

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Réunion Publique
7 novembre 2017

paysage
urbanisme
architecture

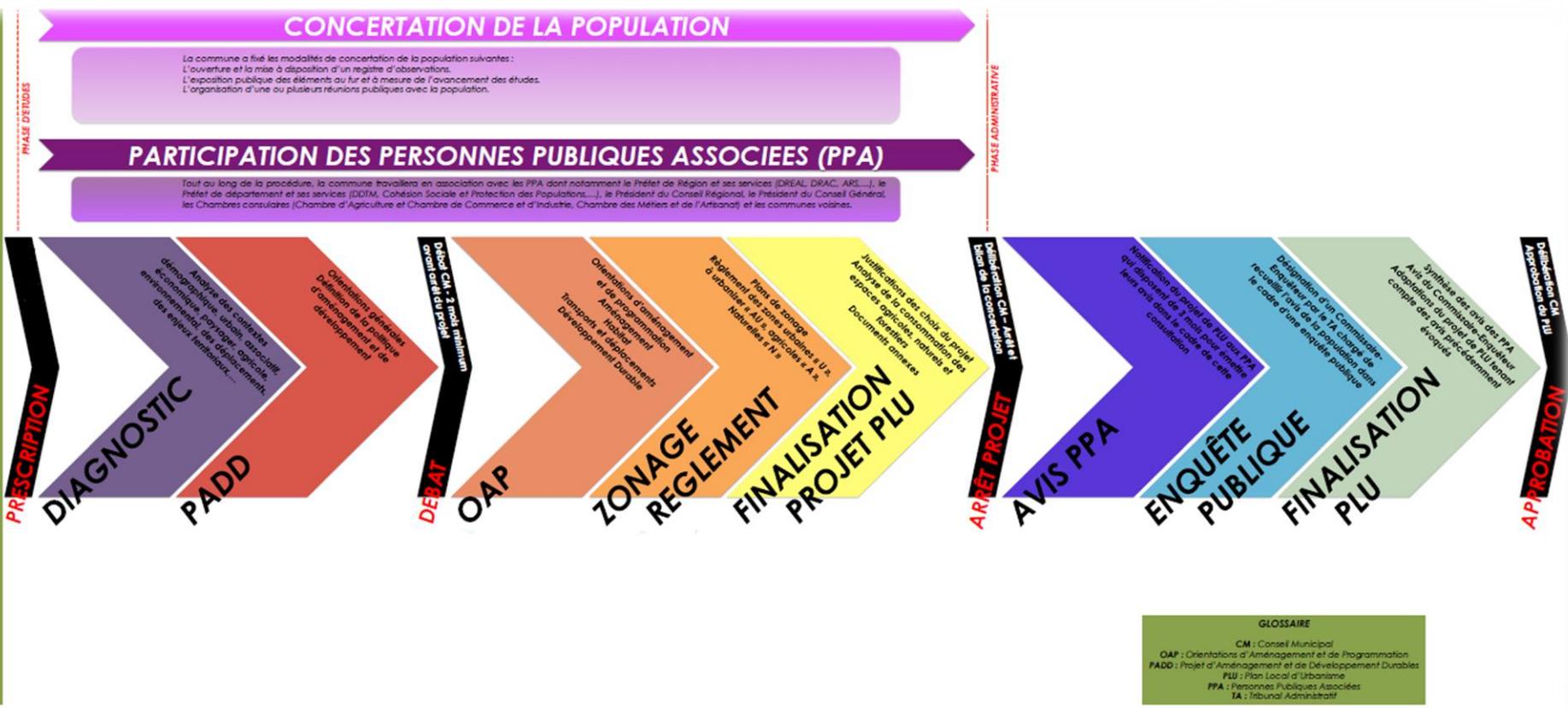
atelier

e

environnement

1. Point d'étape

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

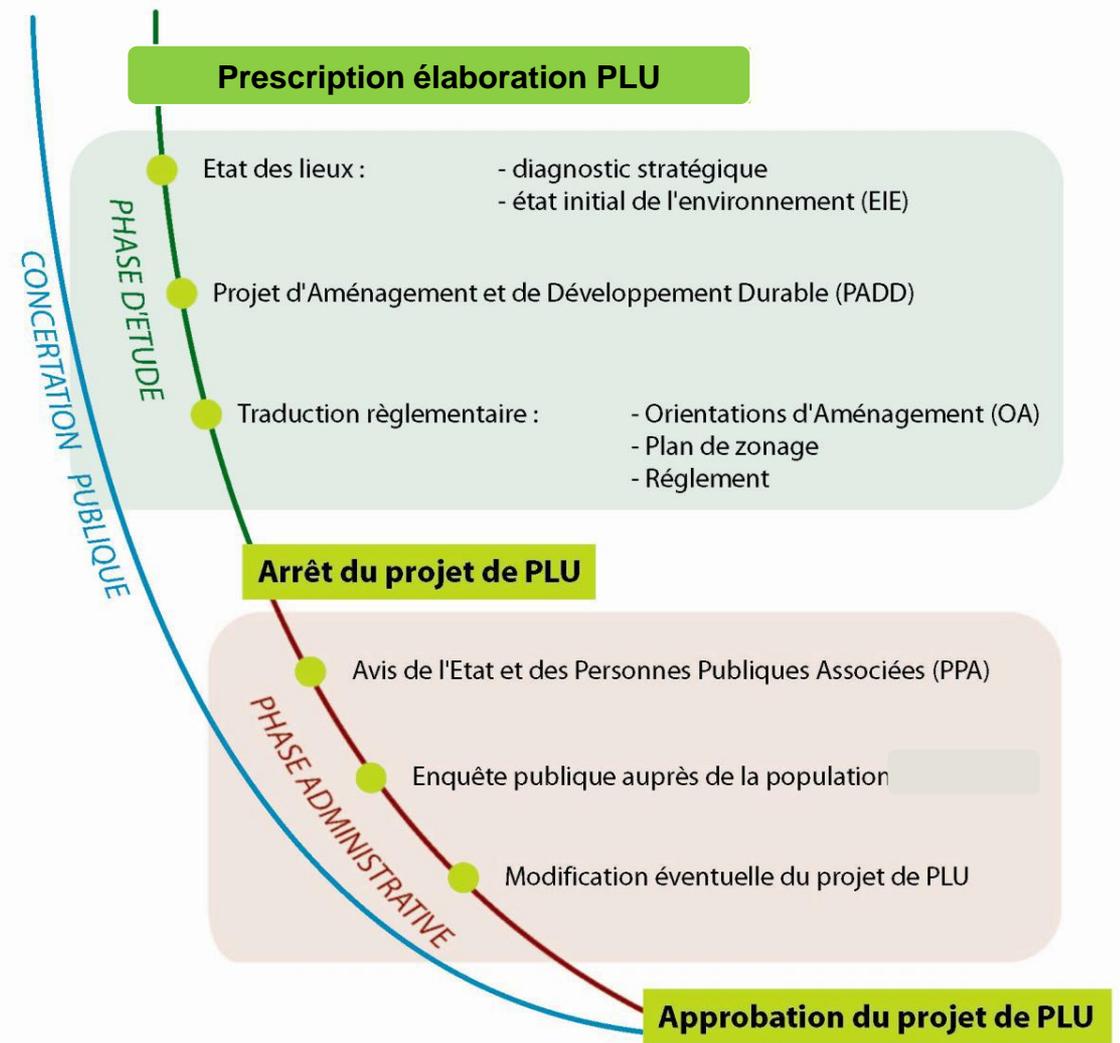


GLOSSAIRE

CM : Conseil Municipal
 OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
 PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 PLU : Plan Local d'Urbanisme
 PPA : Personnes Publiques Associées
 TA : Tribunal Administratif

1. Point d'étape

Qu'est-ce qu'un PLU?



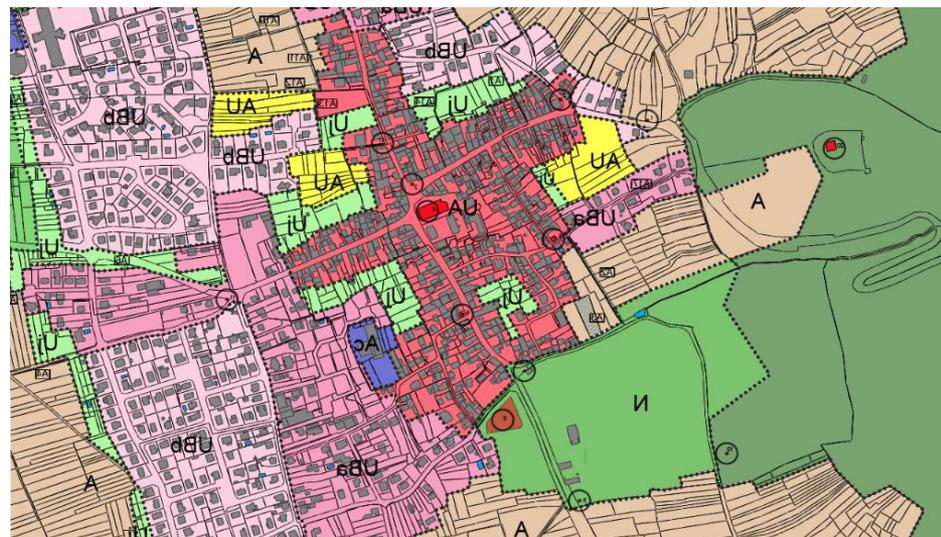
1.Point d'étape

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) est le document planificateur de l'urbanisme à l'échelle d'une ou de quelques communes. Il couvre la totalité du territoire communal.

L'établissement d'un PLU est le préalable essentiel à la maîtrise, par la commune, de son urbanisation. Il est la mise en forme du projet communal.

Les éléments principaux du PLU:

- Le Rapport de Présentation**
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- Le Zonage et le règlement**
- Les annexes**



1. Point d'étape

Phase	Contenu	Objectif	Echelle
Phase 1	Diagnostic territorial	Mettre en avant les enjeux et les perspectives du territoire	Grand territoire Agglomération commune
Phase 2	PADD	Un projet de développement répondant aux enjeux identifiés dans le diagnostic	Commune et son contexte territorial
Phase 3	Transcription réglementaire	Retranscrire le projet dans les OAP, règlement et zonage	Commune
Phase 4	De l'arrêt à l'approbation	Procédure administrative	



2. Le contexte législatif

Les lois « Grenelle »

- Renforcement des SCOT
- Favoriser les PLU intercommunaux
- Lutter contre l'étalement urbain
- Contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique
- Prendre en compte la biodiversité
- Anticiper l'aménagement opérationnel durable

La loi « ALUR »

- Caducité des POS
- Suppression du COS
- Suppression de la surface minimale des terrains pour construire
- Élargissement du droit de préemption
- Arrêt du maintien des règles d'un lotissement de 10 ans
- Instaurer la modernisation des PLU

2. Le contexte législatif

La modernisation des PLU

- Simplifier, clarifier et faciliter l'écriture des règlements
- Offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires

Les principes directeurs s'attachent également à réaffirmer les objectifs nationaux :

- Préserver le cadre de vie
- Encourager l'émergence de projets
- Intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

