

CC de la Cévenne des Hauts Gardons

> Elaboration du **PLUi**



> Réunion publique N°1 – **Procédure & Concertation**
09 septembre 2016

Sommaire

> L'équipe chargée d'études

> Animation

> La démarche PLUi

> La concertation

> Questions du public

> Les thématiques du diagnostic

> Animation



> L'équipe chargée d'études



agence
Robin &
Carbonneau
ARCHITECTURE / ENVIRONNEMENT / URBANISME

Entre Béton Et Nuages



L'équipe chargée d'études



Robin & Carbonneau
> Architecture, urbanisme

Entre Béton Et Nuages

Entre Béton Et Nuages
> Environnement



La Forêt Privée Gardoise et Lozérienne
> Forêt

+



Le Copage
> Agriculture (étude réalisée préalablement à la passation du marché)



> Animation : Les thématiques/enjeux prioritaires du diagnostic



Animation

> Noter **3 mots clés** qui vous viennent à l'esprit, et qui vous semblent décrire les **enjeux prioritaires** pour le territoire.

> La **procédure** d'élaboration du **PLU(i)**



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les fondements / le cadre législatif :

- > La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 définit de nouvelles modalités pour l'établissement des documents d'urbanisme.
- > Les PLU se substituent aux POS pour fixer les règles d'utilisation et d'occupation des sols.
 - > POS : une logique de zonage
 - > PLU : une logique de projet
- > Le PLU(i) est fondé sur l'élaboration d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) qui fixe les grandes orientations du développement (inter)communal pour les 10 à 15 ans à venir.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- > Principe de **solidarité** : assurer la **mixité sociale**.
- > Principe de **renouvellement urbain** : assurer en priorité l'évolution de la ville sur elle-même par reconstruction, recyclage des ressources bâties et foncières, plutôt que par extension. Il s'agit de limiter l'étalement urbain et d'**économiser la ressource foncière**.

Les principales lois complémentaires :

- > La loi Urbanisme et Habitat (**UH**) du 2 juillet 2003.
- > La loi portant Engagement National pour l'Environnement (**ENE dite Grenelle II**) du 12 juillet 2010 (généralise les PLUi).
- > La loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (**ALUR**) du 24 mars 2014.

L'objectif du PLUi

L'objectif principal du PLUi est de continuer à fixer le droit des sols mais il doit, avant tout, définir et permettre la mise en œuvre du **projet** d'aménagement à l'échelle communautaire.

Ce dernier doit s'entendre comme **une réflexion globale** allant au delà du seul découpage du territoire en zones.

+ Effets d'un SCoT



Élaboration : une procédure **normée**

- > Elaboration du PLUi à l'initiative et sous la responsabilité de **la Communauté de Communes**,
- > Consultation des **personnes publiques associées** (préfecture, département, chambres consulaires, associations agréées, etc.) pour information (**PAC**) et avis + **contrôle du document** par les **services de l'Etat** sur le **fond** et sur la **forme**.
- > Concertation de la **population**,
- > Débat du PADD, arrêt du projet de PLU au conseil communautaire,
- > Enquête publique
- > + **Evaluation environnementale**.

Les documents de portée supérieure

Loi Montagne

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
(SDAGE)

Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable
du Territoire (SRADDT)

Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE)

Charte du Parc National des Cévennes

Liste non exhaustive

Principe de compatibilité / Prise en compte

Les grandes étapes de la **procédure**

Réunion publique
(09/09/2016)

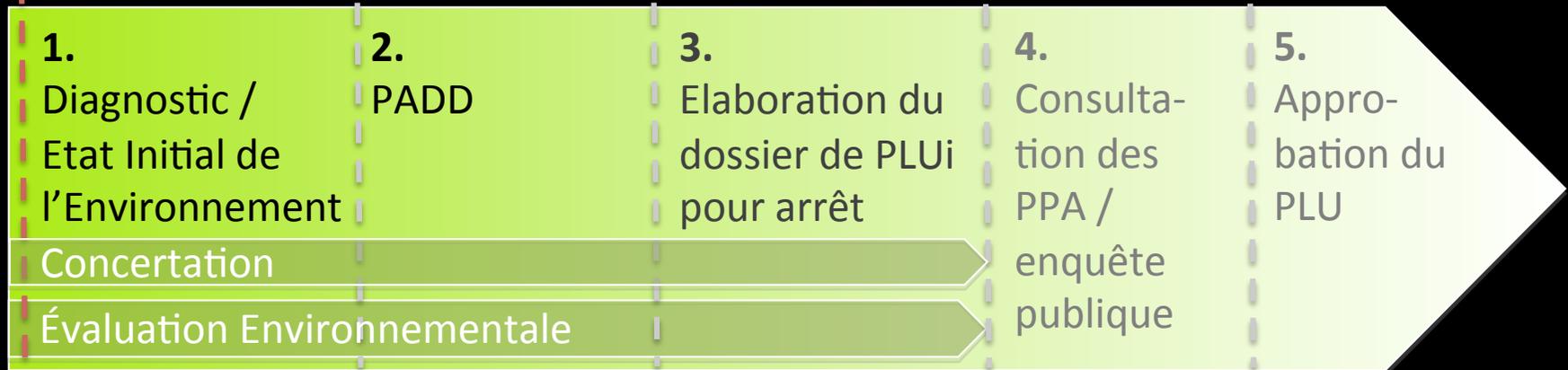
Réunion publique Réunion publique Réunion publique

