



# Explication de la démarche PLU Saint Agrève

26 avril 2018

# Qu'est-ce que le PLU?

---

Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire qui:

- Définit les règles d'aménagement et de droit du sol;
- Traduit les orientations d'aménagement et d'urbanisme des élus dans un contexte réglementaire fort à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD);
- S'impose à tous (particuliers, professionnels, administrations) et sert de référence pour l'instruction des demandes d'occupations des sols (permis de construire, de démolir, ...);

# Comment se présente le PLU?

Son contenu est défini par le code de l'urbanisme, il se compose des pièces suivantes :

- **Le rapport de présentation**

*Diagnostic de l'Etat actuel, Choix du PADD, Incidence du PLU sur l'environnement, Rapport sur la densification...*

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

*Projet politique de la commune: Renouvellement urbain en préservant qualité architecturale et environnementale. Mesures en faveur des centralités et entrées de bourg. Maintien des commerces de proximité, Protection de l'outil de production agricole ...*

- **Le règlement**

*Délimite les différentes zones et leur affectation ( conditions spécifiques, hauteur...) : Nouveau règlement depuis le 01/01/2016*

- **Les documents graphiques**

*Délimitent les différentes zones ( U,AU, A,N), les espaces boisés (E.B.C), les emplacements réservés, secteurs à risques...*

