

C
O
N
C
E
R
T
A
T
I
O
N

Commune de VANDIERES



Plan Local d'Urbanisme



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Définition du PLU

PLU

Plan Local
d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal.

⇒ C'est un document
destiné à définir sur

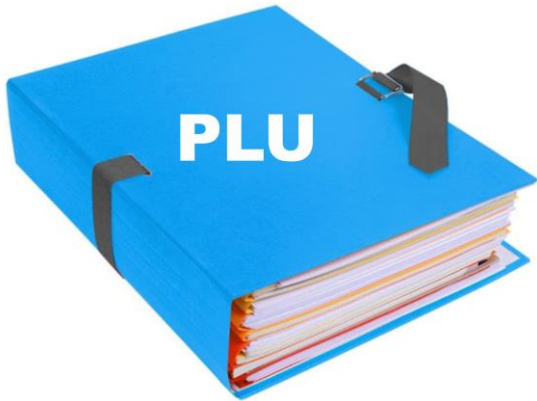
l'ensemble du territoire communal, la destination des sols et les règles qui s'y appliquent.

Il définit les prescriptions indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire.

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire. Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local

⇒ Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune

Contenu du PLU



Le PLU comprend les documents suivants :

⇒ **LE RAPPORT DE PRESENTATION**

Ce document explique les choix retenus notamment en matière de consommation d'espace, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il doit justifier les règles du PLU.

⇒ **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Ce document a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il a donc une place capitale :

⇒ *Il définit les orientations générales des politiques :*

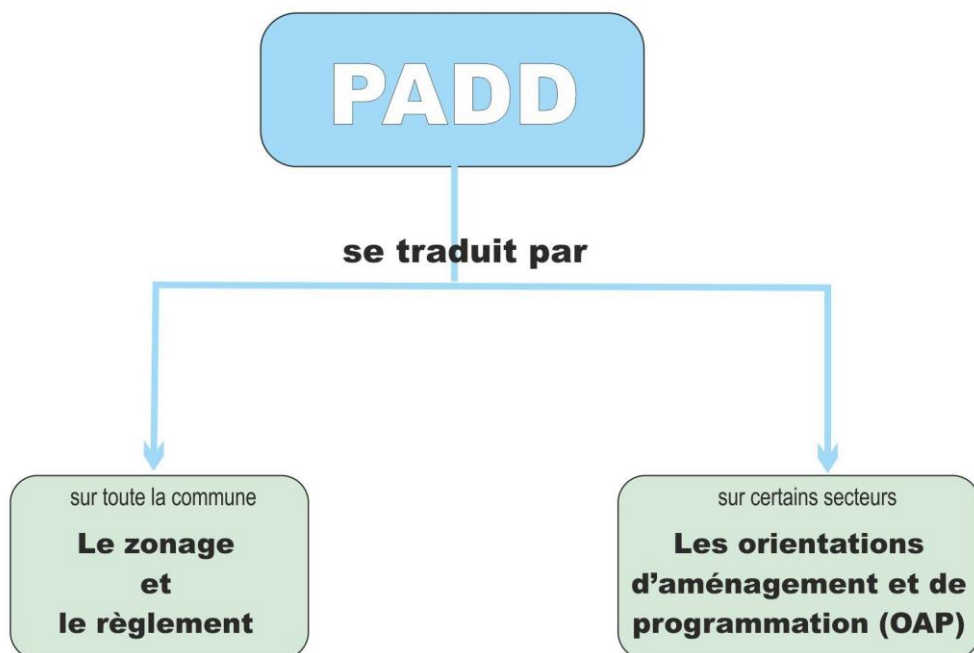
- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il définit les orientations générales concernant

- l'habitat,
- les transports,
- les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs.

⇒ *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*

LA TRADUCTION DU PADD



❖ Le zonage

Le plan de zonage permet de visualiser à l'échelle communale les choix d'aménagement exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et mis en œuvre au travers des règles contenues dans le règlement.

