

CANARI

 CITADIA

 even
conseil

Elaboration du PLU

Réunion publique

06 avril 2016

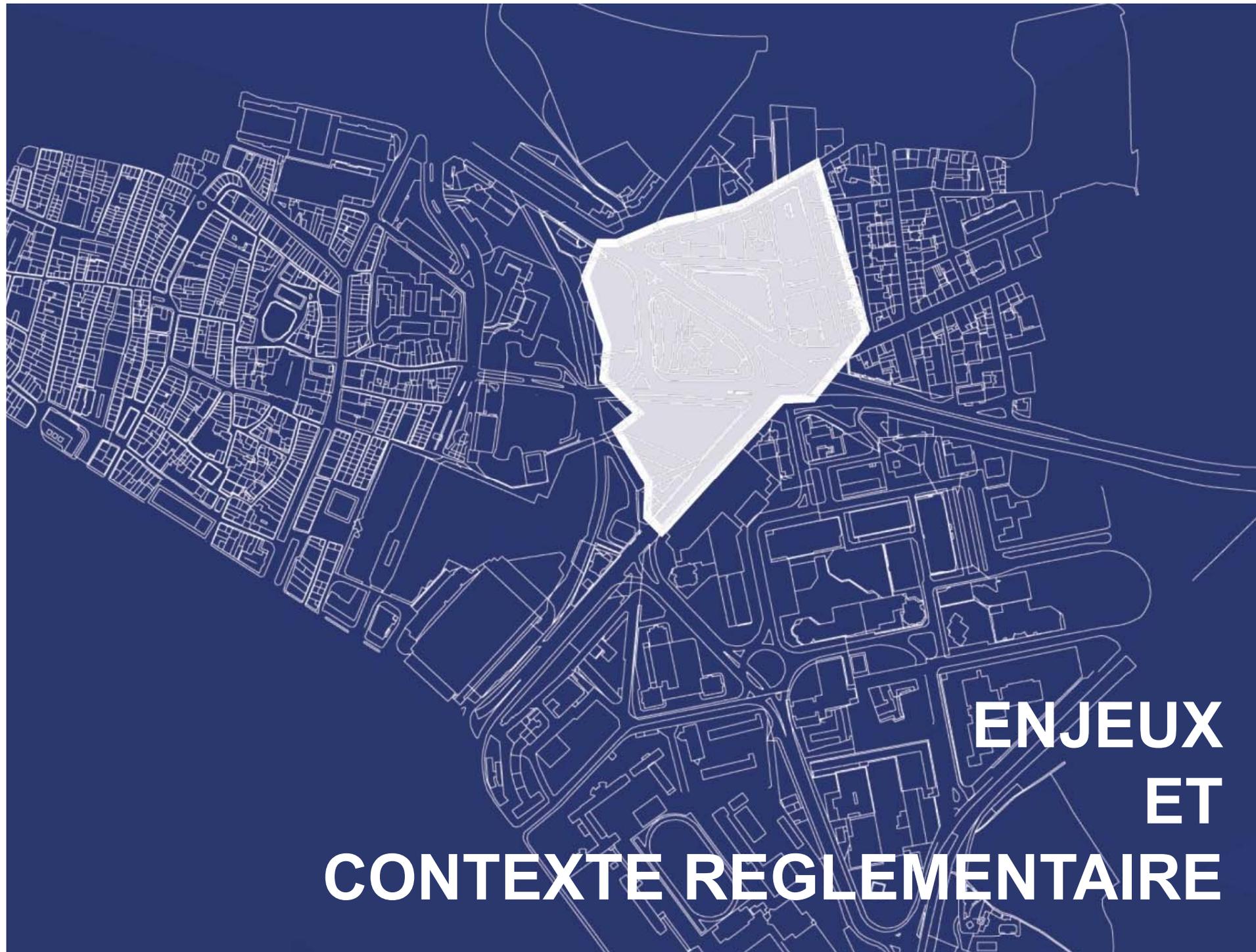


SOMMAIRE

ENJEUX et CONTEXTE REGLEMENTAIRE

METHODOLOGIE





**ENJEUX
ET
CONTEXTE REGLEMENTAIRE**

Enjeux de la démarche de PLU

- **Accompagner la commune** dans la prise de décision
- **Respecter un cadre législatif** rénové en termes de protection de l'environnement et de Développement Durable : Lois Grenelle, Loi ALUR...
- S'intégrer dans le **contexte intercommunal** et **insulaire**
- Permettre l'émergence d'un véritable **projet de territoire**, clair et partagé par l'ensemble des habitants et des acteurs locaux ; conciliant la préservation du cadre de vie, l'identité de Canari et des différents hameaux de la commune
- Une **procédure transparente**, concertée et sécurisée juridiquement

