



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BELMONT-TRAMONET

PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

10 MARS 2016

1. QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

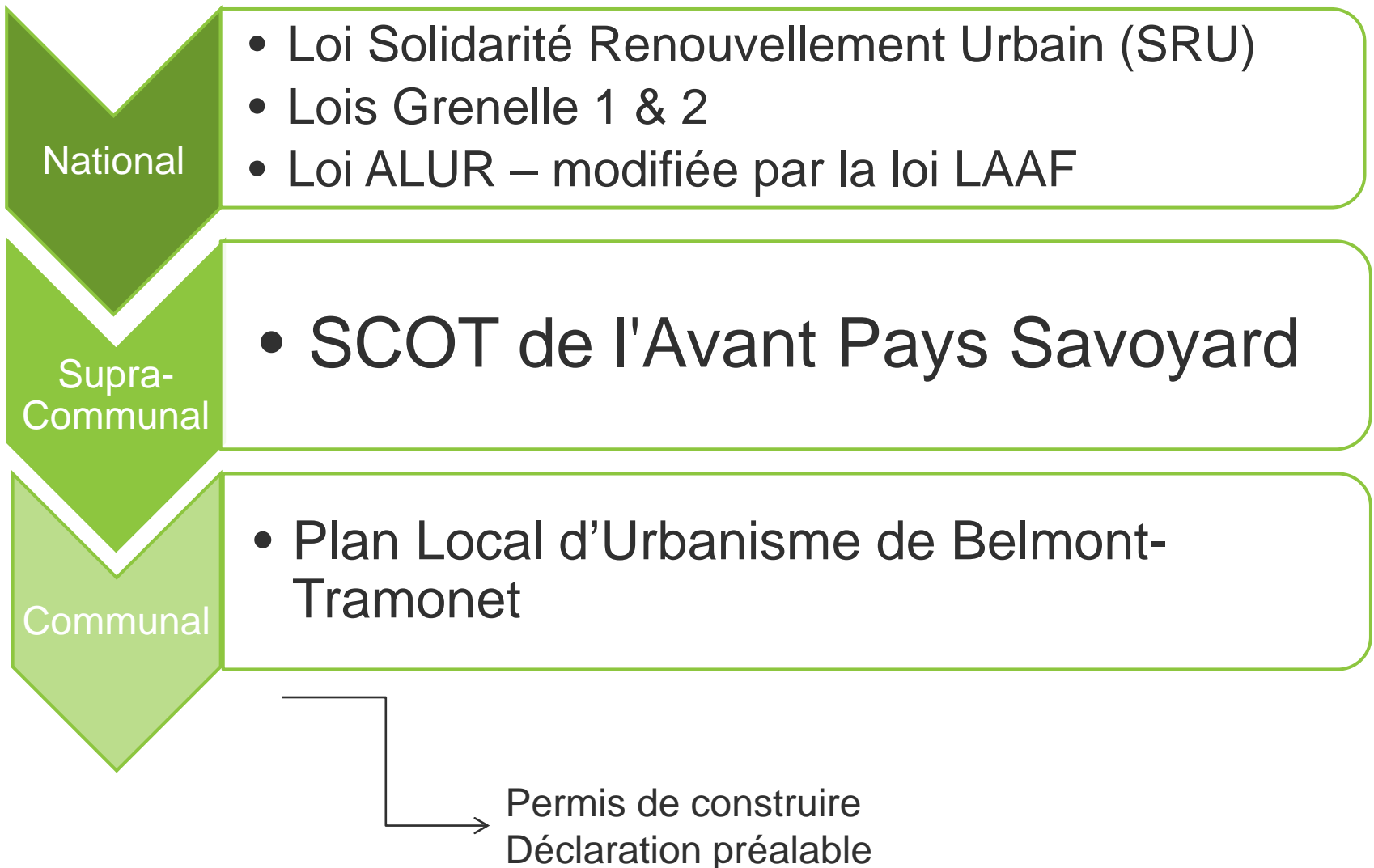
À QUOI SERT UN PLU

- Le PLU développe un **véritable projet de développement** à travers un **document opérationnel et stratégique**.
- Il détermine la façon dont va se développer la commune dans les **10 ou 15 ans** à venir.
- Il fixe sur tout le territoire communal les **règles générales d'aménagement et d'utilisation du sol**.
- Les règles du PLU s'imposent aux porteurs de projets lors de l'instruction des demandes d'utilisation et d'occupation des sols.