3. Le contexte supra-communal

La notion de compatibilité du PLU avec les documents cadres

Orientations nationales

Les principes et objectifs du droit de l'urbanisme

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse

Les Plans de Prévention des Risques et autres servitudes d'utilités publiques

Planification supra communale

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Narbonnaise

Documents sectoriels supra communaux

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Narbonne

PLAN LOCAL D'URBANISME

Autorisations d'occupations et d'utilisations du sol

3. Le contexte communal



- Station d'épuration (STEP)



- Nouvelle procédure /modernisation PLU



- Actualisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



- Schéma d'assainissement

3. Diagnostic Territorial actualisé : les enjeux

Analyser le territoire et ses tendances d'évolution

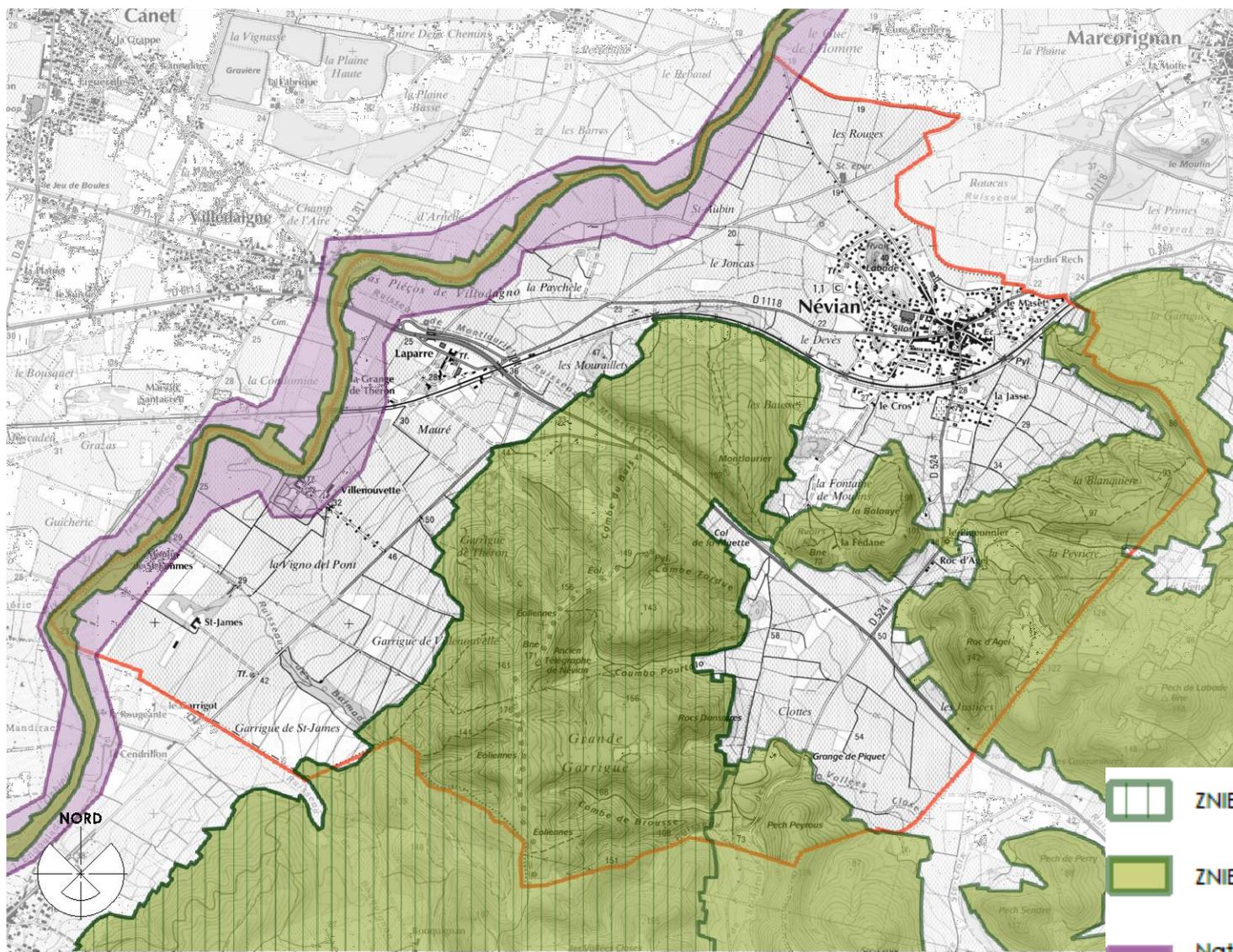
- Quantitatif et statistique,
- Qualitatif et spatial,
- Contextualisé à l'échelle supra-communale.

Prendre en considération les enjeux de l'Etat et les contraintes législatives.

**Une approche thématique mais une analyse transversale.
Dégager des enjeux partagés et des perspectives
d'avenir pour définir le projet communal.**