Loi SRU du 13 Décembre 2000

S (Solidarité) = plus de social (20% de LLS)

RU (Renouvellement urbain) = lutte contre l'étalement urbain

Impacts : initie la volonté de préserver plus efficacement les espaces naturels et agricoles et donc l'environnement de manière générale (biodiversité, risques naturels, ressources naturelles....)

Loi MOLLE dite Loi Boutin de 2009

Loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 Mars 2009

Impacts : Elle a permis l'instauration d'un pourcentage de Logements Locatifs Sociaux (LLS) au sein des programmes immobiliers. Elle a également imposé dans les diagnostic de PLU que ce dernier contienne une analyse du marché du logement

Loi de Modernisation de l'agriculture du 27 Juillet 2010

Impacts : Création des Commissions Départementales de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) et diagnostic agricole plus développé dans les PLU

Loi Grenelle 2 et ses décrets d'application du 12 Juillet 2010

Impacts : Nouvelle génération de PLU.

Elargissement des champs d'investigation.

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui devra se traduire par des objectifs de modération en la matière.

Analyse des fonctionnalités écologiques (TVB, continuités écologiques) là où le plus souvent l'analyse se résumait à un inventaire des zones de protection sur un territoire.

Elargissement des Evaluations Environnementales (EE) à de nombreuses communes. **Canari est directement concernée** par un site Natura2000 maritime. Le PLU sera soumis à Evaluation Environnementale.

Rôle des administrations compétentes en matière d'environnement accentué (DREAL).

Le Préfet rend désormais un avis à part au titre de l'autorité environnementale.

Loi DUFLOT 1 du 18 Janvier 2013

Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

Impacts: Elle a relevé le seuil obligatoire de 20% à 25% de LLS

Loi ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)

Loi relative à la modernisation des documents d'urbanisme

Impacts : suppression du COS et des superficies minimales, disparition des POS, transferts de compétences aux intercommunalités, renforcement des études nécessaires dans le diagnostic, etc.

RAPPORT DE PRESENTATION SANS EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

DIAGNOSTIC SOCIOECO

EIE

EXPLICATION DES CHOIX DU
PADD, DU ZONAGE ET DURGT

EVALUATION DES INCIDENCES DU
PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

PRECISE LES INDICATEURS POUR
EVALUER LES RESULTATS DE
L'APPLICATION DU PLAN

RAPPORT DE PRESENTATION AVEC EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

DIAGNOSTIC SOCIOECO

+

ARTICULATION DU PLAN AVEC
LES PLANS ET PROGRAMMES

EIE

+

CARACTERISTIQUES DES
SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE
TOUCHES DE MANIERE FORTE

EXPLICATION DES CHOIX DU
PADD, DU ZONAGE ET DURGT

+

AU REGARD NOTAMMENT DES
OBJECTIFS DE PROTECTION
DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION DES INCIDENCES DU
PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

