

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

*Réunion  
publique n°1*

*03-02-2017*

Villevieille

1. Qu'est ce qu'un PLU ?
2. Contexte de la révision du PLU de Villevieille
3. Évolutions du cadre réglementaire
4. Planning
5. Une démarche concertée

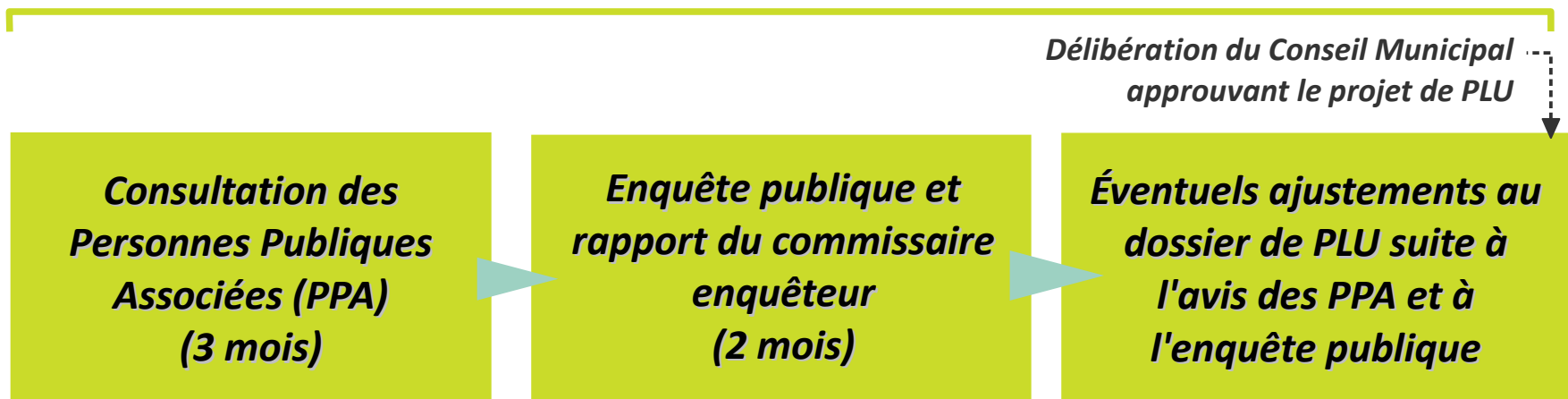
- **Le Plan Local d'Urbanisme** est un **document d'urbanisme** qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) ou d'une commune, établit **un projet global d'urbanisme et d'aménagement** et fixe en conséquence **les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.**
- Le PLU doit permettre **l'émergence d'un projet de territoire partagé** prenant en compte à la fois les **politiques nationales et territoriales d'aménagement** et **les spécificités d'un territoire.**
- Il détermine donc **les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable** (en particulier par une **gestion économe de l'espace**) et répondant **aux besoins de développement local.**