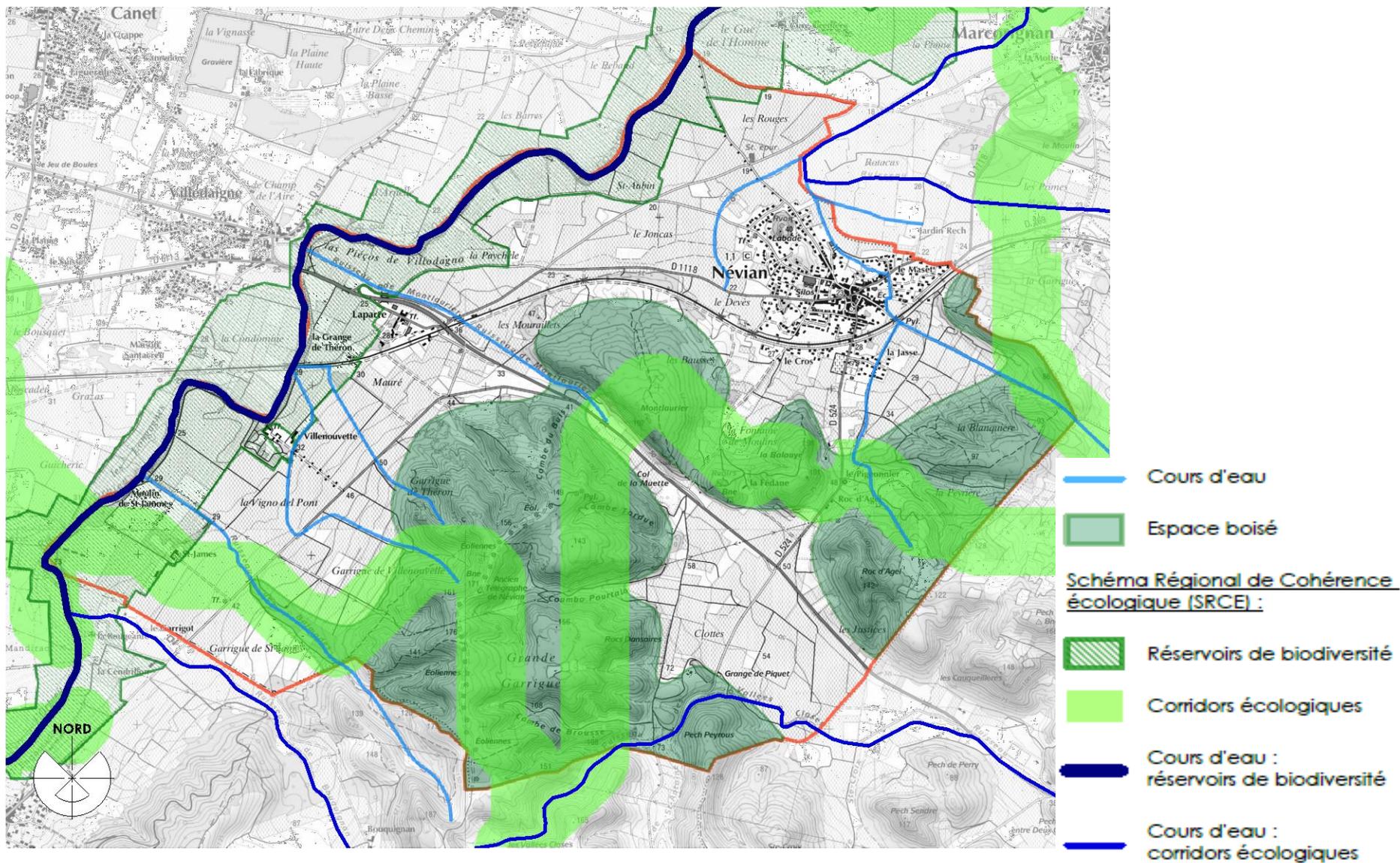
Sans diagnostic...pas de projet.

Les enjeux de biodiversité

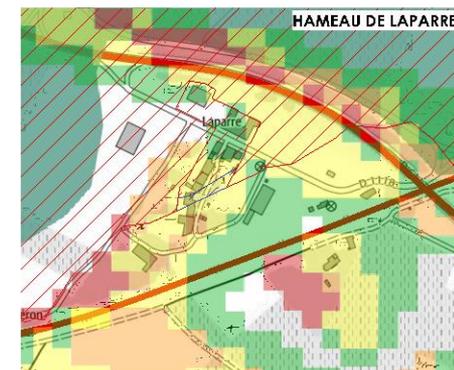
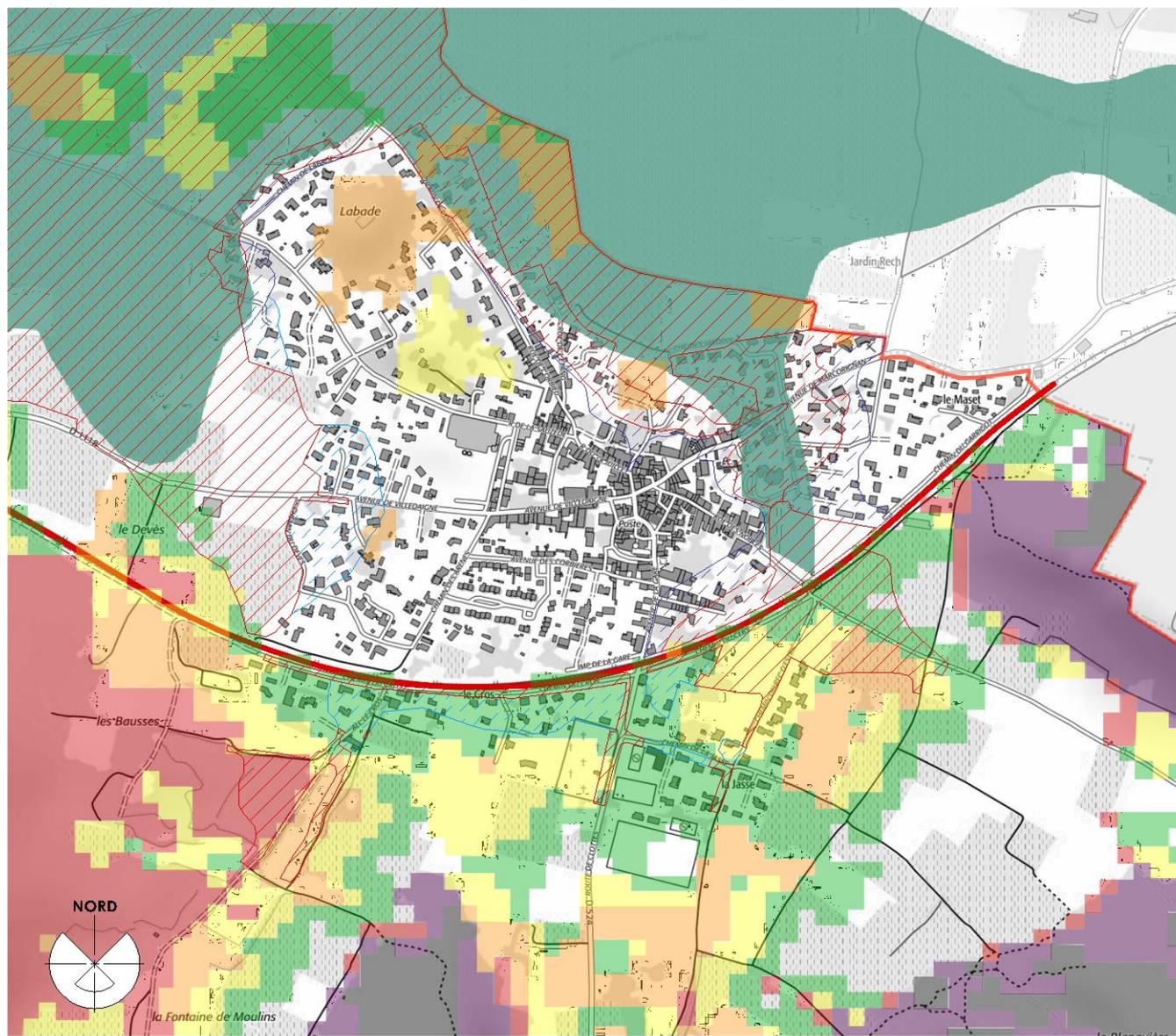


