

# LINGUIZZETTA

 CITADIA

 even  
conseil

## Elaboration du PLU

1<sup>ère</sup> réunion publique

15 mars 2017

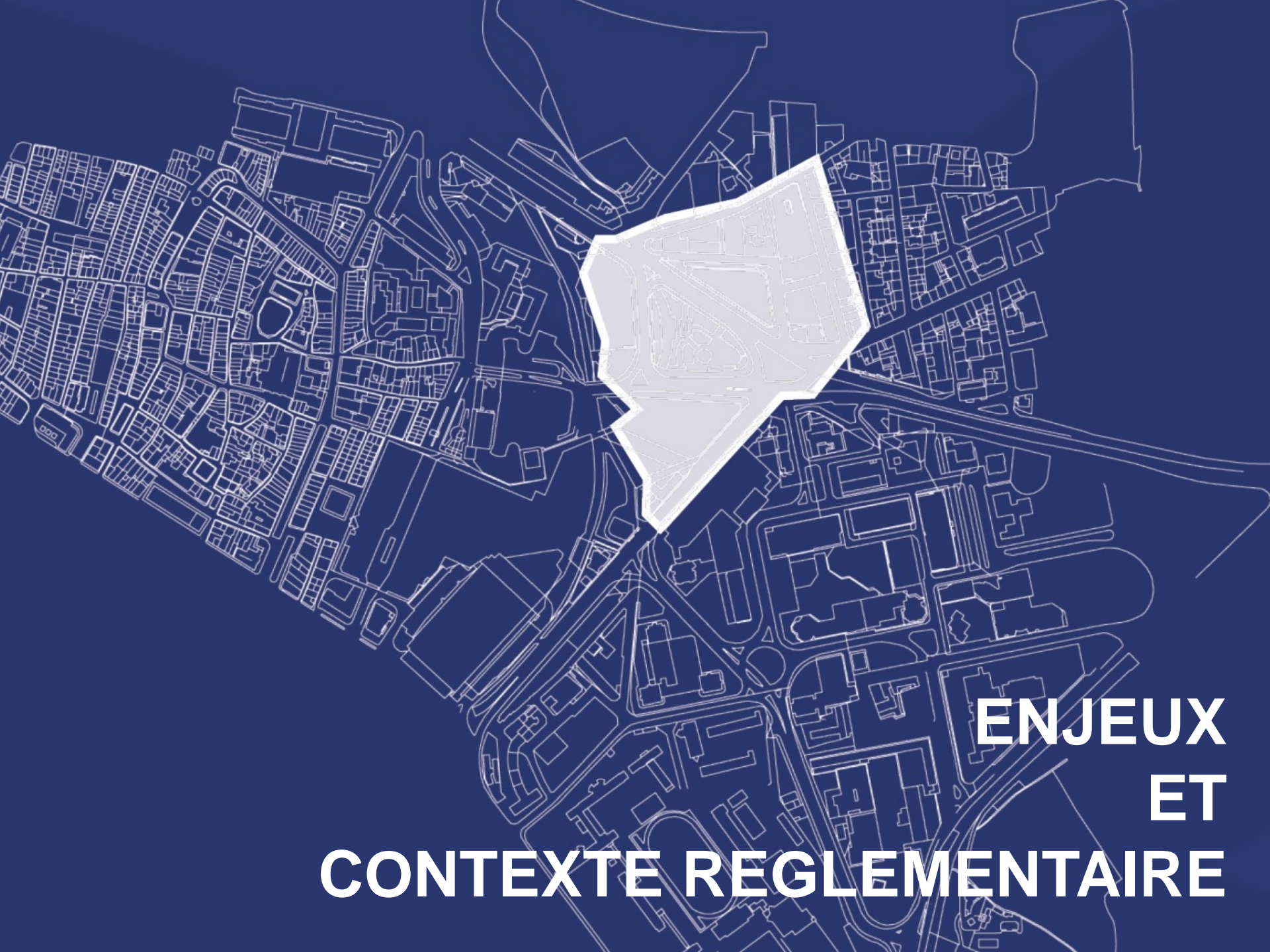


# SOMMAIRE

**ENJEUX et CONTEXTE REGLEMENTAIRE du PLU**

**METHODOLOGIE d'ELABORATION**





**ENJEUX  
ET  
CONTEXTE REGLEMENTAIRE**

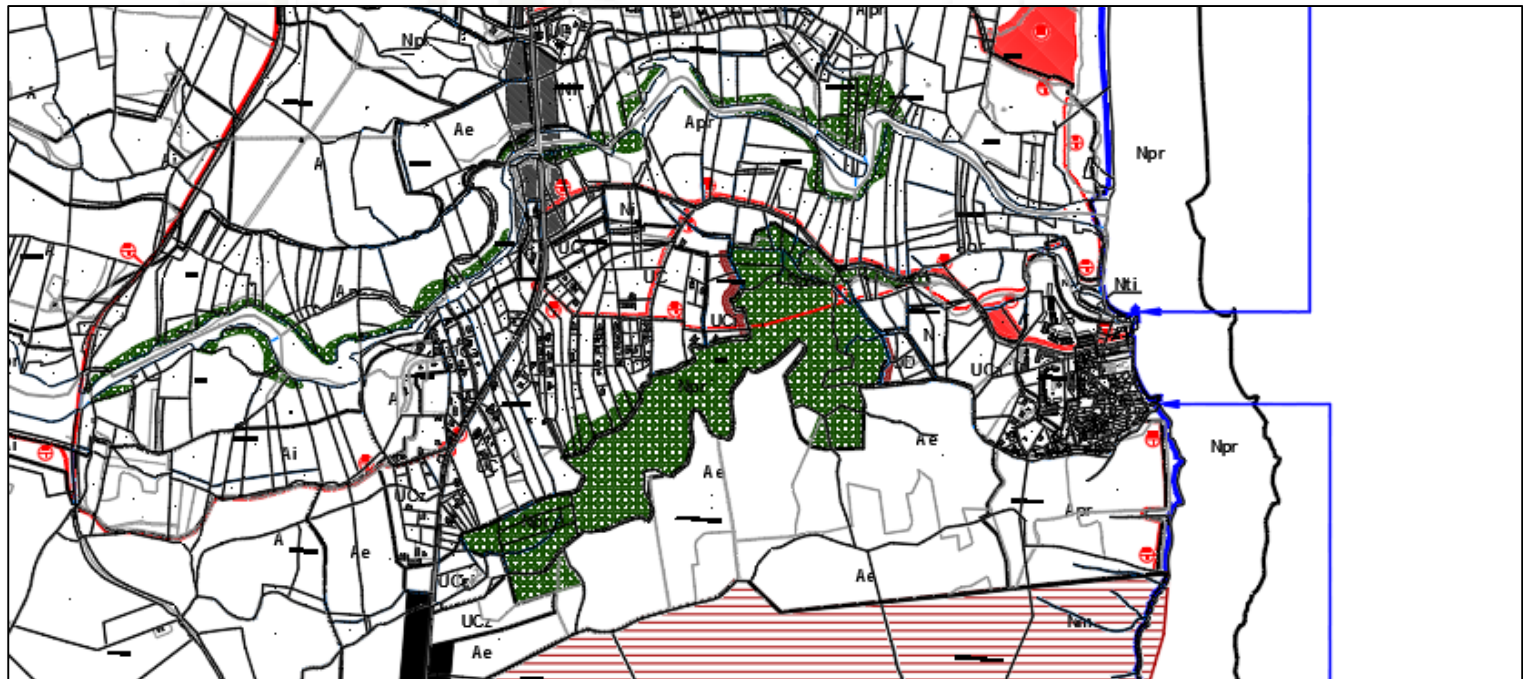
- **Accompagner** la commune dans la prise de décision et l'interprétation des textes en vigueur.
- **Respecter** un cadre législatif rénové en termes de protection de l'environnement et de Développement Durable : Lois Grenelle, Loi ALUR, et surtout PADDUC ...
- **Veiller** à s'intégrer dans le contexte intercommunal et insulaire
- **Permettre** par le débat l'émergence d'un véritable "Projet de territoire" clair et partagé par l'ensemble des habitants et des acteurs locaux, établi suite à une analyse croisée des besoins (logements mobilité, activités, équipements...) et des contraintes du territoire : un projet d'urbanisme conciliant la préservation du cadre de vie, l'identité du village de Linguizzetta et des différents quartiers de la commune, et la maîtrise de la croissance démographique dans un souci de diversité et de mixité urbaine.
- **Garantir** une procédure transparente, concertée et sécurisée juridiquement

# Enjeux communaux

Le PLU de Linguizzetta a été approuvé en mai 2012.

