Commune de Montaud

Plan Local d'Urbanisme

Phase de démarrage
Réunion publique

17 Octobre 2013

Claire Bonneton, urbaniste-paysagiste
Christophe Séraudie, architecte
Sylvain Allard (Evinerude), consultant en environnement

Sommaire

Un triple constat national

Des lois fondamentales

La loi Montagne

Le principe du développement durable

De nouveaux outils

Le schéma de cohérence territorial

Le parc naturel régional du Vercors

Des interconnexions incontournables

Un PLU ?

Un comparatif POS / PLU

Le contenu

La méthodologie d'élaboration du PLU

Le processus d'élaboration du projet

Le contexte et les enjeux communaux

Le calendrier

Un triple constat national

- **Une extension urbaine mal maîtrisée**

entraînant un gaspillage de l'espace, le dépérissement de certains quartiers, une augmentation des coûts d'infrastructures (l'équivalent d'un département français est artificialisé tous les dix ans, la progression des surfaces artificialisées est 4 fois plus rapide que la croissance démographique).

- **Une croissance continue des déplacements motorisés individuels**

contribuant à dégrader la qualité de l'air et à augmenter l'émission de gaz à effet de serre.

- **Un accroissement des inégalités sociales**

phénomènes de ségrégation sociale et de ghettoïsation.

➔ Un constat réalisé dans les années 90, qui ne s'est pas modifié depuis et qui est à la source de différentes lois.

• Loi S.R.U. (solidarité et renouvellement urbain)

>13 décembre 2000 : réforme en profondeur du code de l'urbanisme
> Principes :
- L'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels pour accueillir de nouveaux habitants en respectant son territoire, selon une juste répartition entre les différentes vocations de l'espace.
- La mixité urbaine et la mixité sociale pour favoriser le partage de l'espace à travers la multi-fonctionnalité (et non la juxtaposition des fonctions qui a prédominé jusqu'alors) et la cohabitation des différentes formes de logements.
- L'utilisation économe de l'espace qu'il soit urbain ou naturel, car reconnu comme un bien rare. Une gestion de l'espace raisonnée doit permettre de répondre aux besoins contemporains des habitants en matière de cadre de vie sans hypothéquer l'avenir des générations futures.
- La généralisation de la concertation avec la population et les personnes publiques associées.

• La Loi U.H. (urbanisme et habitat)

> 02 juillet 2003 : modifie, assouplit, clarifie certains points de la loi S.R.U. jugés trop contraignants.
> Elle conforte toutefois deux apports essentiels de la loi S.R.U. : la démarche de projet et le développement de la planification.

• La Loi E.N.E. (engagement national pour l'environnement, appelée aussi «Grenelle 2»)

> 12 juillet 2010, comporte une série de dispositions qui vient modifier substantiellement le régime actuel des PLU à partir du 13 janvier 2011.
> Principes : possibilité d'élaborer des PLU intercommunaux, meilleure prise en compte les énergies renouvelables et hiérarchisation des normes.
> Les PLU «Grenelle» doivent mettre en oeuvre des objectifs de :
- De modération de la consommation de l'espace agricole et naturel et de lutte contre l'étalement urbain,
- De lutte contre le changement climatique, d'économie d'énergie à tous niveaux,
- De préservation, protection des milieux naturels, des zones humides, de remise en état des continuités écologiques,
- D'accès à tous à un logement décent.

• D'autres lois : Loi «Boutin», loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche ...

• Des lois à venir : Loi ALUR

La loi montagne du 09 janvier 1985 a pour principes généraux :