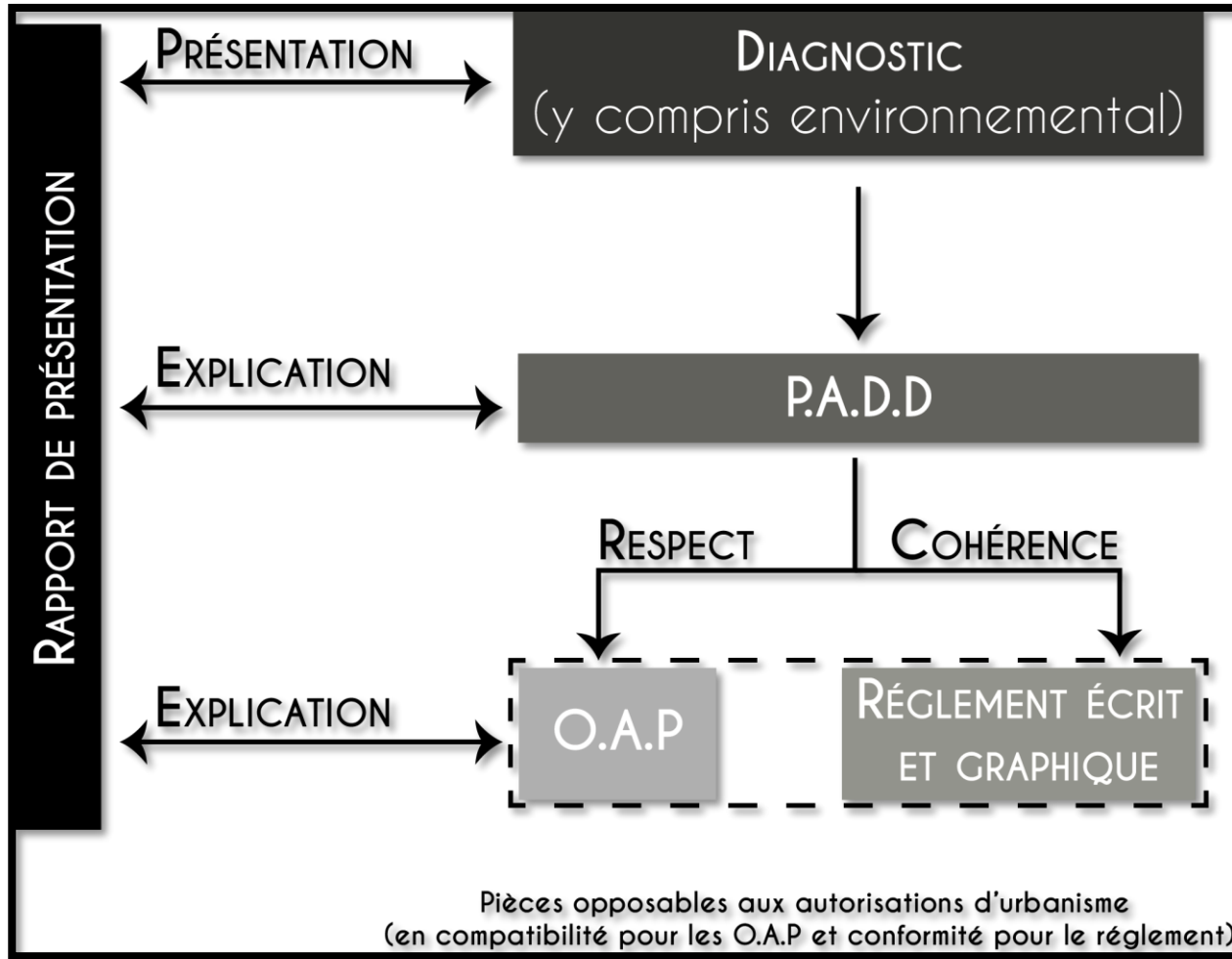
- **Les annexes**

*Elles indiquent à titre d'information les servitudes d'utilité publique, la liste des lotissements, les schémas des réseaux d'eaux et d'assainissement, le plan d'exposition au bruit, les prescriptions d'isolement acoustique, les plans de prévention des risques*

- **Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation)**

*Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. C'est un document qui peut être écrit ou graphique, voire les deux, et qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement*

# Les différentes pièces du PLU



# Les grandes étapes de la procédure

- Prescription

L'autorité compétente prescrit l'élaboration du PLU et définit à la fois les modalités de la concertation avec le public et l'association avec les personnes publiques concernées.

- Elaboration des différentes pièces du PLU

- Débat sur le PADD

- Arrêt du projet

Une fois le document finalisé et validé, il est arrêté par la collectivité par délibération du Conseil Municipal.

- Consultation des personnes publiques associées

Ces personnes donnent un avis dans la limite de leur compétence et dans un délai de trois mois à partir de la date d'arrêt du projet de PLU. Passage en commission CDPENAF, avis de l'autorité environnementale.

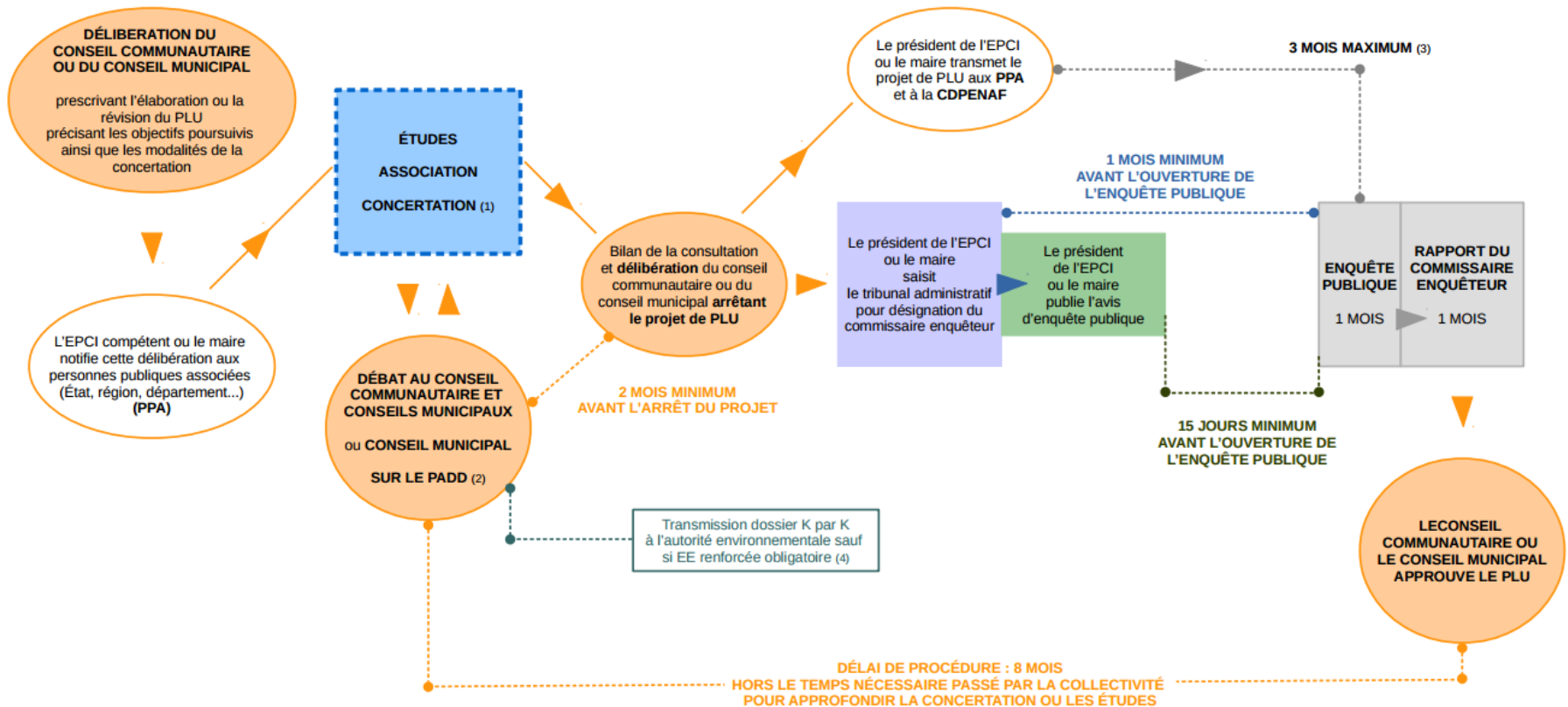
- Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur

A l'issue des remarques/observations et du rapport établi par le commissaire enquêteur, la commune peut apporter des modifications notamment pour prendre en compte l'ensemble des avis (durée de l'enquête publique est d'un mois).

- Approbation du PLU par le conseil municipal

**Le PLU est alors applicable** après avoir accompli les mesures de publicité et dans le délai d'un mois qui suit sa transmission au préfet.

# Les grandes étapes de la procédure



# Association des partenaires et prise en compte des documents supra-communaux

## Les partenaires qui participent à la réflexion sur le PLU sont :

- La Direction Départementale des Territoires représentant l'Etat
- La région Auvergne- Rhône-Alpes
- Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)
- L'Agence Régionale de Santé
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
- Architecte des Bâtiments de France
- Le Département de l'Ardèche
- Communauté de Communes Val'Eyrieux
- Le SCOT Centre Ardèche
- La Chambre de commerce et d'industrie
- La Chambre des métiers et de l'artisanat
- La Chambre d'Agriculture
- ENGIE
- RTE
- GRT gaz
- Les communes limitrophes

## Le PLU doit être compatible avec les documents intercommunaux supérieurs de type :

- Le SCoT Centre Ardèche
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée
- Le SAGE Lignon du Velay
- Le Schéma Régional de Cohérence écologique
- Loi Montagne

# Méthode de travail utilisée

---

## La concertation de la population et des acteurs du territoire

Au travers des ateliers thématiques essentiels

- Habitat, vie sociale, équipements et services à la population, cadre de vie
- Déplacement, circulation et stationnement
- Développement économique, commercial et touristique
- Paysage, patrimoine et environnement
- Activités agricoles

Présentation du Porter à Connaissance (PAC)

- Réalisation d'une synthèse des ateliers faisant ressortir les enjeux sur le territoire communal
- Elaboration du PADD : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable , c'est un document simple, court et non technique.
- La technique des « Tamis »

Une technique originale d'approche de l'urbanisme dans le cadre du « Porter à la connaissance » des services de l'Etat. Cela permet une grande participation des élus et de tous les acteurs concernés par ce PLU, obligatoirement inscrit dans les dispositions du « Grenelle 2 » de l'environnement (trames vertes et bleues, corridors écologiques, réservoirs de biodiversité);