-  ZIEFF de type 1
-  ZIEFF de type 2
-  Natura 2000 Site d'Intérêt Communautaire (SIC)

Les enjeux de biodiversité



Les enjeux liés aux risques



Risque inondation PPRI de l'Orbieu :

-  RI 1-CR aléa fort (zone urbanisée)
-  RI 2-CR aléa faible (zone urbanisée)
-  RI 3-CR aléa indifférenciée (zone non urbanisée)
-  RI 4-CR aléa hydrogéomorphologique (zone urbanisée)

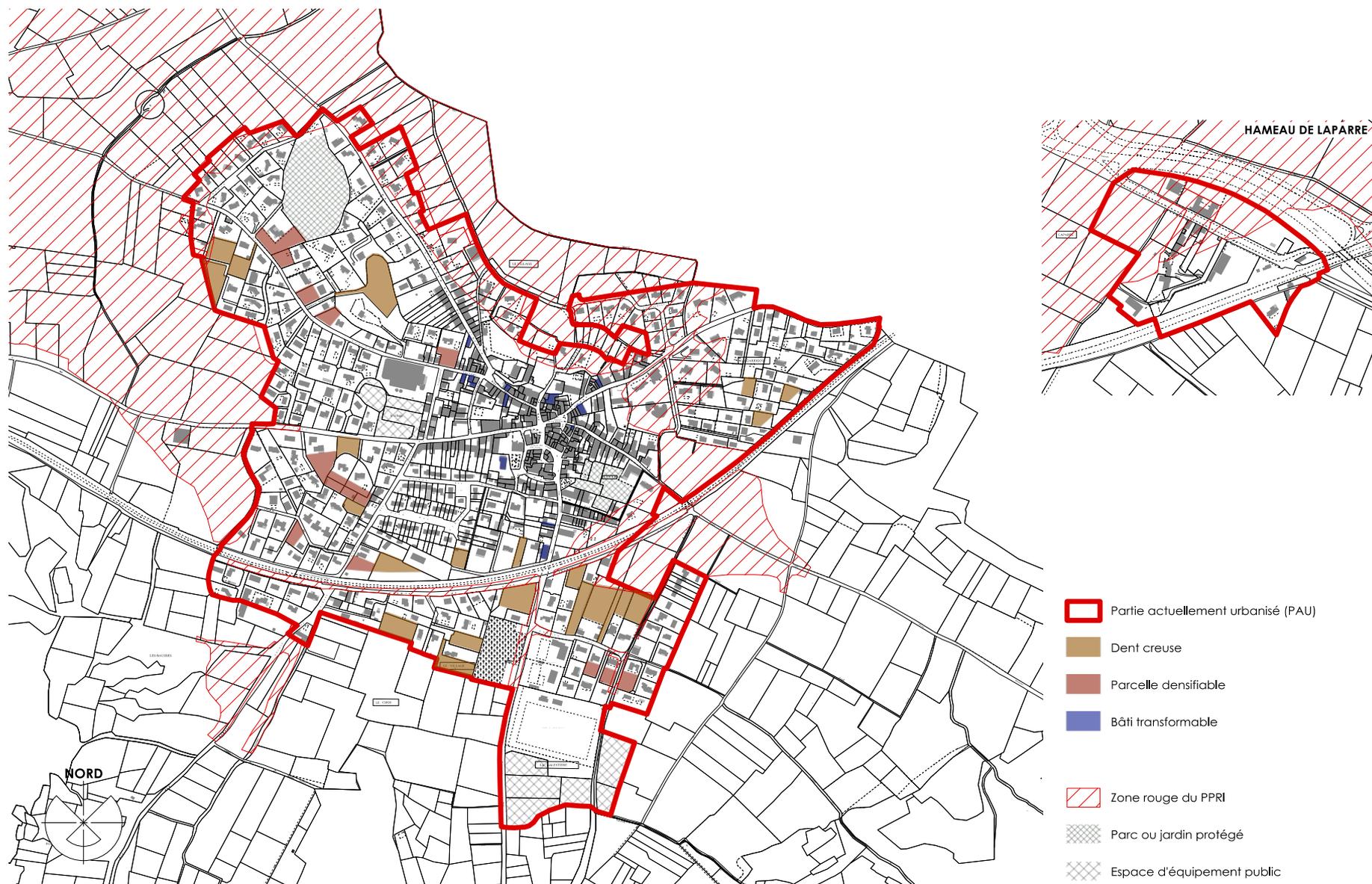
Risque inondation Atlas des Zones Inondables :