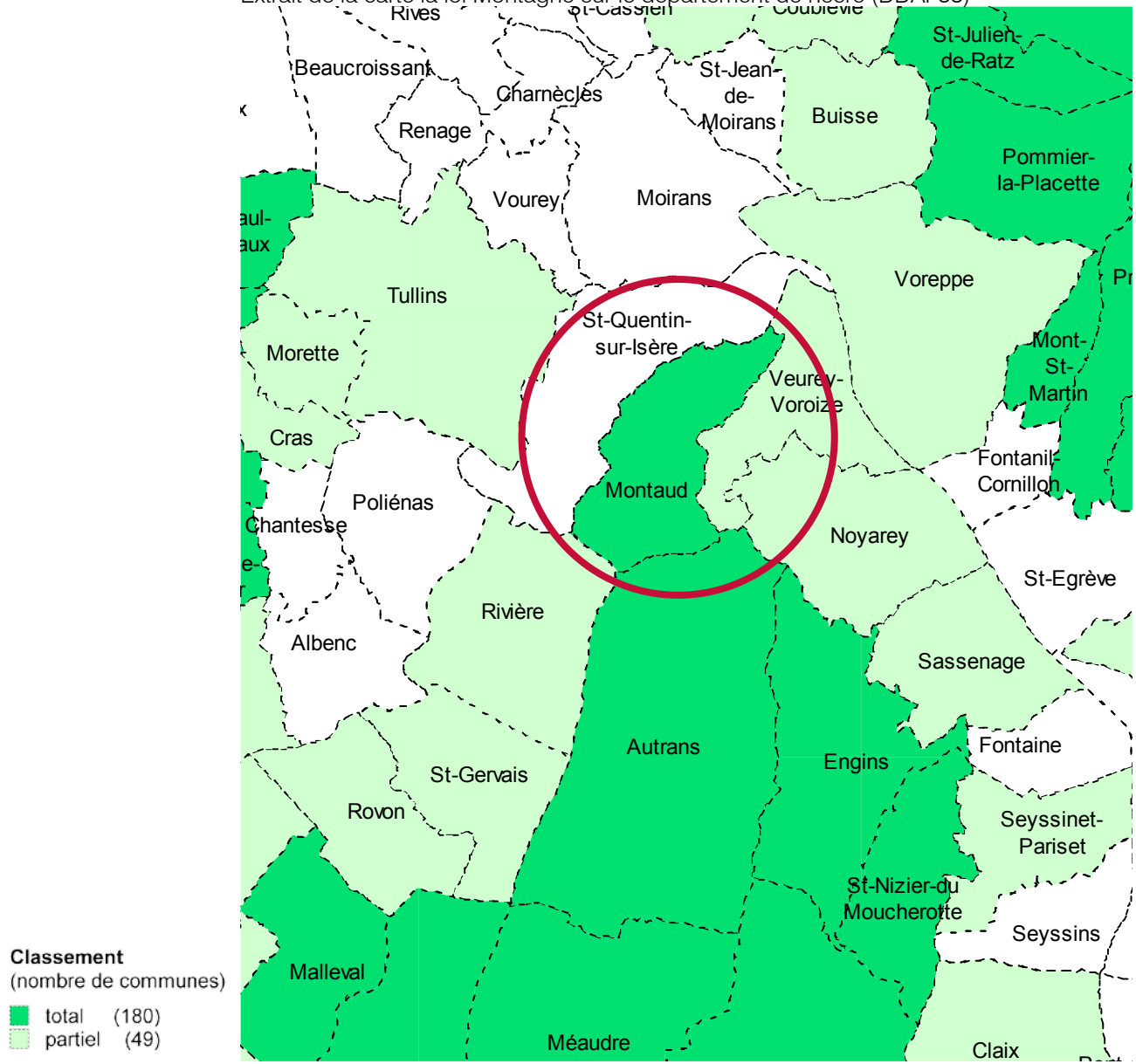
- la protection de l'agriculture de montagne

- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard

- la maîtrise de l'urbanisation et l'encadrement du développement touristique

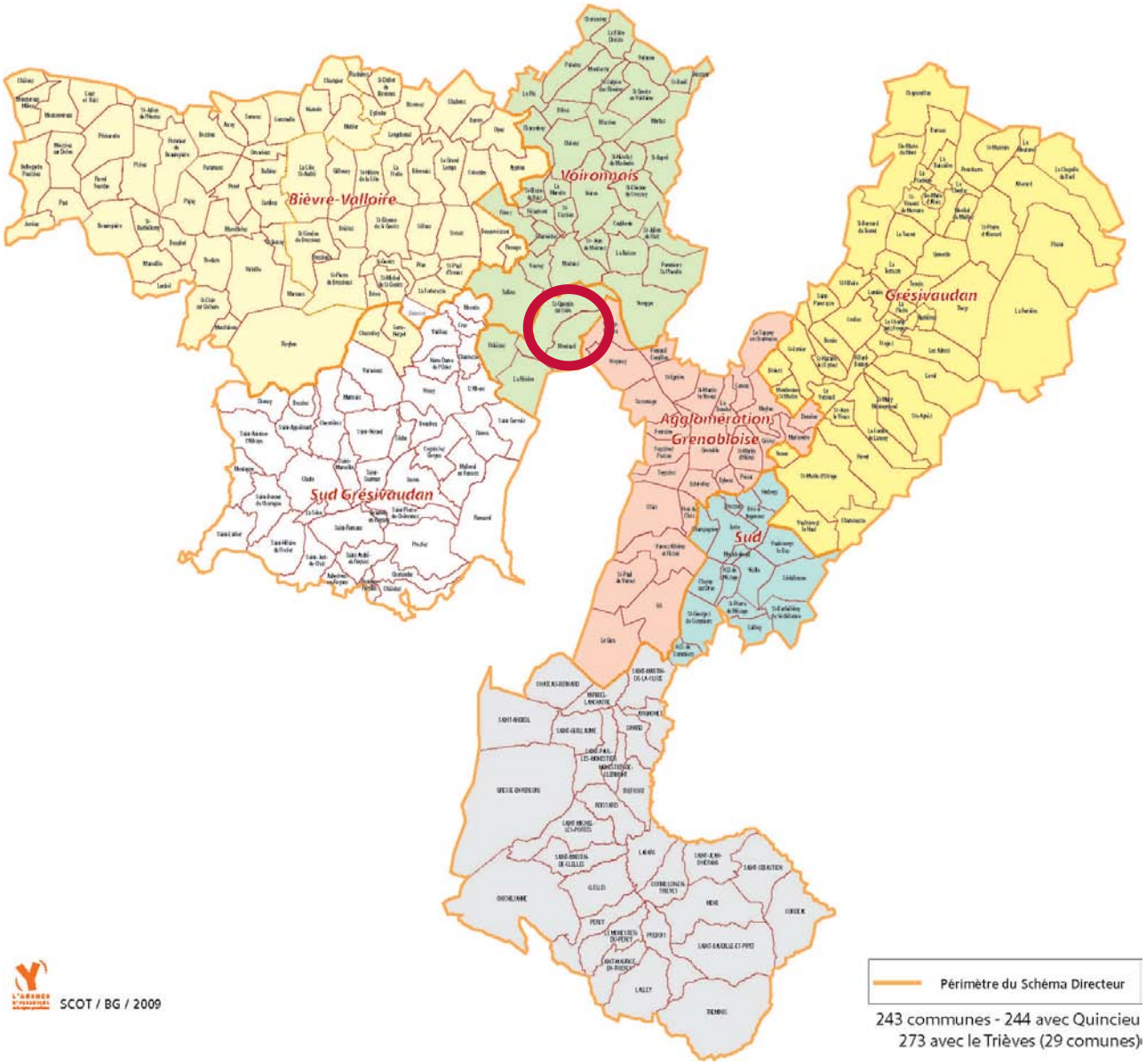
- toute urbanisation en discontinuité des habitations existantes doit être justifiée

Extrait de la carte la loi Montagne sur le département de l'Isère (DDAF38)



- **Les SCoT (schéma de cohérence territoriale)**

remplaçant des schémas-directeurs, les SCOT constituent une démarche-cadre pour l'aménagement et la maîtrise du développement, à horizon de 15/20 ans, d'un territoire de bassin de vie et d'emplois supra-communal constitué d'un seul tenant.