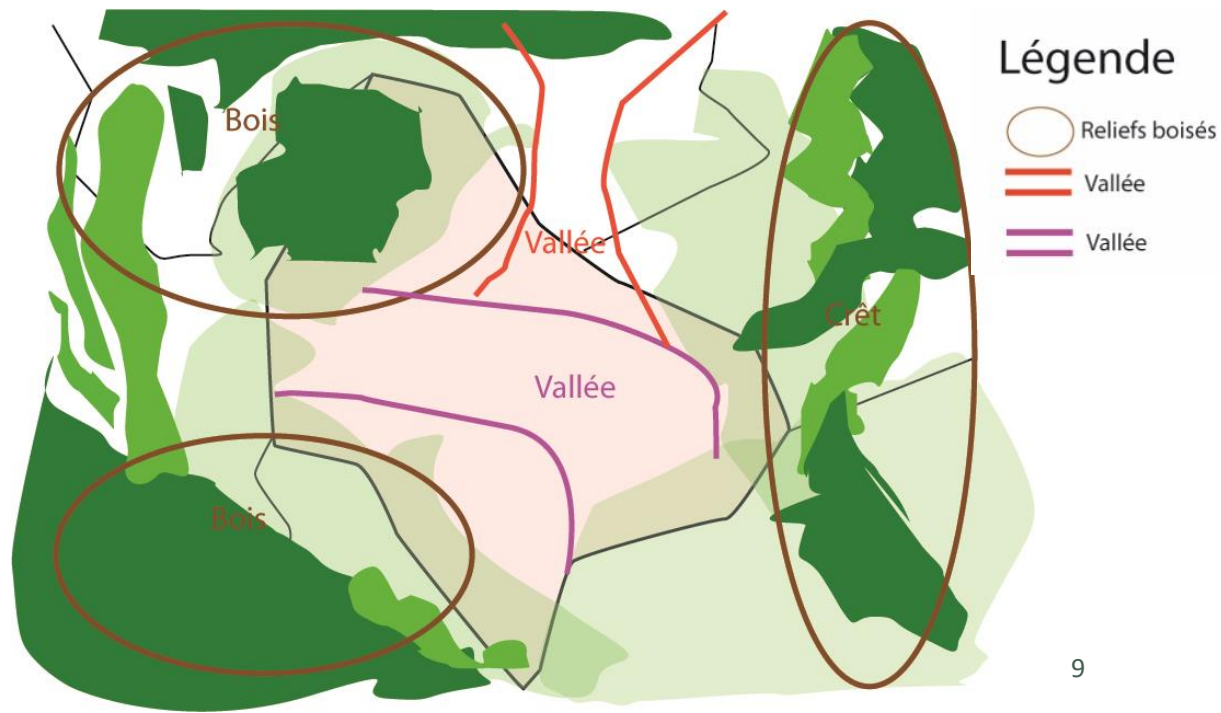
# Tamis n°1

## La carte agricole



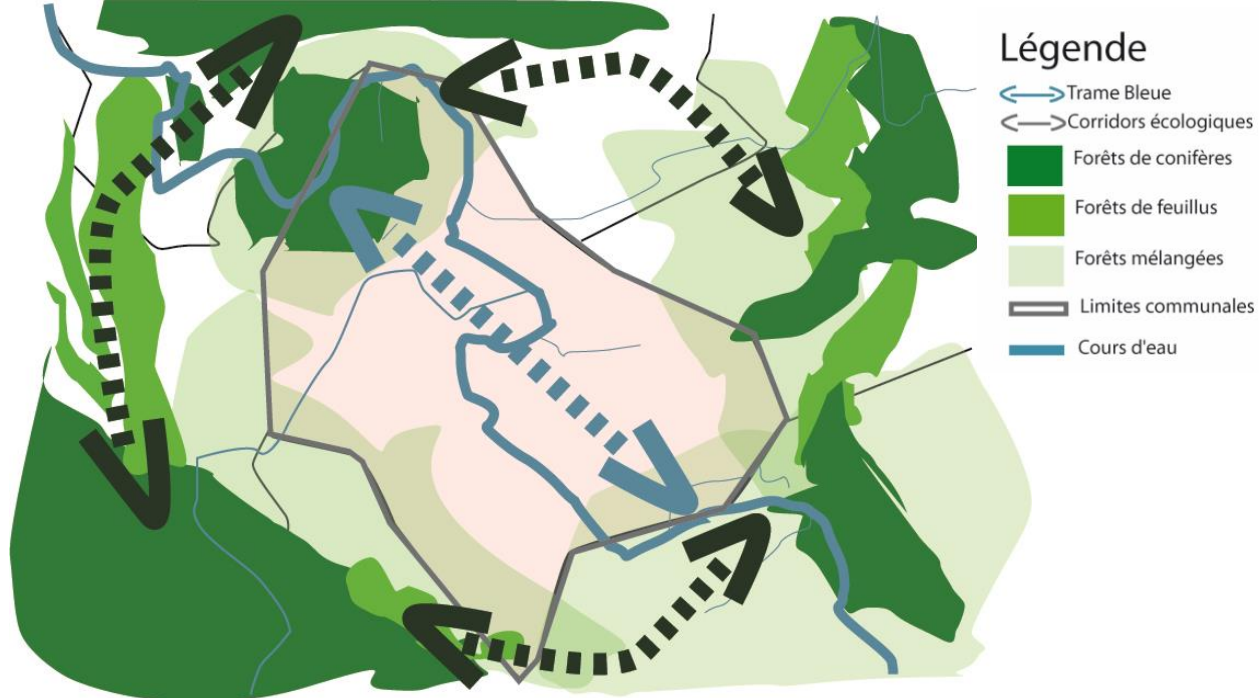
# Tamis n°2

## Les