La nécessité de réviser intégralement le document est liée à :

- La mise en conformité avec les **dernières législations**
- Les **besoins** qui émergent sur le territoire



## Loi de Modernisation de l'agriculture du 27 Juillet 2010

**Impacts** : Création des Commissions Départementales de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA, qui ont maintenant évolué en CDPENAF) 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. Linguizzetta **est une commune littorale**. Le PLU sera soumis à une évaluation environnementale.

Rôle des administrations compétentes en matière d'environnement accentué (DREAL, puis MRAe maintenant).

## 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.

## Ordonnance du 23 septembre 2015

**Recodification du code de l'urbanisme**

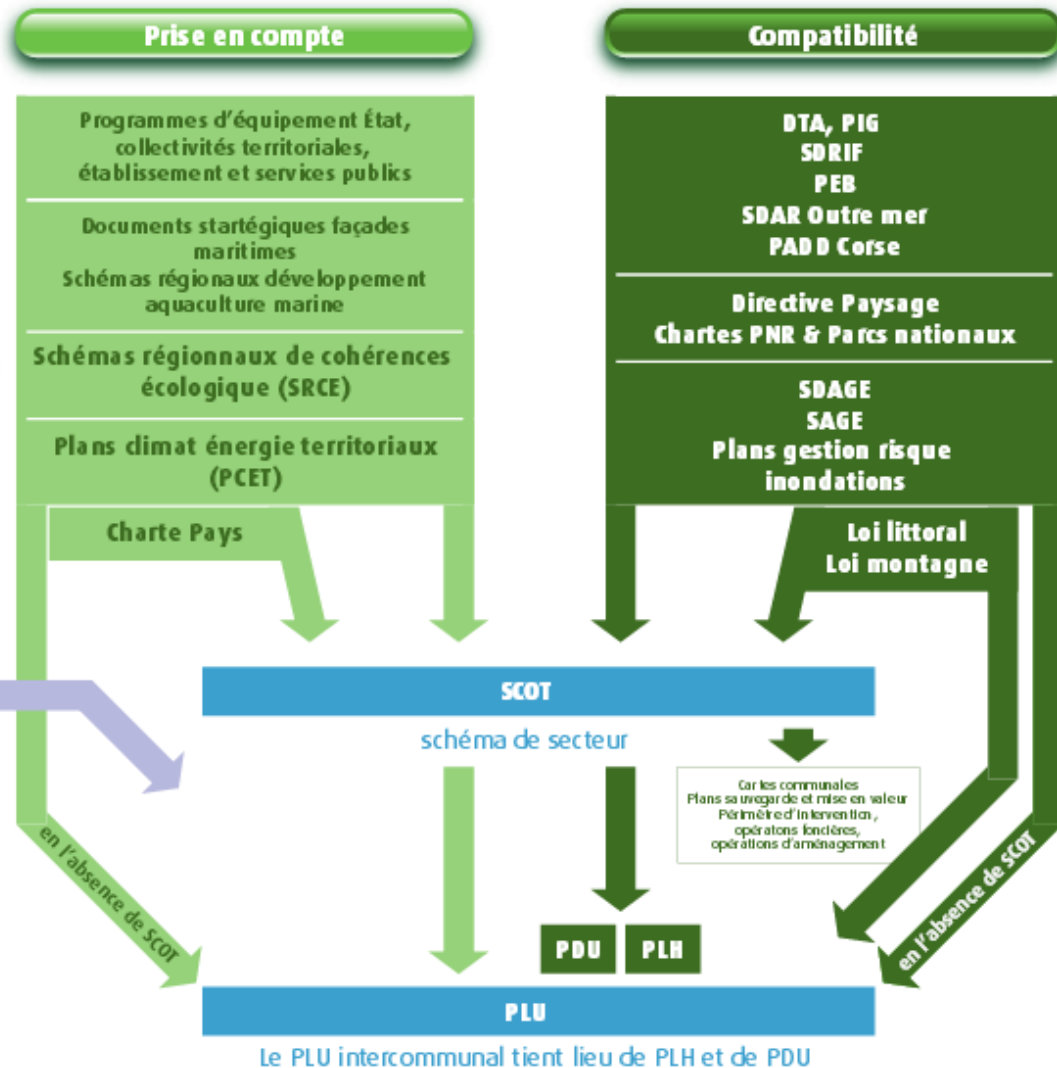
**Impacts :** nouveaux règlements, nouvelle articulation des articles, évolution des procédures

