime le projet communal de territoire pour les prochaines années
- Traduit dans les autres pièces du PLU (Règlement graphique, règlement écrit et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation).



## LE PADD – 7 THÉMATIQUES

- Définir l'armature urbaine de Certines
- Préserver l'activité agricole
- Préserver la richesse patrimoniale naturelle
- Rendre la commune attractive par l'activité commerciale, artisanale et industrielle
- Envisager la structuration de l'espace et le développement urbain en adéquation avec la capacité des équipements
- Encourager la préservation des paysages bâtis et naturels
- Prendre en compte les risques et les nuisances

## LES OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

## DÉFINIR L'ARMATURE URBAINE DE CERTINES

Un pôle prioritaire, central, stratégique

**Morandière-Jallatières**

Un rôle secondaire

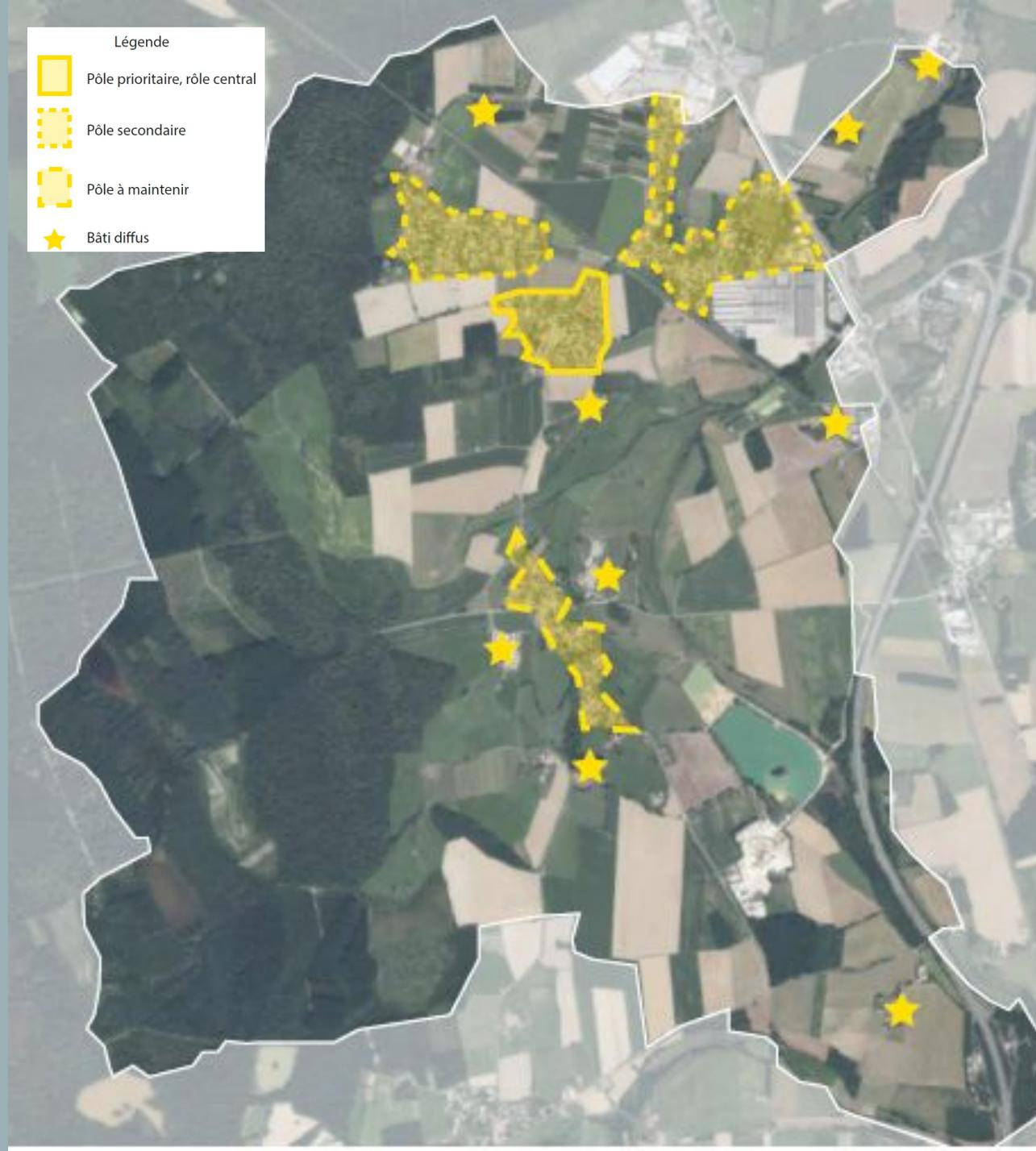
**Les Rippes et Portant**

Un rôle à maintenir

**Le village ancestral**

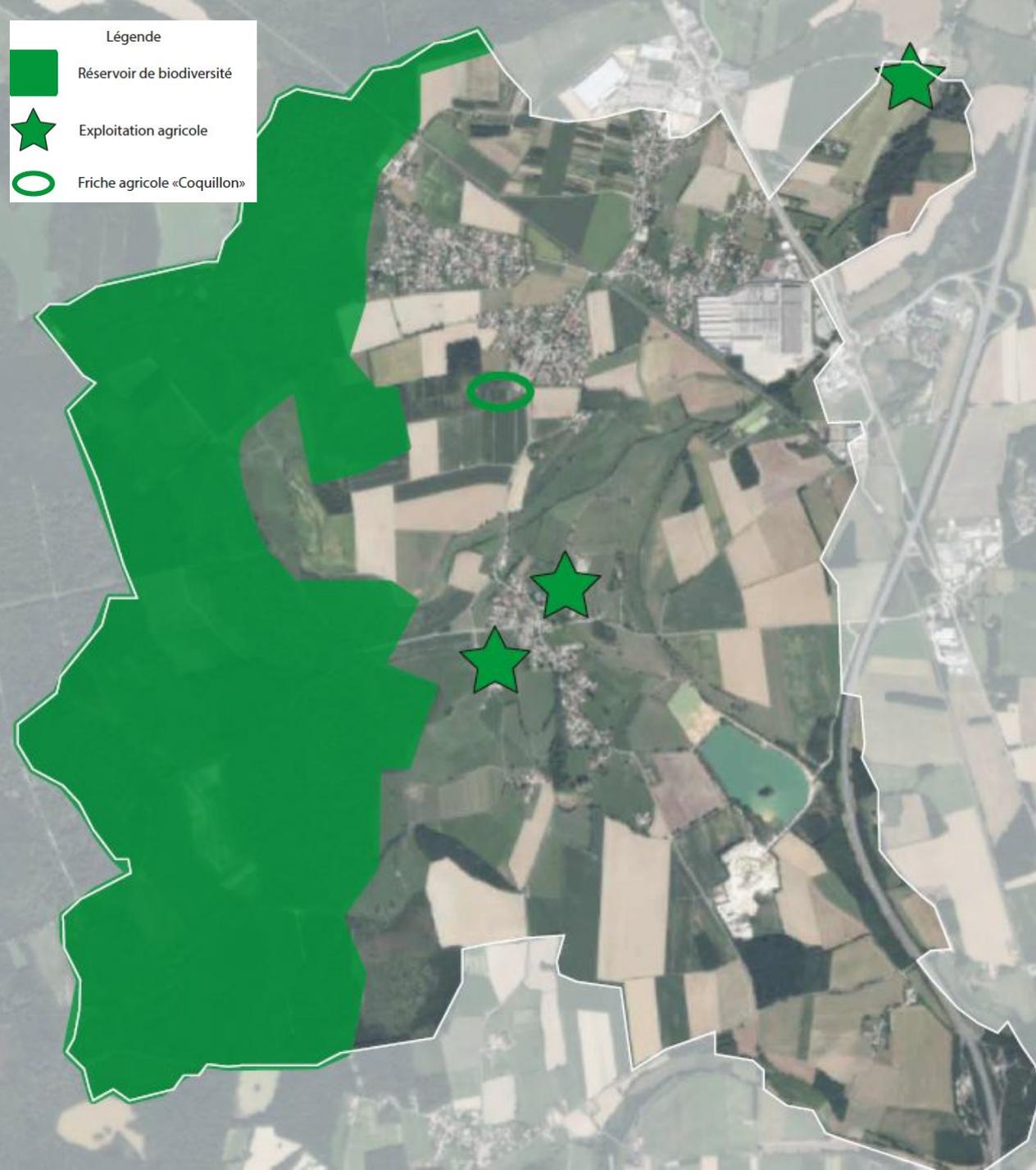