## Déroulement du PLU :

### Phase d'études

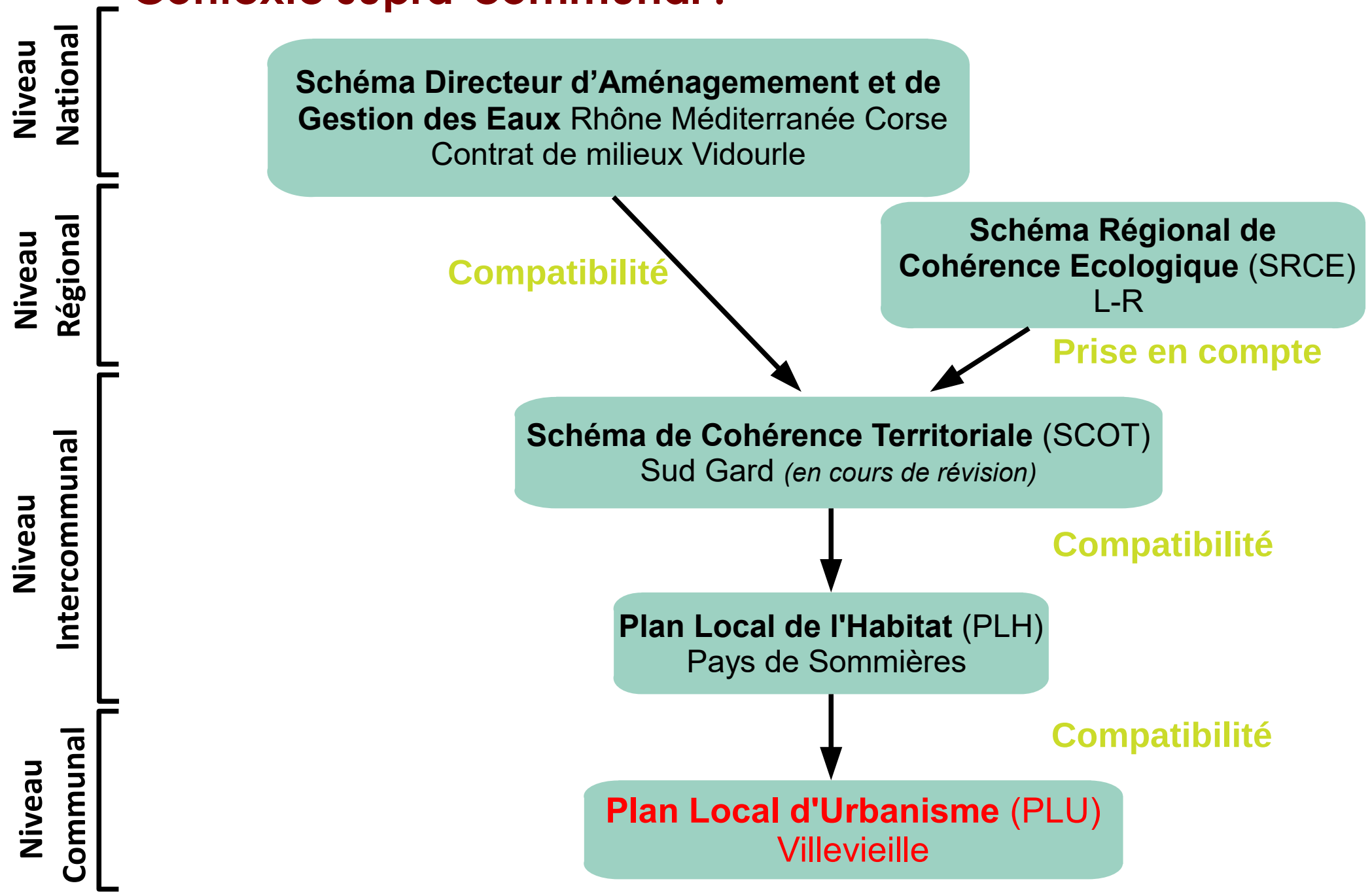


### Phase administrative

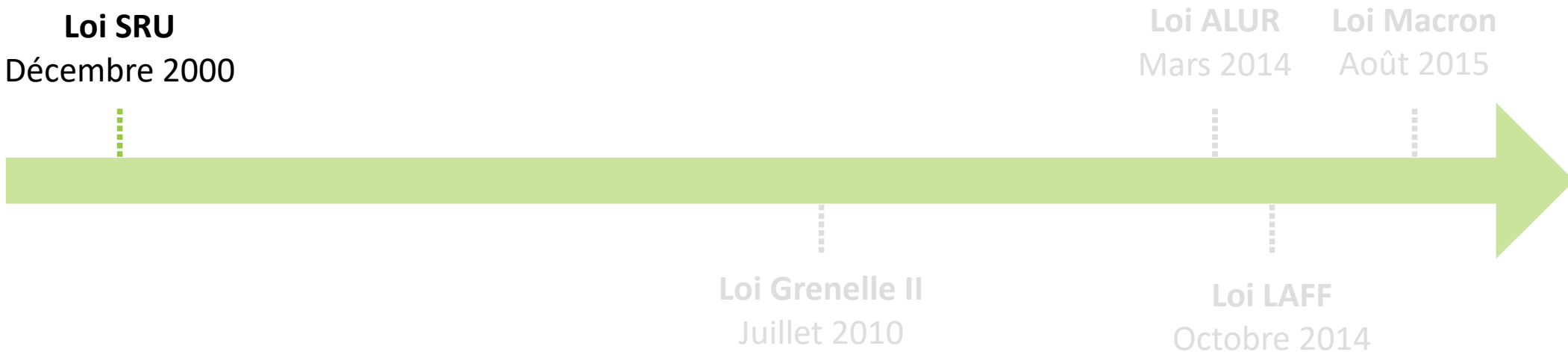


# 1. Qu'est ce qu'un PLU ?

## Contexte supra-communal :

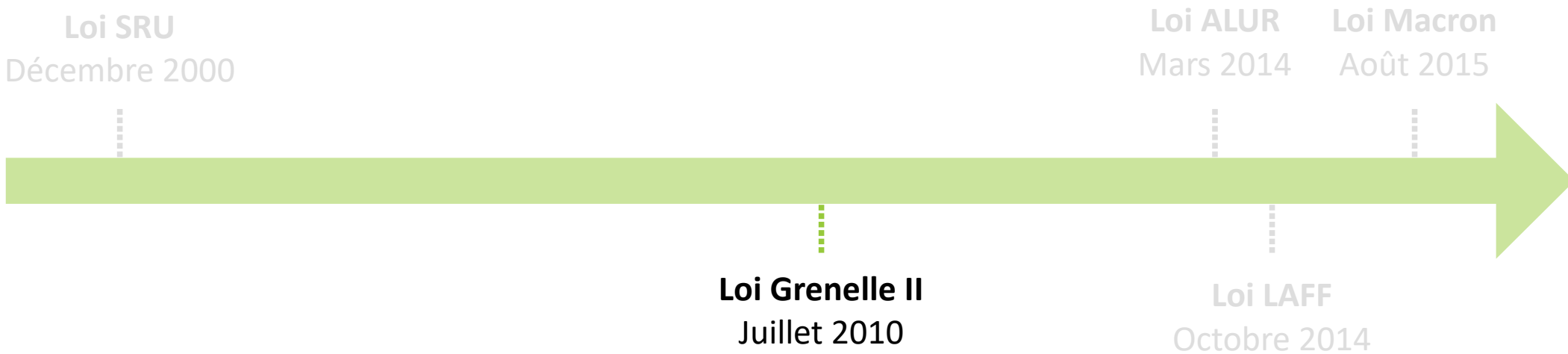


- Le **Plan d'Occupation des Sols** de la commune de Villevieille a été approuvé le 30 mai 1983, il a fait l'objet de deux révisions simplifiées conjointes, approuvées en 2005.
  - Le **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur a été prescrit par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2001 et il a été approuvé en février 2011
  - **Pourquoi réviser le PLU ?**
    1. Élaborer un document d'urbanisme conforme au nouveau cadre réglementaire en vigueur (Lois Grenelle II, ALUR, LAAF)
    2. Répondre à de nouveaux objectifs :
      - Favoriser l'implantation de nouveaux parkings à Pondres
