



RÉVISION DU PLU

Plan local d'urbanisme

Réunion publique du 10/09/2015

Sommaire

1. Définition du PLU
2. Révision du PLU
 - 2.1 Pourquoi le réviser ?
 - 2.2 Nouveau contenu
 - 2.3 OAP
 - 2.4 Dossiers concomitants
3. Révision de notre PLU
 - 3.1 Objectifs
 - 3.2 Concertation
4. Déroulement de la procédure
 - 4.1 Etat d'avancement
 - 4.2 Planning prévisionnel
 - 4.2.1 Planning des études

1- Définition du PLU

- Ce document règlementaire a pour vocation de
 - établir un projet global d'urbanisme et d'aménagement
 - fixer les règles générales d'utilisation du sol
- Il doit être compatible avec les documents « supra communaux », en particulier: le SCoT, le PLH, le PDU
- C'est un instrument de planification à moyen terme (5 à 10 ans), il reste en vigueur jusqu'à son remplacement par un nouveau PLU.

2.1 - Révision du PLU: pourquoi le réviser ?

- Depuis son approbation, grande évolution du cadre législatif :
 - Lois Grenelle 1 et 2 - ENE
 - Loi ALUR
 - SCoT, PLH
 - Obligation de se mettre en conformité avec ces différents documents

- Parce qu'il est ancien : 2002 - 13 ans d'âge

2.2- Révision du PLU: nouveau contenu

Le PLU comprend désormais :

- *La ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP*

Et toujours:

- Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables* – PADD qui expose les objectifs de la commune
- Le *Rapport de présentation*: diagnostic et explication des choix
- Le *Règlement et ses documents graphiques*
qui traduisent le PADD et fixent les modalités d'utilisation du sol et sa transcription graphique
- Des *annexes*: servitudes d'utilité publique

2.3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

nouveauté

Une OAP permet à une commune, même si elle ne maîtrise pas le foncier ou ne souhaite pas elle-même réaliser l'opération, d'orienter l'aménagement futur ou l'urbanisation progressive de son territoire selon des principes directeurs qu'elle aura définis dans son document.

Dans le respect du PADD et des documents supra-communaux (SCoT, PLH,...) les OAP définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques : urbanisation des zones AU, échancier des équipements, ...

2.3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

nouveauté

➤ **Champ d'application des OAP**

- porter sur une ou plusieurs zones du PLU
- ou s'appliquer sur tout le territoire indépendamment du zonage
- aussi bien pour les espaces publics que privés

➤ **Contenu d'une OAP**

- Les textes précisent simplement que les OAP peuvent prendre la forme de « schémas d'aménagement »
- Cela se traduit par une présentation graphique et des règles écrites

➤ **Projets d'OAP sur la commune**

- La RD 1090: les entrées de la commune et sa traversée
- La zone des Rivoulets

2.4 -Dossiers concomitants

devant être annexés au PLU

- Révision du Règlement Local de Publicité (RLP) : obligation d'être en conformité d'ici 2020
- Etude et enquête publique sur les eaux pluviales (limiter l'imperméabilisation, ...)
- Etude faune et flore
- Autres études qui pourraient être nécessaires au fil de la procédure de révision

3.1- Révision de notre PLU - Objectifs

Engagements de campagne électorale

- 1 - Conserver « **l'esprit Village** »
- 2 - Lutter contre **l'étalement urbain**
- 3 - Déterminer les besoins en **équipements communaux**
- 4 - Conforter et développer les **activités économiques et commerciales** pour enrichir l'offre existante
- 5 - Maintenir les **zones agricoles** et analyser les possibilités d'installation ou d'extension d'exploitations
- 6 - Préserver et accroître la **biodiversité**
- 7- Organiser les **déplacements** et toutes les **circulations**

Objectif n°1 - Conserver « l'esprit Village »

Engagements de campagne électorale

- Valoriser les **constructions anciennes**
- Valoriser le **petit patrimoine**
- Préserver le caractère des **hameaux anciens**
- Conserver les vues sur le **grand paysage** et les **éléments patrimoniaux**
- Maintenir et développer des **espaces verts de respiration**
- Favoriser le lien social: réaménager le **parc des Ecoutoux ...**