# Le PLU dans son contexte réglementaire, un document hyper encadré

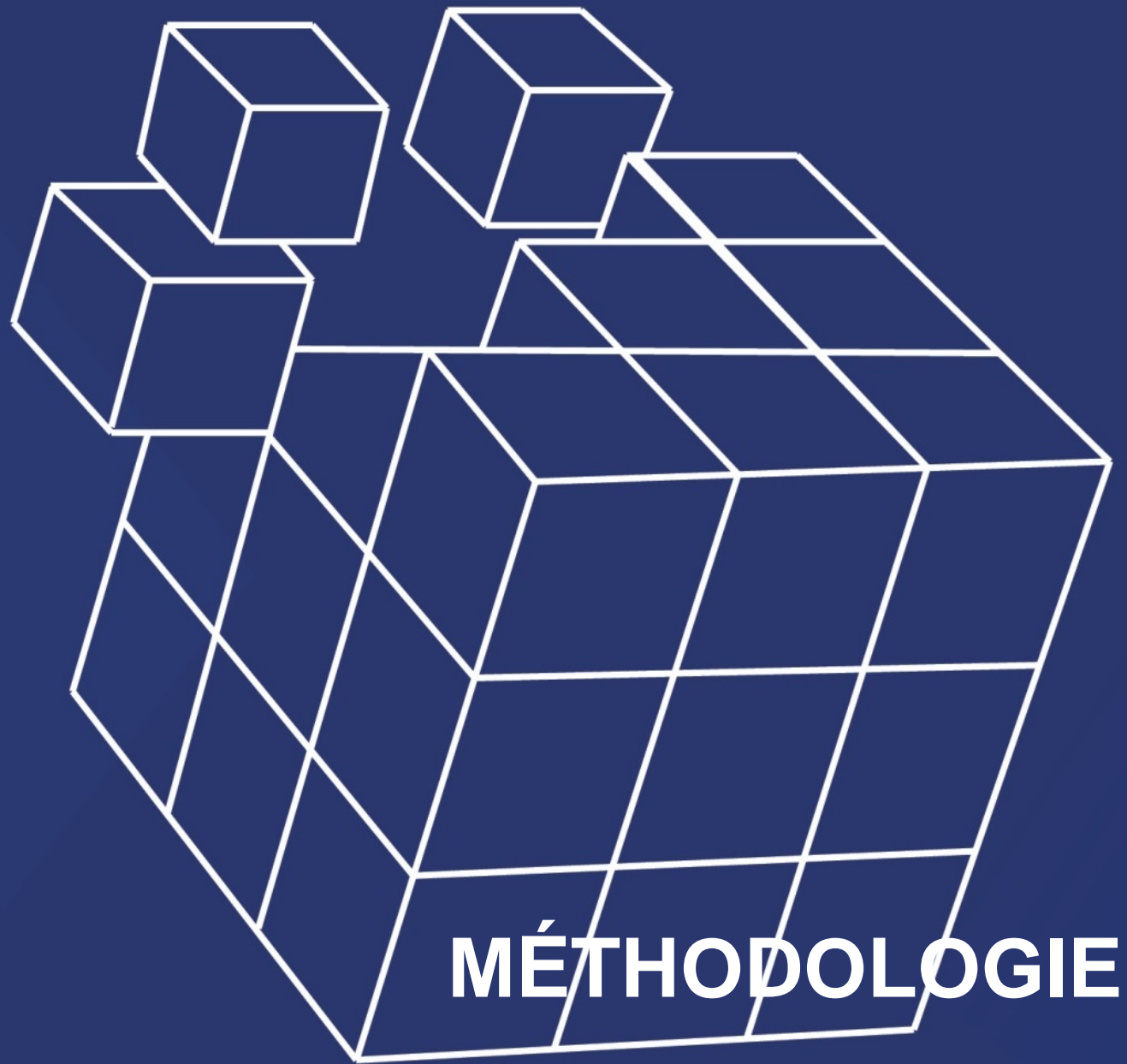
!!! Schéma général ne correspondant pas uniquement au territoire de Linguizzetta !!!