+

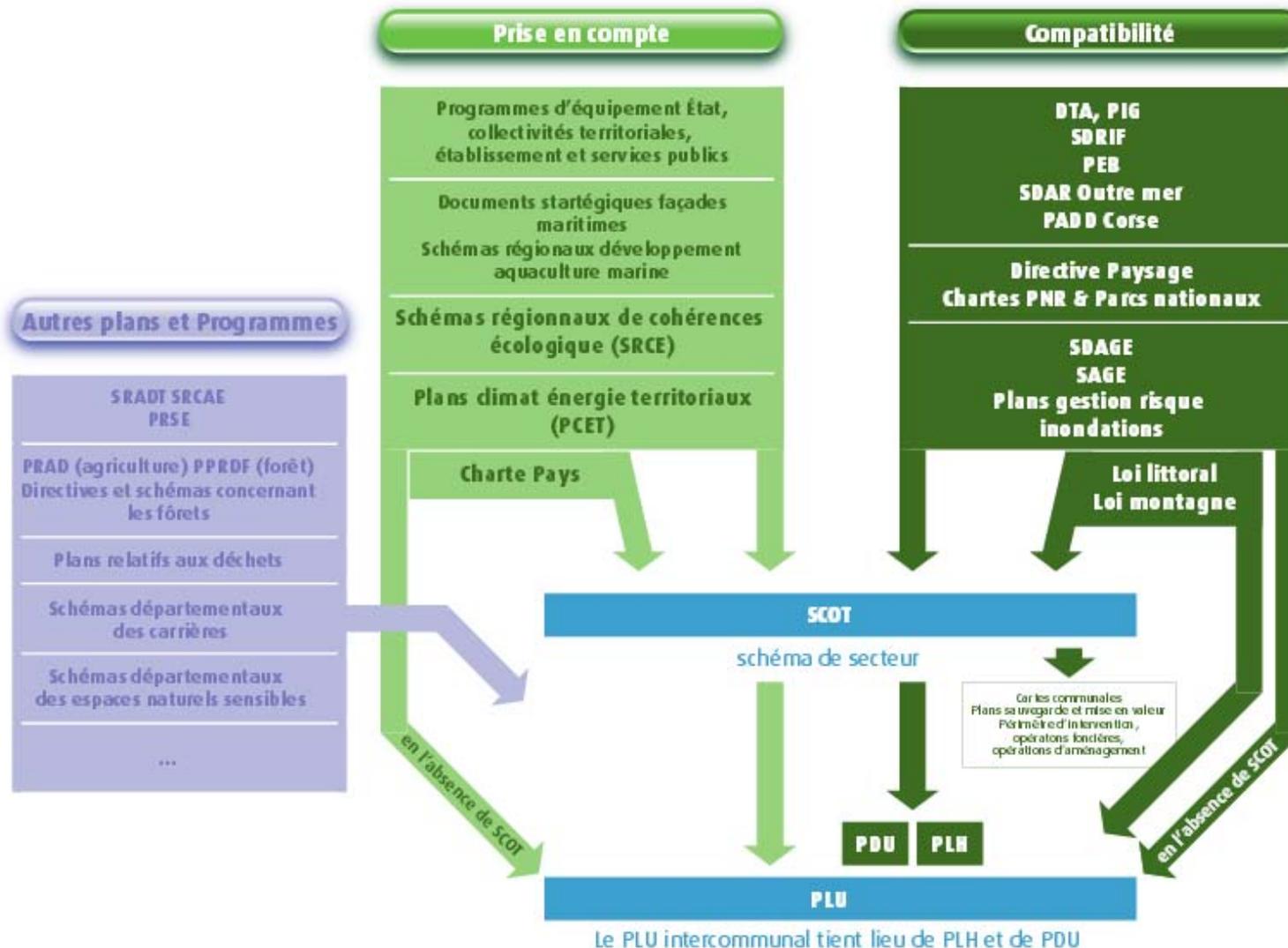
EXPOSE LES CONSEQUENCES
EVENTUELLES SUR DES ZONES
SENSIBLES (EX N2000)

