

Elaborer un Plan Local d'Urbanisme dans le Parc naturel régional du Vexin français

Atelier d'information

*pour les communes qui souhaitent s'engager
dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme*

Mardi 17 juin 2014 à 20h

Maison du Parc - Théméricourt

UNE AUTRE VIE S'INVENTE ICI

Présentation de la démarche PLU

PNR du Vexin Français et
DDT du Val d'Oise

Un projet d'aménagement territorial réfléchi et responsable dans l'intérêt général

I. Le cadre réglementaire

- Loi SRU (2000)
- Loi MoLLE du 24 mars 2009 (modernisation pour le logement et contre l'exclusion)
- Loi ENE 12/07/2010 dite Grenelle II
- La stratégie nationale de développement Durable 2010-2013 inscrite dans ENE
- La stratégie nationale pour la biodiversité 2011-2020 adoptée le 31/05/2011
- La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche 27/07/2010
- Le Plan national d'adaptation au changement climatique 2011-2015
- La loi ALUR dite Duflot II adoptée le 24/03/2014

Un document stratégique et opérationnel de planification durable

II. Le PLU un document de planification durable

- Il renforce et complète les notions du POS
- Il est un outil d'aménagement équilibré du territoire
- Il organise le développement, la destination des sols et l'occupation future du territoire communal
- Il est un projet concerté et partagé (facteur de réussite de son appropriation)
- Il est un projet qui dirige l'évolution de son territoire pour :

Lutter contre l'étalement urbain

Revitaliser les centres bourgs et le renouvellement rural

Préserver la biodiversité, les paysages, les espaces naturels

Faciliter l'amélioration de la performance énergétique

Favoriser l'équilibre entre emploi, habitat, tourisme, sport...

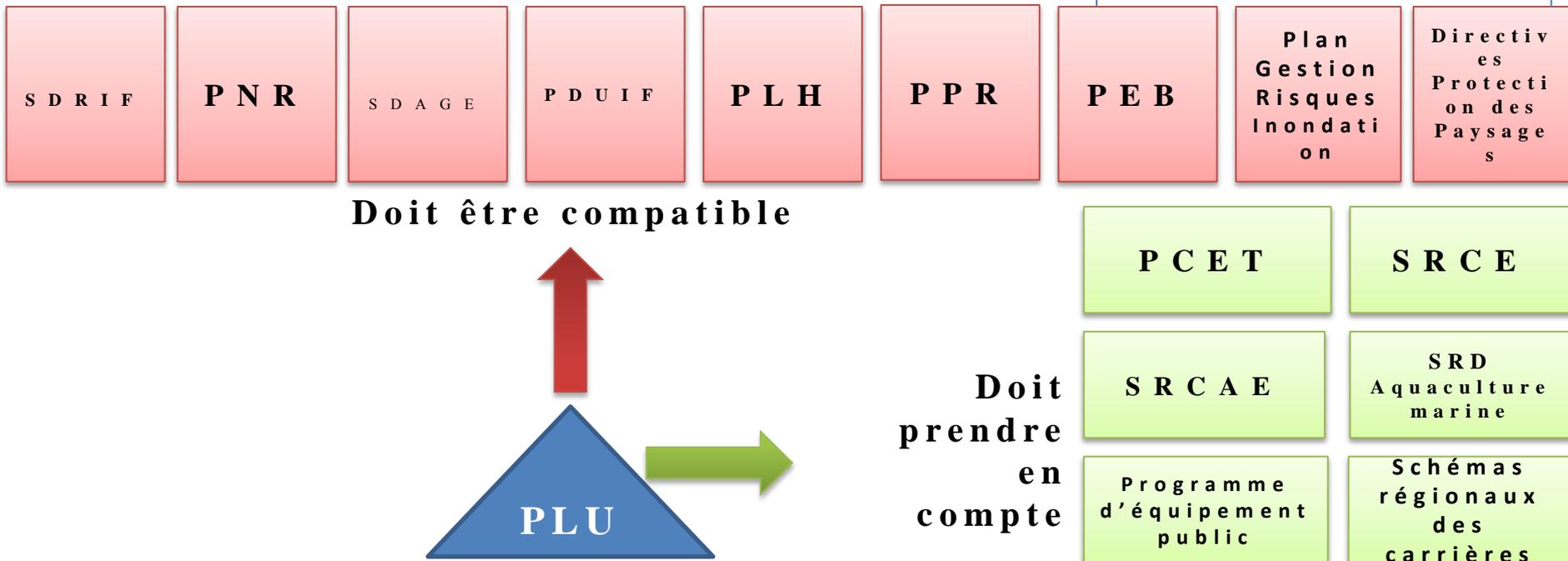
Réduire les dépenses énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES)