grandes composantes du paysage



# Tamis n°3

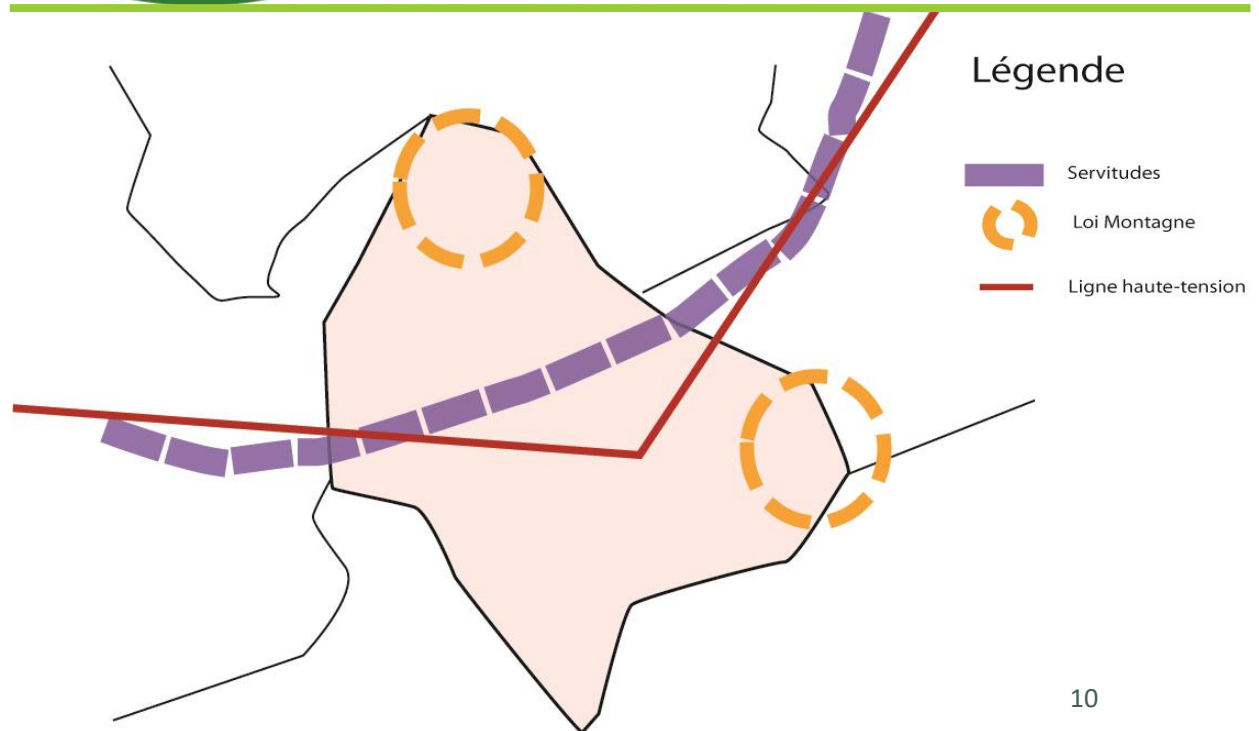
La trame verte et bleue,  
les corridors écologiques