Objectif n°2 – Lutter contre l'étalement urbain

Engagements de campagne électorale

- Rythmer les constructions selon le SCoT et le PLH
- Favoriser de nouvelles formes urbaines pour amener une « densification douce » tout en permettant une offre diversifiée de logements avec mixité sociale et intergénérationnelle
- Conforter et densifier l'urbanisation le long des axes de circulation et de transports en commun

Objectif n°3 – Déterminer les besoins en équipements communaux

➤ *Engagement de campagne électorale*

- ▶ Sans impact sur le règlement du PLU (rappel)
 - Réhabilitation **caserne des pompiers** : opération lancée

➤ *Hors engagement de campagne* (étude faite au dernier mandat)

- ▶ Avec impact sur le règlement du PLU
 - Création d'un **nouveau cimetière**

Objectif n°4 – Conforter et développer les activités économiques et commerciales pour enrichir l'offre existante

Engagements de campagne électorale

- Favoriser le **commerce de proximité** et les **petites entreprises**
- Prévoir un **potentiel de développement d'activités**
- Poursuivre la réflexion sur l'aménagement de la zone d'activités des **Miribelles**

Objectif n°5 – Maintenir les zones agricoles et analyser les possibilités d'installation ou d'extension d'exploitations agricoles

- Protéger la **zone agricole**
- Favoriser l'**extension des exploitations existantes**, voire la **création de nouvelles**

Objectif n°6 – Préserver et accroître la biodiversité

Engagements de campagne électorale

- Réaménager le **Parc des Ecoutoux**
- Protéger le **corridor écologique** situé entre Saint Nazaire les Eymes et Bernin, les **espaces naturels sensibles**
- Identifier les **espaces verts de respiration** et y favoriser la **diversité végétale**
- Préserver les **zones naturelles et forestières**

Objectif n°7 – Organiser les déplacements et toutes les circulations

Engagements de campagne électorale

- Revoir la **hiérarchie des voies** et l'**organisation des flux**
- Prévoir le **maillage de déplacements doux** reliant les équipements publics existants et futurs avec les quartiers existants
- Organiser le **partage des voiries** entre piétons, cyclistes et automobilistes
- Organiser le **stationnement**
- Prévoir des zones de **parking-relais** en lien avec les transports en commun

3.2 - Modalités de concertation

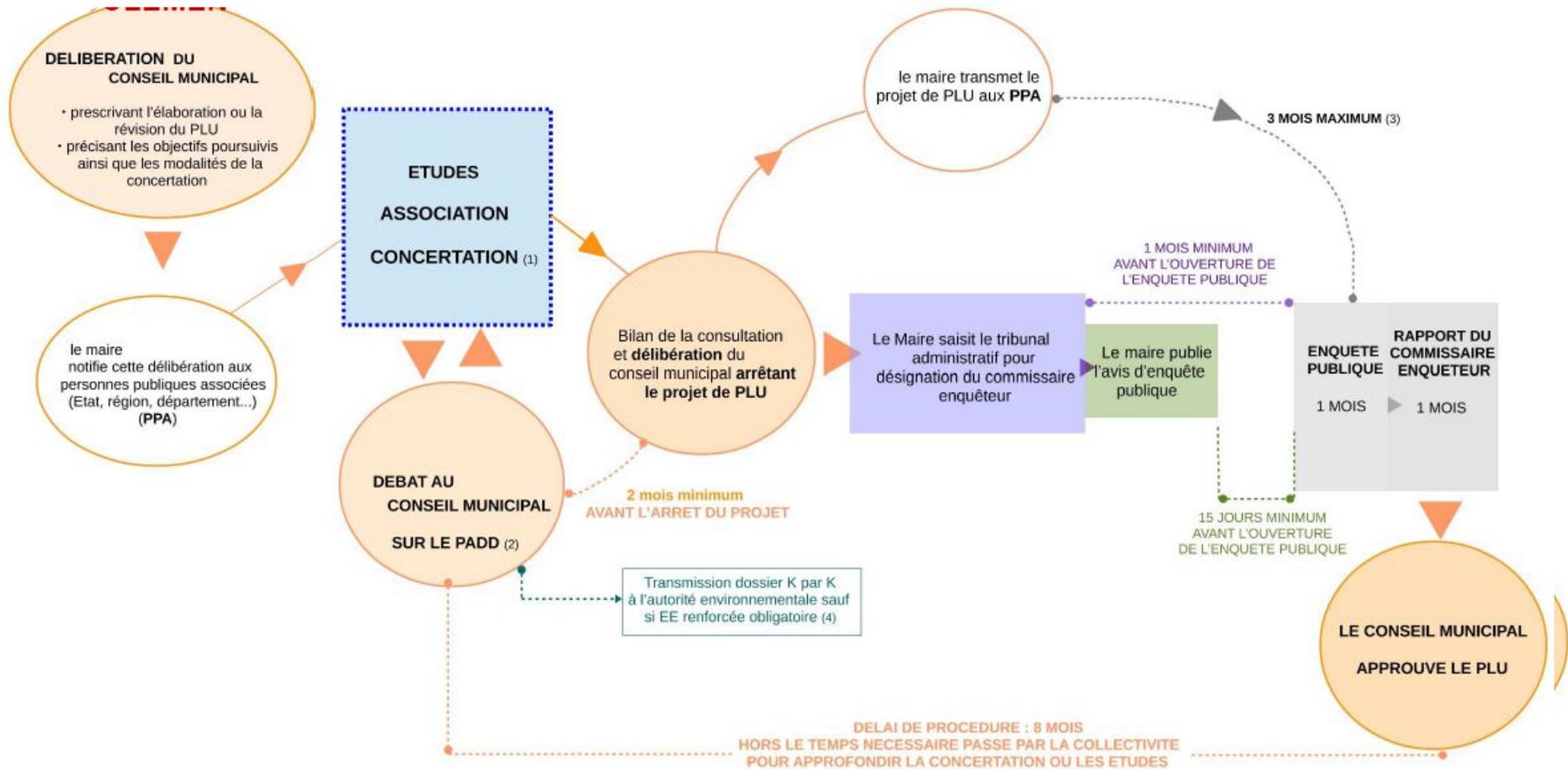
- ▶ Registre ouvert en mairie : tout au long de la démarche