-  Lit mineur
-  Lit moyen
-  Lit majeur

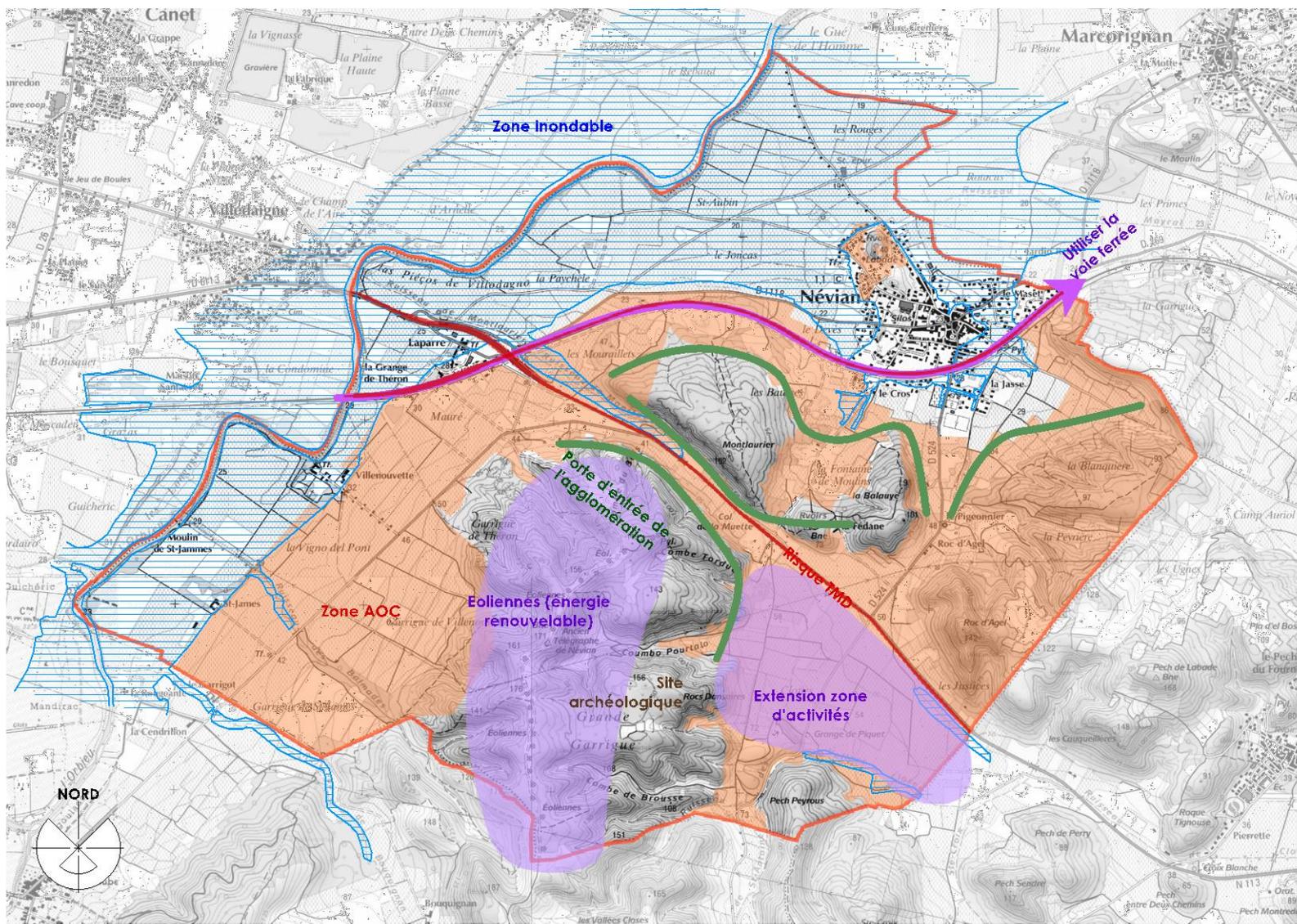
Risque incendie

-  Aléa très faible
-  Aléa faible
-  Aléa moyen
-  Aléa fort
-  Aléa très fort
-  Aléa exceptionnel

