

COMPRENDRE LE CONTEXTE

LANCEMENT DE LA DÉMARCHE

1.

INFORMEZ-VOUS
WWW.VELLES.FR



LES OBJECTIFS

- ▶ Le PLU est un **document réglementaire** légal et opposable **fixant le droit à construire** des sols sur **l'ensemble du territoire intercommunal**.
- ▶ C'est également un **document prospectif** sur les **projets** et le **développement futur** du territoire.
- ▶ Il doit s'inscrire dans la poursuite de **l'intérêt général**, **l'équité de droit** des administrés et le **respect des objectifs de développement durable** fixés par le Code de l'Urbanisme (L.101-1 et 101-2).



Se conformer au Code de l'Urbanisme et le respect du cadre réglementaire



S'inscrire dans la poursuite des Orientations nationales



Un contrôle renforcé sur le projet de PLU

Loi Solidarité et Renouvellement Urbain en 2000
Loi Grenelle de l'Environnement en 2010
Loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) en 2014 ...

Lutter contre les **impacts négatifs sur les milieux naturels**, les corridors écologiques (trames verte et bleue), les paysages...
Protéger les terres agricoles
Limiter la consommation foncière et mobiliser les logements vacants.
Densifier les tissus déjà urbanisés des bourgs.
Agir pour une efficience des dépenses publiques.

Personnes Publiques Associées (PPA)
L'évaluation environnementale
La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

De nombreux dispositifs / documents locaux qui déclinent localement les lois :

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Nouvelle-Aquitaine (SRADDET)
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne
...

Les représentants de l'État (DDT, UDAP...),

Le Département, la Région, les chambres consulaires (Chambre d'Agriculture), etc.

La DREAL ...



LES ACTEURS

LES ÉLUS

les Maires et conseillers municipaux, la Commission Urbanisme...



METTENT EN PLACE LA FUTURE RÉGLEMENTATION, DÉCIDENT EN FONCTION DE LA VOLONTÉ POLITIQUE, DANS LA LIMITE DE LA LOI

LE BUREAU D'ÉTUDES

Urbanistes, Géographes, Juristes, Architectes, Environnementalistes, Cartographes ...



RÉALISE, ASSISTE ET CONSEILLE LA COLLECTIVITÉ



PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Direction Départementale des Territoires, Conseil Départemental, Chambre d'Agriculture, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement ...

ASSURENT LE CONTRÔLE DE LÉGALITÉ, LA MISE EN COHÉRENCE DES PROJETS ET LE CONSEIL TECHNIQUE



LES ADMINISTRÉS

Habitants, Entreprises, Associations, Agriculteurs...

PROPOSENT DES PROJETS ET ÉMETTENT DES DEMANDES



LE CONTENU DU DOSSIER

LE DOSSIER PLU

RAPPORT DE PRÉSENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

ÉVALUATION DES INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

ZONAGE ET RÈGLEMENT
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

ANNEXES

PIÈCES
OPPOSABLES



Comment fonctionne le territoire ? Quels sont ses enjeux ?
Pourquoi la politique d'urbanisme est organisée ainsi ?



Quels sont les objectifs de la politique d'urbanisme ?



Où puis-je construire ? Quoi et Comment ? Quelles sont les modalités d'aménagement à mettre en œuvre sur un secteur à enjeux ?



Quels éléments s'appliquent concomitamment au PLU ?



LE DÉROULÉ DE L'ÉTUDE

Prescription de l'élaboration du PLU

Lancement de l'étude
Phase pédagogique auprès des élus
Sensibilisation du public

1 Réalisation du Diagnostic Territorial
Phase d'échanges et de réflexion sur le territoire
Présentation au public
État initial de l'environnement

2 Définition du Projet de Territoire (PADD)
Phase de réflexion sur la stratégie territoriale
Participation du public

Débat du PADD en Conseil Municipal

3 Définition des Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP)
Déclinaison fine et spatialisée du projet de la commune

4 Etude cas par cas
Analyse des impacts du projet
Décision de la MRAE de lancer une évaluation environnementale

5 Réalisation du corpus réglementaire (zonage, règlement écrit)
Phase de traduction réglementaire des projets
Explication au public

ARRÊT DU PROJET

Mise en forme du dossier et consultation sur l'arrêt de projet
Phase de justifications des choix
Bilan de la concertation
Bilan factuel des effets du PLU / résumé non technique
Phase de recueil des avis des Personnes Publiques Associées, CDPENAF...

Traitement Post-Enquête

Phase de recueil des demandes auprès de la population
Analyse des avis des PPA et des demandes de particuliers
Modifications du PLU en conséquence

APPROBATION DU PLU

Contrôle de légalité

RENDU
EXÉCUTOIRE



> PHASE PRÉALABLE : Lancement

Février 2023 à Mars 2023 (2 mois)

> PHASE 1 : Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

Avril 2023 à Juillet 2023 (4 mois)

> PHASE 2 : Élaboration du PADD

Septembre 2023 à Janvier 2024 (5 mois)

> PHASE 3 : Orientation d'Aménagement et de programmation

Février 2024 à Avril 2024 (3 mois)

> PHASE 4 : Etude au cas par cas

Mars 2024 (1 mois)

> PHASE 5 : Corpus réglementaire (zonage + règlement écrit)

Mai 2024 à Octobre 2024 (5 mois)

> PHASE 6 : Arrêt de projet et enquête publique

Novembre 2024 à Juillet 2025 (9 mois)

> PHASE 7 : Suivi post-enquête publique et approbation

Septembre 2025 à Décembre 2025 (2 mois)