

Lunel Avignon Aix en Provence Lyon

## Révision du PLU Commune d'AUBAIS

Réunion de lancement Vendredi 4 décembre 2020







#### Déroulé de la réunion

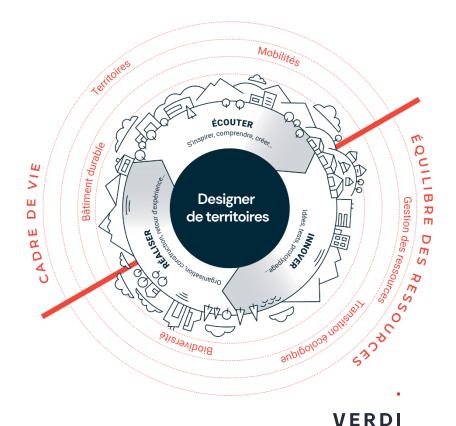
- 1 L'équipe en charge de la procédure
- 2 La révision du Plan Local d'Urbanisme
- 3 Notre démarche / calendrier prévisionnel
- 4 Les questions diverses

# 1 - L'équipe en charge de la procédure

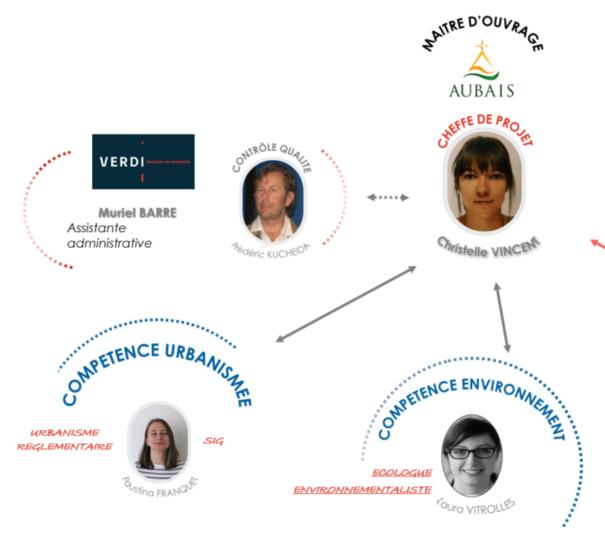


- Un partenaire local et un réseau national
- Un regard nouveau sur un territoire, ses dynamiques et son fonctionnement

- Un panel de compétences, en termes règlementaires et en gestion de projet
- Des références régionales, nationales, en métropole, agglomération, milieux ruraux, secteurs de montagnes, alluviaux, littoraux,...



#### Une équipe adaptée aux enjeux



- ✓ Une cheffe de projet expérimentée
- ✓ Une capacité de mobilisation de compétences internes et réactives
- ✓ Une compétence juridique pour sécuriser la procédure



**VERDI** 

# 2 – La révision du Plan Local d'Urbanisme

#### C'EST QUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)?

C'est une démarche de réflexion prospective...



... avant d'être un document d'urbanisme

Aubais en ...

2030 ? 2032?



#### C'EST QUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)?

#### Il se compose de 3 pièces principales :





#### Un diagnostic territorial

C'est la première phase des études. Le diagnostic permet de faire ressortir sur de nombreuses thématiques (habitat, emploi, environnement, transports, loisirs, commerces, patrimoine) la situation de la commune et son évolution depuis 10 ans.





## Un projet de territoire pour les 10/12 prochaines années

Ce projet de territoire détermine pour les 10 ans à venir les grandes orientations qui encadreront l'évolution du territoire communal. Au sein du PLU, il est inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il doit désormais être complété par une justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.





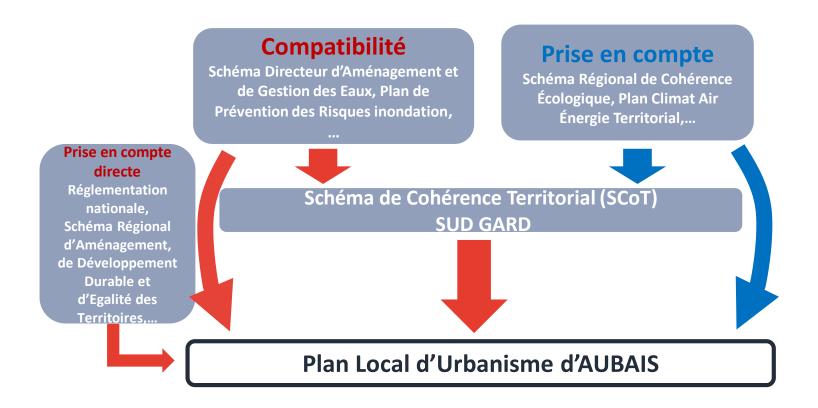
#### Un dispositif réglementaire qui garantit la réalisation du projet

Le PLU est aussi composé :

- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui fixent les grands principes d'aménagement à retenir, soit à l'échelle d'un secteur, soit à l'échelle de la commune sous forme thématique (paysage, déplacements...)
- d'un plan de zonage qui découpe la ville en plusieurs zones selon leurs spécificités (habitat, activités économiques, équipements, zones naturelles et agricoles...)
- d'un règlement pour chacune des zones définies. Ce règlement détermine ce qu'il est possible ou non de construire, ainsi que la forme que prendront les constructions.