Le plan de zonage divise le territoire communal en plusieurs types de zone en fonction des caractéristiques locales :

■ **Les zones urbaines dites « zones U »** : peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

■ **Les zones à urbaniser dites "zones AU"**. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

■ **Les zones agricoles dites "zones A"**. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

■ **Les zones naturelles et forestières dites "zones N"**. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- ✓ Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- ✓ Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- ✓ Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- ✓ Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- ✓ Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

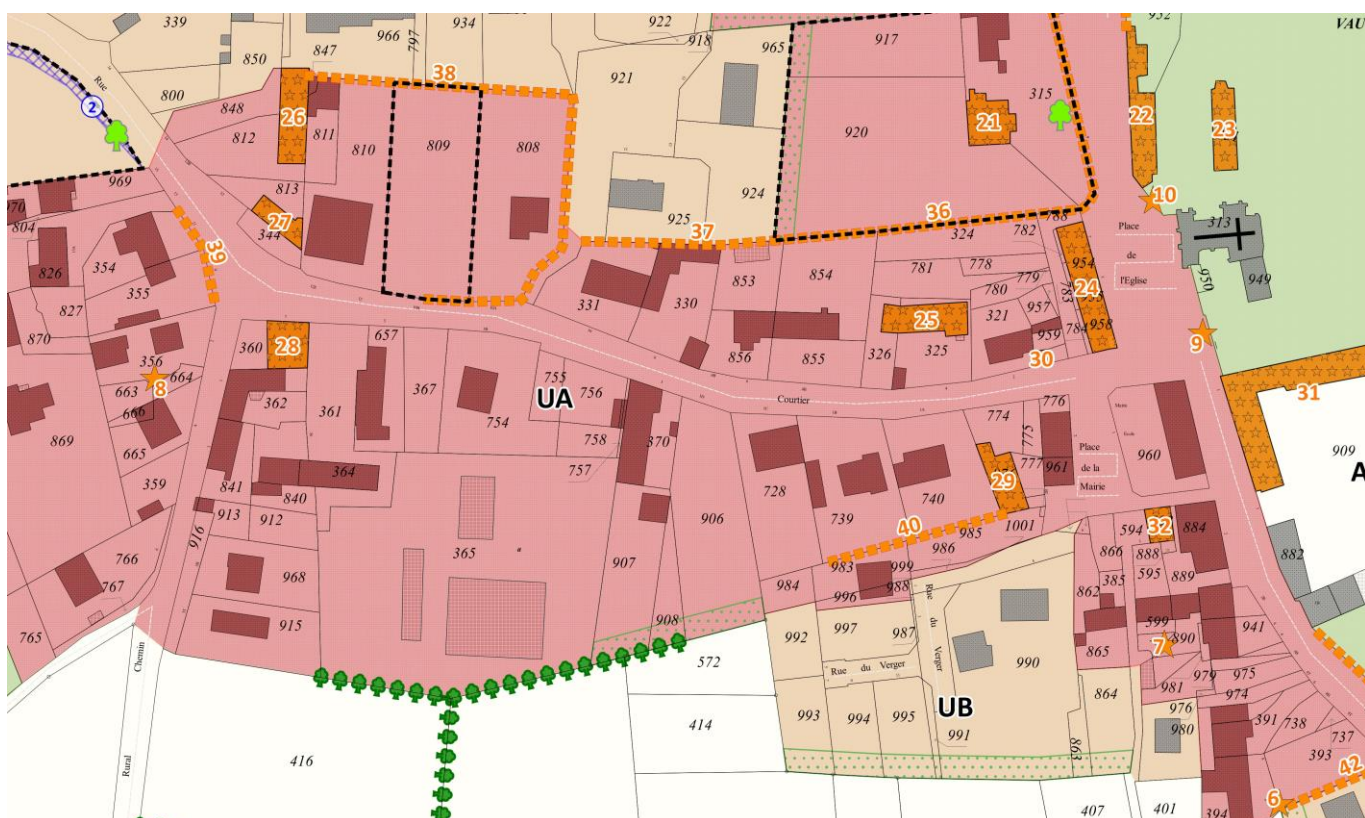
Sur les plans de zonage sont également reportés s'il y a lieu :

- ✓ les emplacements réservés ;
- ✓ aux voies et ouvrages publics

- ✓ aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier
- ✓ aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- ✓ Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

- Les espaces boisés classés
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
- Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination....Etc...