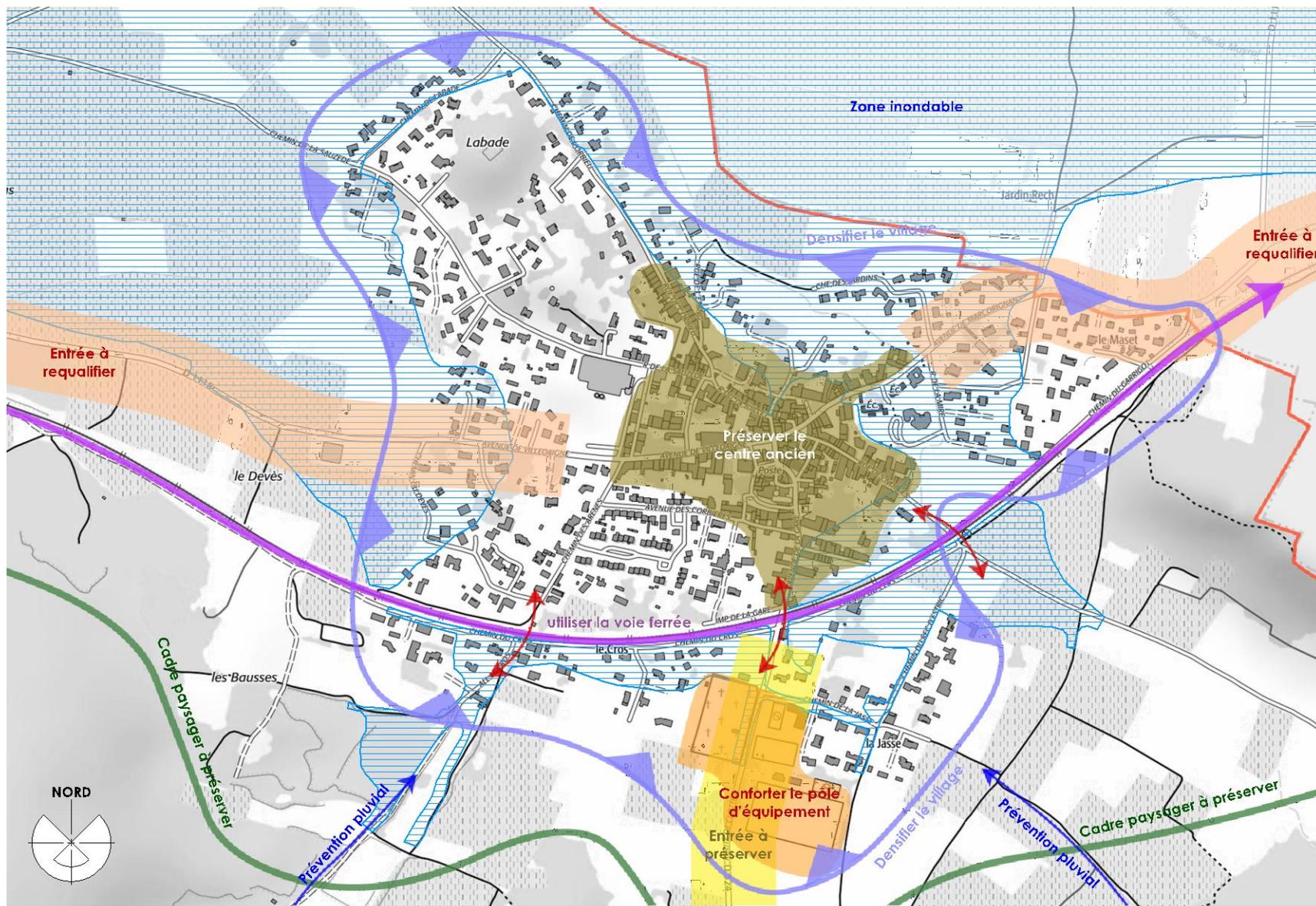
Les enjeux urbains



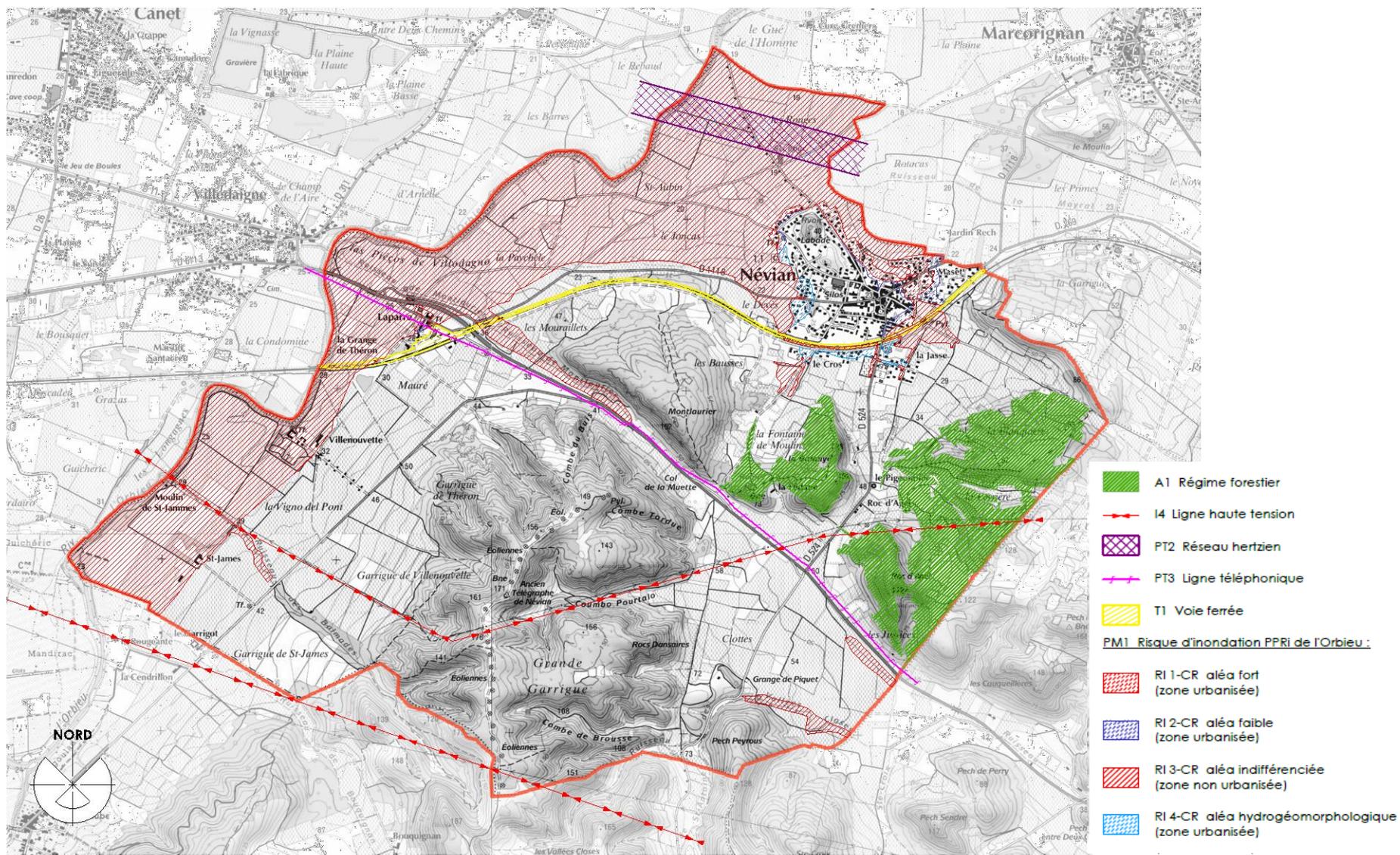
La synthèse des enjeux



La synthèse des enjeux



Les servitudes d'utilité publique



4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD décline ses orientations autour de 4 axes:

Axe 1- Affirmer l'identité paysagère et environnementale, vecteur d'un cadre de vie de qualité

Axe 2-Promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré

Axe 3- Conforter les équipements et les mobilités comme vecteur de lien entre les espaces et les habitants

Axe 4- Développer une économie structurante répondant aux enjeux du territoire



4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Axe 1- Affirmer l'identité paysagère et environnementale, vecteur d'un cadre de vie de qualité

1-Préserver la qualité paysagère du village

2-Affirmer une trame verte et bleue sur la base des éléments structurants de la commune

3-Conforter les fonctions identitaires des entrées de village et du patrimoine communal



4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Axe 2-Promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré

- 1-Renforcer la cohérence urbaine du village
- 2- S'appuyer sur le renouvellement urbain
- 3-Affirmer les fonctions du centre du village
- 4- Diversifier l'offre de logements et offrir la possibilité d'un parcours résidentiel adapté
- 5-Promouvoir une gestion durable des ressources



4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Axe 3- Conforter les équipements et les mobilités comme vecteur de lien entre les espaces et les habitants

