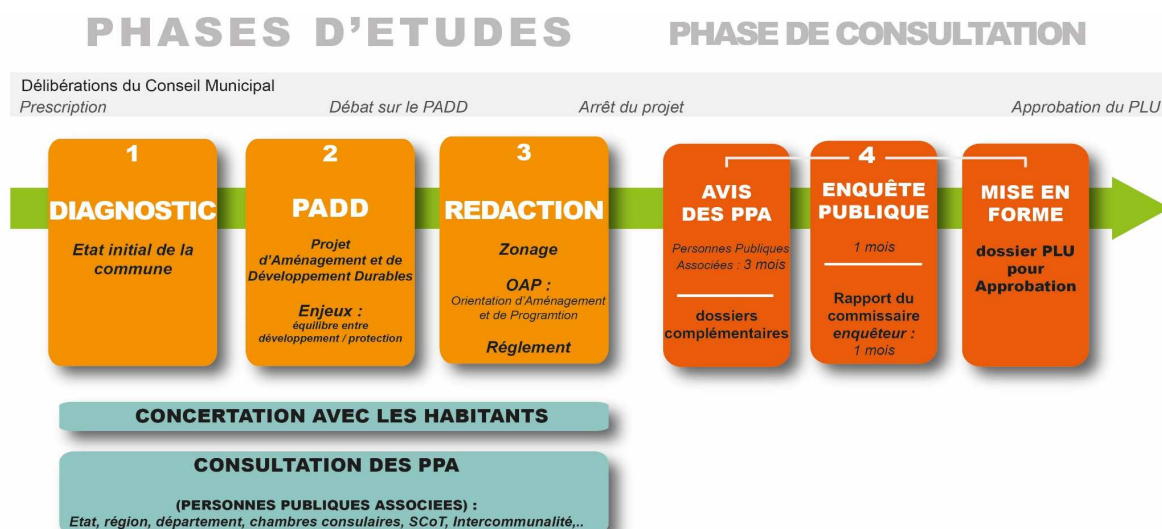


ELABORATION DU PLU



Compléments d'informations sur le déroulement de la réunion publique du 9 novembre 2016 :

Présentation des phases d'études et de consultation :



Présentation des phases d'études et de consultation :

- 1) Valoriser l'identité du village et qualifier les espaces publics
- 2) Maîtriser les extensions urbaines et les limites de l'enveloppe urbaine

Chapitre II : concernant les fonctions du village

- 3) Renforcer la diversité et la mixité des usages pour le village
- 4) Favoriser les déplacements au sein de la commune et vers les communes voisines

Chapitre III : concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 5) Préserver et valoriser les patrimoines paysagers et naturels
- 6) Agir sur la consommation des ressources

ELABORATION DU PLU (Suite)

Les points qui ont été soulevés sont les suivants :

- Le nombre de logements à créer au sein de la commune a été questionné. Le SCoT prescrit la construction de 68 logements d'ici 2032. Cependant, le phénomène de décohabitation (2,1 personnes/ménage d'ici 2030 selon l'INSEE) justifie la demande plus importante à Retonfey, qui a besoin d'une centaine de logements pour se développer correctement.
- La densité préconisée par le SCoT étant de 20 logements à l'hectare, la commune projette de s'étendre sur environ 5,3 ha à l'horizon 2032. Ces 5,3 ha sont divisés en deux zones à urbaniser : une petite zone au niveau de l'entrée de ville route de Colligny et une autre zone plus importante à l'Est du lotissement du Pré Baillot.
- L'écoulement des eaux a été questionné, notamment autour du secteur voué à l'urbanisation future à l'Est du Pré Baillot. L'OAP intègre la gestion de l'écoulement des eaux au Sud de l'opération vers le ruisseau de Vallières.
- Au sein de l'opération, une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, en privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

Par ailleurs, la GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations) est une compétence confiée aux intercommunalités à partir du 1^{er} janvier 2018 et la possibilité d'anticiper dès maintenant existe. Cette compétence devient exclusive et obligatoire. Les actions qui devront être entreprises par les intercommunalités sont définies par l'article L. 211-7 du code de l'environnement :

- L'aménagement des bassins versants
- L'entretien et l'aménagement des cours d'eau, canaux, lacs et plans d'eau
- La défense contre les inondations et contre la mer
- La protection et la restauration des zones humides.

La GEMAPI va donc entraîner des études qui conduiront si besoin à des travaux. Ces études et travaux auront pour objectif de régler les problèmes liés à l'écoulement des eaux sur la commune en traitant le problème à l'échelle du territoire.

Il a bien été précisé que l'aménagement du secteur Ouest plutôt qu'à l'Est impliquerait lui aussi une imperméabilisation des sols qui ne gênerait peut être pas de nuisances sur Retonfey mais en aval. Ainsi, il s'agit de prévoir l'urbanisation en prévoyant une gestion alternative des eaux de pluies qui restreint dès l'aménagement le ruissellement.

L'autorisation de construire sur le secteur ne pourra être obtenue que si l'aménageur respecte la réglementation et les préconisations en matière de rétention et d'infiltration des eaux pluviales.

- Les accès de la zone 1AU située à l'Est du lotissement du Pré Baillot ont été discutés. La connexion au Pré Baillot est envisagée en deux endroits : dans le prolongement de la rue des Bleuets et de la rue des Primevères en créant un bouclage. La volonté d'une connexion vers l'Est du village à plus long terme est également notée sur le PADD pour empêcher l'enclavement de l'extension projetée.