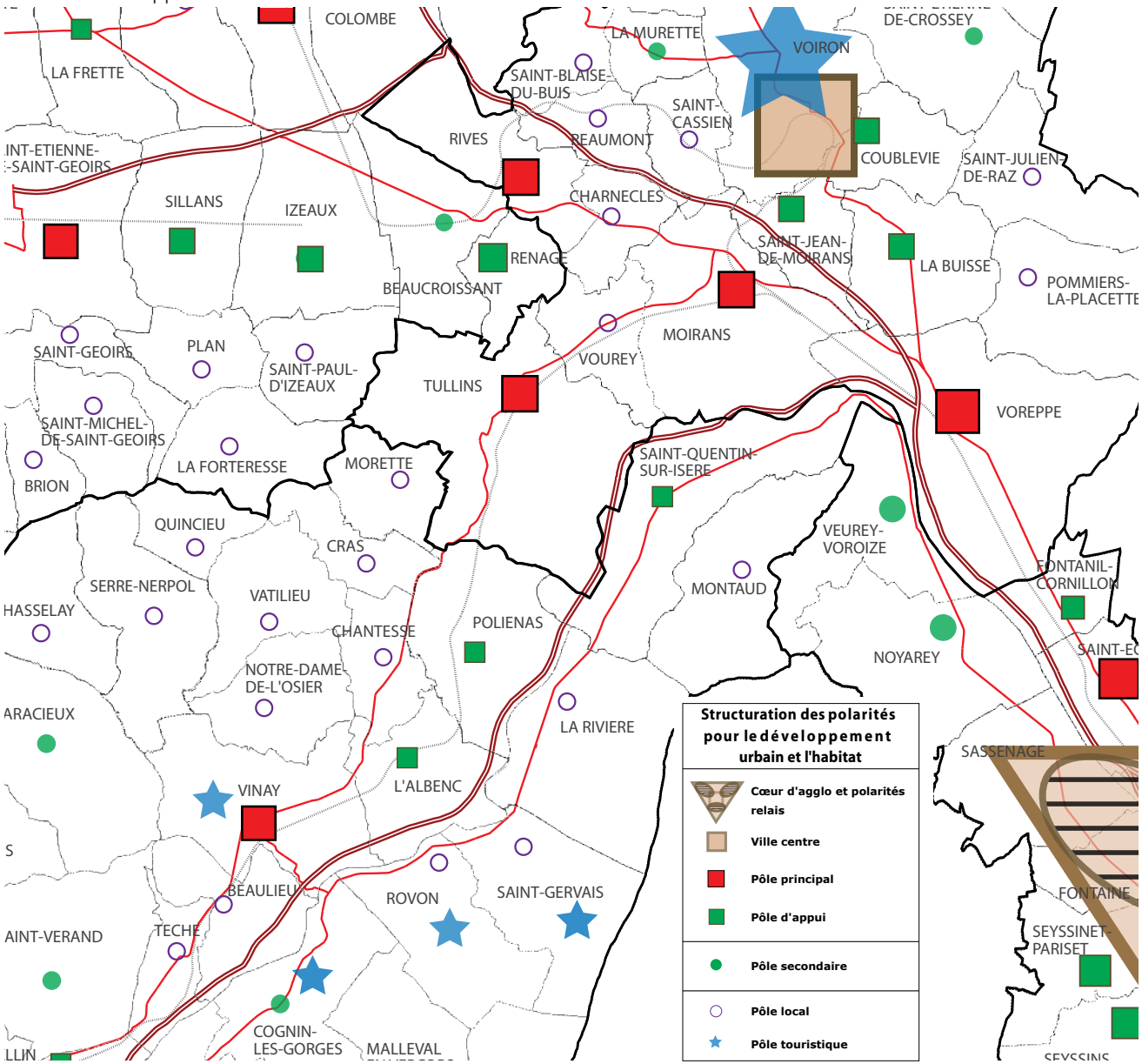


Hiérarchie des pôles urbains

Pour guider la structuration du territoire, la localisation du développement futur de l'habitat, du commerce et des équipements, ainsi que l'organisation des déplacements, il est défini une «armature urbaine hiérarchisée» en plusieurs catégories :
- La ville-centre de Grenoble, le coeur de l'agglomération grenobloise et ses polarités.
- La ville-centre de Voiron et les espaces de la centralité voironnaise.
- La ville centre de Saint-Marcellin et son espace aggloméré.
- Les pôles principaux.
- Les pôles d'appui.
- Les pôles secondaires.
- Les pôles locaux (dont fait partie Montaud).
- En plus de leur appartenance aux catégories précédentes, certaines communes sont «pôles touristiques».

<u>Pour les pôles locaux</u>, les documents d'urbanisme et les politiques et projets d'aménagement veilleront à assurer l'équilibre des fonctions à l'intérieur des espaces ruraux et périurbains, en créant des conditions de développement qui favorisent le maintien et le développement de leur offre de commerces, de services et d'équipements, tout en limitant la consommation d'espace et la péri-urbanisation, par une modération de la croissance démographique. L'offre en matière de commerces et de services doit répondre aux besoins quotidiens de la population de la commune.

Carte de l'armature hiérarchisée des pôles urbains.
Source : SCoT approuvé.



Le Parc existe depuis 1970 et regroupe aujourd'hui 84 communes.
La charte a été approuvée par le Comité syndical du 22 septembre 2007. Elle est valable jusqu'en 2020.