#### C'EST QUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)?

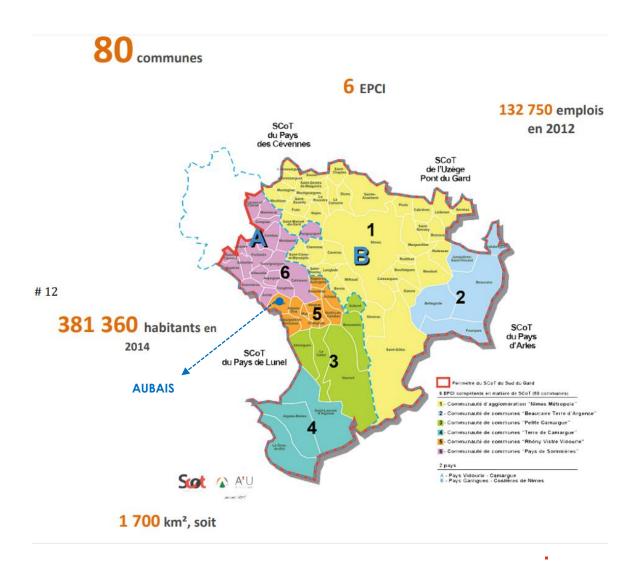
C'est un document qui doit respecter des normes :

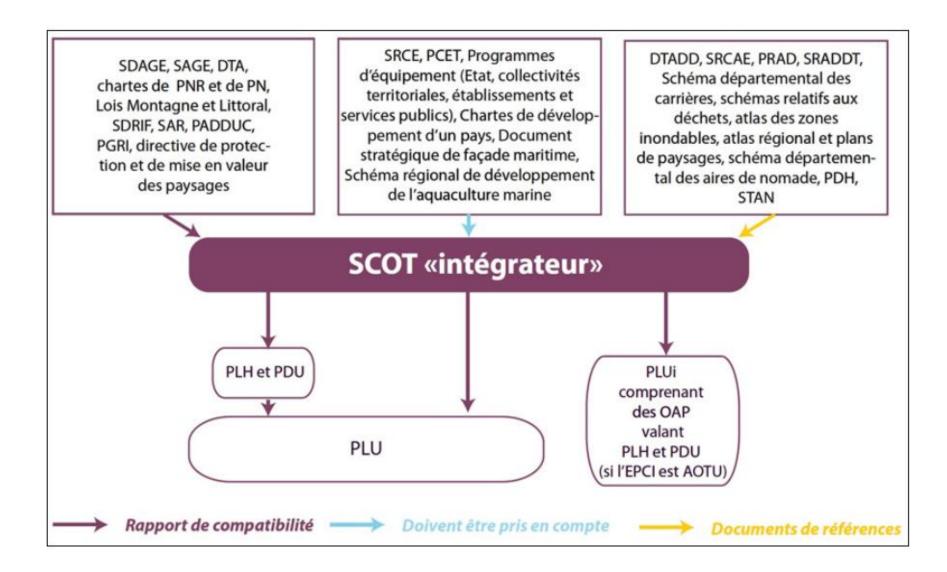


#### **Zoom sur le SCoT Sud-Gard**

- SCoT = Schéma de Cohérence Territorial
- Documents de planification stratégique à long terme (environ 20 ans) créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000
- Objectif du SCoT : servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles (habitat, économie, environnement, énergie....etc.)