Hiver 2016-2017

Printemps 2017

Automne 2017

Été 2018



Evalue les atouts, les faiblesses, les opportunités du territoire intercommunal : dégage les enjeux

Définit le projet inter-communal sur 10 à 15 ans

Spatialise le projet, définit règlementairement les modes d'occupation et d'utilisation des sols

Permet d'apporter au document les derniers ajustements

Contenu du PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME (i)

=

RAPPORT DE PRÉSENTATION

+

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

+

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

+

RÈGLEMENT ET DOCUMENTS GRAPHIQUES

+

ANNEXES INFORMATIVES

> La concertation et les modalités de son animation



Les grandes étapes de la concertation

Réunion publique
(09/09/2016)

Réunion publique Réunion publique Réunion publique

Hiver 2016-2017

Printemps 2017

Automne 2017

Été 2018

1.
Diagnostic /
Etat Initial de
l'Environnement

2.
PADD

3.
Elaboration du
dossier de PLUi
pour arrêt

4.
Consulta-
tion des
PPA /
enquête
publique

5.
Appro-bation
du PLU

Concertation

Questionnaires
aux habitants
+
Enquête agricole

Ateliers

Mise à disposition des documents d'étape
+ Registre pour recueillir les observations de la
population
+ Information sur site Internet de la communauté

Animation de la concertation

Les réunions publiques

- > ont lieu à chaque grande étape de la procédure
- > permettent d'informer, d'échanger, de faire évoluer les éléments d'études et de projet

Le questionnaire aux habitants (+ enquête agricole)

- > a lieu lors de la phase diagnostic (ou préalablement)
- > permettent de nourrir le diagnostic, de forger une vision partagée des atouts/contraintes du territoire et des enjeux

Les ateliers

- > ont lieu lors de la phase PADD (projet)
- > permettent de nourrir un projet partagé

+ **Information continue** (site Internet, etc.)

> Questions du public sur la **procédure**
et la **concertation**



> Les thématiques du **diagnostic**



Thèmes du diagnostic

- > Les prévisions **démographiques**
- > Les besoins répertoriés en matière de **développement économique**,
- > Les besoins répertoriés en matière de surfaces et de **développement agricoles**,
- > Les besoins répertoriés en matière de **développement forestier**,
- > Les besoins répertoriés en matière d'**aménagement de l'espace**,
- > Les besoins répertoriés en matière d'**environnement**, notamment en matière de **biodiversité**,

Thèmes du diagnostic

- > Les besoins répertoriés en matière d'**équilibre social de l'habitat**,
- > Les besoins répertoriés en matière de **transports**,
- > Les besoins répertoriés en matière de **commerce, d'équipements et de services**,
- > L'analyse de la **consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers,
- > La **capacité de densification** et de mutation des espaces bâtis,
- > Les **capacités de stationnement** et les possibilités de mutualisation de ces capacités.

> **Animation** : Les thématiques/enjeux prioritaires du diagnostic



Animation

> Noter **3 mots clés** qui vous viennent à l'esprit à l'issue de la présentation, et qui vous semblent décrire les **enjeux prioritaires** pour le **territoire**.

> Merci de votre attention



agence
Robin &
Carbonneau
ARCHITECTURE / ENVIRONNEMENT / URBANISME

Entre Béton Et Nuages



Animation

- > Constituer des **groupes** (environ 10 personnes)
- > Nommer un **délégué** de groupe
- > Définir, en groupe, les **thématiques** qui vous paraissent les plus **fondamentales** pour le **diagnostic** (le délégué consigne par écrit sur les étiquettes)
- > Définir, en groupe, les **enjeux** qui vous paraissent **prioritaires** pour le **territoire** (le délégué consigne par écrit sur les étiquettes)
- > On expose les étiquettes de chaque groupe, on se livre à une **analyse rapide des résultats**