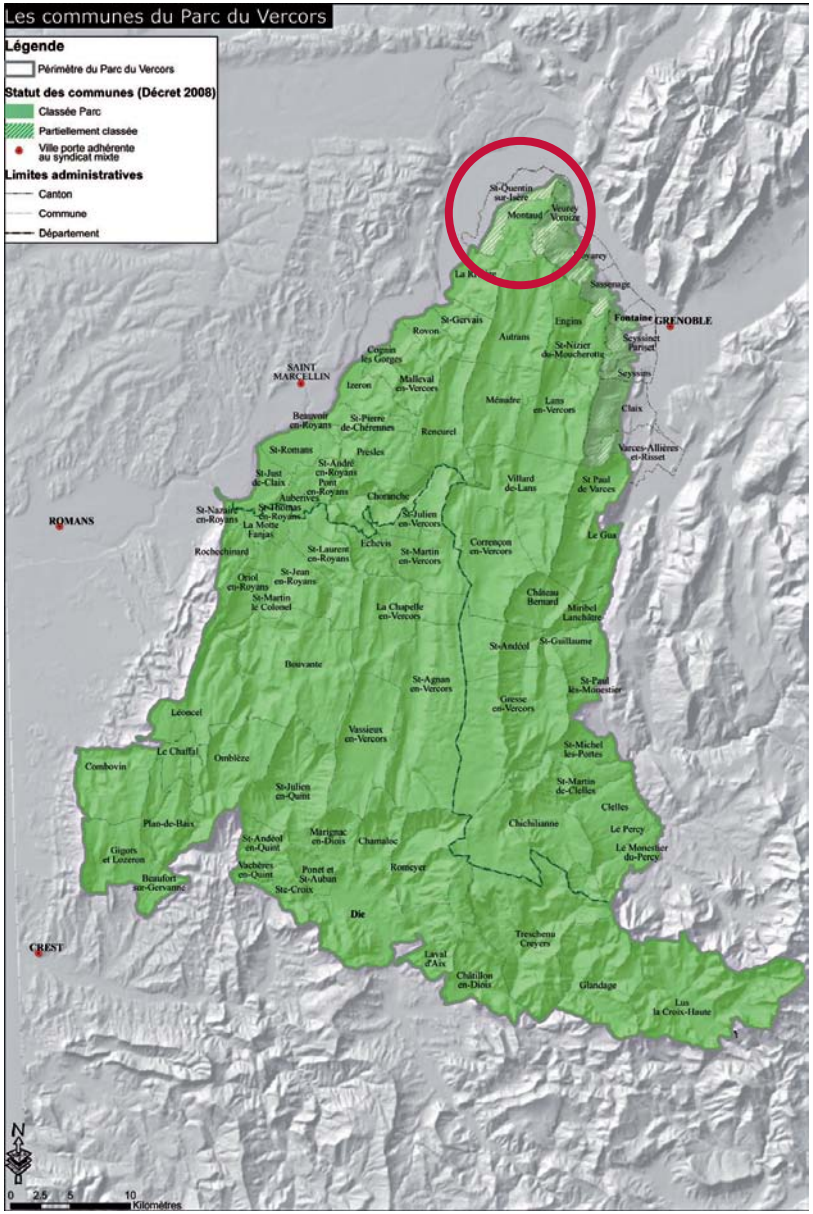
Cette charte s'organise autours de trois orientations principales :

- Accentuer les orientations et les missions fondamentales du Parc (préserver, restaurer et mettre en valeur les patrimoines et les ressources du Vercors et s'impliquer pour un développement économique durable fondé sur la valorisation des ressources spécifiques du Vercors),

- Répondre aux nouveaux enjeux du territoire (gestion avec les communes de la pression urbaine, soutenir une agriculture durable, accompagnement des communes dans le domaine de l'économie résidentielle),

- Faire participer les acteurs, les partenaires et les habitants (impulser les démarches participatives et renforcer l'implication des territoires et collectivités du Vercors, consolider les partenariats, l'ouverture et les coopérations, suivre et évaluer la charte).

Les communes du Parc du Vercors
Extrait du diagnostic de la charte du PNRV



• Les PLU (plans locaux d'urbanisme)

remplaçant des POS, les PLU sont des documents d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établissent un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixent en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

