



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision de la Commune nouvelle de Levroux

Réunion publique d'information

Mardi 10 octobre 2023 – 18h30 – Levroux (Salle Jabeneau)

Le PLU permet :

- **La mise en œuvre d'actions et d'opérations d'aménagement** souhaitées par la commune.
- **La mise en œuvre du projet de territoire** et de mise en cohérence des politiques publiques.
- **Il intègre les dispositions générales de l'État** (Code de l'urbanisme), les orientations fondamentales des documents supra-communaux (SCOT, SRADDET).
- **Il présente le projet de développement de la commune** et sa traduction en matière d'urbanisme / aménagement, ainsi que le régime des règles générales d'urbanisme et des servitudes.

Les raisons de la révision du PLU :

- **Étendre le plan local d'urbanisme à l'ensemble du territoire de la commune nouvelle de Levroux.**
- **Reconsidérer des zones à urbaniser.**
- **Achever le règlement des zones UPa et UPb (centre patrimonial de la commune).**
- **Revoir le règlement des zones naturelles et agricoles, pour mieux protéger les perspectives paysagères.**

Une concertation citoyenne avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- **Mise à disposition du public des documents provisoires du PLU** au fur et à mesure des études, à la mairie de Levroux et à la mairie annexe et sur le site internet de la commune.
- **Ouverture d'un registre** en mairie, à la mairie annexe et sur le site internet de la commune (www.levroux.fr).
- **Tenue d'une réunion publique** pour présenter le projet.

Le calendrier de révision

15 octobre 2020 - Conseil municipal

Délibération de la commune qui prescrit la révision du PLU, précise les objectifs et définit les modalités de la concertation

1^{er} juillet 2021 - Conseil communautaire

Transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de communes et **notification** aux personnes publiques associées

29 août 2023 - Conseil communautaire

Débat des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)



En cours

Études / Association PPA / Concertation : pour la révision du PLU

Novembre 2023 - Conseil communautaire

Arrêt du projet : à la fin des études, la commune dresse le bilan de la concertation et arrête le projet

Décembre 2023

Transmission du projet arrêté aux partenaires : État, PPA, CDPENAF, MRAE pour avis 3 mois

Mars 2024

Enquête publique (observations des personnes intéressées) : 1 mois + 1 mois rapport du commissaire enquêteur

Mai 2024 - Conseil communautaire

Adaptations du dossier pour tenir compte des avis et des observations

Juin 2024 - Conseil communautaire

Approbation de l'assemblée (la commune approuve le document définitif)

Juin 2024

Approbation du préfet, Contrôle de légalité (2 mois), Publication sur le Géoportail de l'urbanisme

Quelles modifications ?

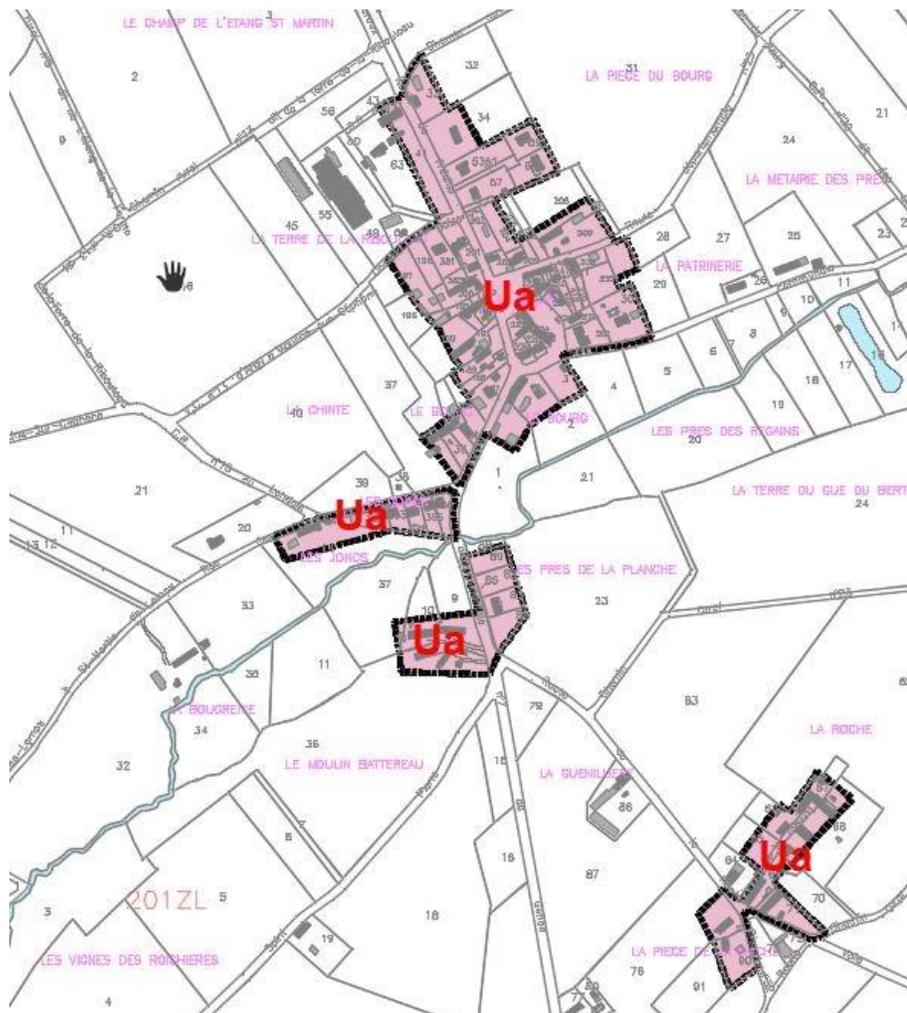
Rapport de présentation	Pas de modification majeure.
Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	Ajout de quelques projets structurants du territoire.
Règlement écrit	Ajout d'un article concernant la restriction de constructions de grandes hauteurs, dont les éoliennes.
Règlement graphique (zonage)	<p>Déplacement des zones d'activités à la zone industrielle Bel-Air ;</p> <p>Réflexion : déplacement des zones à urbaniser route Brion/route de Bretagne ;</p> <p>Réflexion : ajout d'une zone naturelle dans une zone à urbaniser ;</p> <p>Harmonisation avec les zones urbaines de Saint-Pierre-de-Lamps et Saint-Martin-de-Lamps ;</p> <p>Rectification de zones (Ua) lors de l'élaboration du PLU 2016.</p>
Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)	<p>Mise à jour de l'OAP existante concernant la place de la République ;</p> <p>Création d'une OAP concernant le projet de la « coulée verte » ;</p> <p>Création d'une OAP concernant les principales zones à urbaniser (2 zones).</p>
Fiches changement de destination	Harmoniser avec l'ajout des fiches de Saint-Pierre-de-Lamps et Saint-Martin-de-Lamps.
Fiches immeubles (UPa et UPb)	Réalisation post révision du PLU (UDAP).