Un habitat à préserver

**Le bâti diffus**



## PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Lutte contre l'étalement urbain
- Respect des distances de protection
- Protéger les terres et leurs accès
- Travailler la transition urbain-agricole
- Traiter la friche agricole au Sud des Jallatières
- Avoir une gestion raisonnée de la forêt



## PRÉSERVER LA RICHESSE PATRIMONIALE NATURELLE

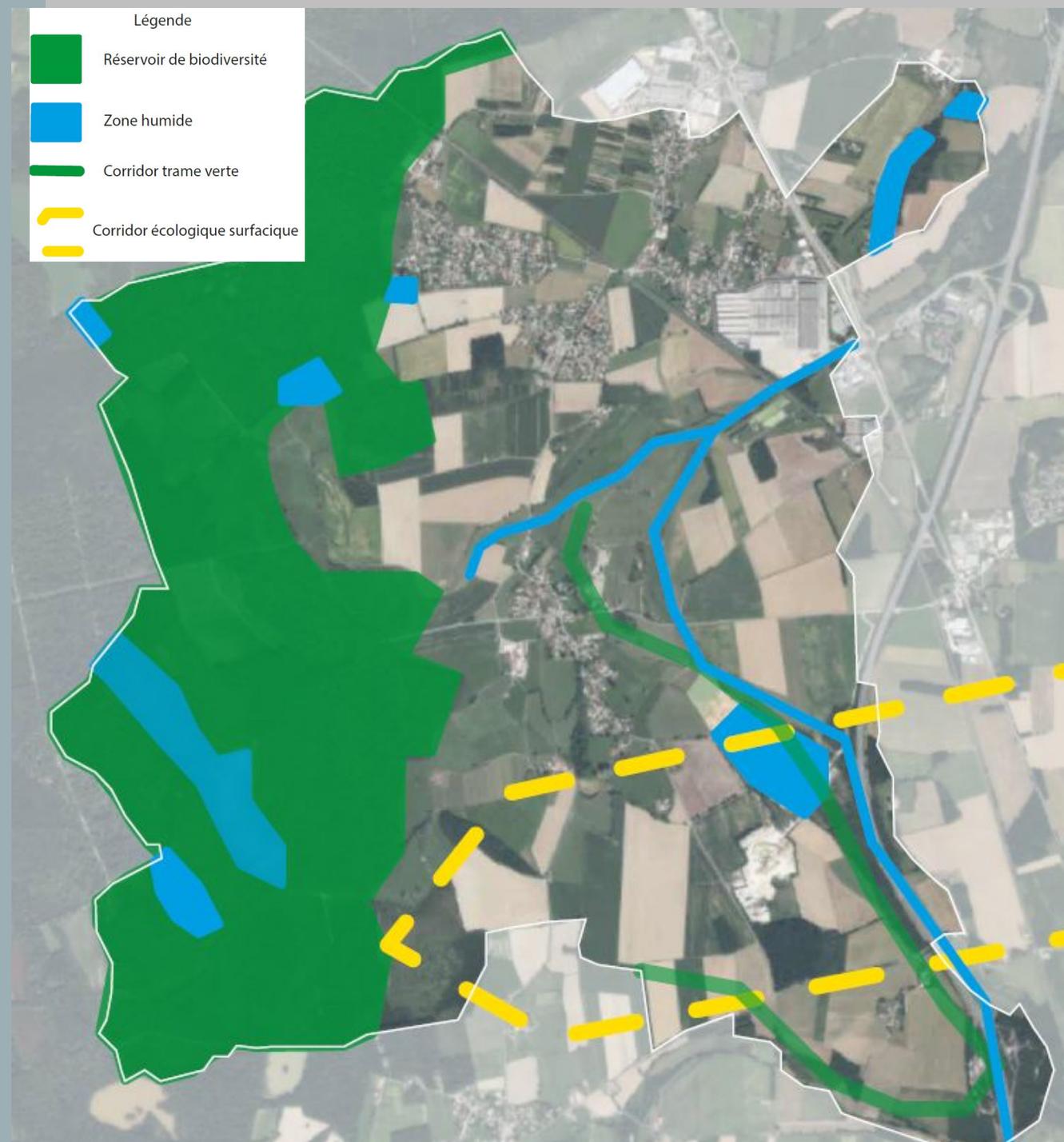
Préserver les réservoirs de biodiversité et  
corridors écologiques