• Les cartes communales

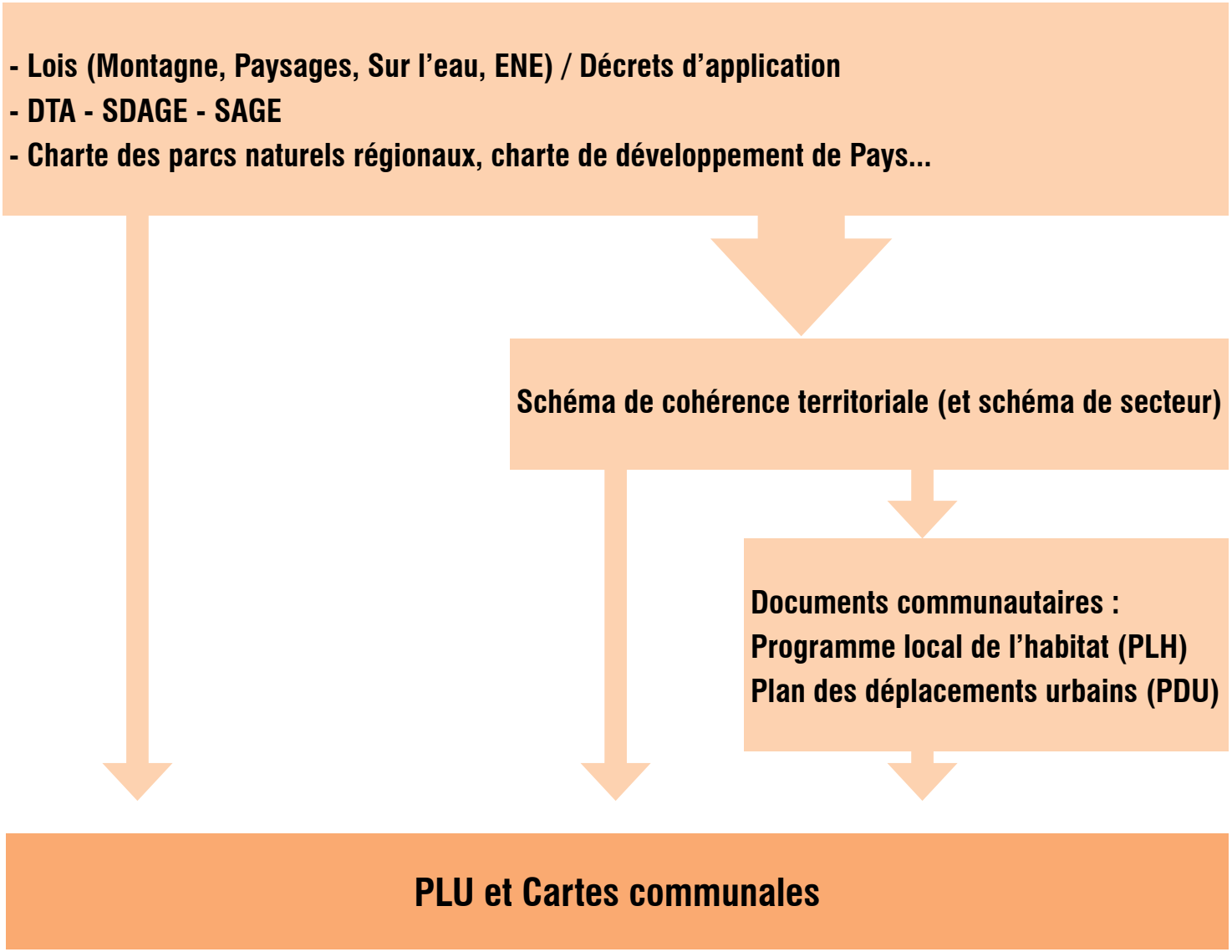
documents d'urbanisme simples pour les communes rurales, les cartes communales ont vu leur légitimité renforcée : enquête publique obligatoire, mise à disposition du public du document, pérennité du document, possibilité d'instruction des demandes d'autorisations de construire par la commune, droit de préemption ...

• Les procédures d'urbanisme opérationnel

de nombreux changements sont intervenus dans les procédures d'urbanisme opérationnel : ZAC, lotissement, PUP ... et interviennent encore !

Des interconnexions incontournables

Le P.L.U. doit être compatible avec les documents, plans et programmes, et normes supérieures.



- **Parce que le PLU doit dépasser la simple gestion foncière de l'espace en traduisant une politique locale d'aménagement**

- **Parce que le PLU doit être le cadre de cohérence des actions d'aménagement engagées par la commune**

- **Parce que le PLU doit répondre à la question suivante : quel «vivre ensemble» veut-on proposer aux habitants d'une commune ?**

Le **PLU** est d'abord un **projet de développement et d'aménagement**,

c'est à dire des **choix politiques** établis et retenus par la collectivité.

- **Le plan d'occupation des sols (POS)** >>>

❑ Un rapport de présentation

❑ Un règlement

❑ Des documents graphiques

❑ Des annexes

- **Le plan local d'urbanisme (PLU)**

❑ Un rapport de présentation

❑ Un projet d'aménagement et de développement durables (projet politique)

❑ Des orientations d'aménagement et de programmation

❑ Un règlement

❑ Des documents graphiques

❑ Des annexes

• Le rapport de présentation

❑ Il expose un diagnostic, établi au regard de prévisions économiques et démographiques, qui précise les besoins de la commune dans une multitude de domaines : logements, formes urbaines, paysage, architecture, agriculture, activités économiques, équipements publics, patrimoine, tourisme ...