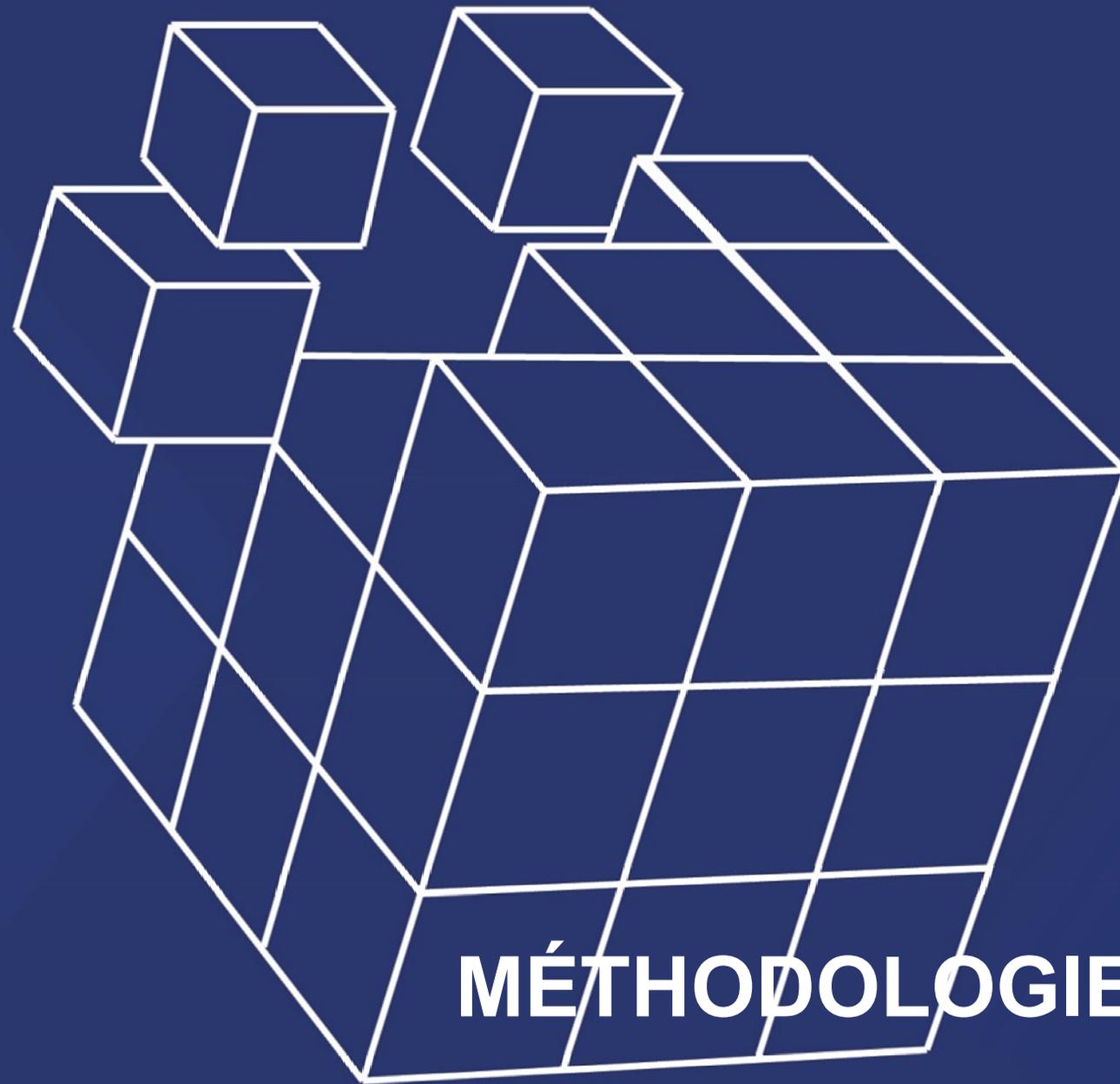
PRESENTE LES MESURES
ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE
COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS

PRECISE LES INDICATEURS POUR
EVALUER LES RESULTATS DE
L'APPLICATION DU PLAN

RESUME NON TECHNIQUE

Le PLU dans son contexte réglementaire, un document hyper encadré





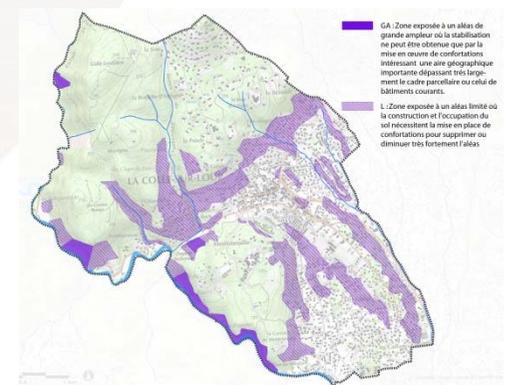
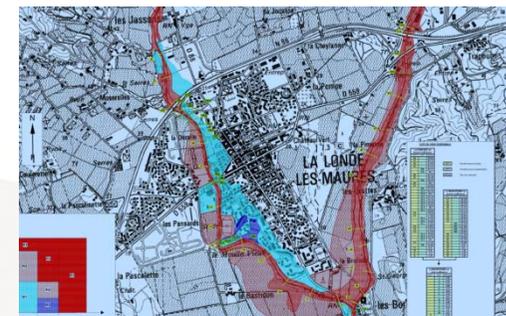
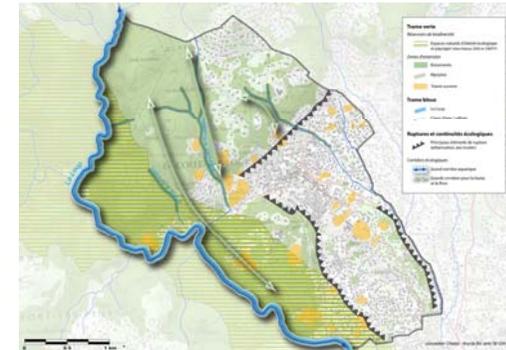
MÉTHODOLOGIE