Maintenir les espaces perméables favorables au  
transit de certaines espèces

Identifier et préserver les zones humides

Maintenir les corridors noirs

Traiter les secteurs destinés au développement  
(habitat-économie) dans le respect des trames  
vertes et bleues



# RENDRE LA COMMUNE ATTRACTIVE PAR L'ACTIVITÉ COMMERCIALE, ARTISANALE ET INDUSTRIELLE

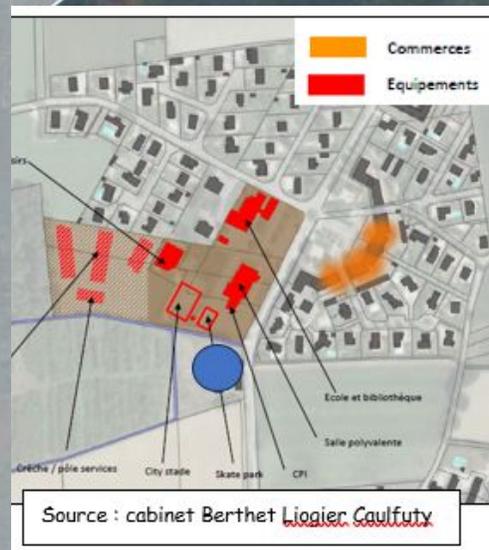
Maintenir son rôle de « pole local équipé » par son niveau de services et commerces de proximité

Favoriser la multifonctionnalité pour les petites entreprises

Afficher le nouveau cœur de village dans le secteur stratégique Morandière-Jallatières

Répondre à la demande d'artisans locaux

Rendre possible l'extension du périmètre de la carrière dans le respect des milieux naturels



