

# 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

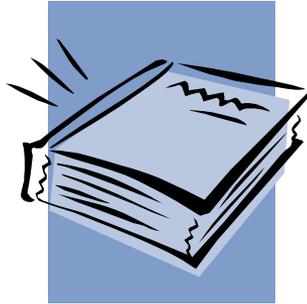
- La Loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové)
  - Les PLU intercommunaux sont favorisés
    - Transfert des compétences
  - Les POS deviennent caduque au 31 décembre 2015
    - Sauf en cas de révision du POS
  - Modification de la réglementation
    - Suppression du COS et de la superficie 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

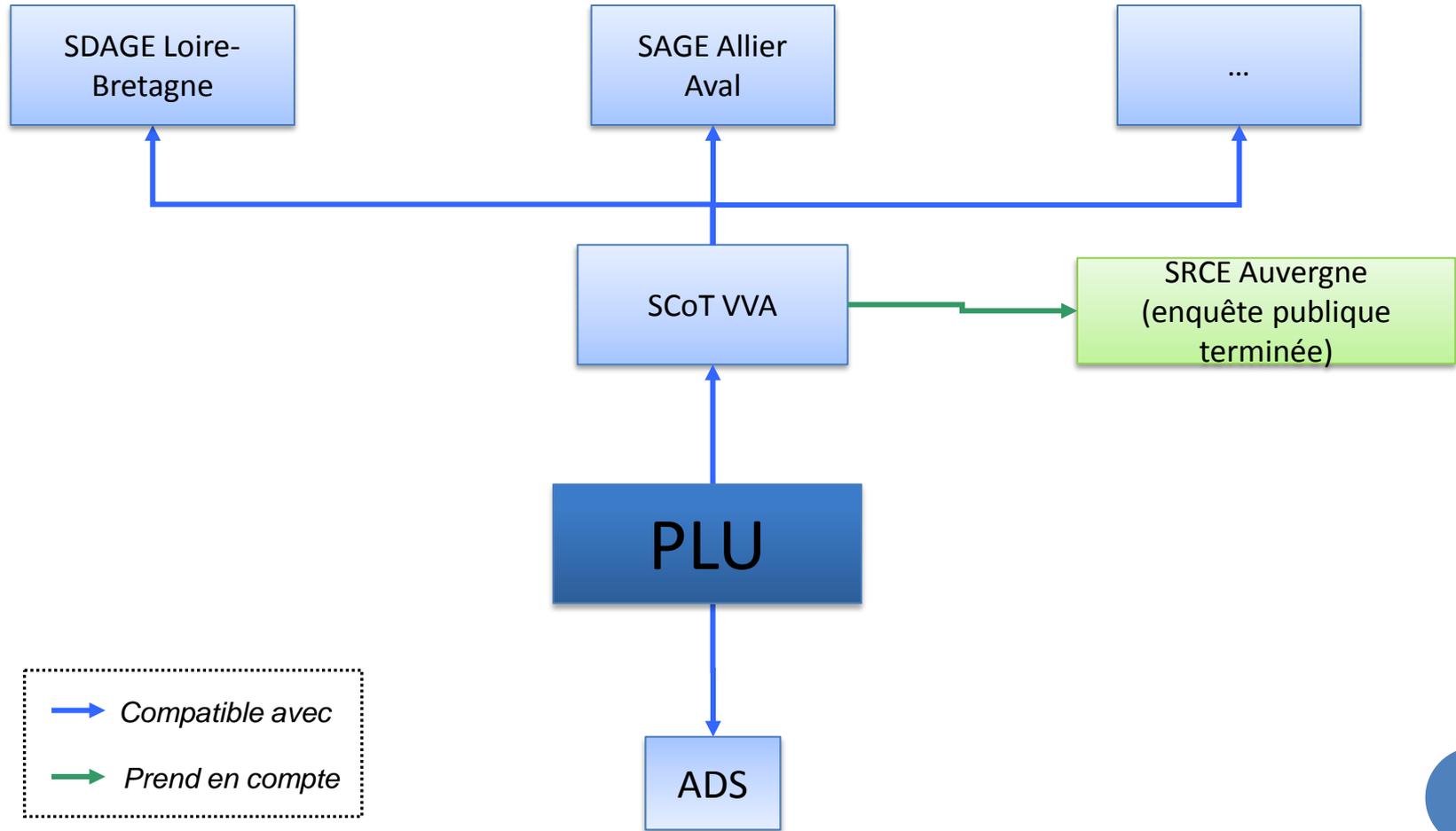
**Un règlement** qui fixe les règles applicables à l'intérieur des différentes zones

