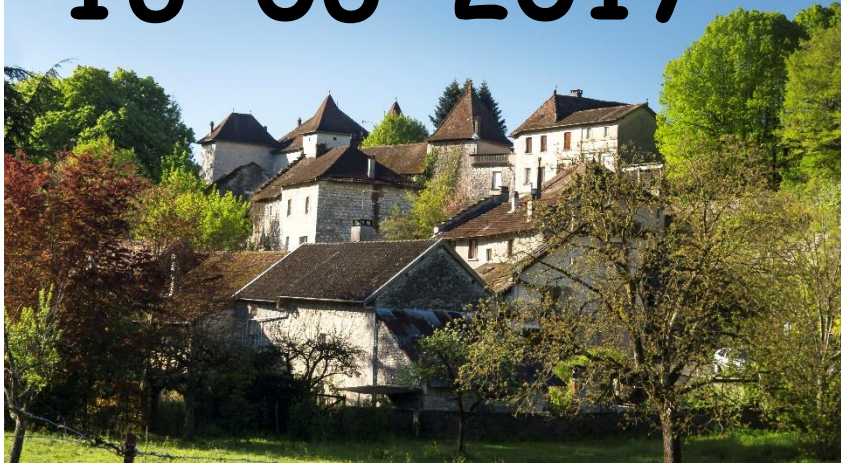


Réunion publique Lhuis 16-06-2017



Le Plan Local d'Urbanisme Concertation avec la population

Points abordés au cours de la réunion



- Pourquoi cette réunion publique ?
- Pourquoi l'élaboration du PLU (plan local d'urbanisme) ? Les objectifs des élus
- Qu'est-ce qu'un PLU en 2017 ?
- Comment travailler sur un PLU ?
- Avancement du travail
- Echanges-discussions.



Pourquoi cette réunion publique ?

- **Obligation de la concertation avec la population**
- **Pour faire participer les habitants à la réflexion globale d'urbanisme de leur commune. Nourrir le débat.**
- **Les communes choisissent librement les modalités (indiquées dans la délibération du 21 octobre 2011) :**
 - information régulière sur les avancées du dossier par le biais du site internet ou des comptes rendus des Conseils municipaux diffusés en version papier,
 - dossier avec un cahier d'observations consultable en mairie (enrichi progressivement avec l'avancée du dossier),
 - au moins une réunion publique. La 1^{ère} : ce soir.

Politique d'urbanisme de la commune

- Premier Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le **9 avril 1991**
- POS révisé le **2 mars 2001**
- Evolutions par 4 petites procédures entre **2005** et **février 2017**.

Loi ALUR de 2014 = POS caduc depuis le 27 mars 2017 → Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Prescription de l'élaboration du PLU le **21/10/11**.

Objectifs des élus en prescrivant l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme le 21 octobre 2011 ?

- Assurer un équilibre et une diversité des fonctions
- Répondre aux exigences en matière de mixité sociale
- Favoriser la protection, la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles et lutter contre l'insalubrité
- Favoriser le développement de l'activité touristique et artisanale
- Se mettre en compatibilité avec le SCOT

Qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. (...) Les collectivités publiques harmonisent (...) leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Code de l'urbanisme.

A l'échelle de la commune, le PLU est le document qui permet de mettre en place une **politique d'aménagement du territoire**. Il décline à travers ses diverses pièces le **projet d'aménagement** communal : évolution pour les prochaines années, préservation de certains espaces, structuration de certains quartiers, diversité de l'habitat ...

COMPOSITION D'UN DOSSIER DE PLU

- Rapport de présentation
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**
- Plan de zonage)
- Règlement) appelés Règlement écrit et graphique par le code de l'urbanisme
- Annexes : emplacements réservés, réseaux (assainissement et eau potable), servitudes d'utilité publique et informations, plan de prévention des risques ...

En rouge : pièces nouvelles par rapport au POS de 2001

Méthode de travail

- Une phase de travail technique + une phase administrative (voir la procédure)
- Travail par le biais de réunions régulières en mairie, de visites sur le terrain
- Avec les élus, l'urbaniste, les services selon les ordres du jour : les services de l'Etat (la DDT, l'UDAP, l'ARS), la Chambre d'Agriculture, le SCOT, le CAUE ...)
- En respectant un cadre législatif et réglementaire fixé par l'Etat et par le SCOT.

Schématisation de la hiérarchie des normes et documents d'urbanisme

Relation de « prise en compte » ou de « compatibilité » du PLU avec les documents supra-communaux :

Au sommet : le code de l'urbanisme, les lois

Le ***schéma de cohérence territoriale (SCOT)*** est dit intégrateur aujourd'hui, Il doit **être compatible** avec un certain nombre de schémas, de plans, de directives (SDAGE, SAGE, PPR ...)

Il doit **prendre en compte** d'autres plans ou schémas (déchets, bruit, énergie, carrières, Natura 2000)

SCOT BUCOPA approuvé le 26/01/17

Le PLU doit être compatible avec le SCOT.

le cadre fixé par l'Etat: **le respect des politiques publiques**

(voir le Porter à connaissance)

Au vu d'une série de lois importantes votées depuis le début des années 2000 :

- **Gestion économe de l'espace**
- **Réflexion urbanisme – mobilité/déplacements**
- **Cohésion sociale et évolution équilibrée de la structure de la population**
- **Préservation de l'environnement et du paysage**
- **Prise en compte les risques et limitation des nuisances**
- **Promotion d'une économie à l'échelle de la commune respectant l'identité de la commune (économie « soutenable »).**

le cadre fixé par le SCOT BUCOPA

Approuvé le 26/01/2017 et exécutoire depuis début mai 2017

Le SCOT : un document d'urbanisme instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000 et remanié depuis la loi ALUR de 2014.

Outil de planification intercommunal qui définit une stratégie globale d'aménagement pour le territoire qu'il couvre. 2016-2030.

Les orientations globales

Valoriser la diversité et la lisibilité du territoire

LA TRAME VERTE ET BLEUE

Valoriser la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles

LA TRAME AGRICOLE

Affirmer une économie primaire dynamique et diversifiée

LA TRAME URBAINE

Développer de nouvelles fonctions dans des cadres de vie différenciés au service des usagers du territoire

8

Un développement résidentiel attractif et adapté aux défis du XXI^e siècle

LA POLITIQUE DES TRANSPORTS

Renforcer l'armature urbaine et répondre aux besoins de mobilité différenciés

LES TERRITOIRES ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Produire un aménagement et un urbanisme durables

LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Produire des logements de qualité, diversifiés et accessibles pour valoriser les ambiances et les modes de vie pluriels

27

Un schéma d'aménagement économique pour valoriser nos savoir-faire et l'innovation, renforcer le poids économique du BUCOPA

Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité

Promouvoir une agriculture diversifiée créatrice de valeur ajoutée

Développer la valorisation et l'innovation pour l'exploitation des ressources naturelles

Structurer l'armature touristique et culturelle au service d'une vocation régionale

Encadrer le développement commercial sur le territoire

Procédure pour élaborer le PLU

- ❑ Délibération de prescription : **21 octobre 2011**
- ❑ Phase de travail technique (**phase actuelle**)
- ❑ Délibération **d'arrêt du projet** de PLU
- ❑ 3 mois de consultation des personnes publiques
(+ délais matériels) : services, communes limitrophes
... = avis, contrôle au vu du Porter à connaissance.
- ❑ Enquête publique : 1 mois (+ 1 mois pour le commissaire-enquêteur+ délais matériels)
- ❑ Délibération **d'approbation du PLU**.

Avancement du travail

1^{ère} phase finalisée : le diagnostic communal (finalisée).

2^e phase : définition de la politique que les élus vont inscrire dans leur PADD (déjà travaillée mais à peaufiner pour être validée)

Phases suivantes : traduction du PADD à travers les différentes pièces du dossier de PLU (zonage, règlement ...)

Notion d'évaluation environnementale systématique pour ce PLU.

Le diagnostic de la commune a porté sur les points suivants :

1^{ère} PARTIE – DONNES GENERALES D'ANALYSE

- **Situation géographique de la commune / bassin de vie**
- **Approche historique globale**
- **Population**
- **Activités économiques**
- **Logements**
- **Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**
- **Capacité de densification au sein des espaces bâtis**
- **Foncier communal**
- **Equipements**
- **Déplacements**
- **Intercommunalité**

2^{ème} PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- **Géographie physique**
 - **Risques naturels et technologiques**
 - **Structure urbaine**
 - **Patrimoine bâti - architecture**
 - **Patrimoine archéologique**
 - **Patrimoine naturel, biodiversité, continuités écologiques**
 - **Paysage**
-
- **Enjeux** à prendre en compte sur l'ensemble du territoire communal.
 - **Précisions des objectifs initiaux au cours de l'étude.**



Merci de votre attention.
Echanges, discussion ...