LA MISSION DANS SON ENSEMBLE



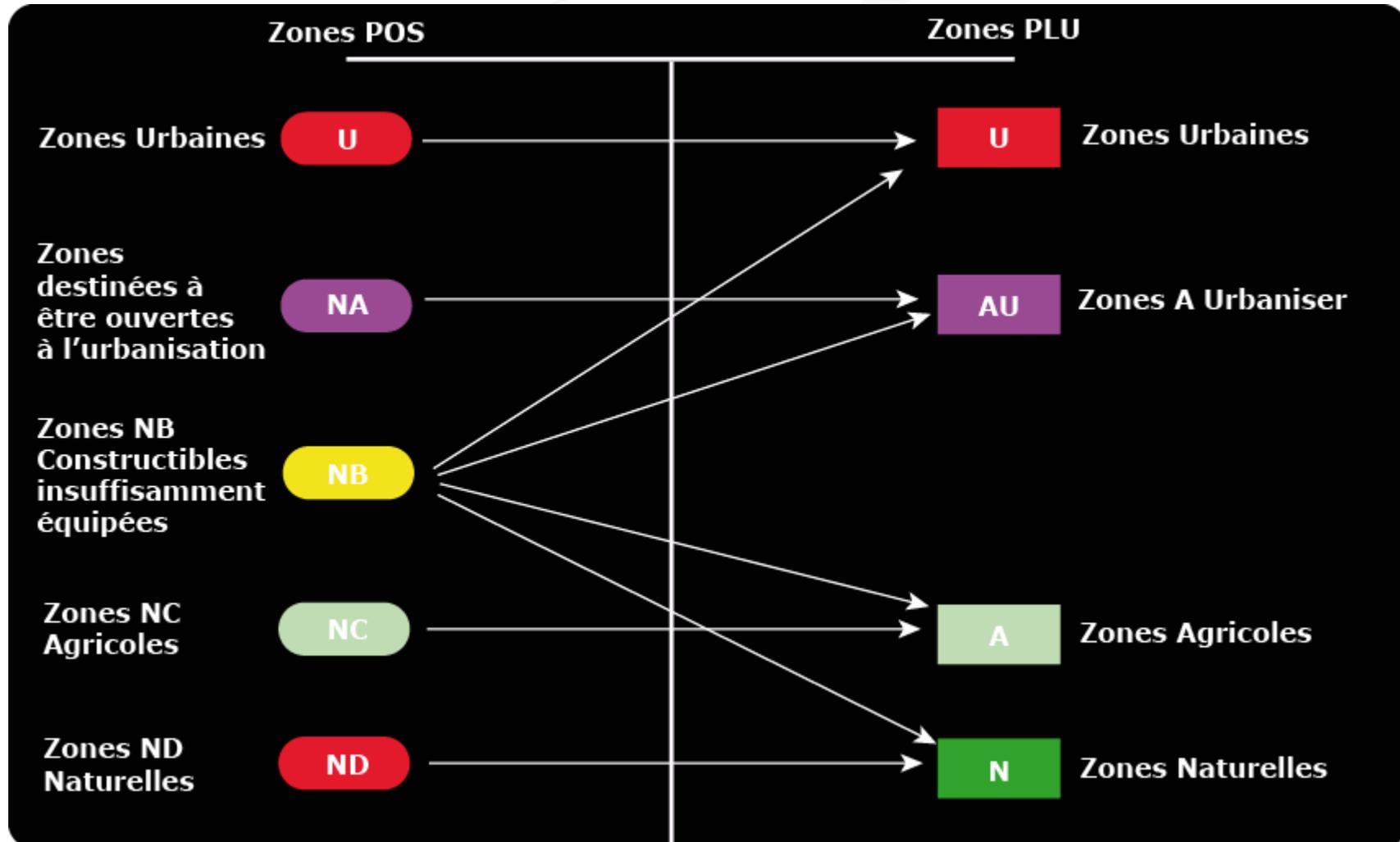
PHASE 1 : DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- ❑ **Analyse du contexte** : dynamiques supra-communales, cadre réglementaire et législatif, actions, projets et analyses des options du diagnostic territorial
- ❑ **Portrait synthétique et stratégique du territoire** : démographie, habitat, équipements et infrastructures, économie, transports, fonctionnement urbain
- ❑ **Evaluation des perspectives d'évolution du tissu bâti** : évolution spatiale de la commune, diagnostic foncier (habitat et économie), calcul des capacités résiduelles, étude de mutabilité foncière
- ❑ **Etat initial de l'environnement**, analyse des contraintes et sensibilités environnementales : milieu physiques et naturels, ressources naturelles, paysages, cadre de vie, patrimoine naturel et culturel, pollutions et nuisances, risques naturels et technologiques, qualité des milieux
- ❑ **Analyse des documents de référence** : SDAGE Rhône, SRCE PACA, contrat de milieu, Atlas des paysages
- ❑ **Définition et évolution de l'environnement en l'absence de PLU**
Identification des orientations prioritaires à porter pour pallier aux évolutions tendanciennes
- ❑ **Hiérarchisation des enjeux environnementaux**



