

Le Plan Local d'Urbanisme du Vernet

Réunion de lancement

Mercredi 14 janvier 2015



Qu'est ce qu'un PLU ?

- C'est par ce document que la commune affirme sa maîtrise de l'urbanisme
- Il définit un vrai projet urbain pour la commune
 - À l'horizon 10-15 ans
- La réflexion se déroule dans un cadre de l'intérêt général
 - Le public est largement associé à sa réalisation

Les évolutions législatives du droit de l'urbanisme

- Différentes lois ont fortement marqué l'urbanisme en France
 - La loi LOF (30/12/67) a posé les bases de l'urbanisme réglementaire
 - Avec la création des POS
 - La loi SRU (13/12/2000)
 - Un changement important dans l'approche de la planification et de l'aménagement du territoire
 - Transforme les POS en PLU
 - 3 grands principes
 - Equilibre développement urbain / protection des espaces
 - Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines
 - Respect de l'environnement
 - La population doit être associée à l'élaboration du document tout au long de la procédure

Les évolutions législatives du droit de l'urbanisme

- Les lois Grenelle ont considérablement modifié le code de l'urbanisme
 - La loi Grenelle I
 - Veut renforcer la prise en compte du développement durable
 - Les collectivités devront contribuer à :
 - Réduire les GES
 - Réduire la consommation d'énergie
 - Préserver la biodiversité notamment en préservant les continuités écologiques
 - La loi Grenelle II (ENE) du 12 juillet 2010
 - Le volet opérationnel de la loi Grenelle I
 - Complétée par la loi du 5 janvier 2011
 - Impacte très fortement le code de l'urbanisme

Les évolutions législatives du droit de l'urbanisme

- La Loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové)
 - Les PLU intercommunaux sont favorisés
 - Transfert des compétences
 - Les POS deviennent caduque au 31 décembre 2015
 - Sauf en cas de révision du POS
 - Modification de la réglementation
 - Suppression du COS et de la superficie minimale des terrains
 - De nouvelles études doivent être réalisées
 - Le droit de préemption est élargit

Son contenu

Un rapport de présentation qui expose le diagnostic de la commune, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones, évalue les incidences sur l'environnement

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui présente le projet communal pour les 10 à 15 ans à venir

Des orientations d'aménagement et de programmation sur certains secteurs qui précisent les modalités d'urbanisation de la zone



Un zonage sur le cadastre qui délimite 4 types de zone :

- les zones urbaines : U
- les zones à urbaniser : AU
- les zones agricoles : A
- les zones naturelles : N