Source : cabinet Berthet Liogier Caulfuty



## STRUCTURER L'ESPACE EN ADÉQUATION AVEC LA CAPACITÉ DES ÉQUIPEMENTS

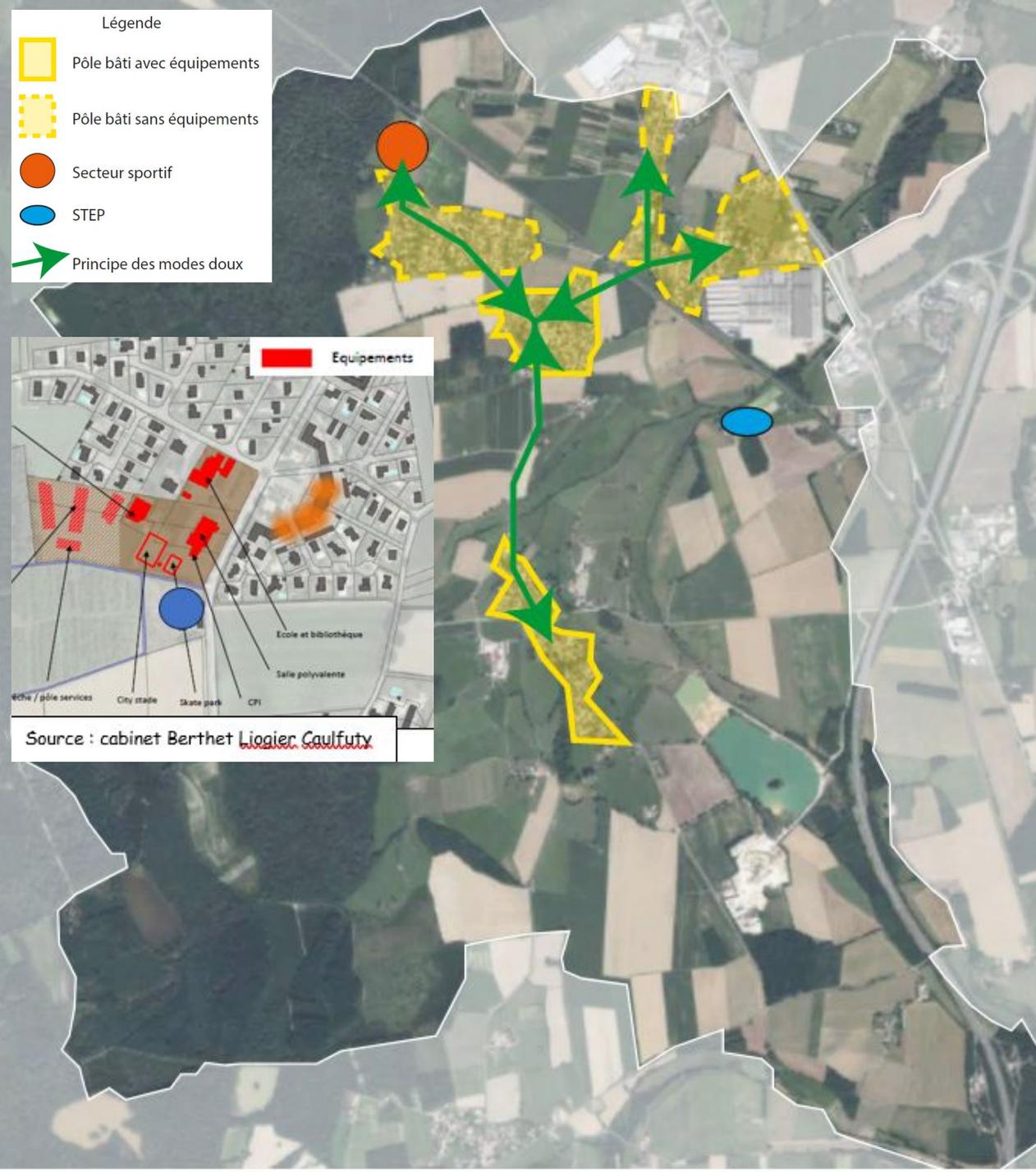
Phaser la nouvelle urbanisation pour étaler dans le temps l'arrivée de nouvelles populations

Optimiser le niveau de services

Être vigilant sur les capacités en eau potable et en assainissement

Permettre les déplacements doux intra/interquartiers

Promouvoir la transition énergétique



## ENCOURAGER LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES BÂTIS ET NATURELS

Le patrimoine bâti concourant à la qualité du  
paysage : habitat, éléments du patrimoine

La mise en valeur les éléments de paysage :  
entrées de village, vues lointaines, espaces  
emblématiques, intégration des activités  
humaines, les trames vertes et bleues

