

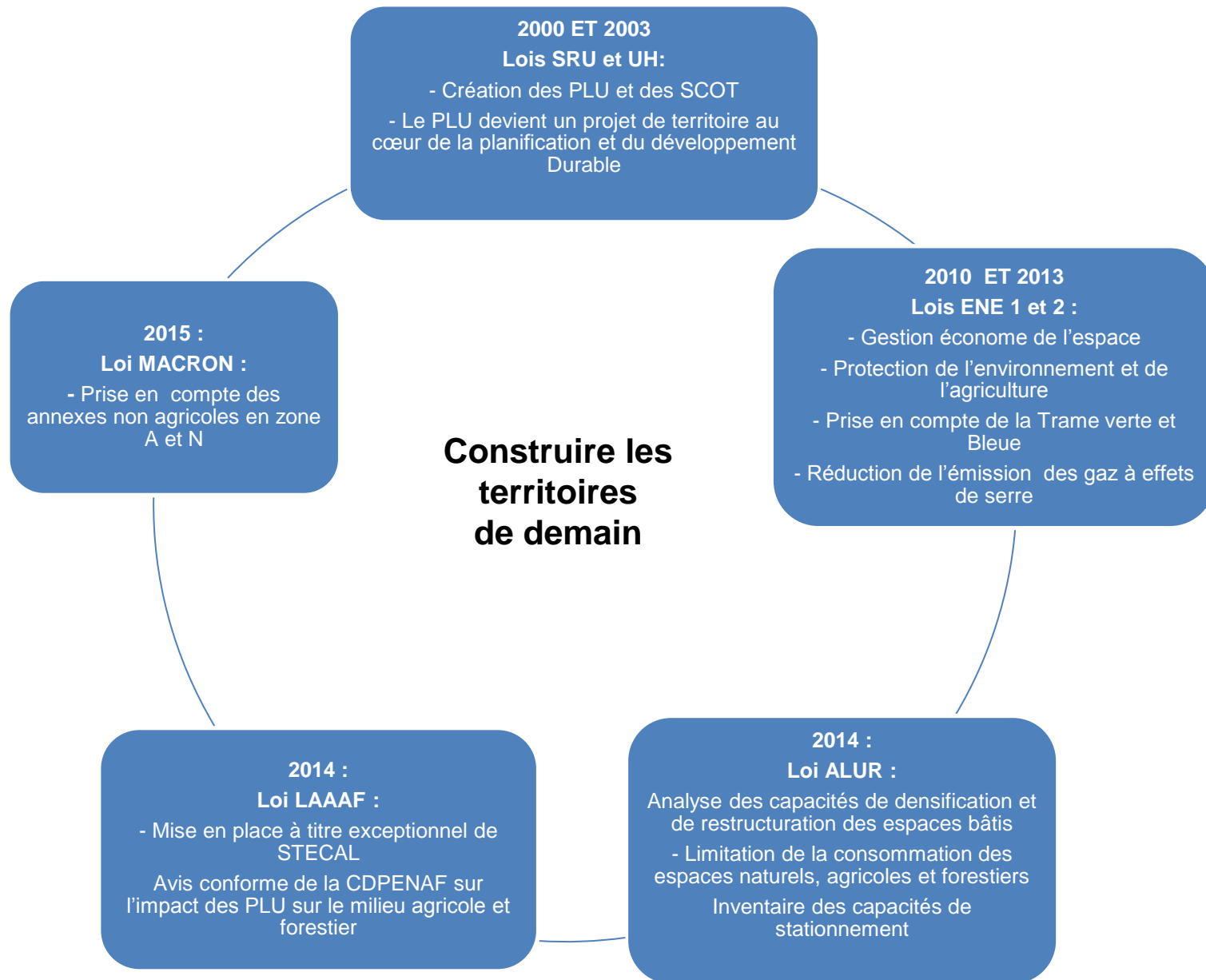
REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME



Le 8 avril 2016

Réunion publique





LES MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DE LA REVISION ET ELABORATION DES PLU

Objectif principal de la révision ou de l'élaboration des PLU



Etablir un état des lieux complet afin d'appréhender les enjeux et définir un projet de territoire cohérent pour la commune

LES ATTENDUS DE LA REVISION DU POS EN PLU



Etablir un projet permettant de définir une dynamique territoriale



Intégrer les problématiques environnementales et agricoles








Préserver les ressources : milieu naturel et qualité des eaux



Répondre aux objectifs définis par les élus conformément aux dispositions réglementaires