- ▶ 3 ateliers thématiques participatifs:
 - « *Conserver l'esprit village: le patrimoine, les paysages* »
le 5 novembre 2015
 - « *Etalement urbain* » : date à définir (2016)
 - « *Economie - agriculture et commerce* » : date à définir (2016)
 - 2 thèmes transversaux: « *Déplacements* » et « *Biodiversité* »

- ▶ 3 réunions publiques pour présenter:
 - Le **Diagnostic**: fin 2015
 - Le **PADD** et les **OAP**: mi 2016
 - Le **Règlement** : fin 2016

- ▶ Enquête publique: mai – juin 2017

4 - Déroulement de la procédure



- (1) Durée variable selon l'importance des études et la concertation menée par la collectivité
 (2) Projet d'Aménagement et de Développement Durable
 (3) A l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la réception du projet de PLU par les PPA, en l'absence de réponse écrite, l'avis est considéré comme favorable
 (4) Evaluation environnementale «renforcée» obligatoire si le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (voir procédure EE au ...)

4.1 - Etat d'avancement

- Mise en place de la commission municipale: « Urbanisme-Révision du PLU »

- Prescription de la révision du PLU pour:
 - Préciser des objectifs
 - Définir des modalités de concertation

- Choix du maître d'œuvre: cabinet Arcane avec cabinet Reflex Environnement

- Réunion mensuelle de la commission avec le maître d'oeuvre

4.2 - Planning prévisionnel

- **Jusqu'à décembre 2016** : Etudes
 1. Diagnostic – PADD – OAP
 2. Règlement écrit et graphique
 3. Rapport de présentation – Mise en forme du dossier

- **Janvier 2017** : délibération portant arrêt du projet de révision du PLU

- **Février à avril 2017** : consultation des Personnes Publiques Associées – PPA

- **Mai à juillet 2017** : enquête publique (durée 1 mois) et rapport du Commissaire enquêteur

- **Août à octobre 2017** : prise en compte des modifications éventuelles

- **Novembre 2017** : approbation de la révision du PLU

4.2.1 - Planning des études

	2015							2016											
	DIAGNOSTIC + PADD + OAP							REGLEMENT (GRAPHIQUE + ECRIT)				RAPPORT DE PRESENTATION + MISE EN FORME DU DOSSIER							
	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Réunion Commission Urbanisme PLU	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
Réunion Personnes Publiques Associées						X						X					X		
C1 - Réunions Publiques						X						X					X		
C2 - Ateliers participatifs thématiques	----- X ----- 2 autres dates à définir -----																		

**MERCI DE VOTRE
ATTENTION**