PHASE 3 : LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Du POS au PLU



PHASE 3 : LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Du POS au PLU

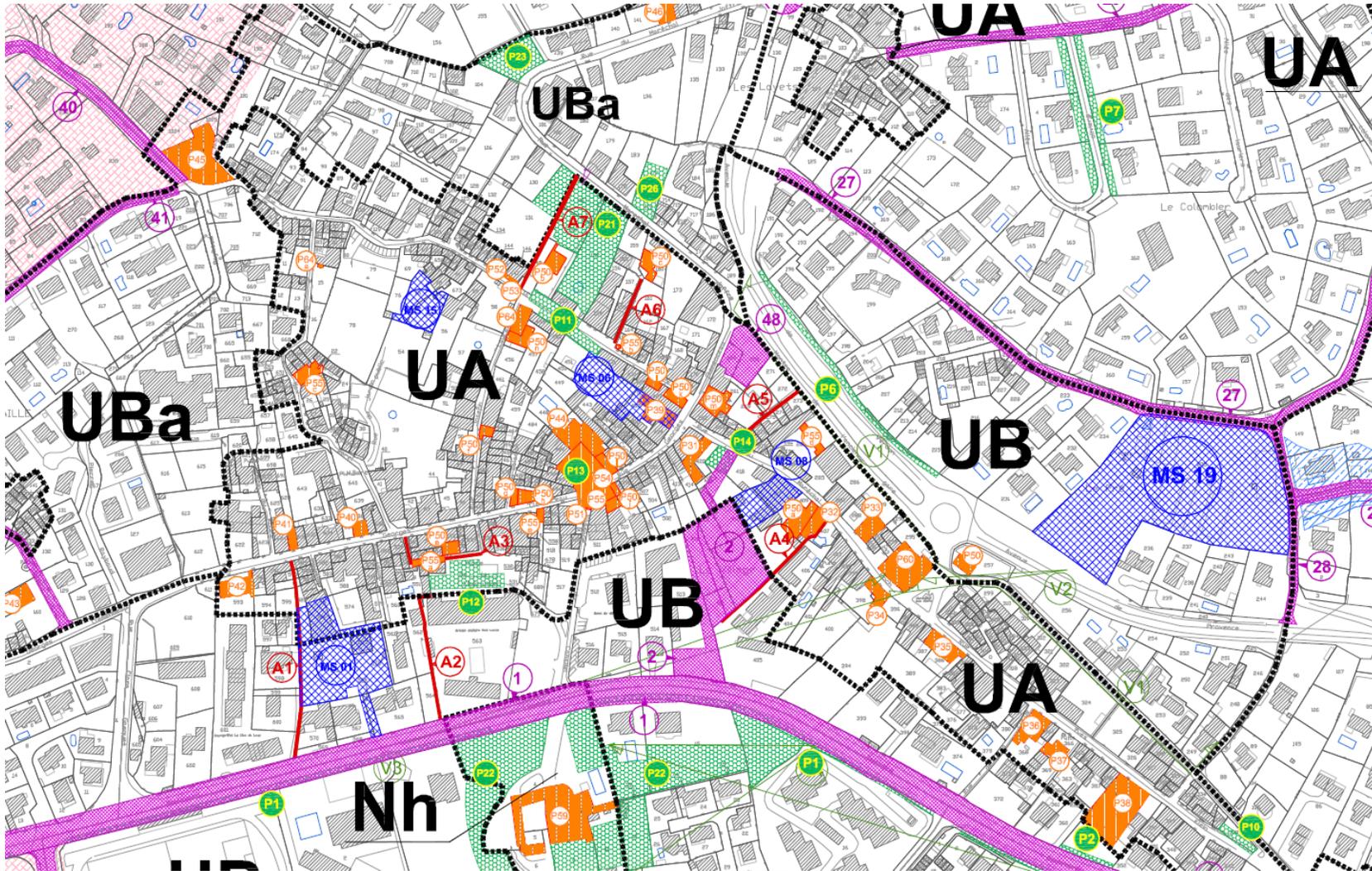
STRUCTURE REGLEMENT POS

- Article 1** - Occupations et utilisations du sol admises
- Article 2** - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 3** - Accès et voirie
- Article 4** - Desserte par les réseaux
- Article 5** - Configuration des terrains
- Article 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies
- Article 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres
- Article 9** - Emprise au sol des constructions
- Article 10** - Hauteur des constructions
- Article 11** - Aspect extérieur des constructions
- Article 12** - Stationnement des véhicules
- Article 13** - Espaces libres et plantations
- Article 14** - Coefficient d'Occupation des Sols
- Article 15** - Dépassement du COS

STRUCTURE REGLEMENT PLU

- Article 1** - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
- Article 3** - Accès et voirie
- Article 4** - Desserte par les réseaux
- Article 5** - Superficie minimale des terrains constructibles
- Article 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies
- Article 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres
- Article 9** - Emprise au sol des constructions
- Article 10** - Hauteur maximale des constructions
- Article 11** - Aspect extérieur des constructions