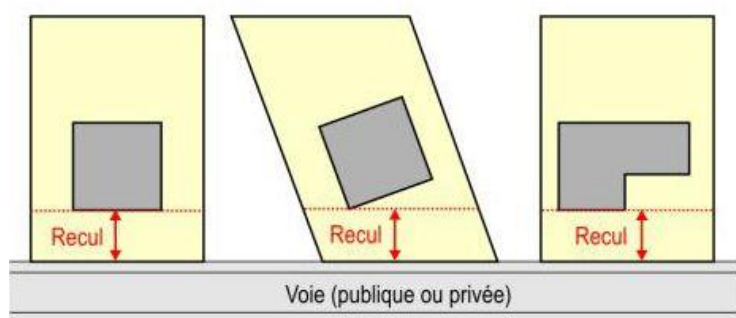
Exemple de plan de zonage



❖ Le règlement

Le règlement du PLU :

- ⇒ définit les règles propres à chaque zone
- ⇒ doit être respecté
- ⇒ fixe les interdictions
- ⇒ ne s'applique qu'aux nouvelles constructions et aménagements



Le règlement est structuré autour de 3 chapitres :

- *l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?*
- *les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire ?*
- *les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?*

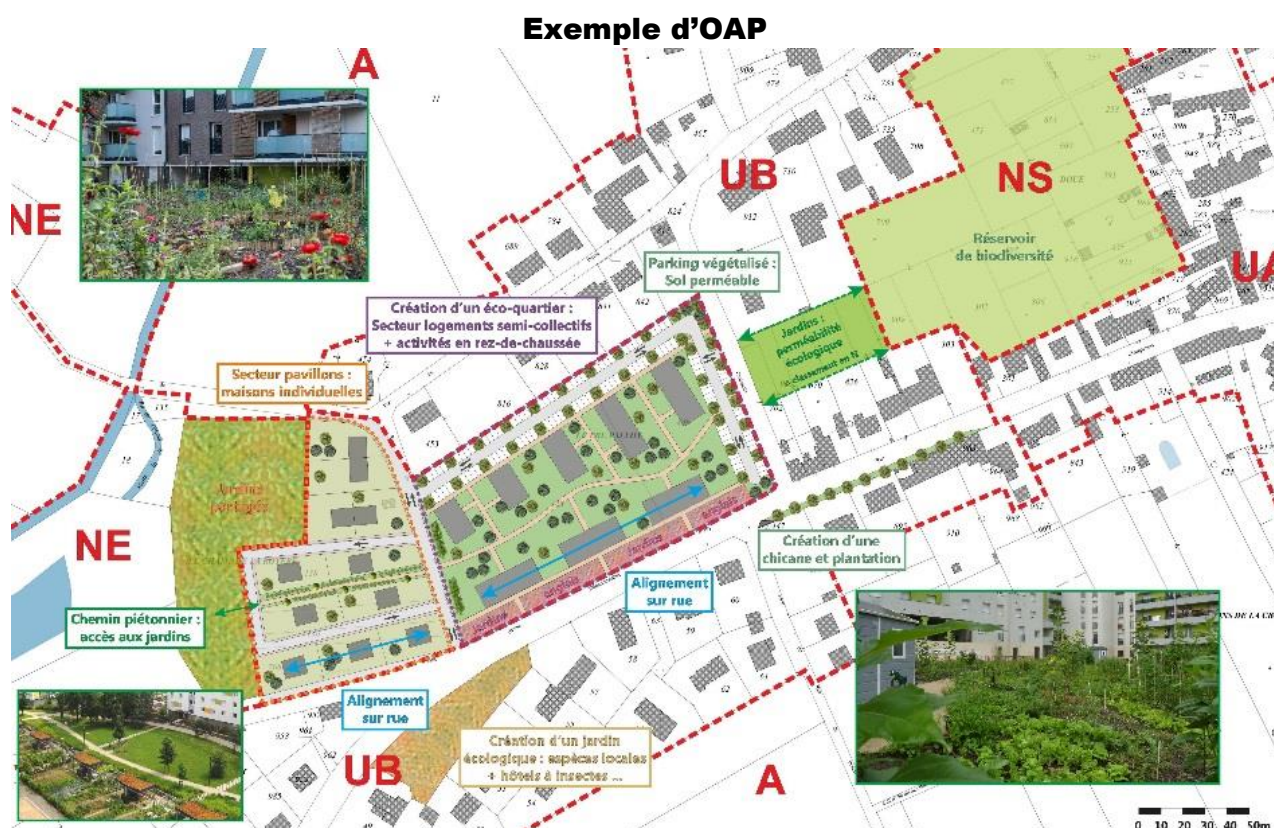
❖ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Il existe trois types d'OAP :