3 PRINCIPES FONDAMENTAUX DU PLU SELON LE CODE DE L'URBANISME:

- **Équilibre du territoire** (renouvellement urbain, développement et utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces agricoles et forestiers, protection des sites, milieux et paysages naturels...)
- **Diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale**
- **Respect de l'environnement**

2. QU'EST CE QUI S'IMPOSE AU PLAN LOCAL D'URBANISME ?



PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU

La loi SRU a créé le PLU pour remplacer le POS

- lutter contre l'étalement urbain par le **renouvellement urbain**
- lutter contre l'éclatement des fonctions urbaines par la **mixité**
- lutter contre l'éclatement social par la **diversité de l'offre de logement**
- **mettre en cohérence** les politiques d'aménagement et d'urbanisme (habitat, économie, déplacements, environnement,...)
- **impliquer les habitants** dans l'élaboration des documents d'urbanisme, la concertation

PRINCIPES FONDAMENTAUX DES LOIS GRENELLE

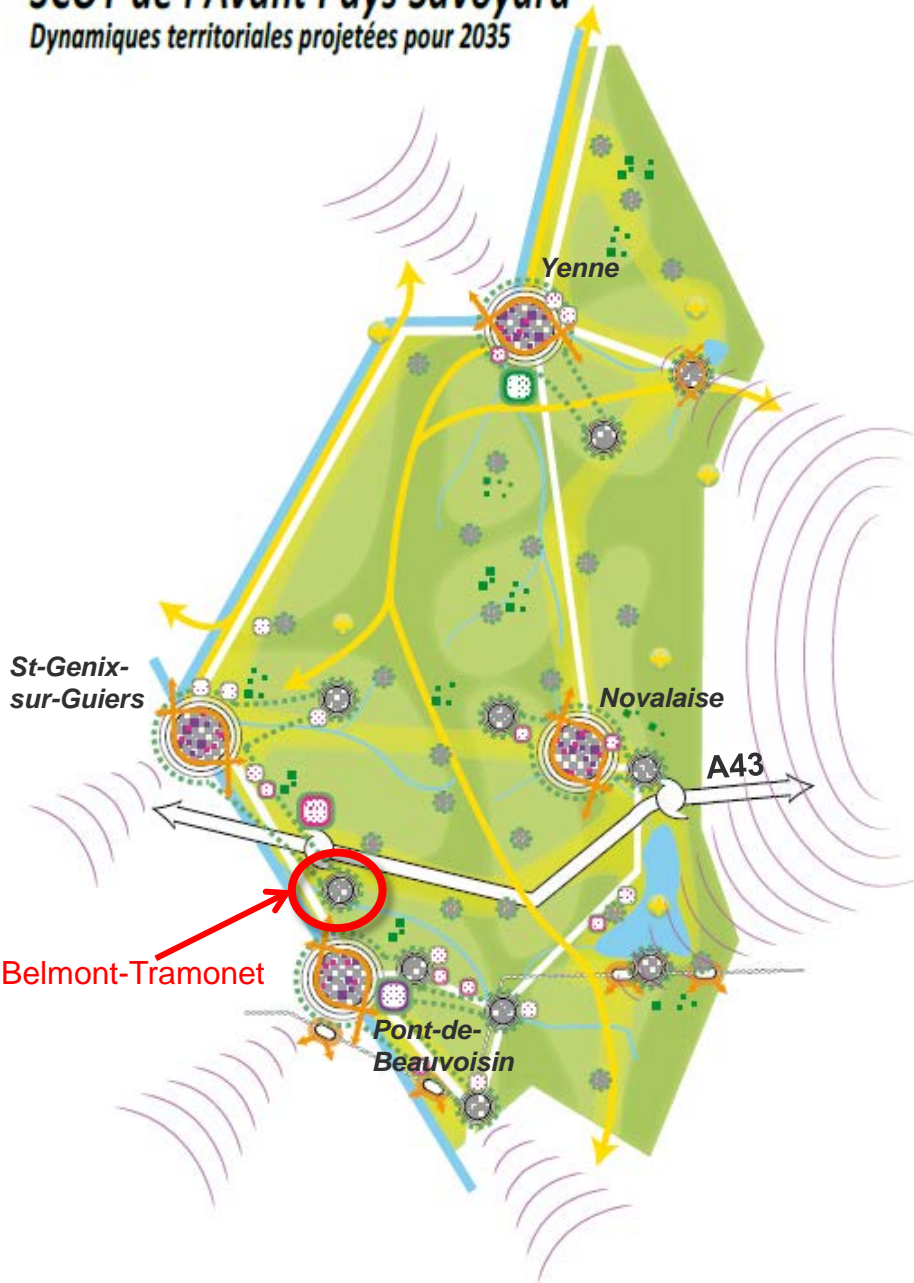
Les lois Grenelle viennent renforcer les principes de développement durable énoncés dans la loi SRU