## Autres plans et Programmes

SRADT SRCAE PRSE
PRAD (agriculture) PPRDF (forêt) Directives et schémas concernant les forêts
Plans relatifs aux déchets
Schémas départementaux des carrières
Schémas départementaux des espaces naturels sensibles
...

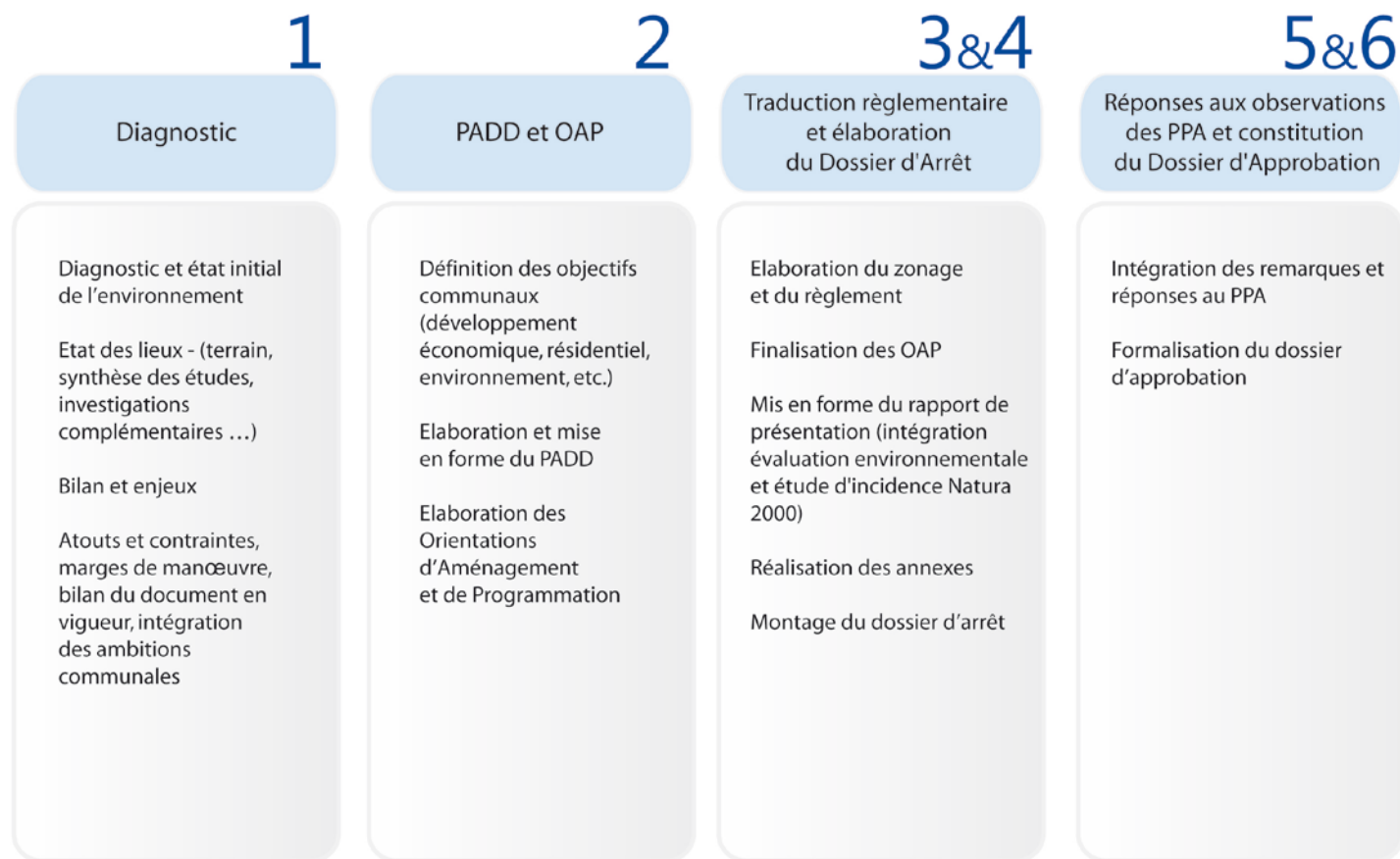






**MÉTHODOLOGIE**

# LA MISSION DANS SON ENSEMBLE

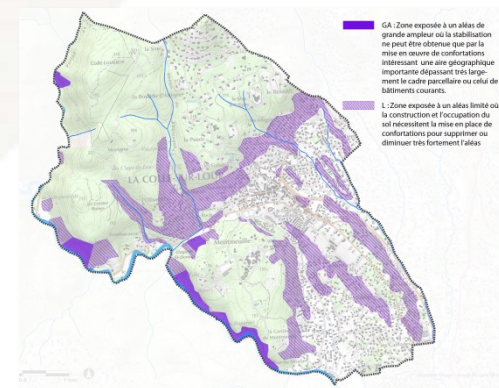
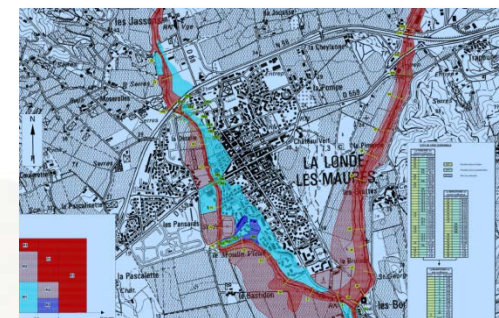
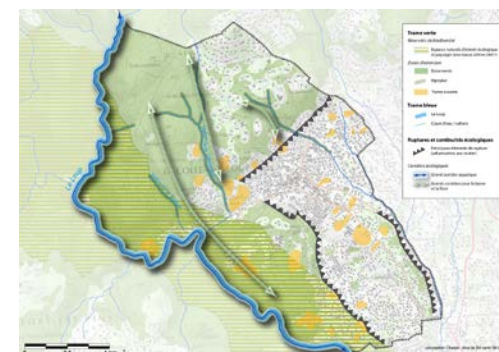


Evaluation Environnementale  
Dossier d'incidences Natura 2000

Concertation  
Ateliers thématiques - Expositions et Réunions Publiques - Supports de Communication

Enquête Publique

- ❑ **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, PADDUC, PPR, Atlas des paysages, etc.
- ❑ **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 et humains**