Un PLU est donc un instrument de développement durable

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »

Le PLU doit toutefois respecter certaines normes supra-communales (*Article L 111-1-1 du code de l'urbanisme*):

Instauré par la Loi ALUR



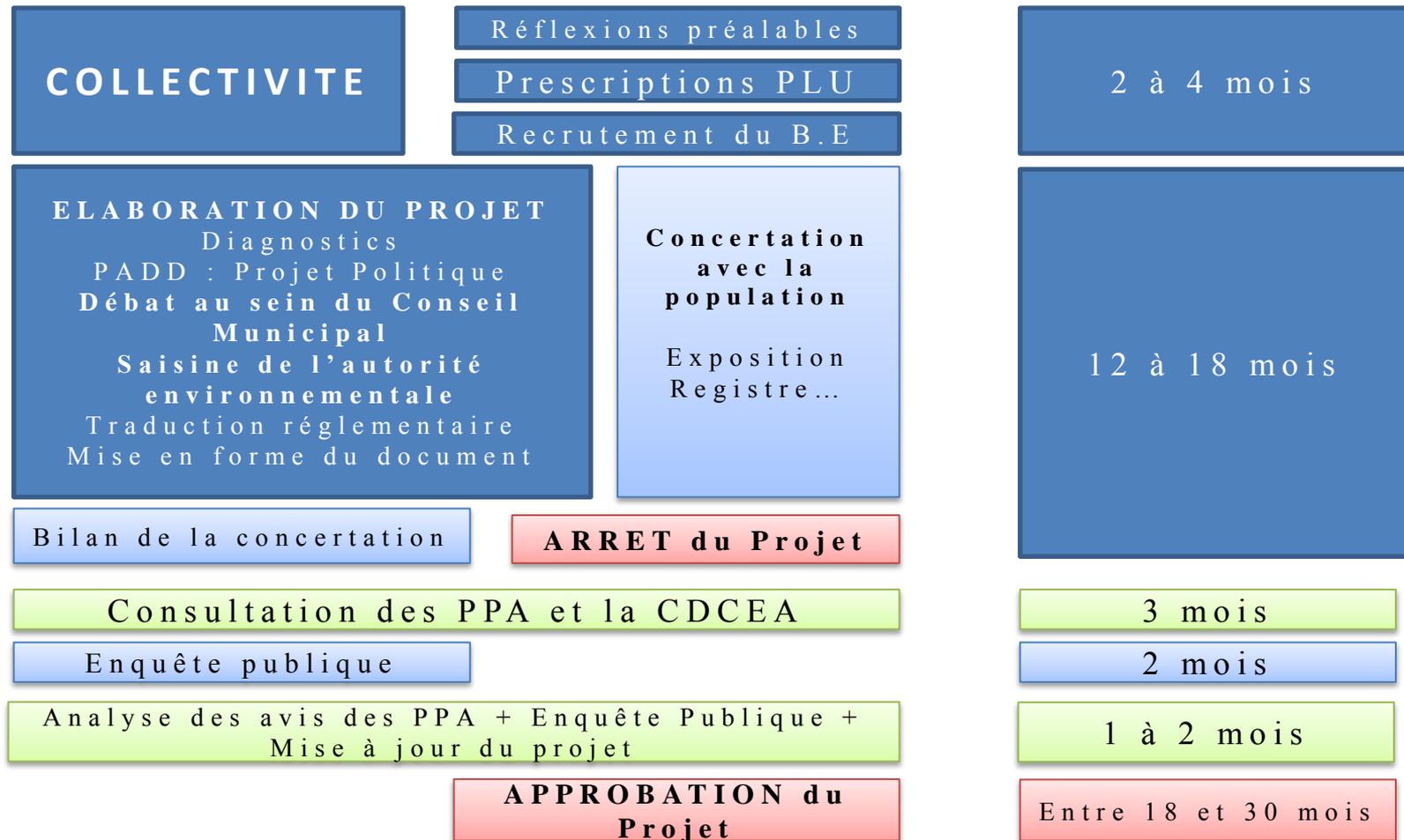
Un projet d'aménagement territorial réfléchi et responsable dans l'intérêt général