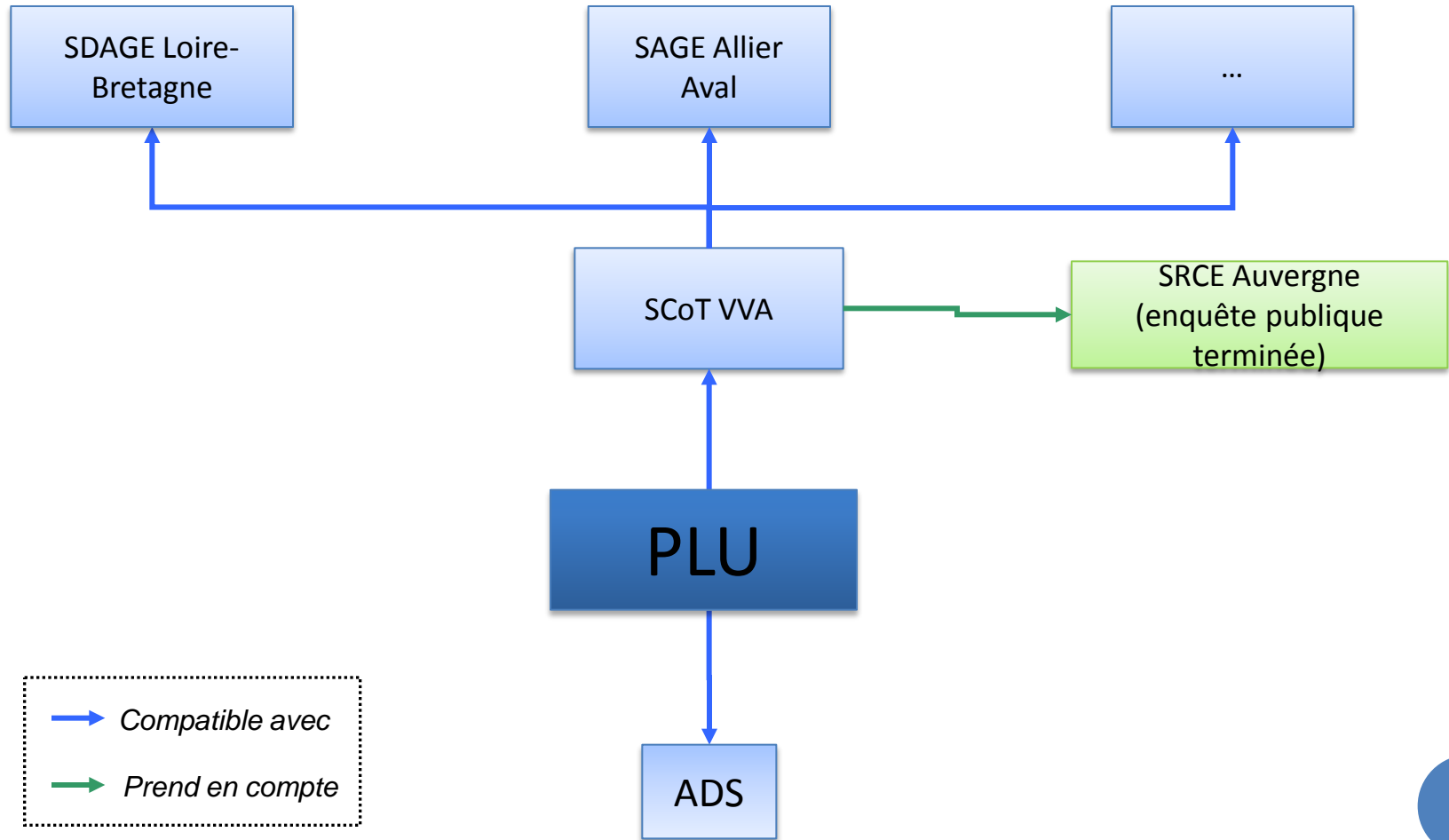
Un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur des différentes zones

Des annexes qui indiquent les périmètres de protection, les Servitudes d'Utilité Publique...