Document approuvé le 10/12/2019





#### 4 grandes orientations:

A- UN TERRITOIRE DE RESSOURCES A PRESERVER ET A VALORISER

**B- UN TERRITOIRE ORGANISE ET SOLIDAIRE** 

**C- UN TERRITOIRE ACTIF A DYNAMISER** 

**D- UN TERRITOIRE EN RESEAUX A RELIER** 

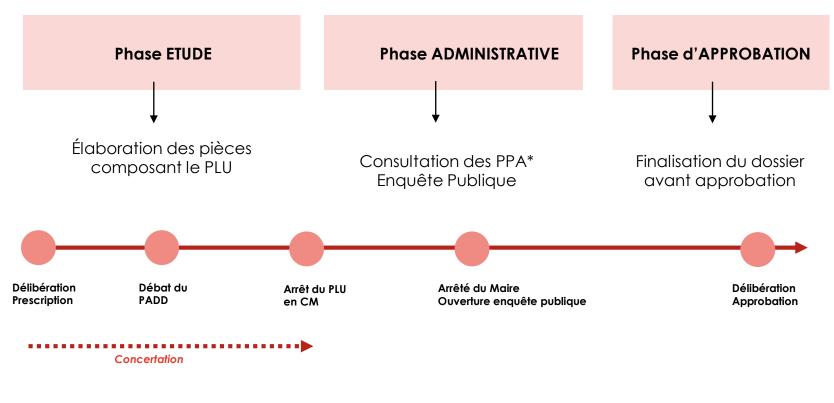
Types de commune	Densités communales minimales (Igts/ha)
Ville centre	50
Cœur d'agglomération	35
Pôle d'équilibre	35
Pôle structurant	30
Ville ou village desservi par un transport en commun performant (gare notamment)	30
Autre ville / Village	25
de ntre ans)	Manage-Wer and the control of the co
	# L'armatu urbaine du territoire

#### Prescriptions spécifiques

- La production de logements à réaliser entre 2018 et 2030 devra respecter les enveloppes maximales ci-contre fixées par EPCI.
- Les PLH devront traduire ces objectifs et les préciser par commune en respectant l'armature urbaine projetée.

EPCI	Nombre habitants a accueillir sur la période 2018-2030 (13 ans)	Production de logements entre 2018-2030 (13 ans)
Nimes Métropole	28190	20600
Petite Camargue	8350	6250
Rhony Vistre Virdoule	3915	3000
Pays de Sommières	4435	3500
Terre de Camargue	2090	1800
Beaucaire Terre d'Argence	5220	3650
TOTAL	52200	38800

#### LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE :



\* PPA = Personnes Publiques Associées (DDTM, SCoT, Chambre d'agriculture .... Etc.)

#### LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU



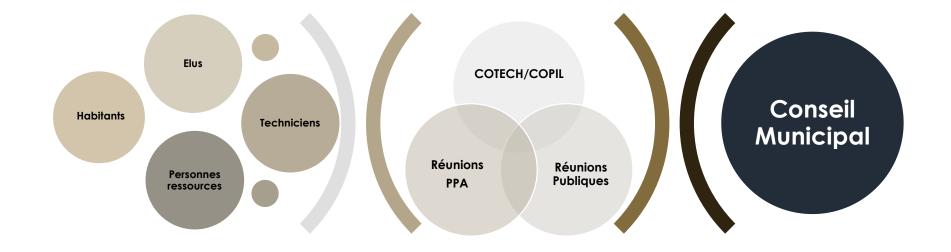
Ces derniers devront être définis dans la délibération de prescription de la procédure

#### LES ACTEURS DU PLAN LOCAL D'URBANISME:

- Le Groupe de travail PLU : travaille à la construction du projet communal
- La Commission Urbanisme : est informée de l'état d'avancement de la procédure (étapes « clé »)
- Les habitants : dans le cadre de la concertation
- ❖ Le Conseil Municipal : valide et approuve le projet
- ❖ Verdi : accompagne, conseille, propose
- Les Personnes Publiques Associées : les services de l'Etat (DDTM), la Communauté de Communes, le SCoT, le Département, la Région, les Chambres, etc.



### 3 – Notre démarche



Mettre en œuvre le principe de démocratie participative





#### **NOTRE DÉMARCHE**

Une procédure organisée autour de 4 grandes phases :