Les évolutions du PADD

- **Relocaliser et recentrer les zones à urbaniser** proche du centre bourg pour limiter l'étalement urbain.
- **Polariser les futures entreprises** à la ZI « Bel-Air ».
- **Projets structurants** du territoire :
 - Possibilité de déviation entre les routes de Brion et de Buzançais ;
 - Projet de coulée verte ;
 - Installation de bornes de véhicules électriques.
- **Point sur la consommation d'espace** : ZAN.
- **Restriction de constructions de grandes hauteurs.**

Modification du zonage

Intégration de la carte communale
(zones urbaines) de **Saint-Martin-de-Lamps**.



Création d'une zone urbaine pour le
hameau de **Saint-Pierre-de-Lamps**.



Modification du zonage

Uba

zone **d'activité** route Châteauroux

Ubb

zone **industrielle** « Bel-Air »

Au

zone à **urbaniser**

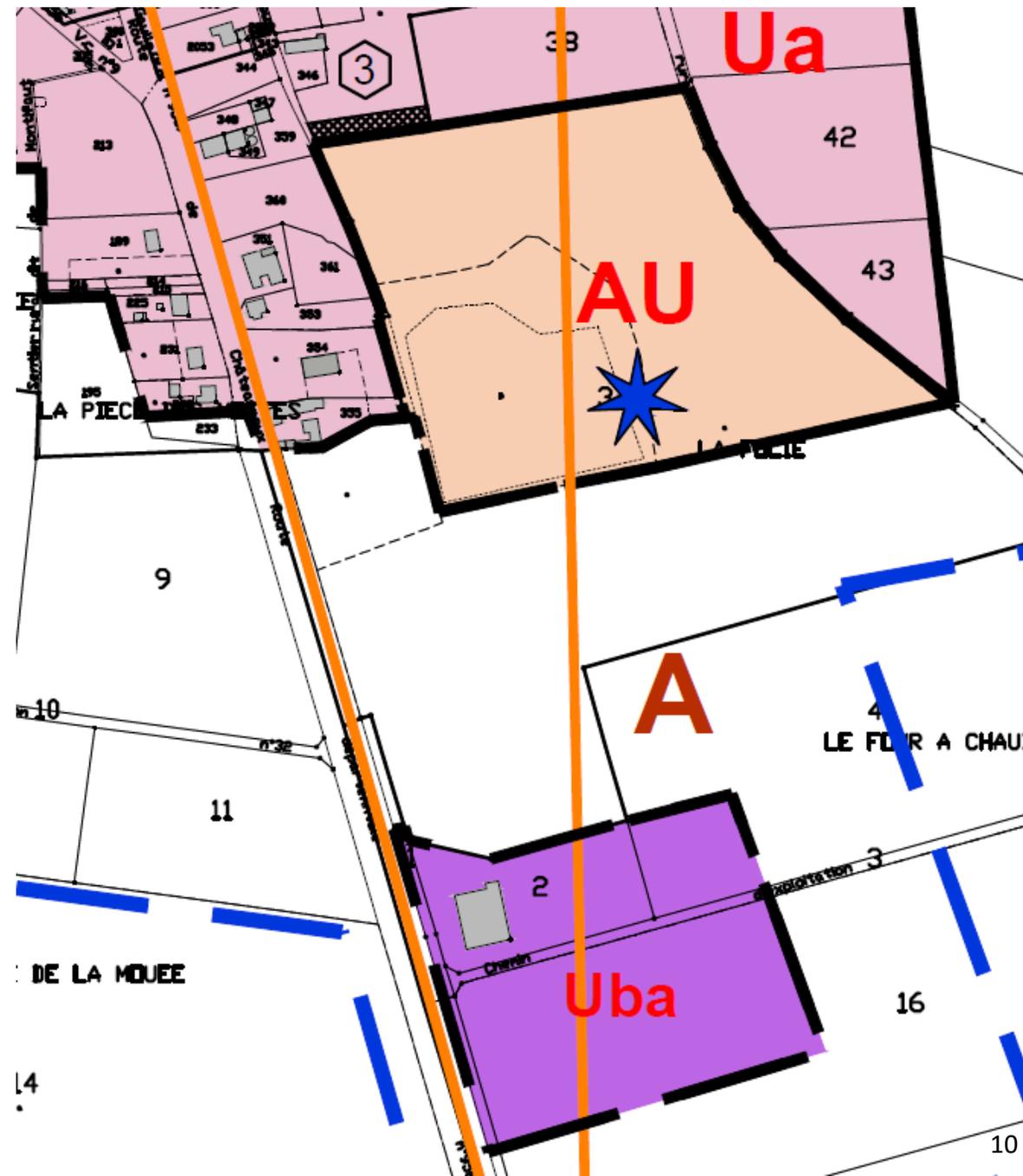


Modification du zonage

Zone d'activité (Uba) route de Châteauroux

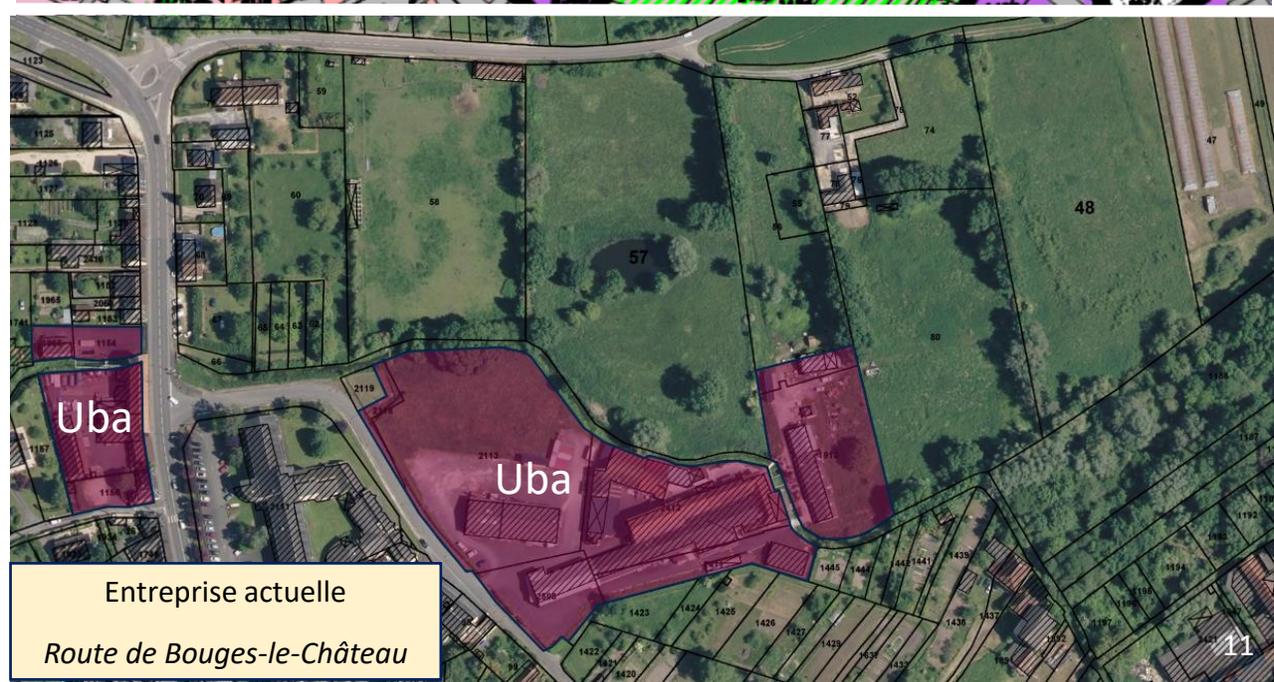
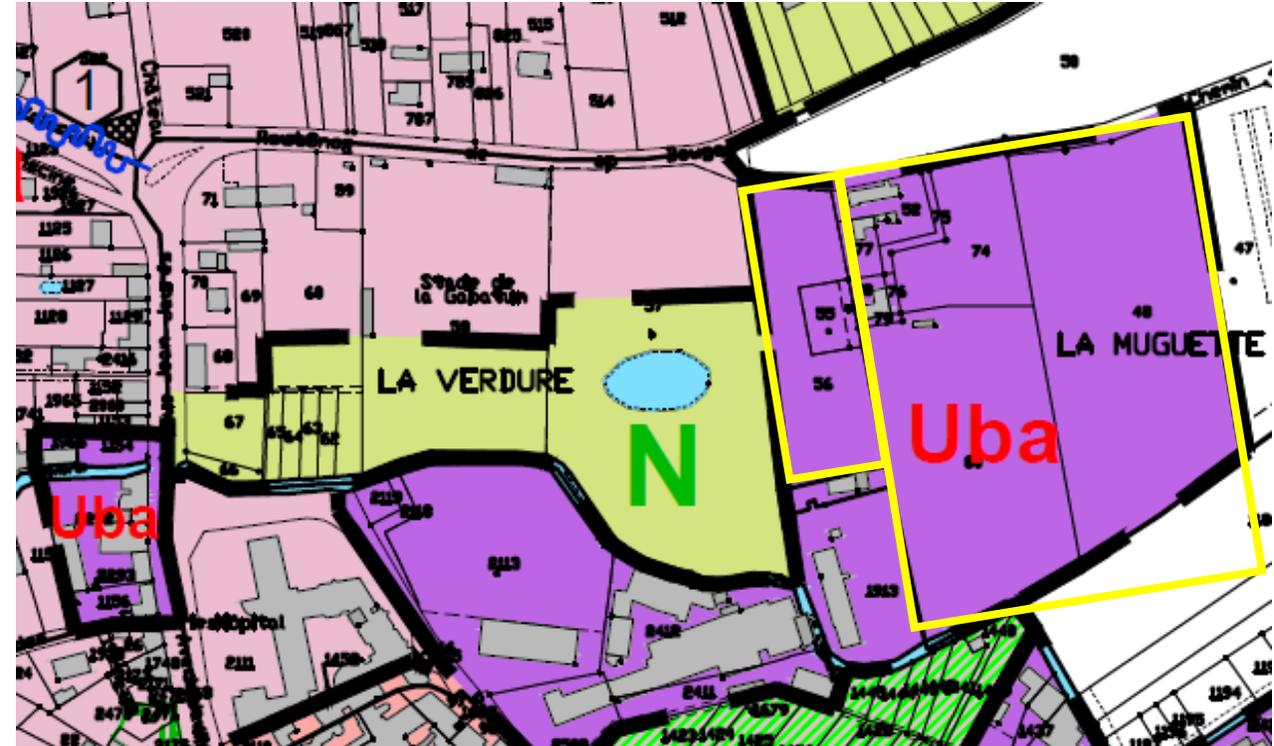
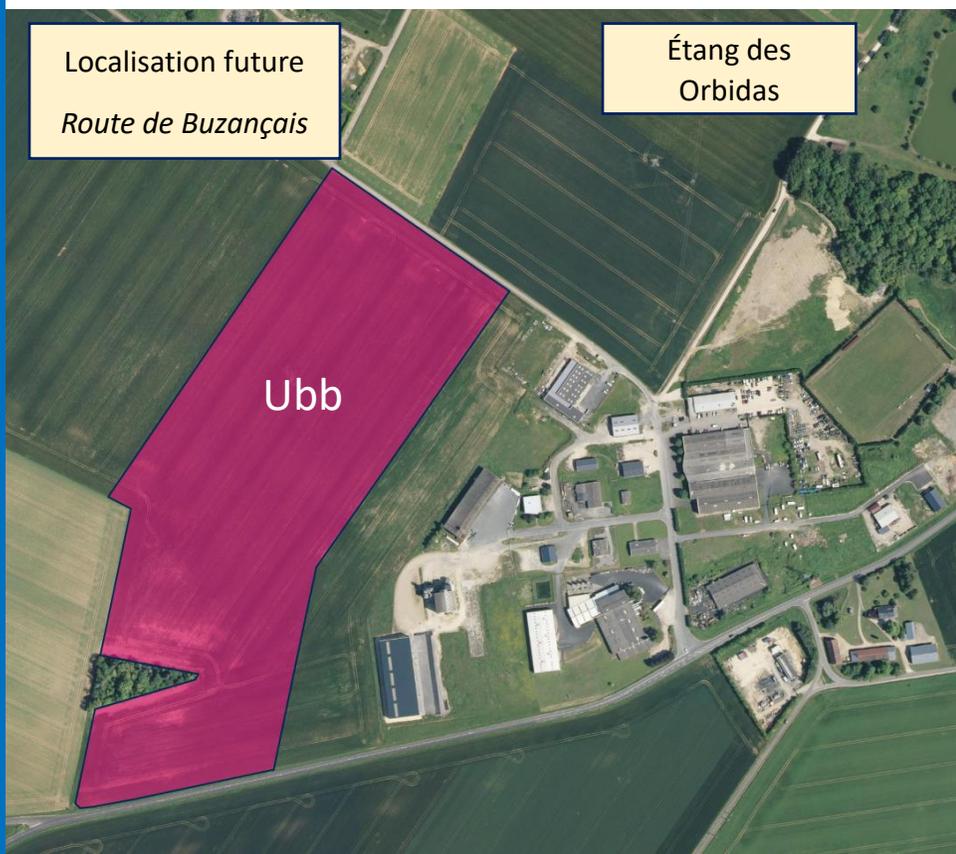