III. Le contenu d'un PLU

- **Un rapport de présentation** : comprend le diagnostic territorial, l'analyse qualitative et quantitative de la consommation des espaces naturels sur 10 ans et l'explication des choix retenus du projet d'aménagement et réglementaire. La Loi ALUR vient le compléter par une évaluation des besoins en matière de biodiversité, une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés et non motorisés et les possibilités de mutualisation.
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**: Il exprime le PROJET de la collectivité. Il est un document de cohérence des politiques publiques ; il est débattu en conseil municipal. Il définit ainsi les orientations générales des politiques d'aménagement (habitat – économique – loisir – déplacement – NTIC), d'équipement, d'urbanisme, de protection et la préservation des espaces. Les objectifs doivent être chiffrés.
- **Une ou Des Orientation(s) d'aménagement et de Programmation (OAP)** : Elle précise les conditions et donne des orientations d'aménagements des secteurs définis (échancier d'ouverture à l'urbanisation, réalisation des équipements, typologie d'habitat,...) mais peuvent aussi préciser ou détailler une thématique du PADD.
- **Le Règlement** des zones A – N – U – AU : Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en fonction des circonstances locales. Le zonage délimite de manière cartographique les différentes zones.
- **Les annexes et les Servitudes d'utilité publique.**

Un document stratégique et opérationnel de planification durable

IV. L'échéancier prévisionnel de réalisation d'un PLU



Les modifications apportées par la Loi ALUR publiée au JO du 26 mars 2014

Elle s'organise autour de 4 grands axes :

1. Favoriser l'accès à tous à un logement digne et abordable
2. Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées
3. Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement
4. Moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires :
 - Stimuler l'effort de construction pour produire 500 000 logements /an
 - Lutter contre l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels et agricoles en « densifiant la ville »

- Rénovant les règles d'urbanisme
- Modernisant des outils d'aménagement



**Développer la
planification stratégique**
(rôle intégrateur des SCOT
et le l'intercommunalité)

Les modifications apportées par la Loi ALUR publiée au JO du 26 mars 2014

Grands points de cette réforme :

1. Fin du COS et de la taille minimale des parcelles à effet immédiat soit le 27/03/2014
2. Caducité des POS le 1^{er} janvier 2016 et retour au RNU (avis conforme du Préfet sur les autorisations d'urbanisme)
3. Transfert automatique de compétence le 27/03/2017 à l'intercommunalité sauf si par délibération intervenue dans les 3 mois précédents (entre le 27/12/2016 et le 26/03/2017) au moins 25% des communes représentant 20% de la population ont pris une délibération s'opposant au transfert de compétence. Le transfert de compétence indique également le passage en PLU sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité.
4. Délai de l'élaboration d'un PLU peut s'échelonner jusqu'au 26 mars 2017 si la décision prise par délibération du Conseil Municipal est intervenue avant le 31/12/2015.

Les modifications apportées par la Loi ALUR publiée au JO du 26 mars 2014

Grands points de cette réforme :

5. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU créée depuis plus de 9 ans est soumise à une procédure de révision si cette zone n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI ou d'un intermédiaire (opérateur foncier). (entrée en vigueur de cette disposition le 1^{er} juillet 2015)
6. Le PLU doit désormais fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

M E R C I D E V O T R E A T T E N T I O N

Le rôle de DDT et du PNR au service des collectivités

DDT

PNR



Conseil pendant la durée de l'étude
Assistance à la gestion des procédures
Aide à l'organisation de la consultation et au choix du BE
Rôle d'ensemblier en matière Association de l'Etat

PORTER A CONNAISSANCE

Association de l'Etat

Conseil

Avis de l'Etat

Conseil et Aide à la décision

Contrôle de légalité



Garantir la compatibilité des documents d'urbanisme avec la Charte du Parc

Développer un véritable accompagnement reposant sur la confiance et l'expérimentation

Vers des PLU « plus » pour prolonger la démarche (soutien financier):

- Prise en compte de la TVB
- Atlas du patrimoine bâti
- Concertation avec les habitants
- Ateliers thématiques sur l'énergie
- ...