- lutter contre l'étalement urbain par le renouvellement urbain **& la gestion économe de l'espace**
- lutter contre l'éclatement social par la diversité de l'offre de logement **& la mixité sociale dans l'habitat**
- assurer la **préservation des milieux naturels et des paysages** (biodiversité, continuités écologiques, trame verte et bleue,...)
- **réduire les émissions de gaz à effet de serre** (déplacements, formes urbaines, performances énergétiques et environnementales,...)





PRINCIPES FONDAMENTAUX DES LOIS ALUR ET LAAF

La loi ALUR a pour enjeu de faciliter la construction de logement tout en luttant contre l'artificialisation des sols

















- lutter contre l'étalement urbain par le renouvellement urbain & la gestion économe de l'espace **par l'analyse de la capacité de densification**
- lutter contre l'artificialisation des sols (**consommer moins de surfaces agricoles et naturelles**)
- supprimer les POS pour encourager les communes à se doter d'un PLU
- Favoriser la réflexion de la planification à échelle intercommunale en instaurant le transfert de la compétence PLU aux intercommunalités
- Renforcer le rôle du SCOT (unique document de référence dorénavant)



Structure agri-naurelle




-  Maille agri-naturelle préservée
-  Continuité hydrologique
-  Continuité des corridors écologiques
-  Ressource en eau

Structure urbaine


-  Bourg centre
-  Pôle relais et village polarisé
-  Village
-  Réinvestissement urbain
-  Dynamique d'accueil adaptée
-  Maintien du cadre paysager
-  Organisation des polarités
-  Interaction avec un territoire d'influence
-  Autoroute
-  Echangeur autoroutier
-  Réseau routier fluide
-  Voie ferrée
-  Gare
-  Développement des gares et de leurs abords
-  Intermodalité des gares
-  Nœud d'échange intermodal