LE CONTENU DU PLU


-  Un rapport de présentation
-  Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables
-  Des Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Un règlement graphique et écrit
-  Des annexes


LE CONTENU DU PLU

Le rapport de présentation

 Prévoir le développement démographique et économique

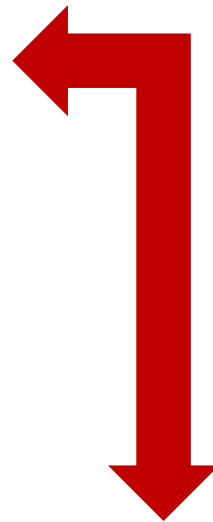
 Evaluer les besoins en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipement et de service

 Présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier

 Réaliser un diagnostic environnemental

LE CONTENU DU PLU

 Intérêt du rapport de présentation



Proposer une situation du territoire en identifiant ses forces et faiblesses, en clarifiant des enjeux permettant d'élaborer des scénarii de développement.

C'est un élément indispensable permettant aux élus de « penser la ville de demain à partir de celle d'hier ».

LE CONTENU DU PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Ce qu'il est : Un document simple, non technique et accessible à tous

Ce qu'il contient : Des projets et orientations claires, précises et définies



L'expression du projet politique de la commune, des élus



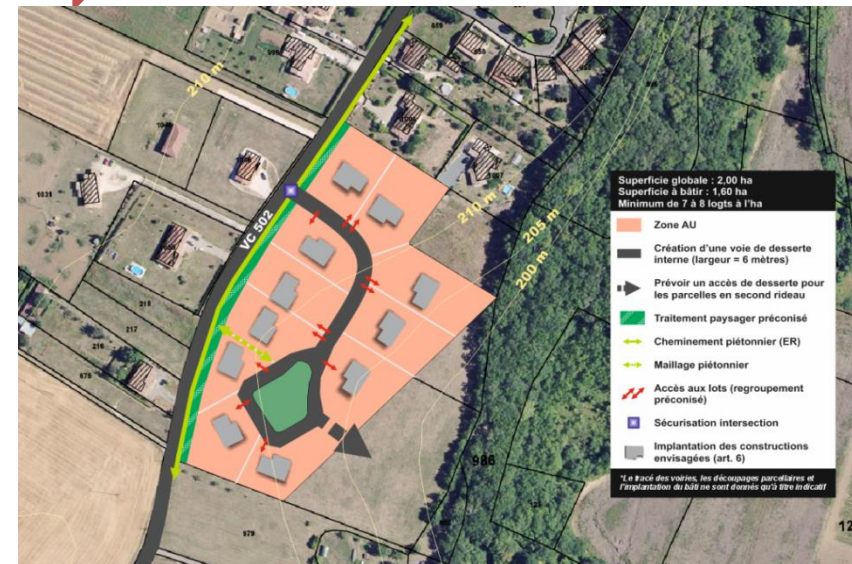
Sa portée juridique : Le P.A.D.D n'est plus opposable depuis 2003



Ce qu'il n'est pas : Un document de promesse. Il doit trouver une traduction réglementaire (règlement graphique et écrit)

LE CONTENU DU PLU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Exemple n°1

Elles consisteront à structurer les nouveaux quartiers, faciliter les accès à celui-ci, penser les espaces publics et imaginer le parcellaire et le bâti.



Exemple n°2 :

Depuis la loi ENE, les OAP sont obligatoires et opposables

LE CONTENU DU PLU



Exemple d'études du bilan prévisionnel dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation : exemple n°1



Equipement	Coût au m.l	Total
VOIRIE		
Chaussée légère (L = 200 m)	300 € / m.l	60 000 €
Chemin piétonnier (L = 25 m)	50 € / m.l	1 250 €
VEGETAL		
Accompagnement végétalisé boisé et planté (L = 420 m)	6 € / m.l	2 520 €
Coût total VRD et paysagement		63 770 €

Le principe de desserte proposé fait état d'environ 200 mètres de linéaire à créer pour la circulation automobile, de 25 mètres pour un maillage piétonnier, et de 420 mètres pour les accompagnements paysagers soit un coût global estimé à 63 770€.