PLU 2016



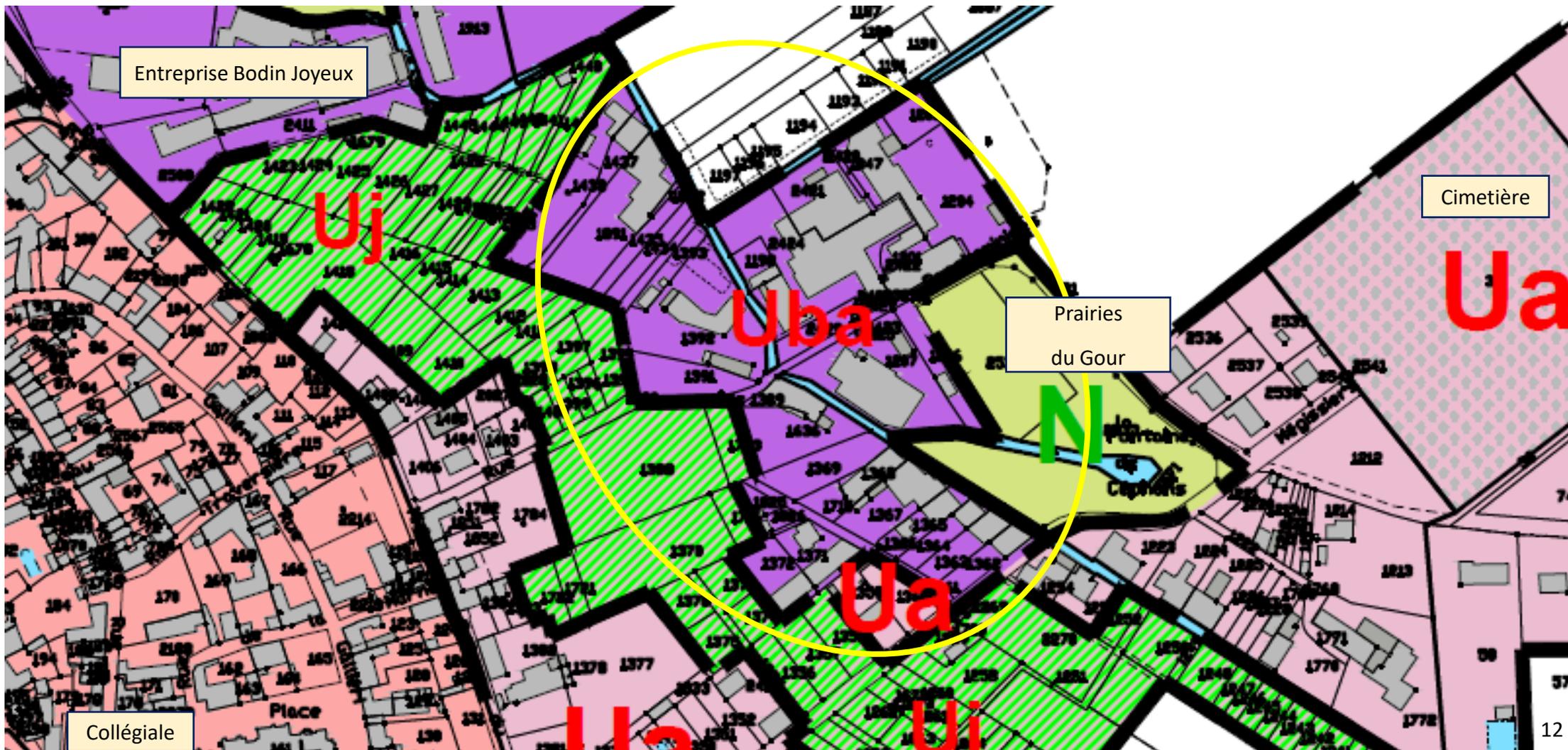
Modification du zonage

Zone industrielle (Ubb) « Bel-Air » et
zone d'activité (Uba) des mégisseries