Structure économique

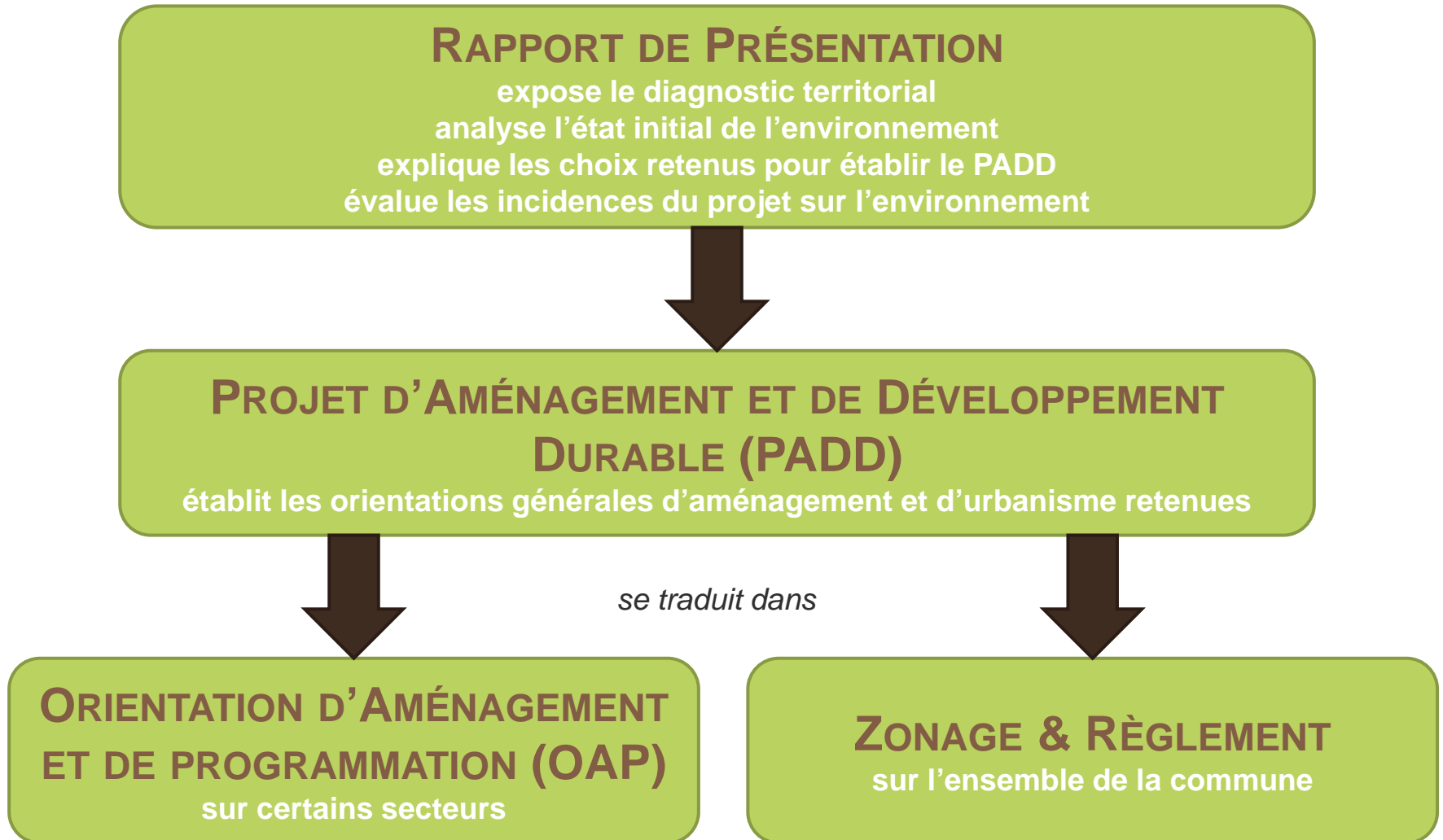
Type de développement

-  Intégration paysagère
-  Développement des zones d'activités
-  Densification des zones d'activités