      - Régulariser la situation du bassin de rétention la SEGARD
      - Préserver la qualité architecturale et l'environnement en intégrant le nouveau contexte des lois ALUR et Grenelle II, LAAF, Macron
      - Redéfinir clairement l'affectation des sols et l'organisation de l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune
- L'équipe municipale souhaite que l'élaboration du nouveau document d'urbanisme bénéficie d'une concertation renforcée et d'une association étroite de l'ensemble des acteurs concernés.



## Loi SRU - Décembre 2000

- Remplacement des POS par les PLU
- Suppression des zones NB
- Apparition du PADD qui devient un élément central du document d'urbanisme



## Loi Grenelle II - Juillet 2010

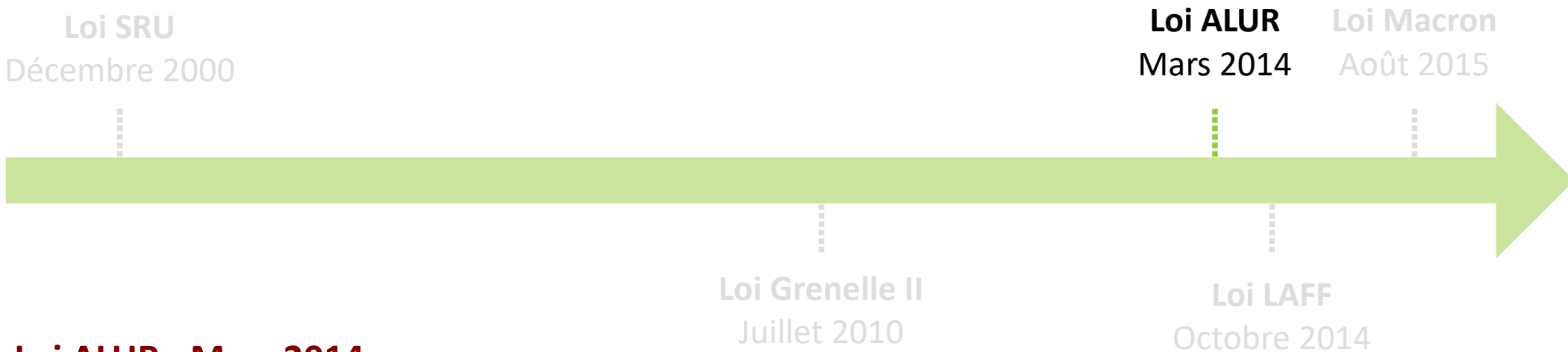
**Objectif : placer l'environnement et le développement durable au cœur du projet de PLU**