- Article 12** - Stationnement des véhicules
- Article 13** - Espaces libres et plantations
- Article 14** - Coefficient d'Occupation des Sols
- Article 15** - Performance énergétique
- Article 16** - Réseaux et communications électroniques

PHASE 3 : LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE



PHASE 4 : FINALISATION DU DOSSIER D'ARRÊT

- ❑ **Saisine de l'Autorité Environnementale («EE»)**
- ❑ **Élaboration de 2 OAP**
 - Définition d'un programme d'aménagement et d'un parti d'aménagement
 - Esquisse : présentation de grands principes d'aménagement retenus
- ❑ Rédaction du règlement et élaboration des plans de zonage
- ❑ **Rédaction du rapport de présentation** : explication et justification des choix retenus pour établir le PADD et les OAP, présentation d'une analyse de la consommation d'espaces (naturels, agricoles, forestiers)
- ❑ **Analyse du projet au regard des enjeux environnementaux**

RAPPORT DE PRESENTATION

PADD

OAP

ZONAGE

REGLEMENT

ANNEXES

PHASES 5 ET 6 : SUIVI DE LA PROCÉDURE JUSQU'À L'APPROBATION

- ❑ Arrêt du projet de PLU
- ❑ Examen du document par les Personnes Publiques Associées
- ❑ Analyse des avis PPA
- ❑ Formalisation du dossier d'enquête publique
- ❑ Enquête publique
- ❑ Analyse du rapport du Commissaire Enquêteur
- ❑ Formalisation du dossier d'approbation du PLU
- ❑ Analyse du contrôle de légalité

MERCI POUR VOTRE ATTENTION