❑ Il analyse l'état initial de l'environnement

❑ Il justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol prévues par le règlement

❑ Il évalue les incidences des orientations prises sur l'environnement

• Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

❑ Clef de voûte du PLU, il définit la politique locale d'aménagement de la commune en traduisant son projet urbain pour les années à venir

❑ Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour toute la commune

❑ Il fixe les objectifs de modération de la consommation foncière

• Les orientations d'aménagement de programmation (OAP)

❑ Contrairement au PADD, elles s'imposent aux permis de construire dans un rapport de compatibilité

❑ Elles peuvent concerner un secteur géographique ou bien une thématique

• Le règlement

❑ Le règlement se compose de 16 articles qui définissent :

- la nature de l'occupation du sol (quoi : ce qui est autorisé ou interdit)
- les conditions de l'occupation du sol (comment : règles d'implantation des constructions, leur hauteur, leur aspect extérieur…)
- les possibilités maximales d'occupation du sol (combien : quelle superficie construire ?)

❑ Des nouveautés : plus de surface minimum d'assise (objectif de densité), changement possible de destination de bâtiments agricoles (à justifier), bonification du coefficient d'occupation des sols (COS) pour les constructions ou rénovations performantes au plan énergétique, densité minimale le long des infrastructures de transports en commun ...

• Les documents graphiques

❑ Les documents graphiques font apparaître :

- le zonage
- les emplacements réservés
- les espaces boisés classés
- les périmètres de projets
- les risques naturels
- les secteurs à enjeux environnementaux
- les éléments du paysage et du patrimoine à préserver, etc.

• Les documents graphiques

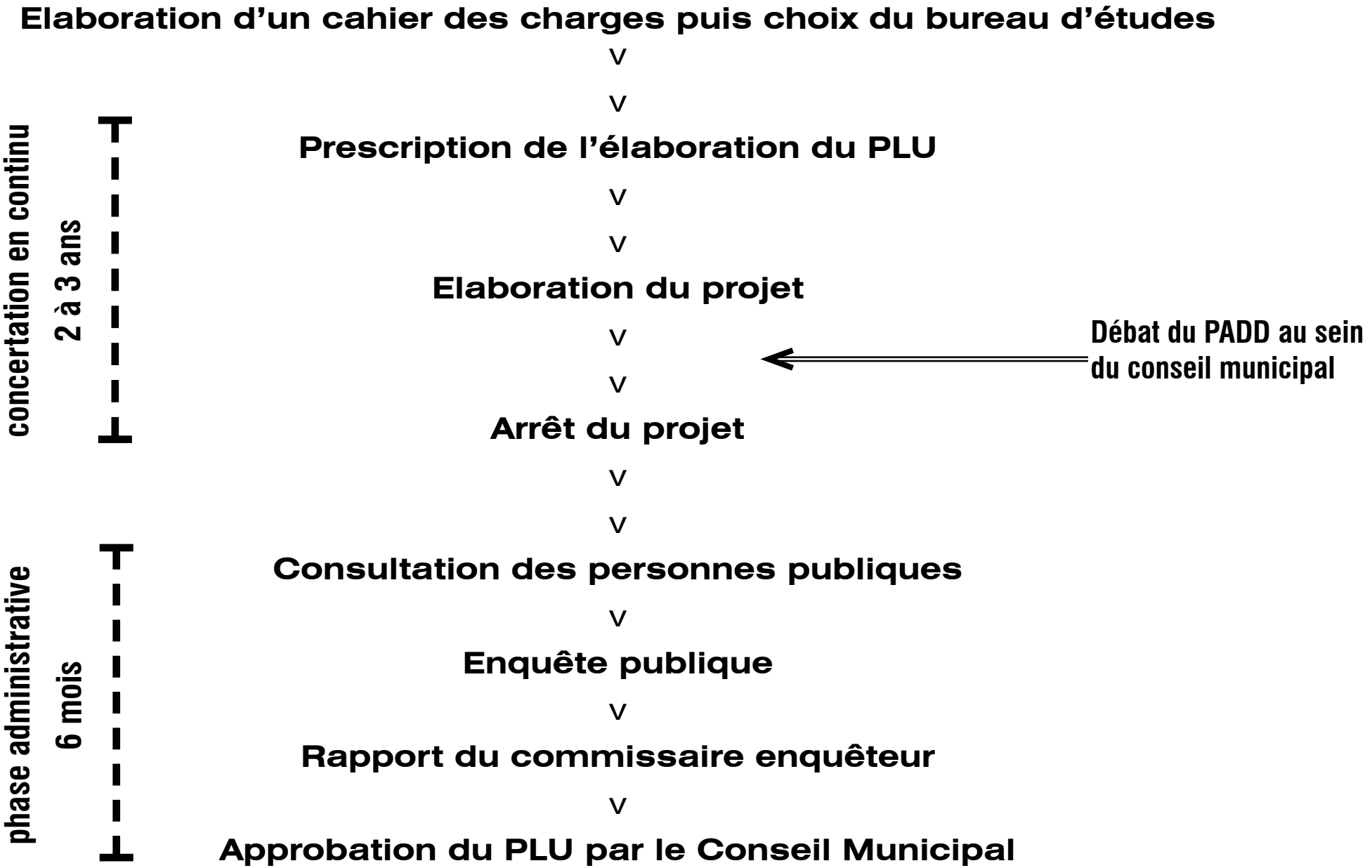
❑ Le zonage découpe le territoire en fonction de l'utilisation des sols :