- Mise en place d'une TVB et des SRCE
- Développer les énergies renouvelables
- Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, maîtriser l'étalement urbain et densification des secteurs stratégiques



**Obligation d'effectuer une analyse de la consommation foncière des sols qu'ils soient agricoles, naturels ou forestiers**





## Loi ALUR - Mars 2014

### Objectifs :

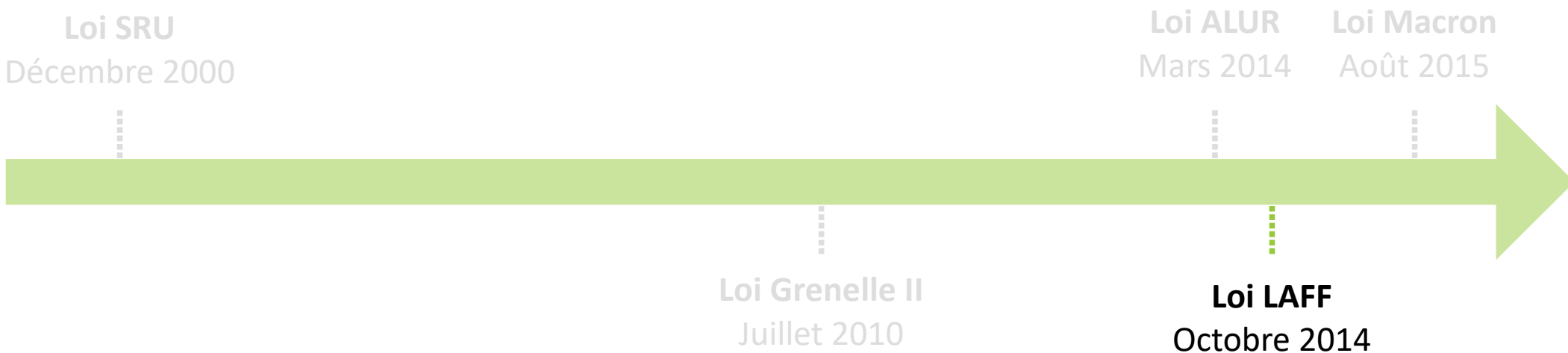
- Rattraper le retard en production de logements en France (+ 500 000 logements)
- Encourager la densification des tissus pavillonnaires
- Lutter contre l'étalement urbain
- Protection accrue des zones agricoles et naturelles



Étude du potentiel de densification et de mutation des tissus urbains existants (dents creuses / divisions parcellaires)

Suppression des COS et superficies minimales de terrains constructibles

En cas de consommation d'espace agricole : passage devant la CDPENAF (avis simple)