LE CONTENU DU PLU

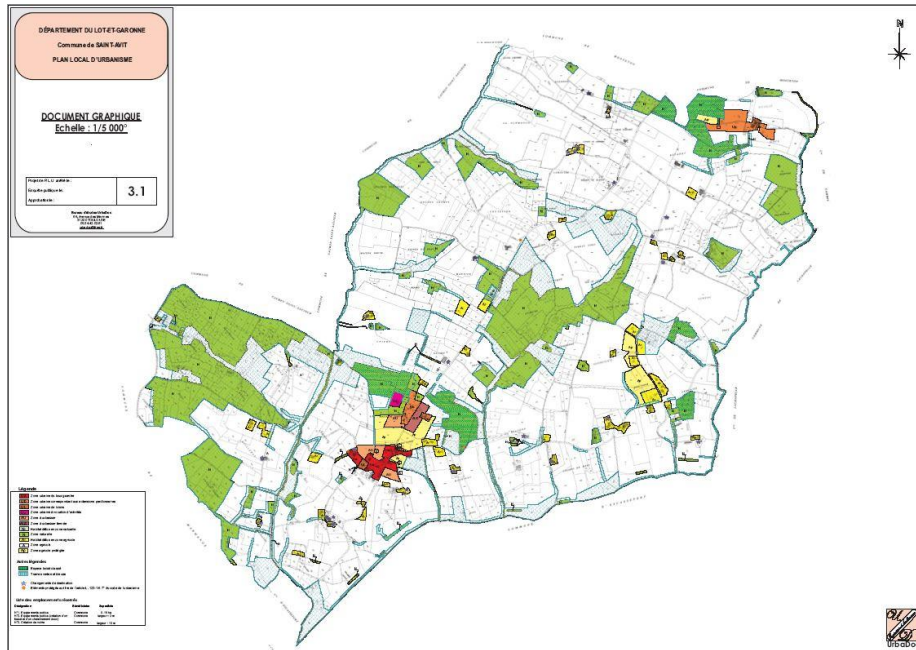
Le Règlement graphique

Les zones urbaines ou U : secteurs déjà urbanisés ou secteurs où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

Les zones à urbaniser ou AU : secteurs naturels ou agricoles destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles ou A : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique qu'ils présentent.

Les zones naturelles et forestières ou N : secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, du caractère naturel.



LE CONTENU DU PLU

Le nouveau règlement écrit suite à la loi ALUR



Règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions

- Occupations du sol interdites
- Occupations du sol soumises à des conditions particulières



Règles relatives aux caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

- Aspect extérieur des constructions
- Conditions d'alignement sur la voie
- Distance minimale des constructions par rapport à la limite séparative
- Distance minimale des constructions les unes par rapport aux autres
- Dimensions
- Aménagement des abords
- Part des surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