Les OAP sectorielles ; elles sont obligatoires en zone AU

Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.



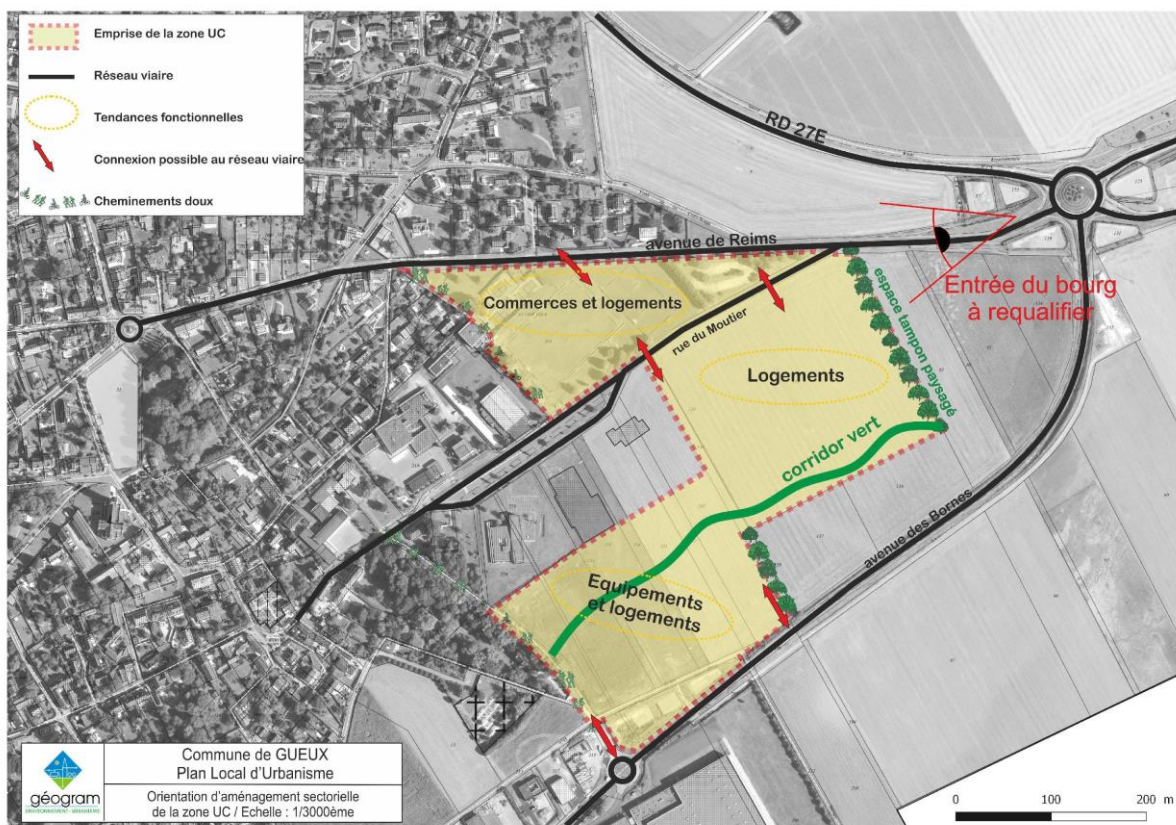
Les OAP des secteurs d'aménagement

Permettent en zone U et AU de concevoir des OAP qui s'appliquent seules en l'absence de règlement.