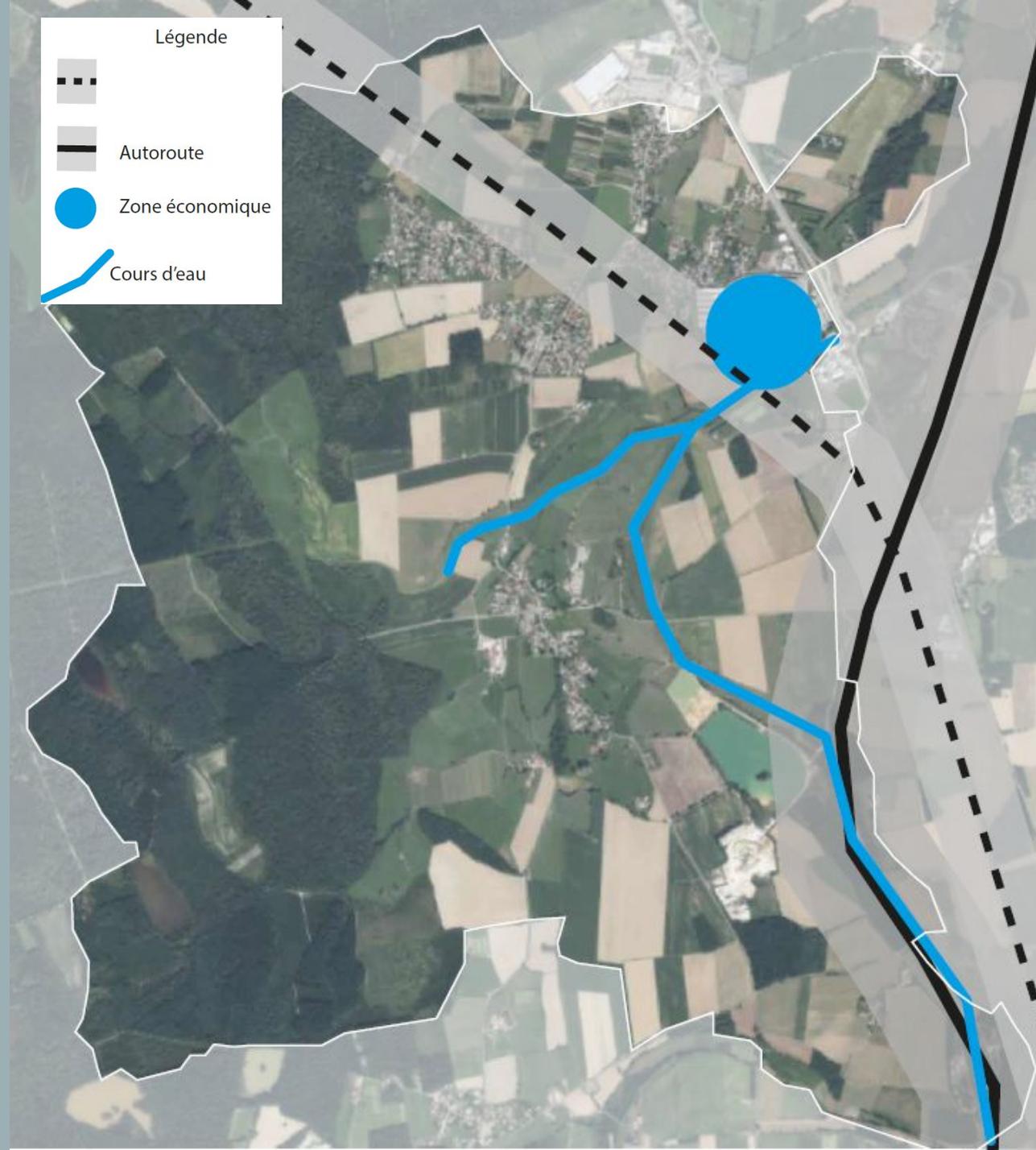


## PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Identifier les zones inondables

Conserver les distances de sécurité

Limiter les nuisances liées à l'activité humaine :  
transports et zones d'activité





## LES OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

### ***Une obligation pour le PADD***

### ***Des extensions possibles au vu de l'étude de densification réalisée***

Projections en termes d'habitants pour les 10 (ou 15) prochaines années au vu de la population actuelle  
Détermination des logements nécessaires

Détermination des surfaces nécessaires en fonction :

- De la mutation possible du bâti existant
- Des surfaces déjà consommées depuis le début de la révision du PLU
- Du potentiel de constructions en dents creuses

Projet communal : confirmer les dents creuses dans les enveloppes urbaines et renforcer la nouvelle centralité Morandière-Jallatières

Pour cela, dans ce secteur :

- Confirmer les espaces déjà zonés intéressants
- Et en parallèle créer un nouveau quartier sur le site Le Coquillon

En respectant les surfaces et la densité minimale log/ha prévues par le SCOT. De l'ordre de 280 logements et 10,5 ha utiles (en dents creuses et en extension).

# PROCEDURE AVANCEMENT DU TRAVAIL

Délibération de prescription : 20 juillet 2020

Phase de travail technique (diagnostic, PADD, règlement graphique et écrit, OAP)

Délibération d'arrêt du projet de PLU

3 mois de consultation des personnes publiques (services), communes limitrophes ... = avis sur le projet de PLU

Enquête publique : 1 mois (+ 1 mois pour le commissaire-enquêteur)

Délibération d'approbation du PLU





MERCI DE VOTRE ATTENTION

- ECHANGES, DISCUSSIONS ...