La place du PLU dans la hiérarchie des documents d'urbanisme

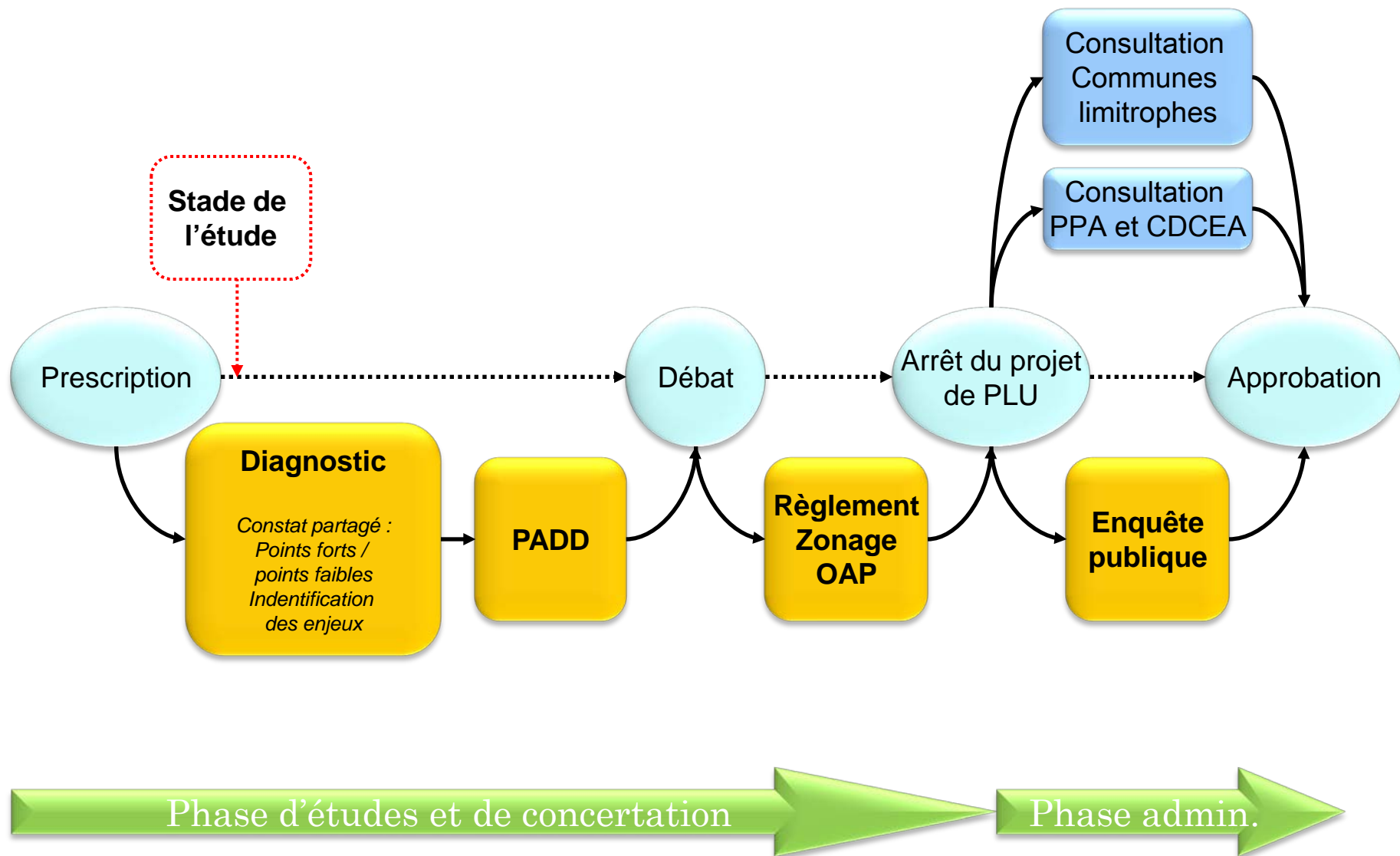
Socle Législatif



→ Compatible avec

→ Prend en compte

La procédure



La concertation, une part importante de l'élaboration

- Pour cette phase importante :
 - Les Personnes Publiques Associées seront associées à la démarche
 - 3 ateliers (architecture, économie et agriculture)
 - La population sera concertée et informée jusqu'à l'arrêt du PLU
 - Mise à disposition d'un registre de concertation
 - Réalisation de panneaux de synthèse
 - Réalisation de deux réunions publique
 - Interviendront en phase 2 et 4
 - Réalisation d'articles
 - Une enquête publique aura lieu dans la phase 6



Le phasage

- Diagnostic jusqu'en mars
- PADD jusqu'en juin
- Préparation du dossier pour arrêt vers fin 2015



Les prochaines étapes

○ L'atelier agricole

- Les exploitants agricoles de la commune, la chambre d'agriculture et le service économie agricole de la DDT seront conviés à cet atelier.
- L'objectif est :
 - La prise en compte des bâtiments agricoles dans la prise en compte du zonage du PLU
 - L'identification des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination
 - L'analyse des emprises actuelles, des perspectives d'évolution, des besoins futurs
- Pourrait se dérouler début février



Les prochaines étapes

- L'atelier économie
 - **Il permettra de présenter la réflexion aux représentants des services et des activités économiques et de prendre en considération leurs attentes voire leurs projets.**
 - Seront conviés :
 - Le SCOT, la DDT, la CCI, la CMA, VVA, etc.
 - Pourrait se dérouler début février



Les prochaines étapes

- L'atelier architecture
 - **Il permettra la prise en compte du patrimoine dans le PLU**
 - **Quel avenir pour le patrimoine vernétois ?**
 - Seront conviés :
 - Le SCOT, la DDT, la VVA, le STAP, les associations de protections du patrimoine, etc.
 - Pourrait se dérouler début février



Pour compléter le diagnostic

- La délibération de prescription
- La liste des exploitants agricoles
- Etude sur l'état des cours d'eau
- Etude sur l'histoire locale ?
- Des éléments de petit patrimoine ?
- Le blason ?
- Quelques éléments sur le comité des fêtes
- Quelle capacité pour la station d'épuration ?
- Présence d'un ou de plusieurs captages ?
- Les permis de construire depuis 2004
- La défense incendie



Merci de votre attention