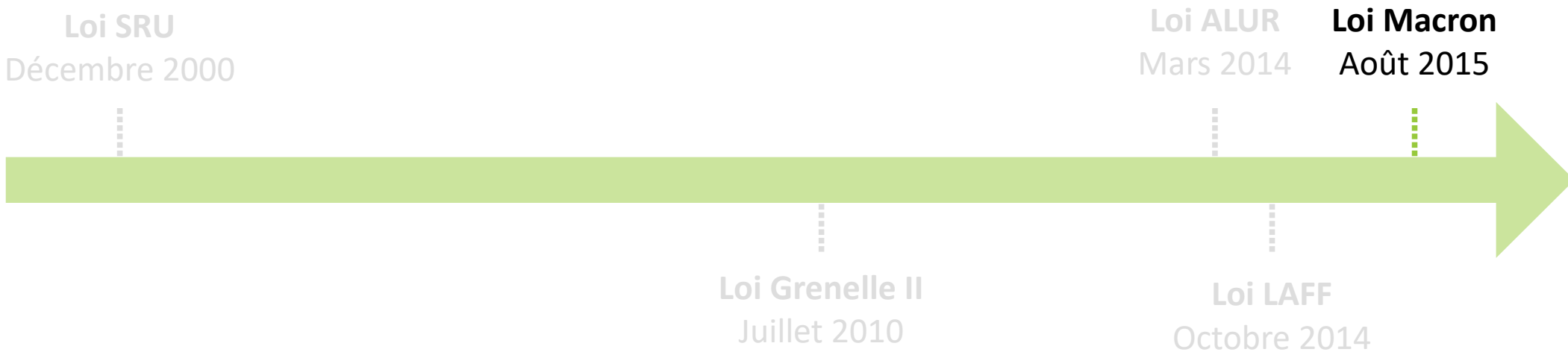
## **Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF)** **Octobre 2014**



### **Contrôle supplémentaire du volet « urbanisme » de la loi ALUR**

Possibilité d'extension maîtrisée et en continuité des constructions à destination d'habitation dans les zones agricoles et naturelles

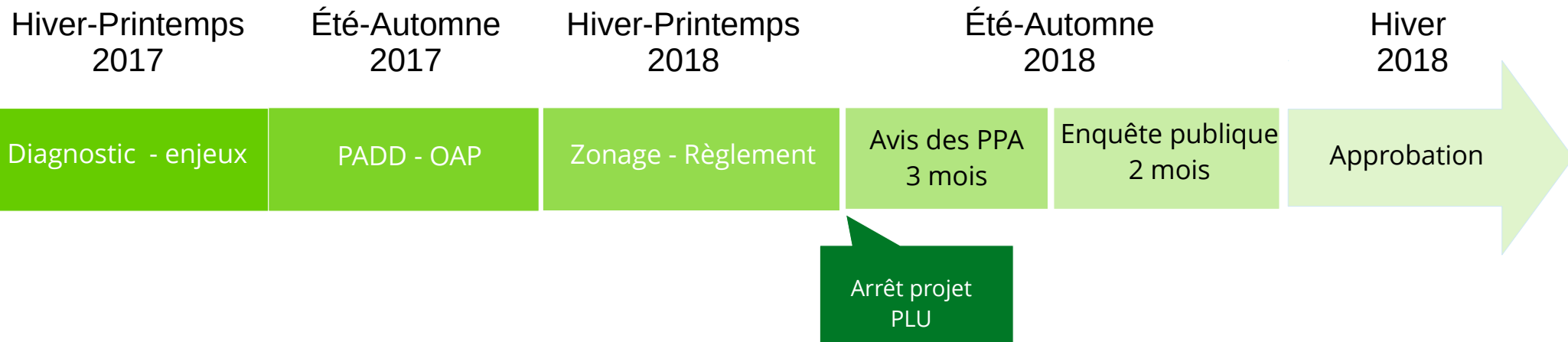
En cas de consommation d'espace naturel et agricole → passage devant la CDPENAF (avis simple)



## Loi Macron - Août 2015

Obligation de fixer des règles d'implantation, d'emprise et d'intégration du bâti pour les **annexes et extensions des constructions à destination d'habitat**

## Phase :



## Planning des réunions :

- **Phase diagnostic** : 2 réunions publiques / 2 ateliers participatifs / 1 réunion PPA
- **Phase PADD** : 1 réunion publique / 2 ateliers participatifs / 1 réunion avec le monde agricole / 1 réunion PPA
- **Phase OAP** : 2 ateliers participatifs / 1 réunion PPA
- **Phase zonage – règlement** : 1 atelier participatif / 1 réunion publique / 1 réunion PPA
- **Phase consultation des services** : 1 réunion PPA / 1 réunion CDPENAF (si nécessaire)
- **Phase approbation** : 1 réunion PPA

## Une démarche concertée :

### Equipe Municipale

*assistée par le  
bureau d'études G2C*

- réunions techniques

### Personnes Publiques Associées (PPA)

- 6 réunions de consultation des PPA
- avis sur le projet après arrêt PLU

## Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### Habitants

- 4 réunions publiques
- 7 ateliers participatifs
- Exposition évolutive de panneaux
- Le registre de concertation en mairie
- Informations municipales

**Merci pour votre attention**