# Tamis n°4

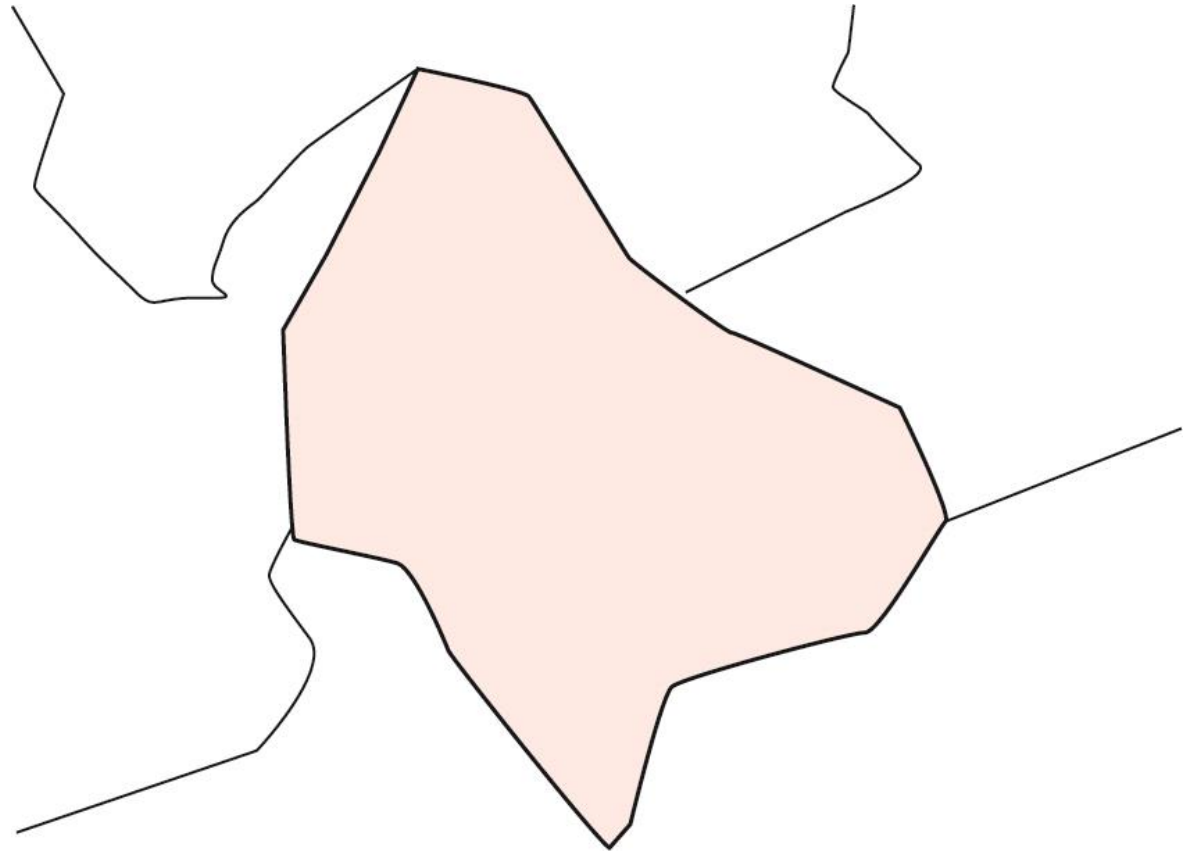
Les obligations  
réglementaires

- Loi Montagne
- Les marges de recul
- Les servitudes d'utilités publiques...