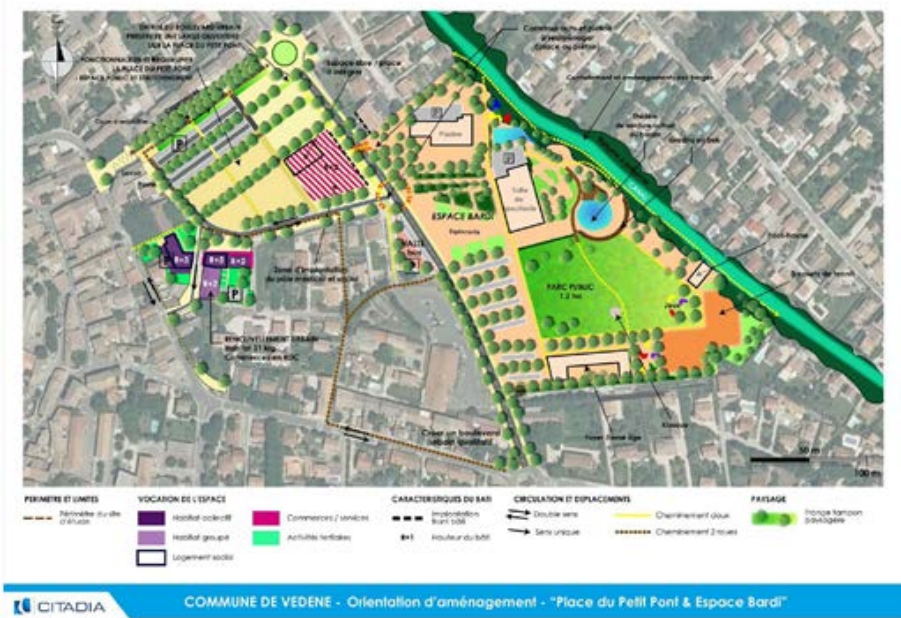
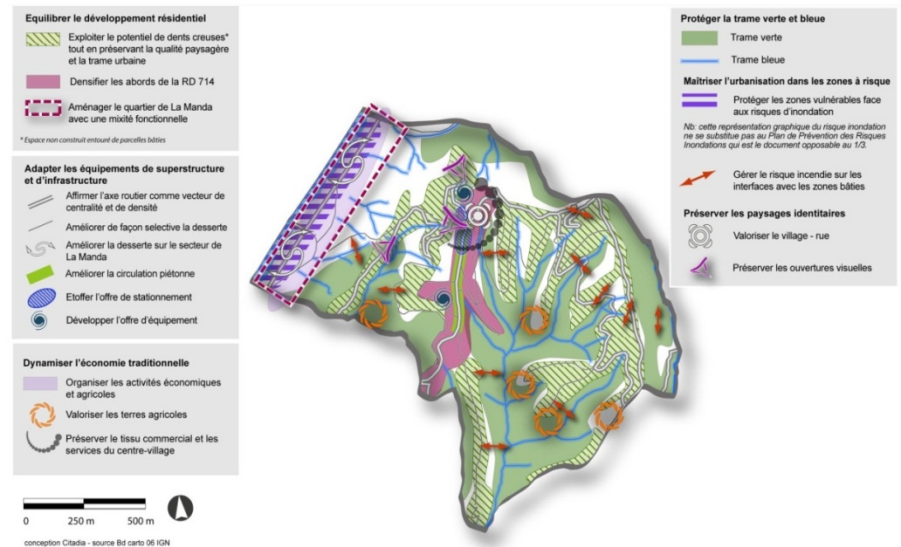


## PHASE 2 : PADD ET OAP

- ❑ **Elaboration d'un PADD** dans une démarche collaborative avec les élus : protection et mise en valeur des espaces naturels, équilibre entre espaces urbains et naturels, redynamisation et valorisation du centre-ville, déplacements, équipements, énergie, ...

- ❑ Analyse du projet au regard des enjeux environnementaux

- ❑ 2 scénarii de composition urbaine minimum (les OAP)