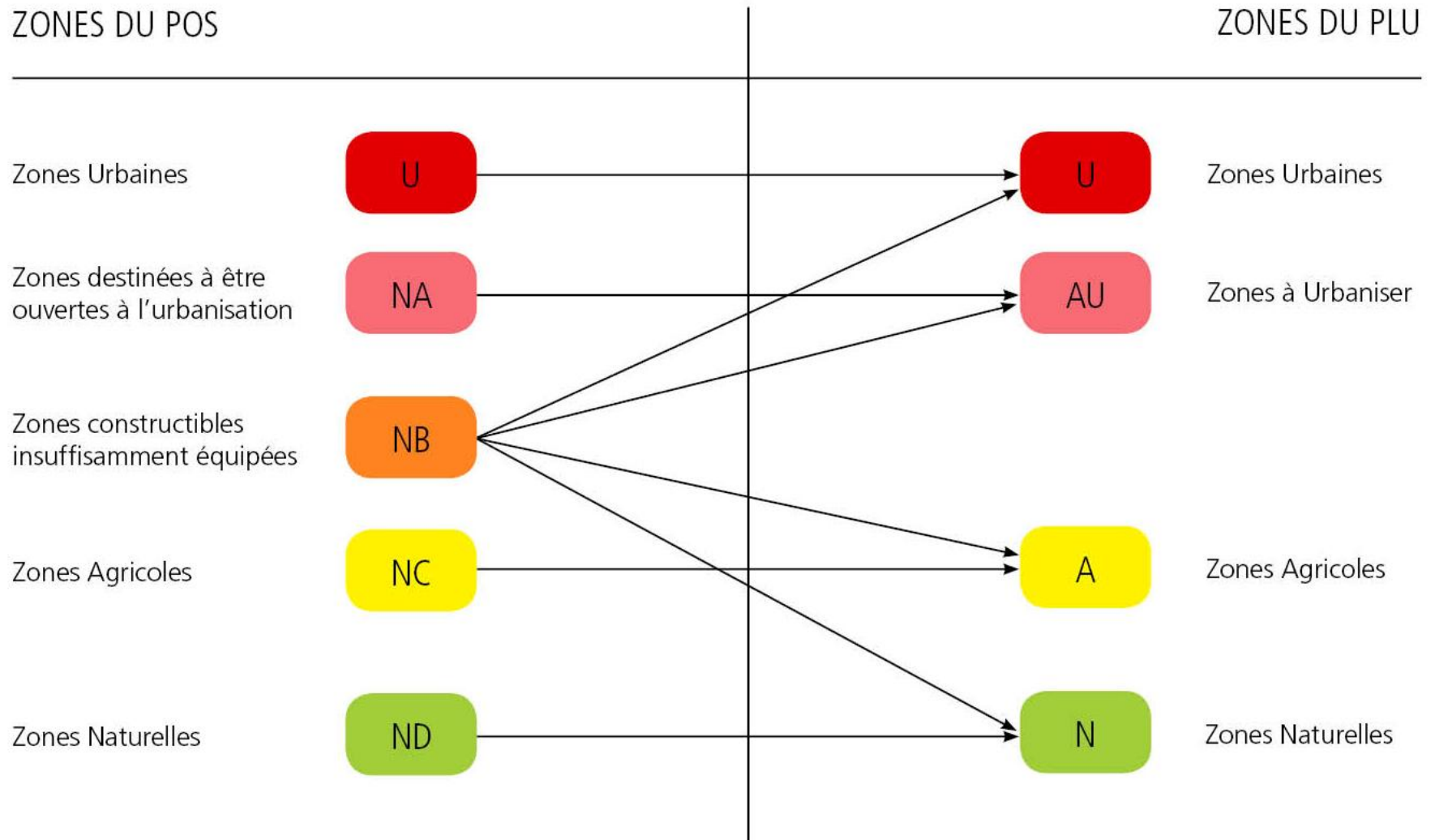
Typologie d'activités

-  Parc industriel stratégique
-  Zone à vocation mixte
-  Artisanat diffus
-  Pôle commercial
-  Commerce de centre bourg
-  Zone agro-alimentaire
-  Espace de diversification agricole
-  Corridor touristique
-  Site touristique remarquable
-  Itinérance et déplacement doux

3. DE QUOI SE COMPOSE UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?



LES ZONES DU PLU



4. DÉMARCHE ET VALIDATION DU PLU

ÉLABORATION DU PLU

- *Élaboration du Diagnostic*
- *Élaboration du PADD et des OAP*
- *Définition du zonage et du règlement*



ARRÊT PROJET PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Consultation des Personnes Publiques Associées*

LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

avis de l'État sur le projet de PLU

Objectif :

- s'assurer de la bonne prise en compte des différentes politiques publiques en matière d'urbanisme, environnement, agriculture, mixité sociale

Personnes consultées :

- services de l'État (DDT, DREAL, ...)
- chambres consulaires (Chambre d'Agriculture, CCI,...)
- collectivités territoriales et organismes « sur demande » (communes voisines, conseil régional, conseil général, EPCI,...)

Quand ?

- après arrêt municipal du projet de PLU
- délais de 3 mois

ÉLABORATION DU PLU

- *Élaboration du Diagnostic*
- *Élaboration du PADD et des OAP*
- *Définition du zonage et du règlement*

ARRÊT PROJET PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Consultation des Personnes Publiques Associées*

ENQUÊTE PUBLIQUE

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

avis des habitants sur le projet de PLU

Objectif :

- recueillir les remarques et requêtes des habitants sur le projet de PLU pour lesquelles le commissaire-enquêteur formulera un avis (favorable ou non)

Personnes consultées :

- ouvert à tous

Quand ?

- après la consultation des personnes publiques associées
- un mois d'enquête, puis un mois de constitution du rapport d'enquête publique par le commissaire enquêteur

ÉLABORATION DU PLU

- *Élaboration du Diagnostic*
- *Élaboration du PADD et des OAP*
- *Définition du zonage et du règlement*

ARRÊT PROJET PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Consultation des Personnes Publiques Associées*

ENQUÊTE PUBLIQUE

APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

LE CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

validation juridique du PLU

Objectif :

- s'assurer de la légalité du PLU (Code de l'Urbanisme)
- sécuriser juridiquement le document
- assurer une équité de traitement sur le territoire

Personnes consultées :

- Préfet et service juridique de la Direction Départementale des Territoires

Quand ?

- après approbation du PLU par le conseil municipal et avant la validation par le Préfet

ÉLABORATION DU PLU

- *Élaboration du Diagnostic*
- *Élaboration du PADD et des OAP*
- *Définition du zonage et du règlement*

1^{ère} réunion publique

2nd réunion publique

ARRÊT PROJET PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Consultation des Personnes Publiques Associées*

3 mois

ENQUÊTE PUBLIQUE

1 mois d'enquête + 1 mois de remise des conclusions du CE

APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Objectif approbation 2017

Procédure sur 3 ans



MERCI DE VOTRE ATTENTION

LA PAROLE EST DONNÉE AUX HABITANTS

Merci de vous présenter avant de prendre la parole