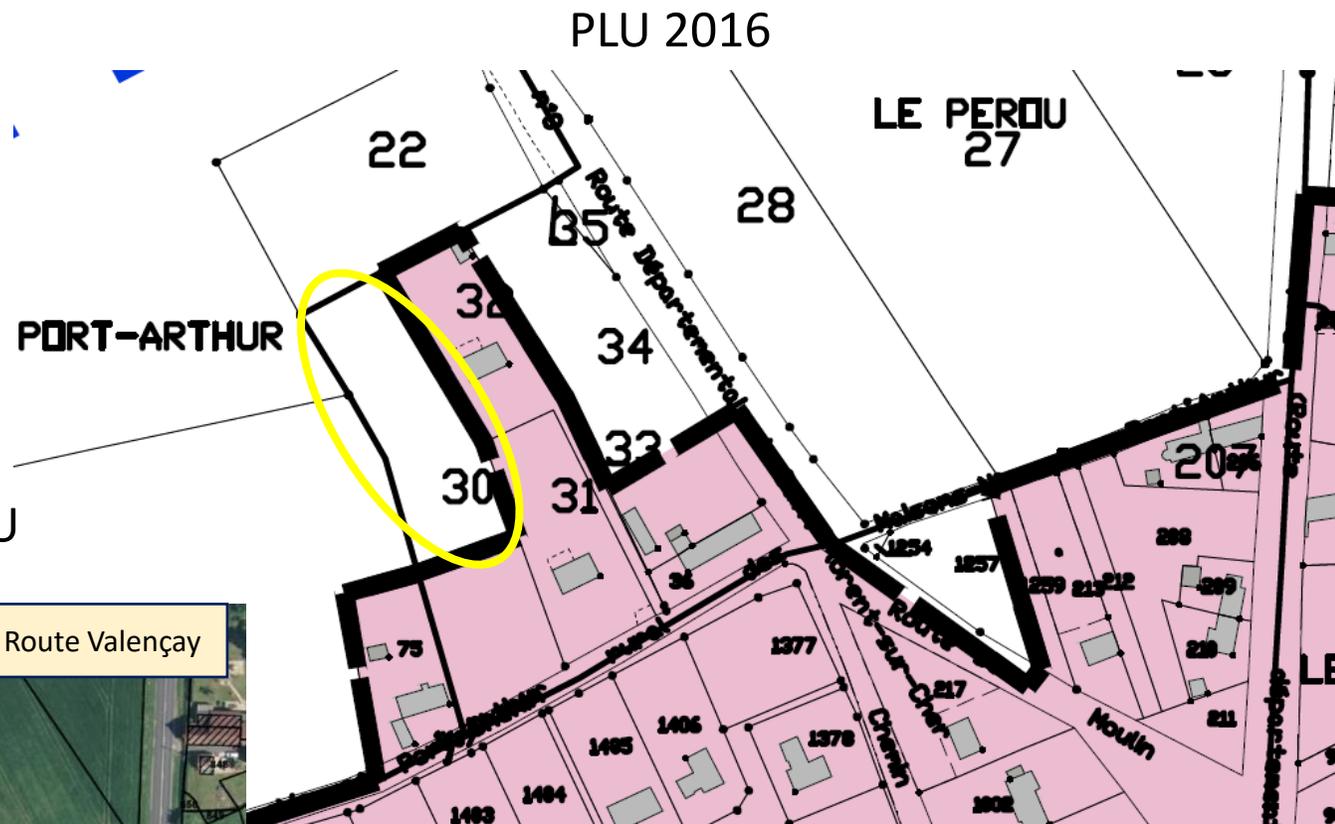
Modification du zonage

Zone d'activité (Uba) des mégisseries
Passage des parcelles Uba en zones urbaines (Ua)