• PHASE 1 : DOSSIER PROVISOIRE

• Délai : 1 an - Décembre 2020 à Décembre 2021

•16 réunions : 1 RL; 10 RT; 2 AT; 1 PPA; 1 CM; 2 RP

• PHASE 2 : DOSSIER PRÊT A ETRE ARRETE

• Délai : 4 mois - Novembre 2021 à Février 2022

•3 réunions : 1 PPA ; 1 CM et 1 CDPENAF

• PHASE 3 : DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

• Délai : **5,5 mois** – Février à Juillet 2022

•1 réunions : 1 RT

4

PHASE 4: DOSSIER A APPROUVER

• Délai : 8 mois - Avril à Novembre 2022

•2 réunions : 1 RT et 1 PPA

RT : réunion de travail

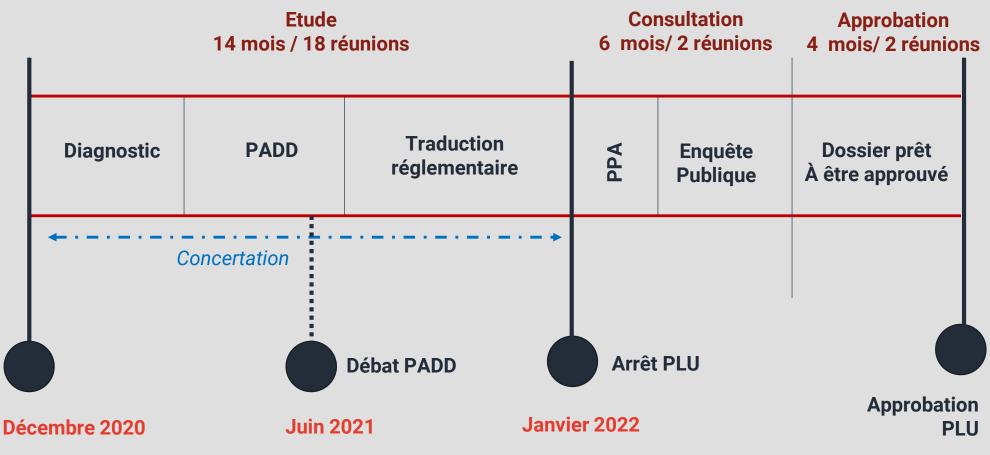
PPA: réunion avec les Personnes Publiques Associées

RP : réunion publique CM : Conseil Municipal

CDPENAF: Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

#### S'inscrire dans un délai

#### Une procédure réalisée en 23 mois



**Novembre 2022** 

VERDI

ı

#### **NOTRE DÉMARCHE**

#### Zoom sur le Diagnostic et état des lieux

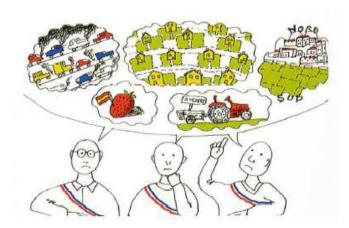
- Capitalisation des données / travail de terrain / analyse documentaire
  - Questionnaire
  - Données cadastrales
  - Pièces du PLU actuellement en vigueur
- Cadrage socio-économique
- Analyse de la consommation des espaces,
  Diagnostic foncier et État initial de l'environnement
- \* Restitution, enjeux et perspectives

Délai: 3 mois - Décembre 2020 à Février 2021

Réunions: **3 réunions** 1 réunion de lancement 2 réunions de travail

#### Rendu:

- Diagnostic communal
- Supports de présentation / Comptes rendus
- · 2 panneaux de concertation
- 1 article de concertation



### **ZOOM SUR LE DIAGNOSTIC**

#### Organisation autour de 4 grands volets :























PLU approuvé récemment → mai 2019

#### Objectifs de la phase 1:

- Synthétiser les études déjà réalisées
- ☐ Mettre à jour les données INSEE
- ☐ Intégrer les objectifs du SCoT approuvé
- □ Compléter le diagnostic
  - Sur le volet habitat
  - Sur le volet foncier

#### **ZOOM SU LE DIAGNOSTIC**



#### 3 réunions de travail prévues dans l'offre :

1 réunion de lancement: 04-12-2020

2 réunions de travail :

- ☐ Réunion n°1 : synthèse du diagnostic actuel
- ☐ Réunion n°2 : zoom sur le volet foncier :
  - analyse de la consommation d'espaces
  - étude de densification
  - rappel des objectifs des documents-cadres

### CONCERTATION :

La délibération de prescription de la révision générale du PLU doit obligatoirement définir les modalités de concertation

#### SYNTHESE DES MODALITES DE CONCERTATION PREVUES

- Organisation et animation de 2 réunions publiques :
  - Phase PADD
  - · Phase réglementaire
- Production de 6 panneaux de concertation (exposition)
- Rédaction de 3 articles
- 1 soirée d'ateliers en phase PADD
- · Analyse des avis recueillis dans le registre
- Rédaction du bilan de la concertation



## 4 – Les questions diverses

## Questions diverses - Pièces demandées

- Envoi numérisé de toutes les pièces du PLU en vigueur
- Envoi numérisé du Porter À Connaissance de l'État dès réception
- Envoi des PA / PC depuis 2010 <u>autorisés</u> et/ou <u>en cours d'instruction</u>
- Envoi des études et documents de projet produits (hors SCoT...)
- Transmission par le BE d'un questionnaire détaillé des données à fournir



# Révision du PLU d'Aubais

MERCI POUR VOTRE ATTENTION