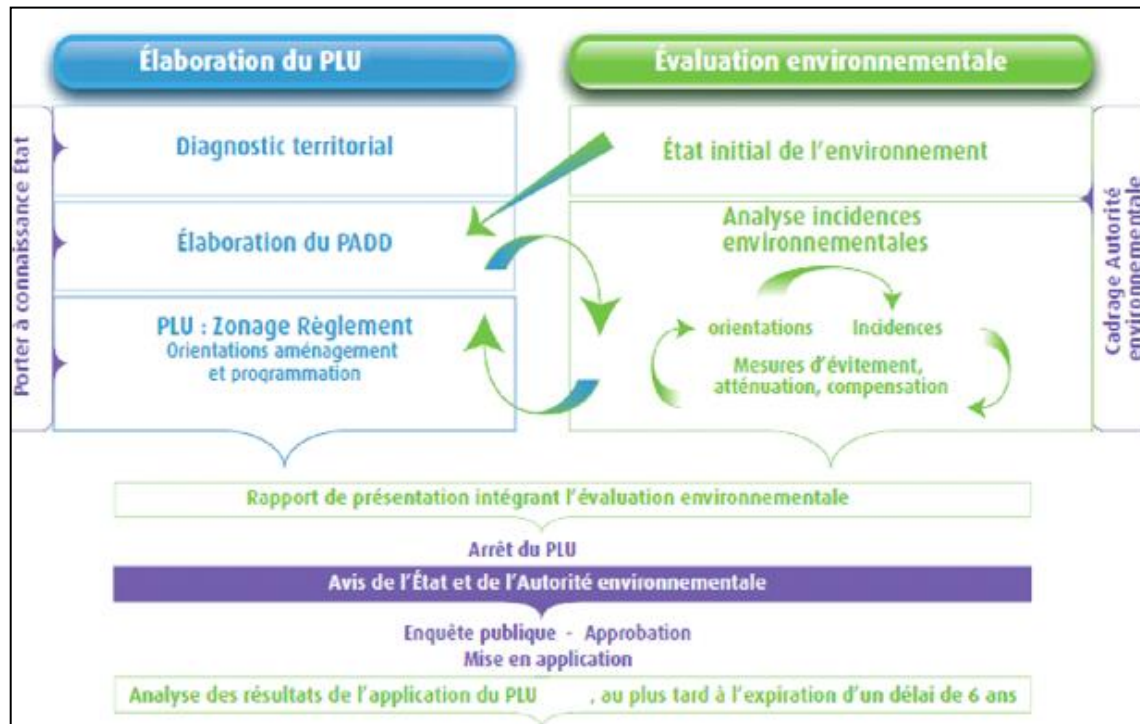


Règles relatives à l'équipement des zones

- Caractéristiques des voies
- Conditions de dessertes par les voies
- Stationnement

LE CONTENU DU PLU

➔ L'Évaluation Environnementale



- Etude environnementale plus poussée sur toutes les thématiques de l'environnement (relief, hydrographie, réseau Natura 2000, ZNIEFF, milieux, TVB, ressource agricole et forestière, qualité de l'eau, risque naturel, paysage)
- Assure la prise en compte de l'environnement à toutes les phases de l'élaboration des PLU
- Mise en place d'outils à la décision qui prépare et accompagne la construction du document
- Proposition de mesures et d'ajustements tout au long de l'élaboration du document

LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS



La concertation est obligatoire dans le cadre de l'élaboration d'un PLU.



Elle doit être réalisée à minima selon les modalités de concertation qui ont été définies par les élus au moment de la prescription de la révision ou l'élaboration du POS en PLU :



Elle peut être complétée par les élus :

- Par des réunions publiques supplémentaires.
- La mise en place d'une plaquette d'information sur la procédure PLU
- Une boîte à idées
- Des permanences par les élus en Mairie...



Attention : Toutes les modalités de concertation doivent être respectées

Le Tribunal Administratif, lorsqu'il est saisi pour un litige concernant un PLU préfère statuer en premier lieu sur un vice de forme, s'il existe, que sur une question de fond qu'il ne maîtrise pas forcément.

LA CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



Les personnes publiques associées sont :

- L'Etat : La DDT qui est chargée de vérifier et valider la légalité du PLU : Fournit le PAC.
- Autres services de l'Etat : DREAL, STAP .
- Le Conseil Régional.
- Le Conseil Général.
- Les Chambres Consulaires (CCI, CM, CA).
- Les EPCI, les associations de défense de l'environnement...



Les personnes publiques associées sont obligatoirement consultées lors de la procédure. Mais leur association tout au long de la procédure permettra une meilleure lisibilité et une qualification du projet.

RESUME DE LA PROCEDURE

Délibération du conseil municipal prescrivant la révision ou l'élaboration du PLU

- Notification au préfet et aux personnes associées
- Possibilité de surseoir à statuer
- Ouverture de la concertation avec la population

Phase d'études

- Diagnostic
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- OAP
- Zonage
- Règlement

Projet de PLU transmis pour avis

- Aux personnes publiques associées
- Aux communes limitrophes
- A (aux) E.P.C.I concernée(s)

Enquête publique (1 mois + 1 mois)

Modification éventuelle du projet

Approbation

UN PLU DE QUALITE DOIT :



- ➔ Intégrer toutes les dispositions réglementaires
- ➔ Traduire un véritable projet de territoire pour la collectivité et intégrer l'échelle intercommunale.
- ➔ Etre lisible et compréhensible par les élus pour pouvoir le présenter aux habitants

LEXIQUE :

- PLU : Plan Local d'Urbanisme
- Loi SRU : Solidarité et Renouvellement urbain
- Loi UH : Urbanisme et Habitat
- SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
- Loi ENE : la loi portant Engagement National pour l'Environnement
- Loi ALUR : Accès au Logements et à Urbanisme Rénové
- Loi LAAAF : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
- STECAL : Secteur de Taille et de capacités d'accueil limitées
- CDPENAF : Commission Départementale de préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- TVB : Trame Verte et Bleue
- ZNIEFF : Zone naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
- PAC : Porter A Connaissance
- DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- STAP : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie
- CA : Chambre d'Agriculture
- EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale