

Explication de la démarche PLU



08/03/17

Saint Agrève

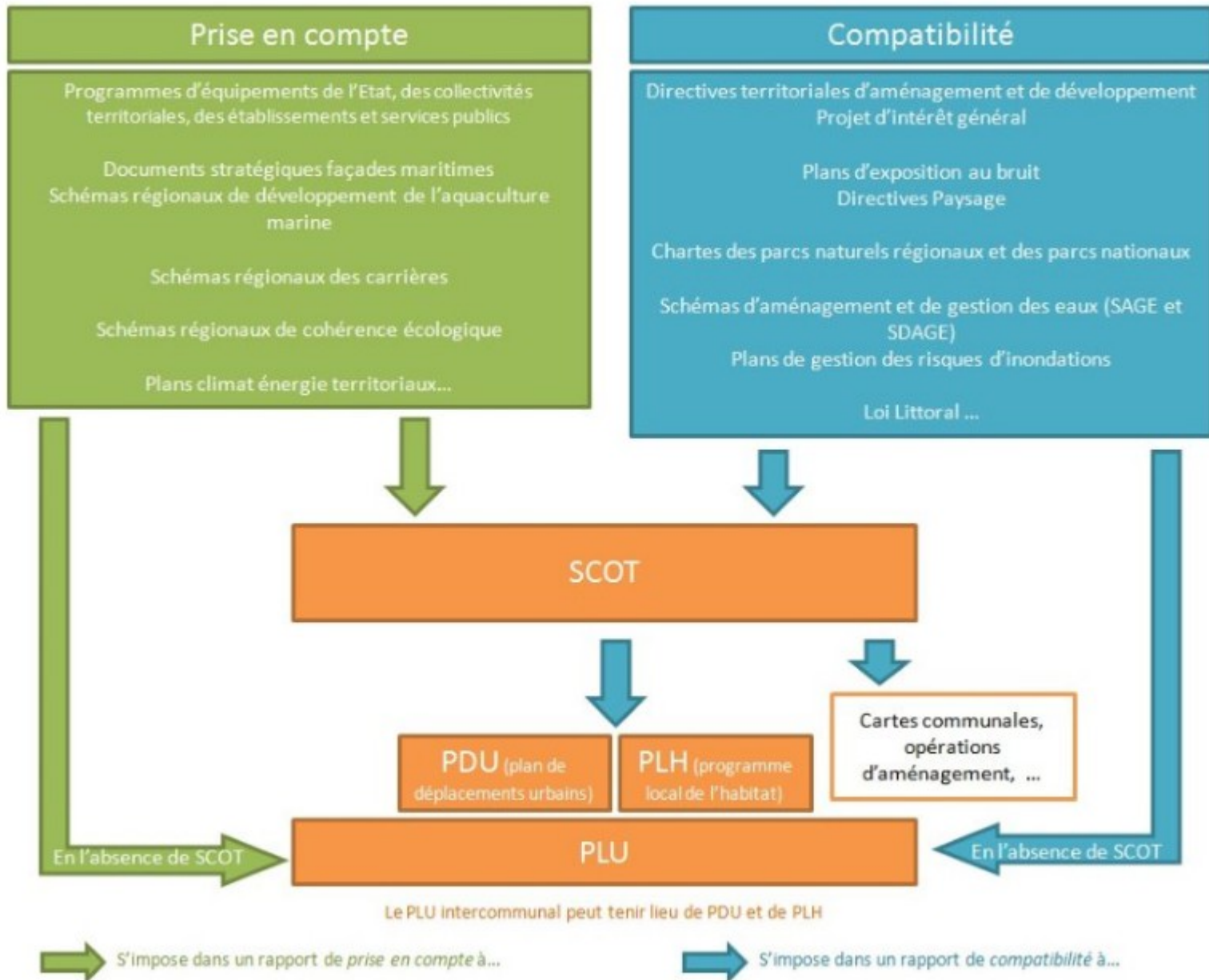
Qu'est-ce que le PLU?

2

Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire:

- Définit les règles d'aménagement et de droit du sol;
- Traduit les orientations d'aménagement et d'urbanisme des élus dans un contexte réglementaire fort à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD);
- S'impose à tous (particuliers, professionnels, administrations) et sert de référence pour l'instruction des demandes d'occupations des sols (permis de construire, de démolir,...).

Le PLU dans la hiérarchie des normes



Comment se présente le PLU?

4

Son contenu est défini par le code de l'urbanisme, il se compose des pièces suivantes :

□ **Le rapport de présentation**

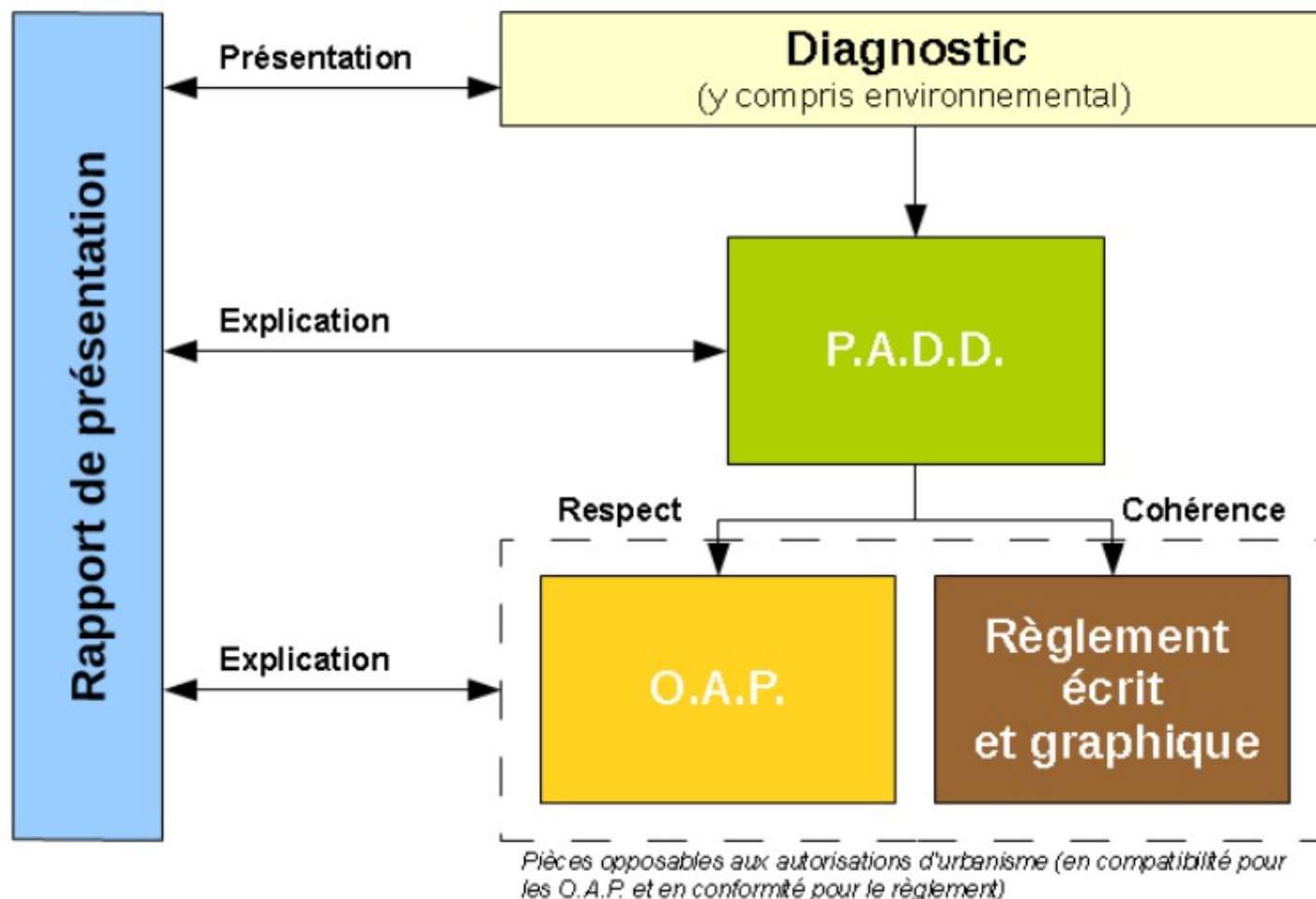
Diagnostic de l'Etat actuel, Choix du PADD, Incidence du PLU sur l'environnement, Rapport sur la densification...

□ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Projet politique de la commune: Renouvellement urbain en préservant qualité

Les différentes pièces du PLU

5



Les grandes étapes de la procédure

6

Prescription

L'autorité compétente prescrit l'élaboration du PLU et définit à la fois les modalités de la concertation avec le public et l'association avec les personnes publiques concernées.

Elaboration des différentes pièces du PLU

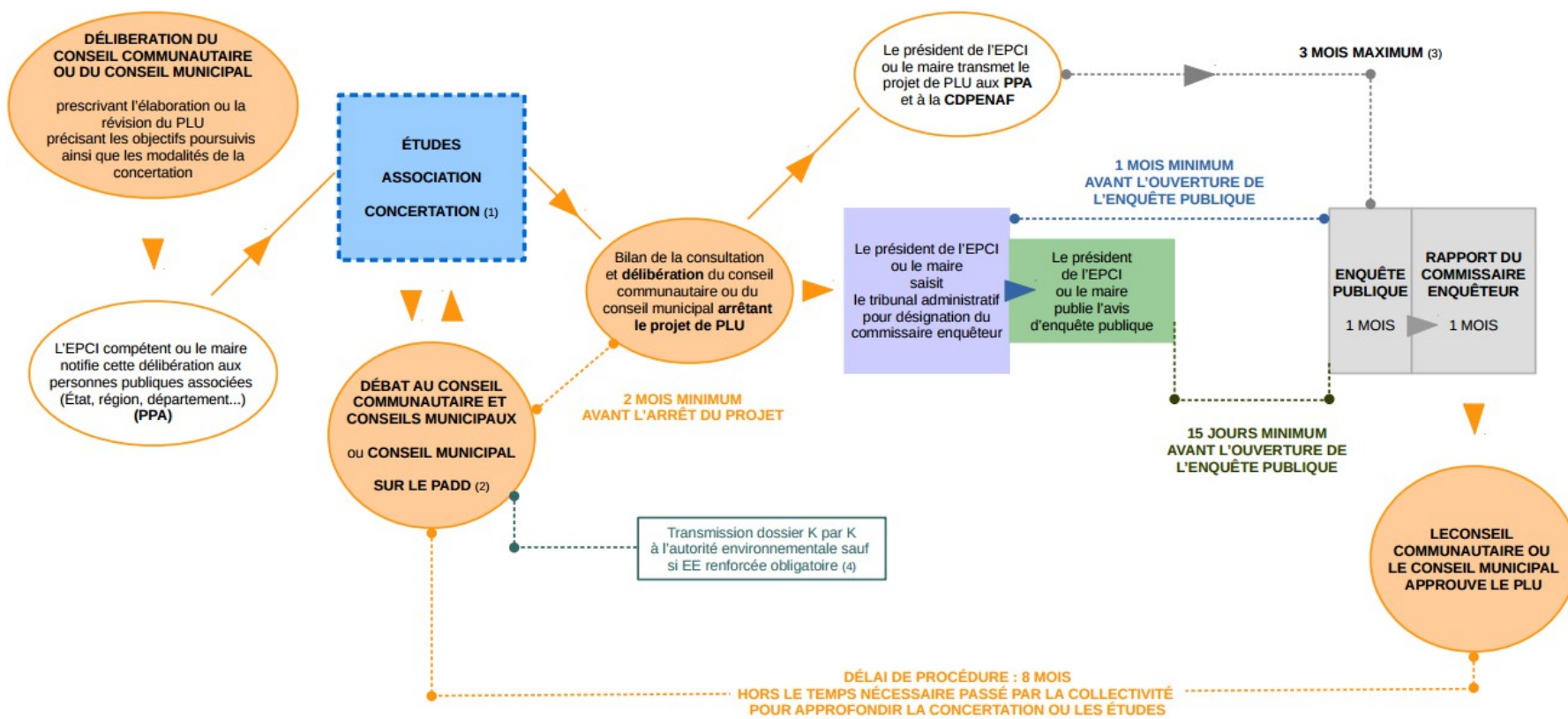
Débat sur le PADD

Arrêt du projet

Une fois le document finalisé et validé, il est arrêté par la collectivité par délibération du Conseil Municipal.

Les grandes étapes de la procédure

7



Association des partenaires et prise en compte des documents supra-communaux

8

□ Les partenaires qui participent à la réflexion sur le PLU sont :

- La Direction Départementale des Territoires représentant l'Etat;
- La région Auvergne- Rhône-Alpes;
- Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE);
- L'Agence Régionale de Santé;
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL);
- Architecte des Bâtiments de France;
- Le département de l'Ardèche;
- La communauté de communes Val'Eyrieux;
- La Chambre de commerce et d'industrie;
- La Chambre des métiers et de l'artisanat;
- La Chambre d'Agriculture;
- ENGIE;
- PTE;

Le PLU doit être compatible avec les documents intercommunaux supérieurs de type :

- SCOT Centre Ardèche en cours d'élaboration;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Bassin Rhône Méditerranée;
- Parc naturel régional des Monts d'Ardèche
- Le Schéma Régional de Cohérence écologique;

Le PLU doit être compatible avec le code de l'urbanisme et les différentes lois de l'aménagement du territoire (SRU, ENE, ALUR, LAAF...);

Absence de programme local de l'habitat (PLH);

Méthode de travail utilisée

9

□ **La concertation de la population et des acteurs du territoire**

Au travers des ateliers thématiques communs essentiels

- Habitat, vie sociale, équipements et services à la population, cadre de vie
- Déplacement, circulation et stationnement
- Développement économique, commercial et touristique
- Paysage, patrimoine et environnement
- Activités agricoles

Tamis n°1

10

La carte agricol e

Légende

-  Centre Bourg
-  Terres cultivées
-  Clairières
-  Prés
-  Territoires agro-forrestiers
-  Forêts de conifères
-  Forêts de feuillus
-  Forêts mélangées
-  Exploitations agricoles
-  Limites communales



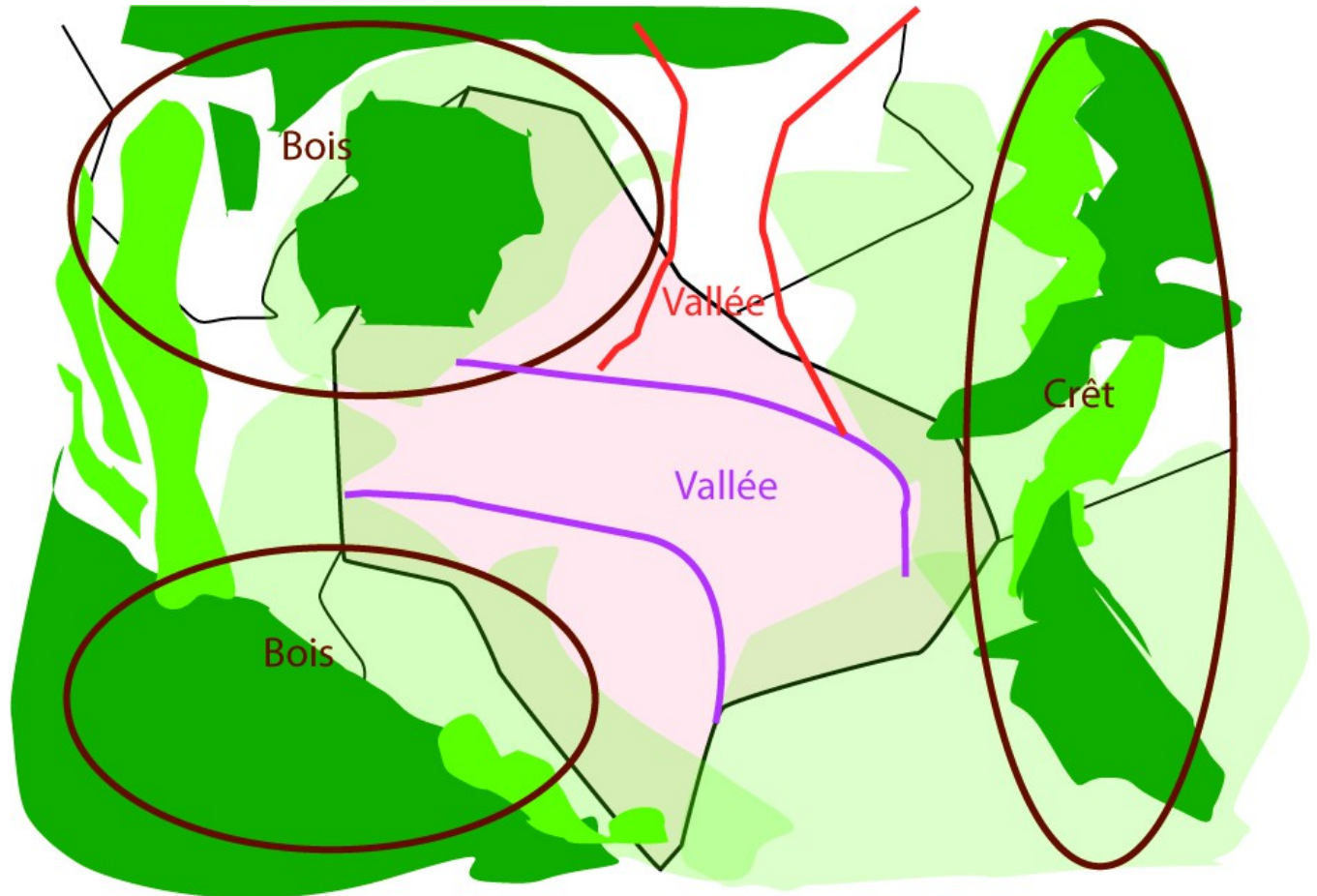
Tamis n°2

11

Les
grande
s
compos

Légende

- Reliefs boisés
- Vallée
- Vallée



Tamis n°3

12

La
trame
verte
et

Légende

- Trame Bleue
- Corridors écologiques
- Forêts de conifères
- Forêts de feuillus
- Forêts mélangées
- Limites communales
- Cours d'eau



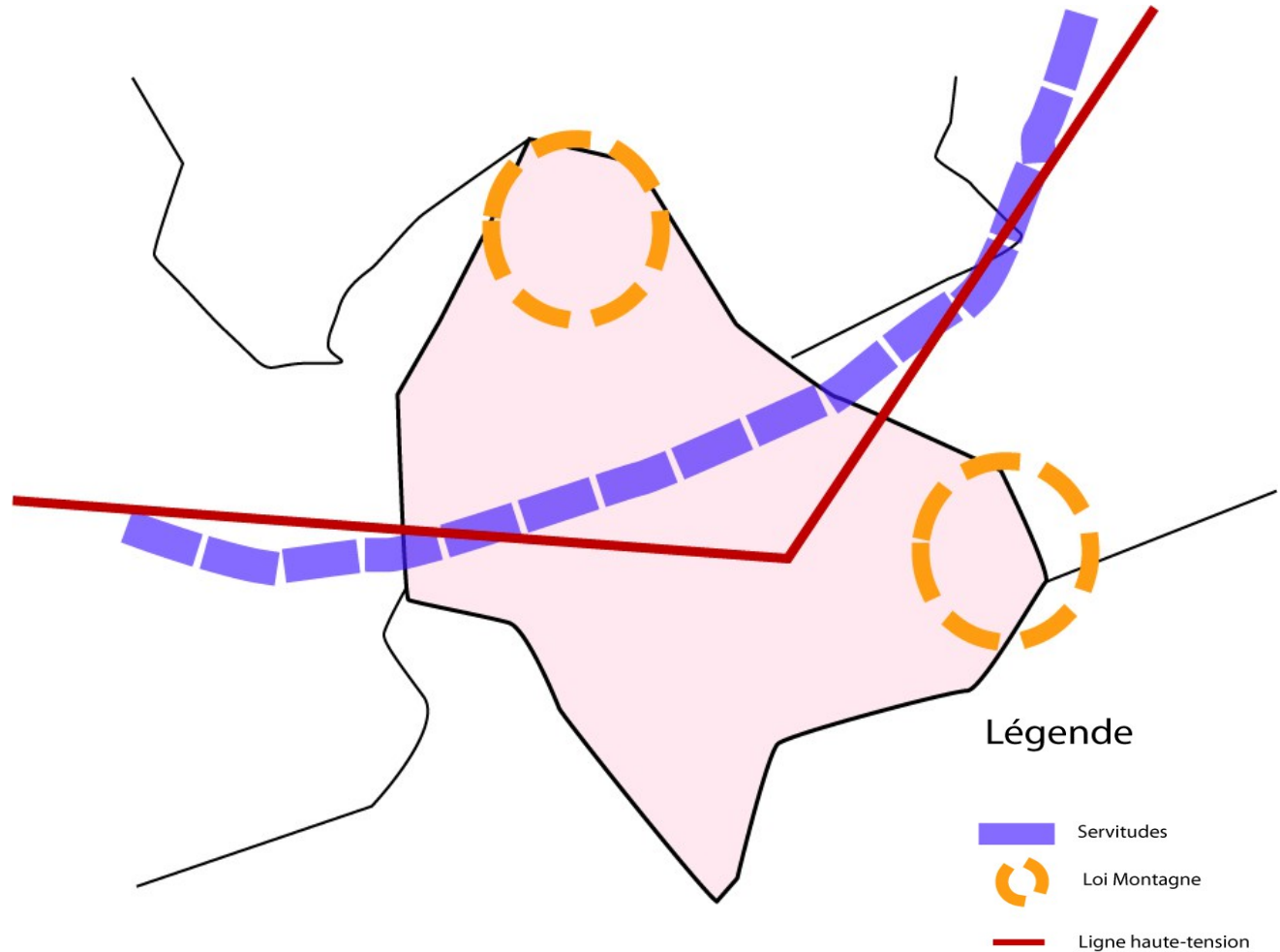
Tamis n°4

13

Les obligations réglementaires

- Loi Montagne
- Les marges de recul

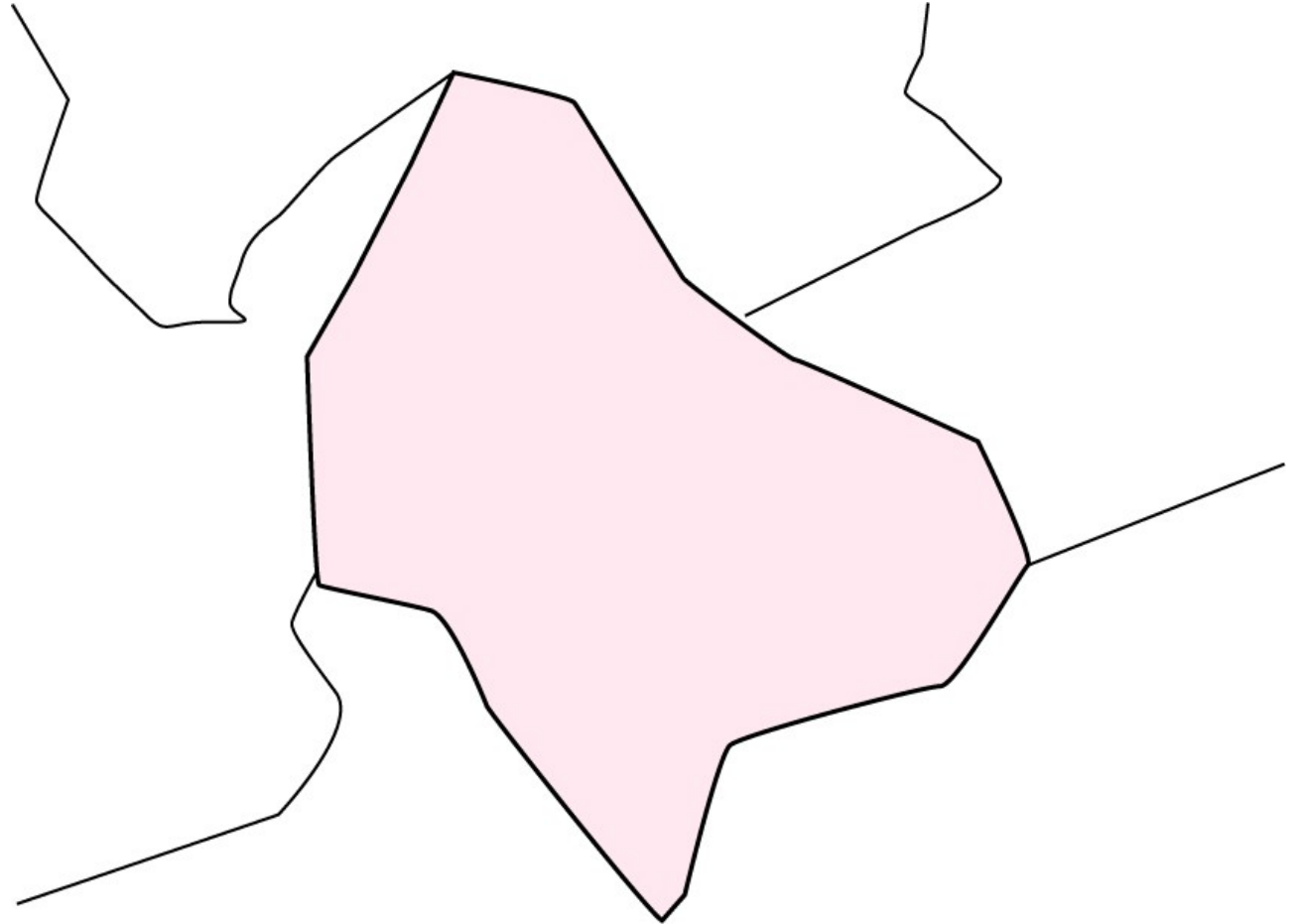
Les servitudes d'utilités



Superposition des TAMIS

14

La
commu
ne



Superposition des TAMIS

15

La
commu
ne

Tamis
n°1



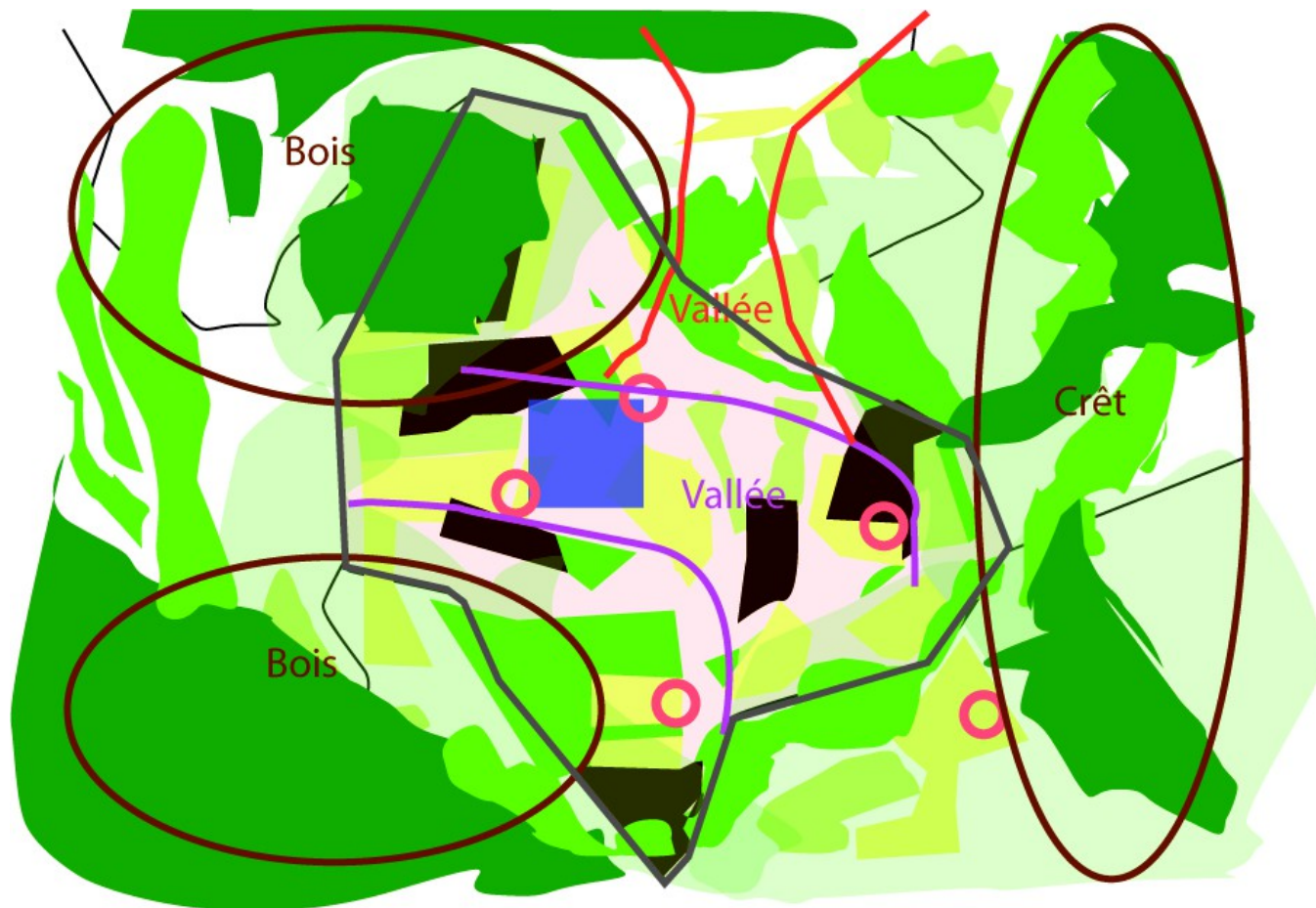
Superposition des TAMIS

16

La
commu
ne

Tamis
n°1

Tamis
n°2



Superposition des TAMIS

17

La
commu
ne

Tamis
n°1

Tamis
n°2

Tamis
n°3



Superposition des TAMIS

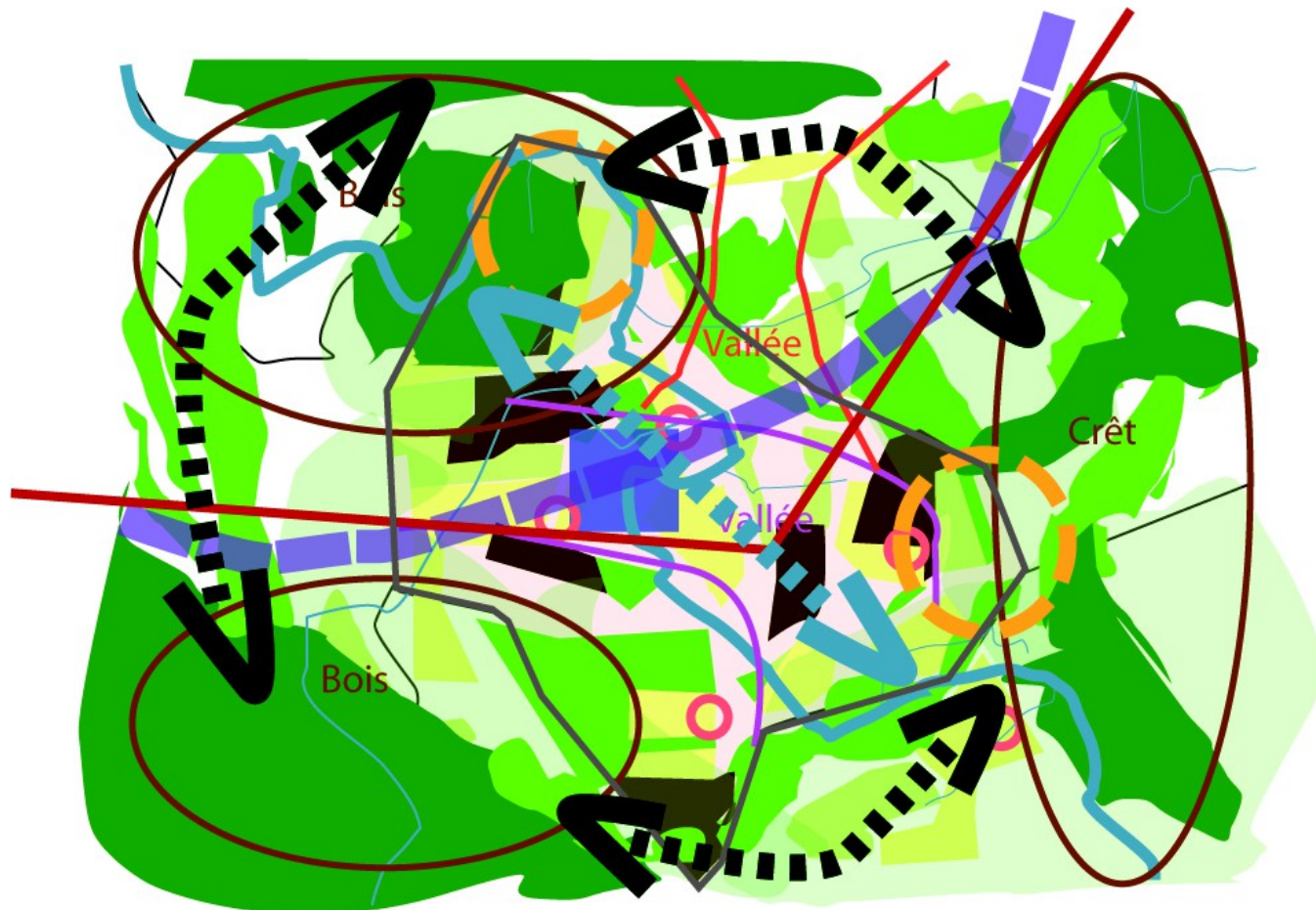
18

La
commu
ne

Tamis
n°1

Tamis
n°2

Tamis
n°3



□ Tamis

LE PLU: UN DOCUMENT SOUMIS A DES EVOLUTIONS

19

- Les lois LAAF et ALUR de 2014 entraînent de nouvelles prises en considération:

REGLEMENTAIRES

- ▣ Densification douce
- ▣ Suppression du COS
- ▣ Favoriser les modes doux et les transports en commun
- ▣ Pertinence du PLU qui n'excède pas 10 ans
- ▣ La réalisation de PLU « intercommunaux »
- ▣ La transformation des POS en PLU
 - La loi MACRON du 7 août 2015 qui permet notamment de construire des annexes
- ▣ En zone A et N du PLU, l'élargissement du droit de préemption
 - Un « règlement modernisé » et simplifié à mettre en place depuis le 1er janvier 2016
- ▣ Compensation de pertes de terres agricoles



La densification douce

La densification douce, qu'est ce que c'est?

21

- Lutter contre l'étalement urbain
- Protéger les terres agricoles et naturelles
- Accompagner et guider les habitants pour qu'ils puissent eux même mettre en place certains projets favorisant la densification de la commune
- Valoriser les lieux de vie
- Créer un cadre de vie
- Accueillir de nouveaux habitants
- Faire marcher les commerces et services de proximité

La densification douce, Comment faire?

22

- La loi ALUR (loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové) du 26 mars 2014 : pose de nouvelles règles et encourage cette densification.
- Division parcellaire
- Densification parcellaire
- Densification pavillonnaire
- Réhabilitation



Création de nouveaux logements au sein d'un
espace déjà urbanisé



Que le travail commence...