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



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

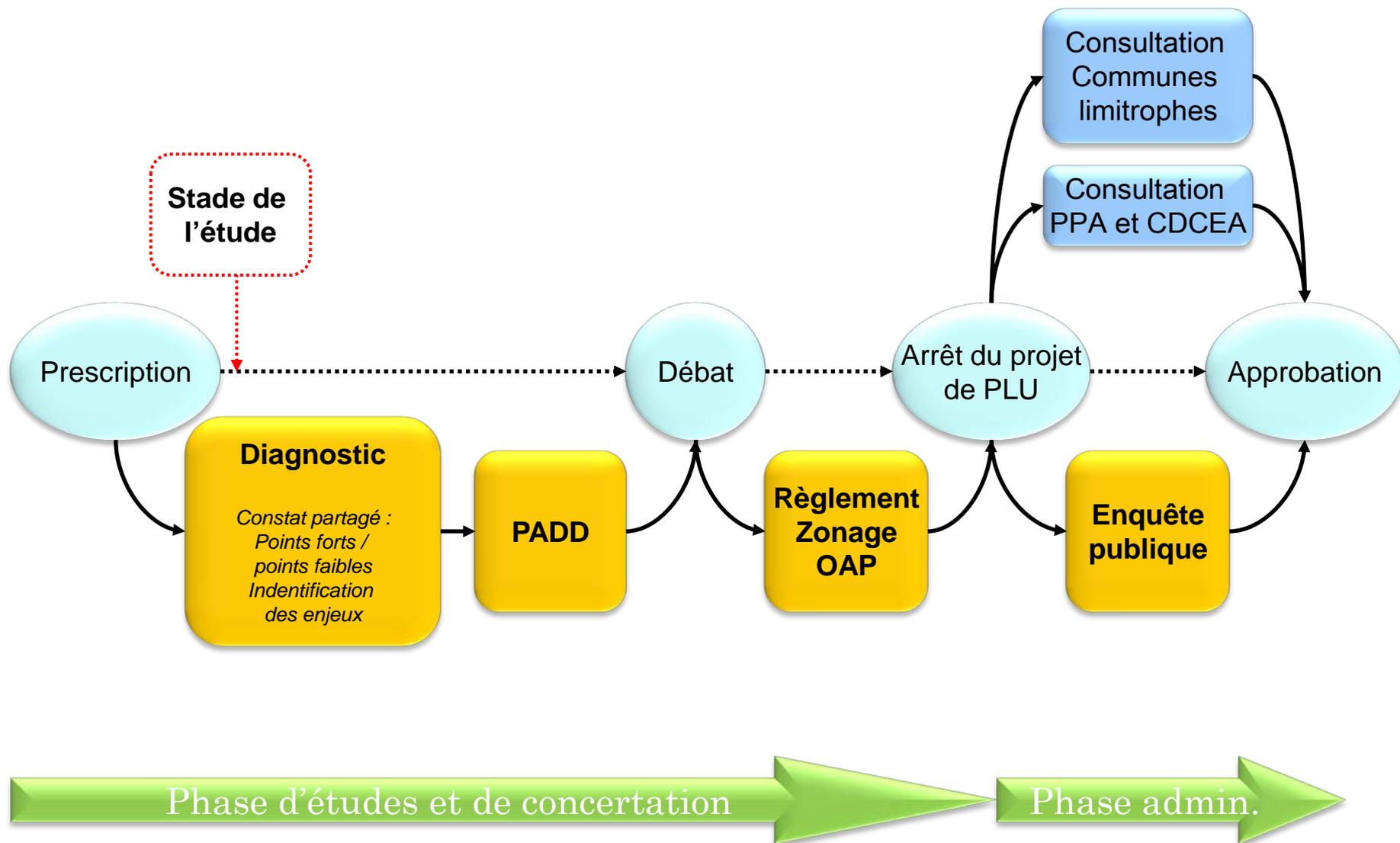
Socle Législatif



→ 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