Cette possibilité s'accompagne des conditions suivantes :

- ✓ Les dispositions définies dans ces OAP doivent répondre aux objectifs du PADD
- ✓ Elles doivent porter au minimum sur les objectifs suivants :
 - La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
 - La mixité fonctionnelle et sociale ;
 - La qualité environnementale et la prévention des risques ;
 - Les besoins en matière de stationnement ;
 - La desserte par les transports en commun ;
 - La desserte des terrains par les voies et réseaux.
- ✓ Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur

Exemple d'OAP



Les OAP à vocation patrimoniale

Elles permettent de définir des règles de protection de leur patrimoine bâti présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers

Exemple de bâti identifié



Présentation de la procédure d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Ainsi le **rapport environnemental** expose :

- L'articulation du PLU avec les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.
- L'Analyse de l'état initial de l'environnement et la définition des enjeux environnementaux.
- La justification des choix retenus pour établir le PADD et le zonage réglementaire.
- L'Analyse des incidences du plan sur l'environnement.
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement.
- Un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation est effectuée.

L'objectif est d'élaborer un projet d'aménagement respectant un équilibre entre développement, préservation des ressources naturelles et prise en compte des préoccupations environnementales.

1. Les objectifs de l'évaluation environnementale

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- s'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution,
- s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence,
- informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

Ainsi, elle a pour objectif de :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a été pris en compte lors de l'élaboration du PLU,
- analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

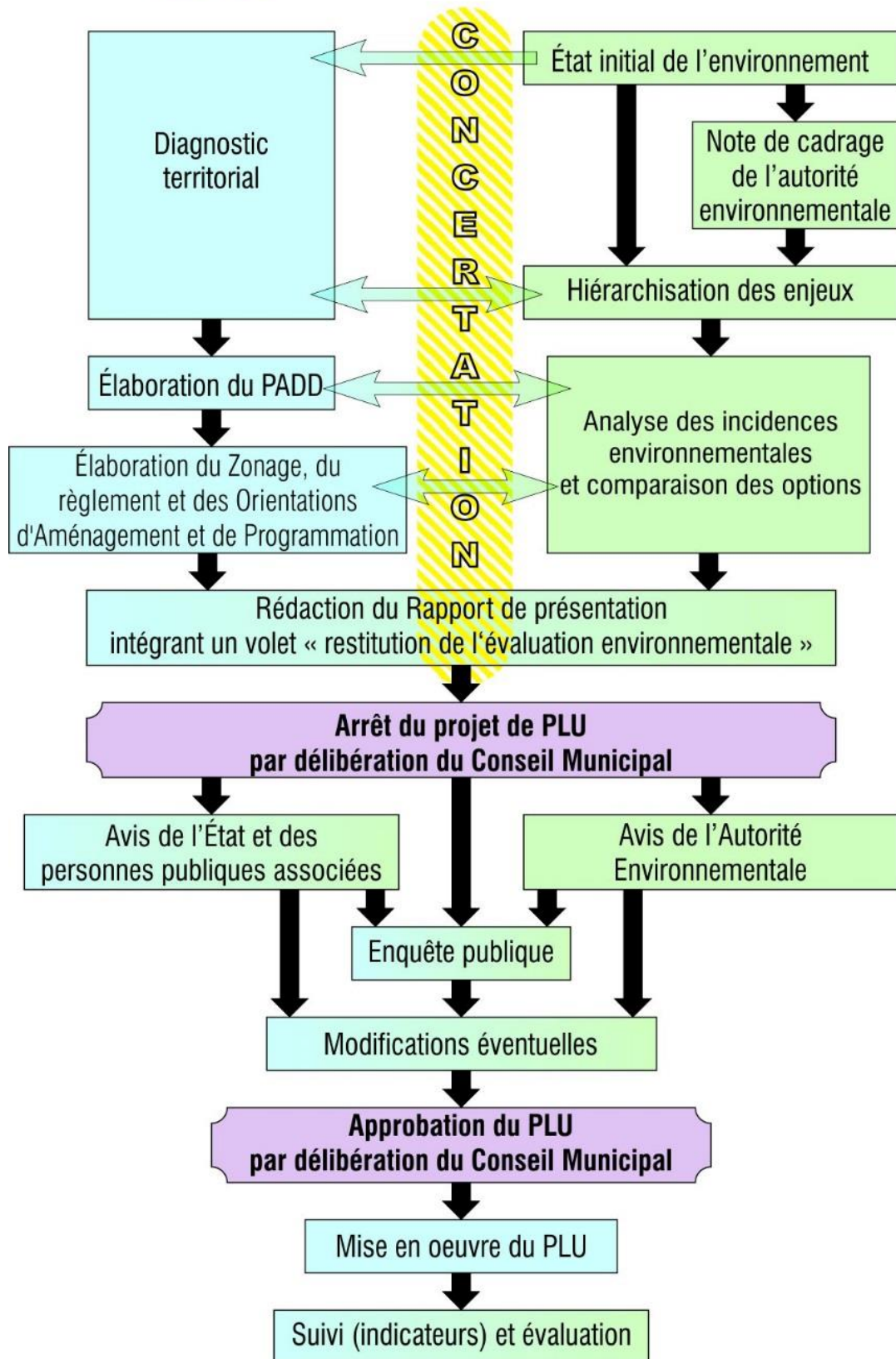
L'évaluation environnementale repose également sur plusieurs principes, qui sont :