## ❑ Du PLU au PLU recodifié

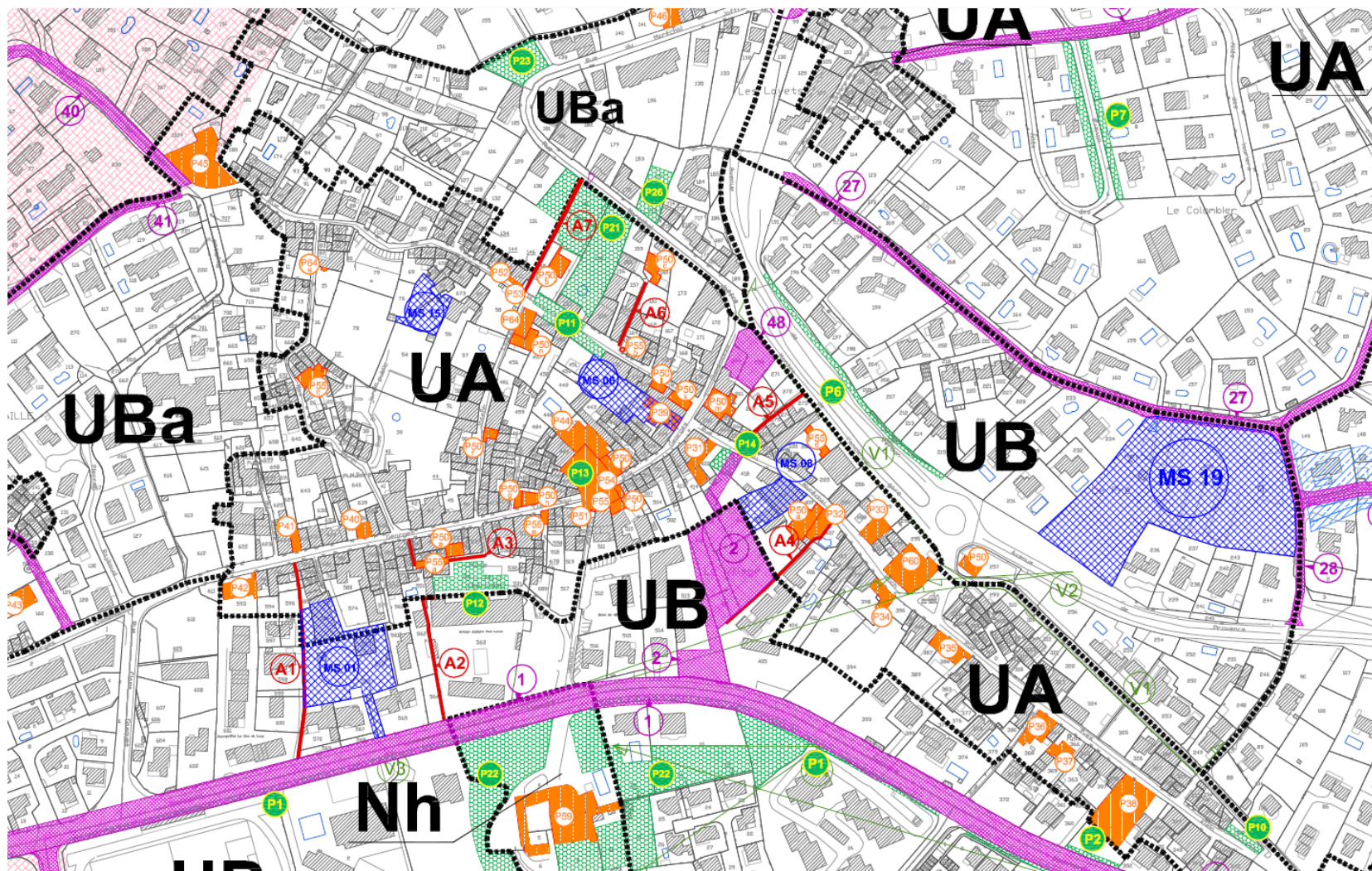
### STRUCTURE REGLEMENT PLU

- 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

### Le PLU recodifié se compose de quatre chapitres

1. Règles générales et servitudes d'utilisation des sols, délimitation des zones urbaines ou à urbaniser et des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Définition en fonction des circonstances locales, des règles concernant l'implantation des constructions.
2. Règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions.
3. Règles en matière de caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.
4. Règles en matière d'équipement des zones.

La loi introduit de la souplesse dans le règlement.



Exemple de zonage comportant de nombreux éléments graphiques

## PHASE 4 : FINALISATION DU DOSSIER D'ARRÊT

1 2 3 4 5 6

- ❑ Rédaction du règlement écrit
- ❑ Elaboration des plans de zonage (règlement graphique)
- ❑ **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 des espaces (naturels, agricoles, forestiers)
- ❑ Analyse du projet au regard des enjeux environnementaux

DIAGNOSTIC SOCIOECO

+

ARTICULATION DU PLAN AVEC  
LES PLANS ET PROGRAMMES

EIE

+

CARACTERISTIQUES DES  
SITES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE  
TOUCHÉS DE MANIÈRE FORTEEXPLICATION DES CHOIX DU  
PADD, DU ZONAGE ET DURGT

+

AU REGARD NOTAMMENT DES  
OBJECTIFS DE PROTECTION  
DE L'ENVIRONNEMENTEVALUATION DES INCIDENCES DU  
PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

+

EXPOSE LES CONSÉQUENCES  
ÉVENTUELLES SUR DES ZONES  
SENSIBLES (EX N2000)PRÉSENTE LES MESURES  
ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE  
COMPENSER LES EFFETS NÉGATIFSPRÉCISE LES INDICATEURS POUR  
ÉVALUER LES RÉSULTATS DE  
L'APPLICATION DU PLAN

RESUME NON TECHNIQUE

- ❑ Arrêt du projet de PLU
- ❑ Examen du document par les Personnes Publiques Associées
- ❑ CDPENAF
- ❑ 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
- ❑ Montage du dossier d'approbation
- ❑ Approbation





MERCI DE VOTRE ATTENTION