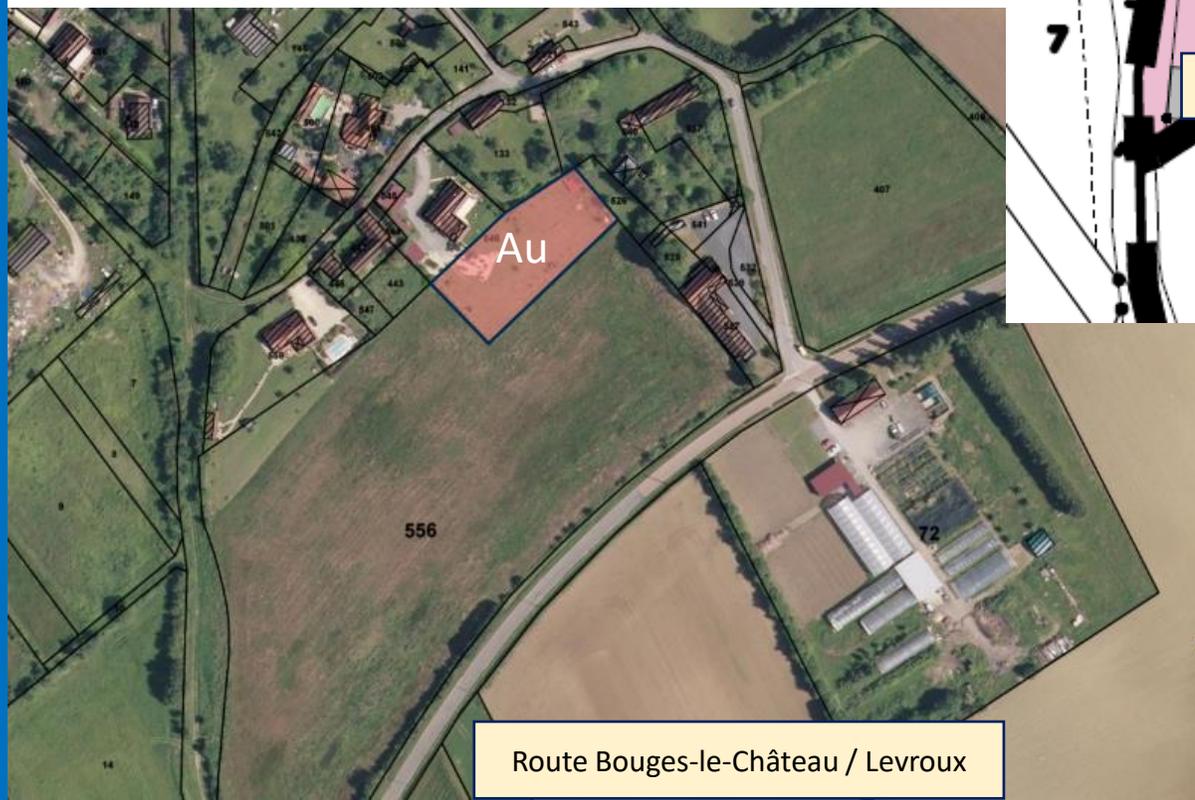
Modification du zonage

Rectification PLU 2016
Nouvelle parcelle à **urbaniser** LE PÉROU



Modification du zonage

Rectification PLU 2016 :
Nouvelle parcelle à **urbaniser**
LE PAVILLON

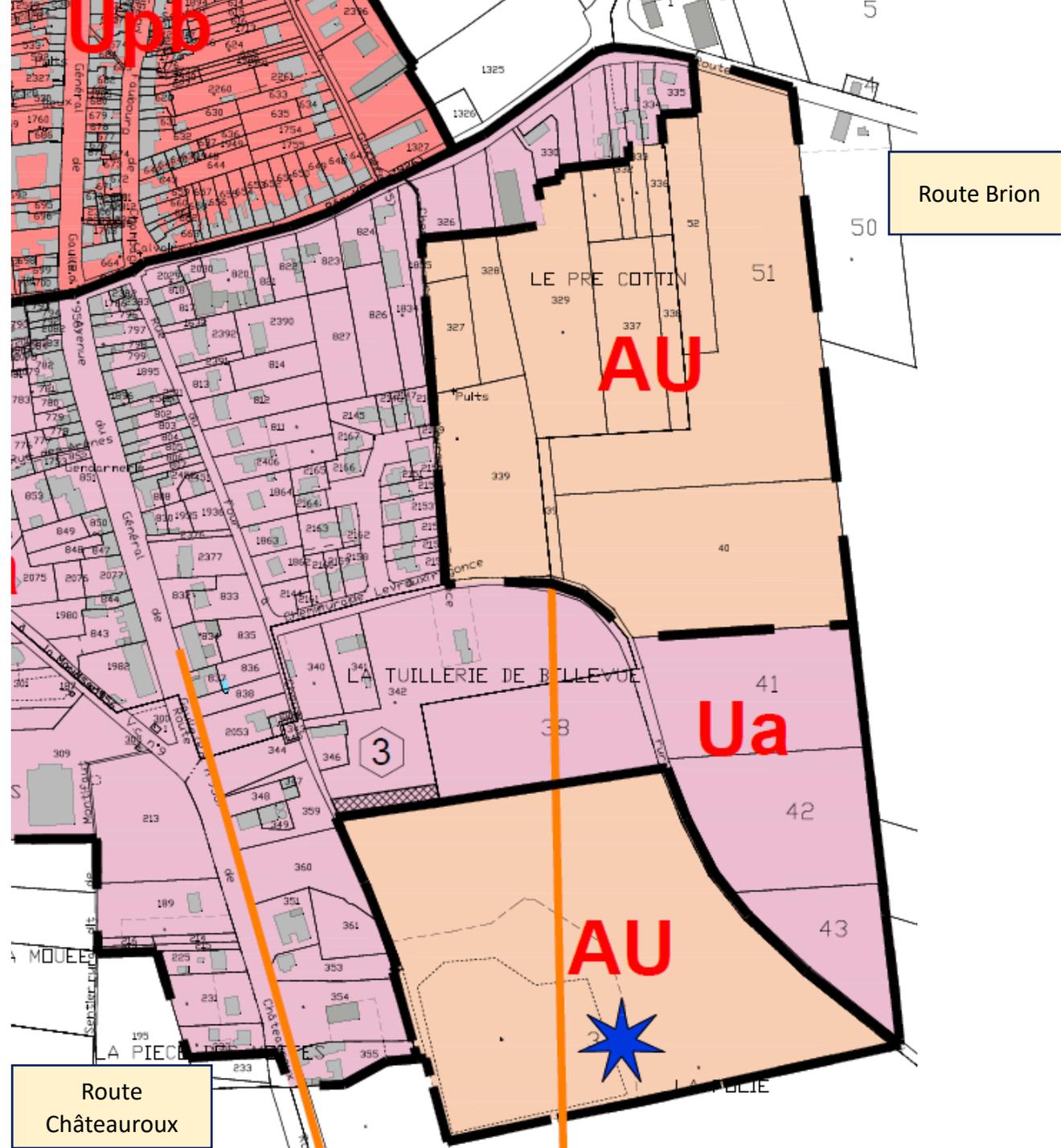


PLU 2016



Modification du zonage

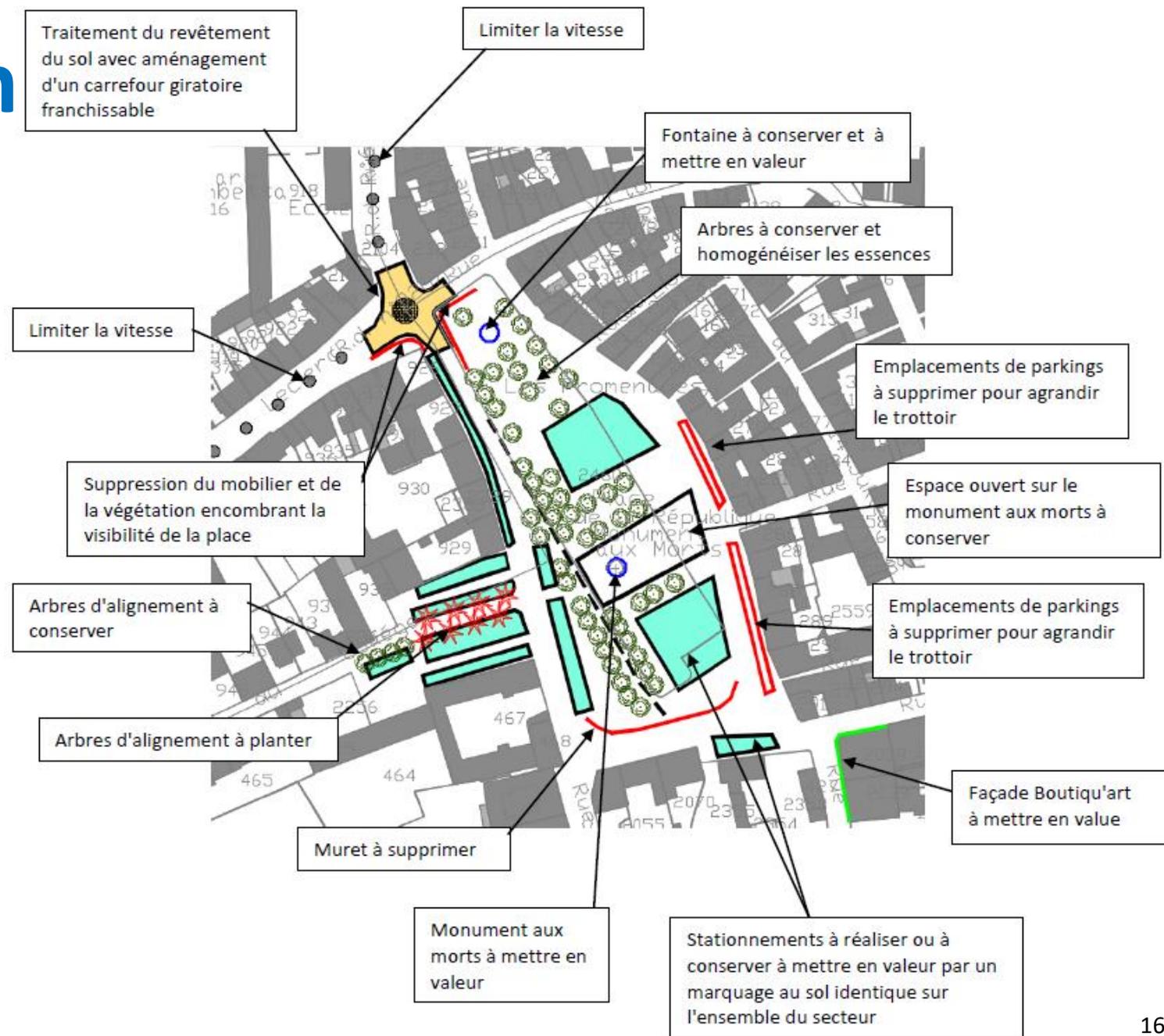
Maintien PLU 2016 :
Zones à urbaniser (Au).



Modification OAP

Place de la République
Place de la Poste

Études : CAUE / UDAP / APCE



Création OAP (PLUi)

Coulée verte

★ Collégiale Saint-Sylvain



Modification du zonage (PLUi)

Réflexion :
Modification zones à urbaniser.





PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision de la Commune nouvelle de Levroux

Merci pour votre attention

Pour tout complément d'information :
Rémi THOMAS, chef de projet Petite Ville de demain
remi.thomas@levroux.fr – 06 07 27 31 81