POS		PLU
zone U	>>>>>	**zone U (urbaine)**
zone NA	>>>>>	**zone AU (à urbaniser)**
zone NB	>>>>>	**supprimée**
zone NC	>>>>>	**zone A (agricole)**
zone ND	>>>>>	**zone N (naturelle et forestière)**

• Les annexes

❑ Les annexes comprennent :

- les périmètres de droit de préemption urbain,des informations, telles que les servitudes d'utilité publique, les schémas de réseaux d'eau et d'assainissement, le classement sonore des voies, etc.


Elaboration d'un cahier des charges puis choix du bureau d'études
Prescription de l'élaboration du PLU
Elaboration du projet
Débat du PADD au sein du conseil municipal
Arrêt du projet
Consultation des personnes publiques
Enquête publique
Rapport du commissaire enquêteur
Approbation du PLU par le Conseil Municipal
concertation en continu
2 à 3 ans
phase administrative
6 mois

Le processus d'élaboration du projet

Diagnostic

- **Documents supra-communaux et dynamiques en cours**
  - ❑ SCoT, charte du Parc...
- **Analyse de la situation existante**
  - ❑ Les grandes dynamiques de construction, économiques, ...
  - ❑ La prise en compte de l'environnement, de l'agriculture, ...
- **Projets communaux et volonté politique**

Projet

- **Synthèse des enjeux**
- **Hypothèses de développement**
- **Elaboration du PADD**
- **Elaboration des OAP**
- **Ecriture du règlement**
- **Elaboration du zonage**

2-3 ans

Concertation

- **Besoins**
  - ❑ Réunion publique
  - ❑ Questionnaires
  - ❑ Comités de pilotages
  - ❑ Réunion publique
  - ❑ Réunion PPA
  - ❑ Comités de pilotages
- **Attentes spécifiques**
  - ❑ Réunion publique
  - ❑ Réunion PPA
  - ❑ Comités de pilotages
  - ❑ Enquête publique
  - ❑ Réunion PPA
  - ❑ Comités de pilotages

• Un **cadre de vie exceptionnel**

❑ Un plateau agricole de montagne : une activité économique et un cadre de vie essentiels à la commune

❑ De nombreux hameaux et un relief important

❑ Une pression urbaine non négligeable, à maîtriser en terme de quantité, de localisation sur le territoire et également en terme d'impact paysager sur un territoire très sensible

❑ Un patrimoine bâti à préserver

• Des **qualités environnementales et des contraintes**

❑ Des qualités environnementales (secteurs humides, vallons et combes, massifs boisés, etc.) à préserver et mettre en valeur

❑ Des risques naturels à prendre en compte

• Une **vie de village animée**

❑ De nouveaux arrivants à intégrer à la vie de village

❑ Des équipements publics à valoriser et des besoins à anticiper

Le calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel est soumis au calendrier des études complémentaires et à l'évolution législative

- **La phase de démarrage** — ❑ fin-printemps 2013
- **Le diagnostic** — ❑ juillet à septembre 2013 — **Réunion publique** — **Questionnaires habitants**
- **Le PADD** — ❑ décembre 2013 à mars 2014 — **Elections municipales** — **Réunion publique**
- **les OAP** — ❑ mai à juillet 2014 — **Réunion publique**
- **Le règlement et le zonage** — ❑ septembre 2014 à février 2015
- **La mise en forme du dossier** — ❑ mars 2015
- **L'arrêt** — ❑ avril 2015
- **La phase administrative** — ❑ mai 2015 à octobre 2015
- **L'approbation** — ❑ novembre 2015