1- Conforter les équipements existants en adéquation avec le projet d'accueil

2- Favoriser les modes doux pour limiter les déplacements et apaiser la centralité

3- Participer au développement des communications numériques



4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Axe 4- Développer une économie structurante répondant aux enjeux du territoire

- 1- Accueillir la zone d'activités intercommunale
- 2-Soutenir le dynamisme agricole et son rôle dans le maintien de la biodiversité
- 3- Conforter le parc éolien existant



5. Les Projets en cours en lien avec le PLU

-Revitalisation du centre ancien
Réflexion sur la centralité et ses
fonctions.

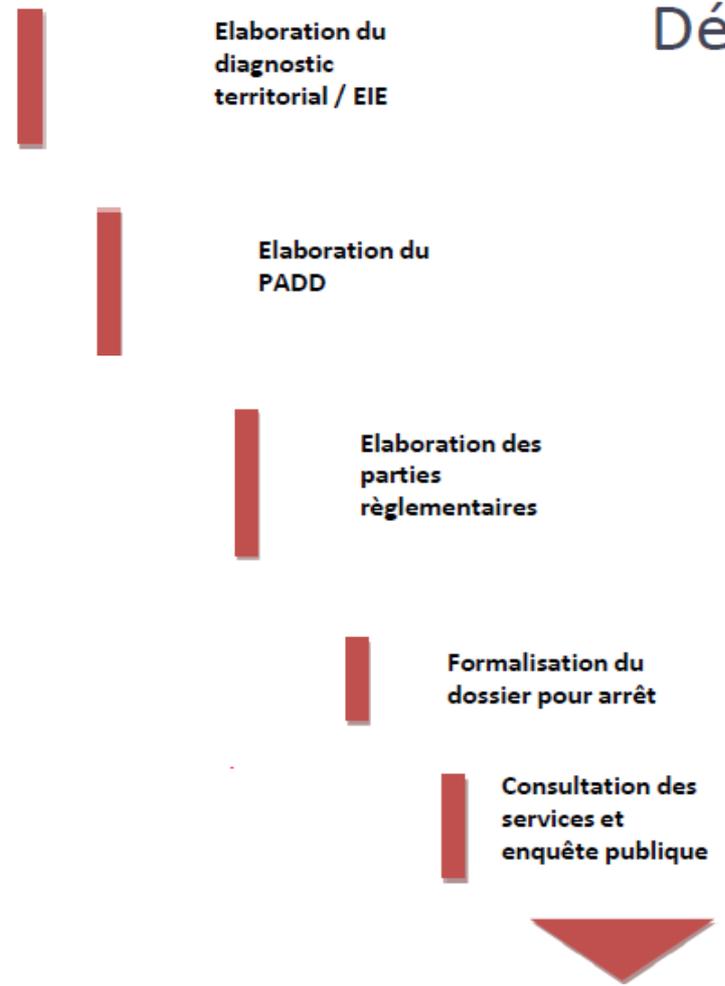
-Etude de faisabilité sur un rond
point sur la RD1113.

-Réalisation du schéma
d'assainissement



6. Prochaines étapes

Phasage des études



Déroulement de la procédure PLU

- 1/ Faire ressortir les enjeux territoriaux
- 2/ Mettre en place un projet adapté à ces enjeux
- 3/ Traduire ce projet de manière opposable

7. Concertation

Réunions publiques:

- présentation du diagnostic actualisé et du PADD
- présentation secteurs de projet (OAP/règlement)

- Registre d'observations** relatif à l'élaboration du PLU
- Dossier concertation ZAC de Néviau et registre d'observations** disponible en mairie

Une enquête publique

sera réalisée après l'arrêt du PLU afin de recueillir les avis sur le document arrêté

Prochaine réunion publique : présentation OAP sur les futures zones AU, zonage et règlement

Merci de votre attention