# Superposition des TAMIS

La commune



# 1

# Superposition des TAMIS

La commune  
+ Tamis n°1

# 2



La commune  
+ Tamis n°1  
+ Tamis n°2

# 3



# Superposition des TAMIS

La commune

Tamis n°1

Tamis n°2

Tamis n°3



# 4

# Superposition des TAMIS

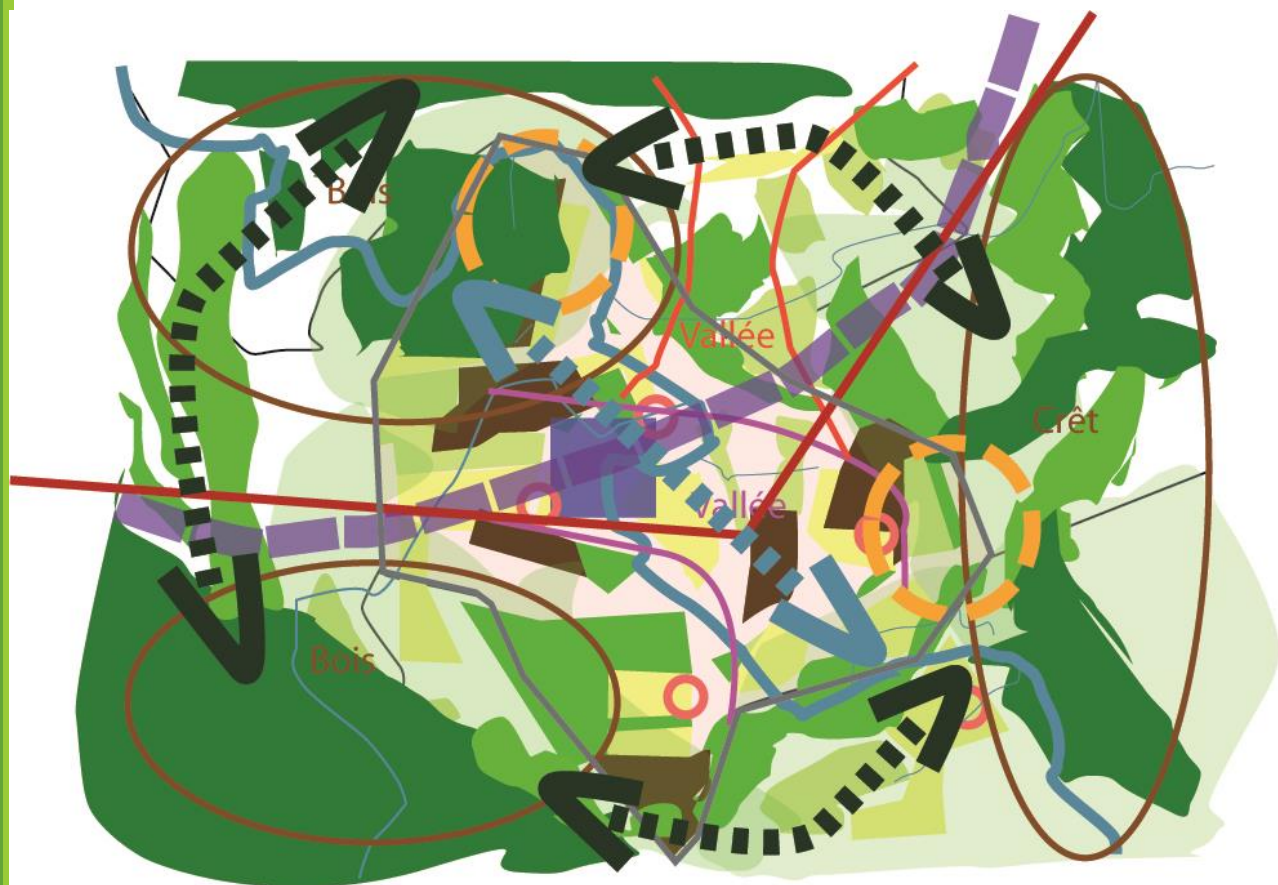
La commune

Tamis n°1

Tamis n°2

Tamis n°3

Tamis n°4



# 5

# LE PLU: UN DOCUMENT SOUMIS A DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

---

- Les lois LAAF et ALUR de 2014 entraînent de nouvelles prises en considération:

- Densification douce
- Suppression du COS
- Favoriser les modes doux et les transports en commun
- Pertinence du PLU qui n'excède pas 10 ans
- La réalisation de PLU « intercommunaux »
- La transformation des POS en PLU
- L'élargissement du droit de préemption
- Compensation de pertes de terres agricoles

- La loi MACRON du 7 août 2015 qui permet notamment de construire des annexes

En zone A et N du PLU

- Un « règlement modernisé » et simplifié à mettre en place depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016

# Les grands axes de construction du PADD

---

Le PADD a été débattu en séance du Conseil Municipal de Saint Agrève en date du ;

Les élus ont retenu 3 axes de travail:

- AXE 1 : Un développement urbain maîtrisé pour préserver le cadre de vie de Saint-Agrève
  - AXE 2: Permettre le développement de l'activité économique
- AXE 3 : Veiller sur les richesses naturelles et paysagères de la commune



# Carte de synthèse du PADD