- une démarche progressive / itérative : la prise en compte des objectifs de respect de l'environnement doit accompagner les travaux d'élaboration du PLU permettant d'intégrer les considérations environnementales dans les processus de décision. L'analyse des incidences peut ainsi s'affiner au fur et à mesure que les orientations et le contenu du document d'urbanisme se précisent.
- une démarche temporelle : l'évaluation environnementale s'inscrit dans une approche "durable" et se décline sur plusieurs horizons temporels. Elle s'applique lors de l'élaboration du PLU (évaluation ex ante), puis au moment d'établir le bilan de celui-ci (évaluation ex post) par le biais de divers indicateurs établis lors de l'élaboration du PLU.

L'évaluation environnementale est pensée de manière transversale. Elle doit indiquer les interactions pouvant exister entre les thématiques environnementales, pour valoriser des synergies d'actions possibles ou anticiper des contradictions potentielles.

Procédure d'élaboration du PLU

Procédure d'évaluation environnementale



2. Le contenu de l'évaluation environnementale

Conformément à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, "au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Cette évaluation environnementale, accompagné du projet, est transmis pour avis à l'autorité environnementale trois mois au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique ou de la consultation du public.

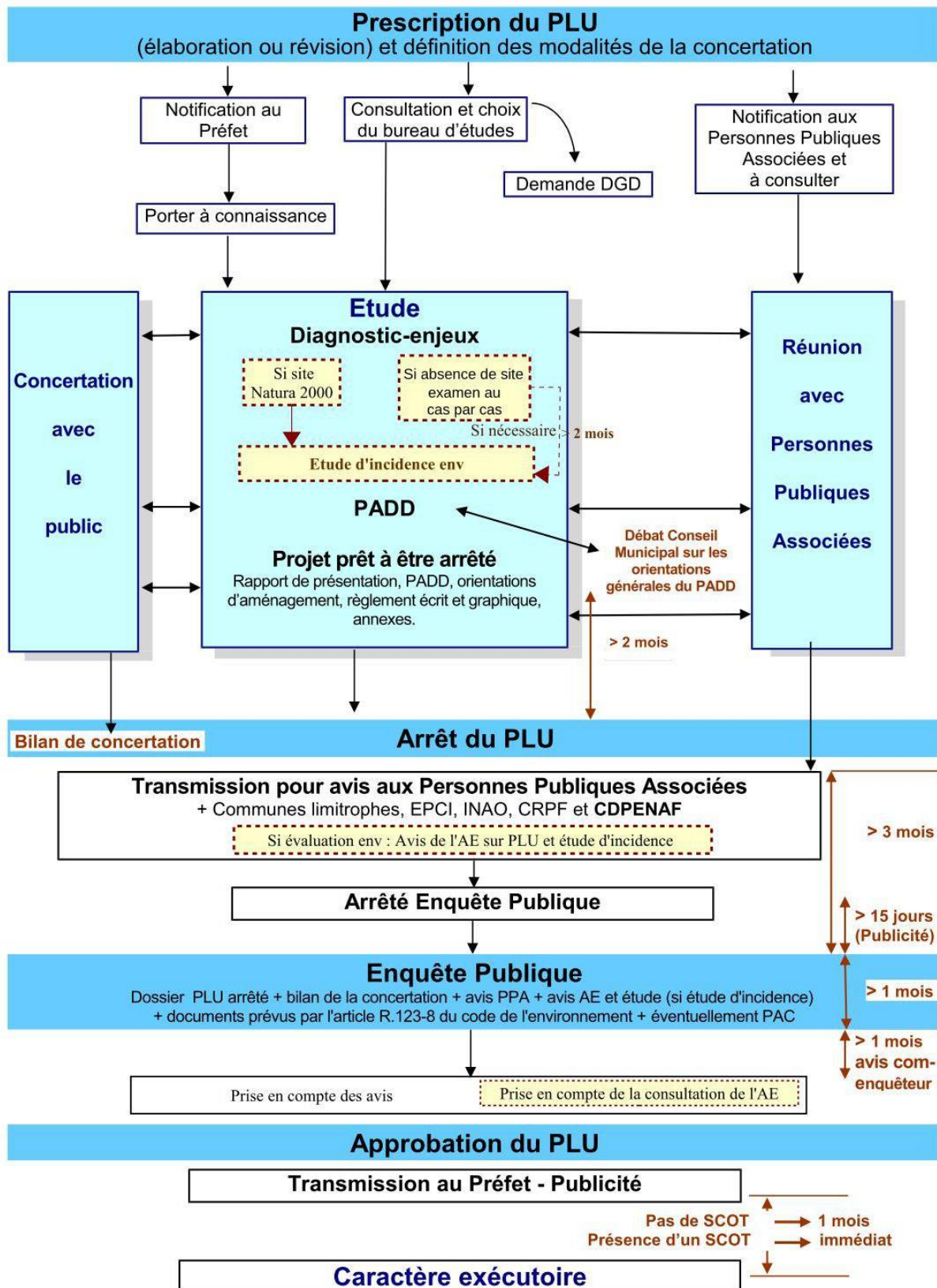
3. Méthode et indicateurs de suivi

Dans le cadre de nos travaux antérieurs et en cours, nous avons élaboré des indicateurs et des méthodes de suivi adaptés aux moyens des communes et communauté de communes.

L'évaluation environnementale sera soumise à l'avis des PPA et à celui de l'Autorité Environnementale. Les remarques de ces derniers seront prises en compte dans la version finalisée.

L'ensemble de ces travaux sera repris au sein du rapport de présentation.

Procédure



La concertation



La concertation permet d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public.

Modalités de concertation définies par la commune avec le public

❖ Moyens offerts au public pour être informé

- ⇒ Mise à disposition du public en mairie et sur le site internet www.geogram.fr, d'éléments explicatifs au fur et à mesure de l'état d'avancement des études
- ⇒ Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- ⇒ Possibilité d'adresser des observations par courrier à la mairie ;
- ⇒ Organisation d'une réunion publique.

❖ Moyens offerts au public pour s'exprimer

- ⇒ Mise à disposition d'un registre en mairie
- ⇒ Courrier postal adressé au Maire
- ⇒ Contribution possible via le site internet www.geogram.fr (onglet concertation)
- ⇒ Réunion publique