Communauté de communes
du Beaunois

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme – Programme Local de l'Habitat Intercommunal

Lancement

Vendredi 22 avril 2016

NOUS PRÉSENTER

PLUi-H du Beaunois : le groupement

atopia

adev environnement

espacité

G&B GARRIGUES BEAULAC associés

L'équipe projet

Franck WEHRLE
Urbaniste
Chef de projet - atopia

Prospective et animation

ATOPIA

Guillaume FELDER
Urbaniste
Paysagiste

Magali TURCHI
Architecte
Urbaniste

ADEV

Sébastien ILLOVIC
Ecologue

Charlotte JACQUET
Hydrogéologue

ESPACITÉ

Delphine BAUDET-COLLINET
Urbaniste

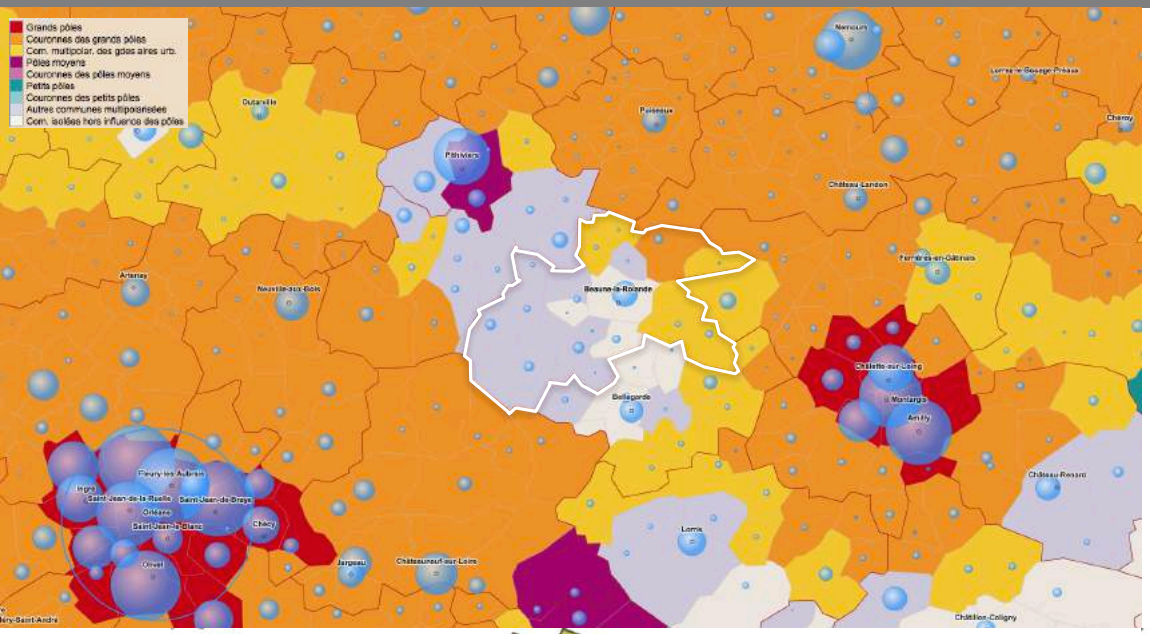
Anne FRANCIOSO
Urbaniste

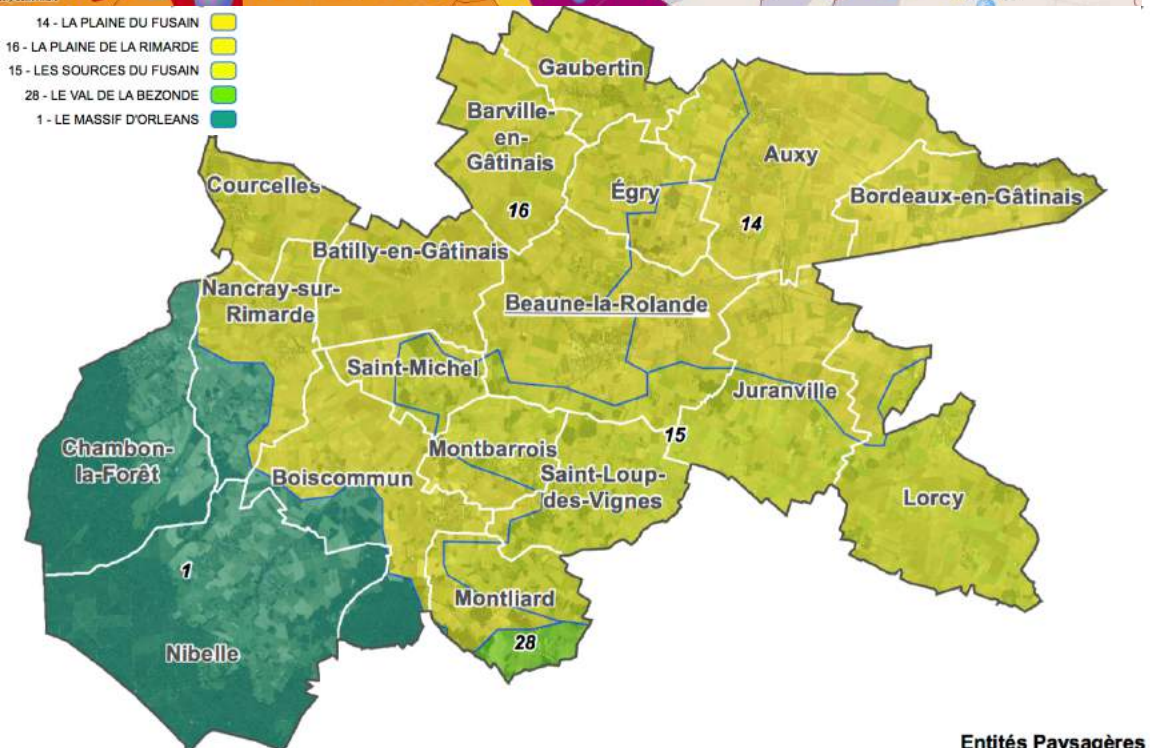
Sécurisation juridique globale

Julie GARRIGUES
Avocate
Urbanisme / environnement

UN PLAN LOCAL D'URBANISME, POURQUOI ?

Un contexte territorial en évolution





Un territoire « de transition »

> Un espace intermédiaire entre plusieurs pôles

> Une armature de bourg et de villages, qui fonde l'attractivité résidentielle, un atout qui consolide une capacité de développement global

> Une diversité paysagère : territoire d'interface

=> Comment soutenir et conforter cette attractivité au bénéfice d'un développement équilibré où chaque partie du territoire soit investie ?

Un contexte territorial marqué par la révision du SCOT et interpelle l'élaboration du PLUi :

- Une convergence des stratégies
- Une complémentarité des outils dans le respect des principes de subsidiarité

=> Une méthodologie ouverte et partenariale

PLUi pour …

- ⇨ Traduire une véritable démarche de projet de territoire
- ⇨ Porter un positionnement clair et lisible
- ⇨ Assurer la cohérence entre les démarches territoriales (plan de paysage, stratégie,…)

Un contexte règlementaire en évolution

PLUi et intercommunalité : loi ALUR

LOI GRENELLE de l'environnement
Grennellisation des PLU avant le 01/01/2017

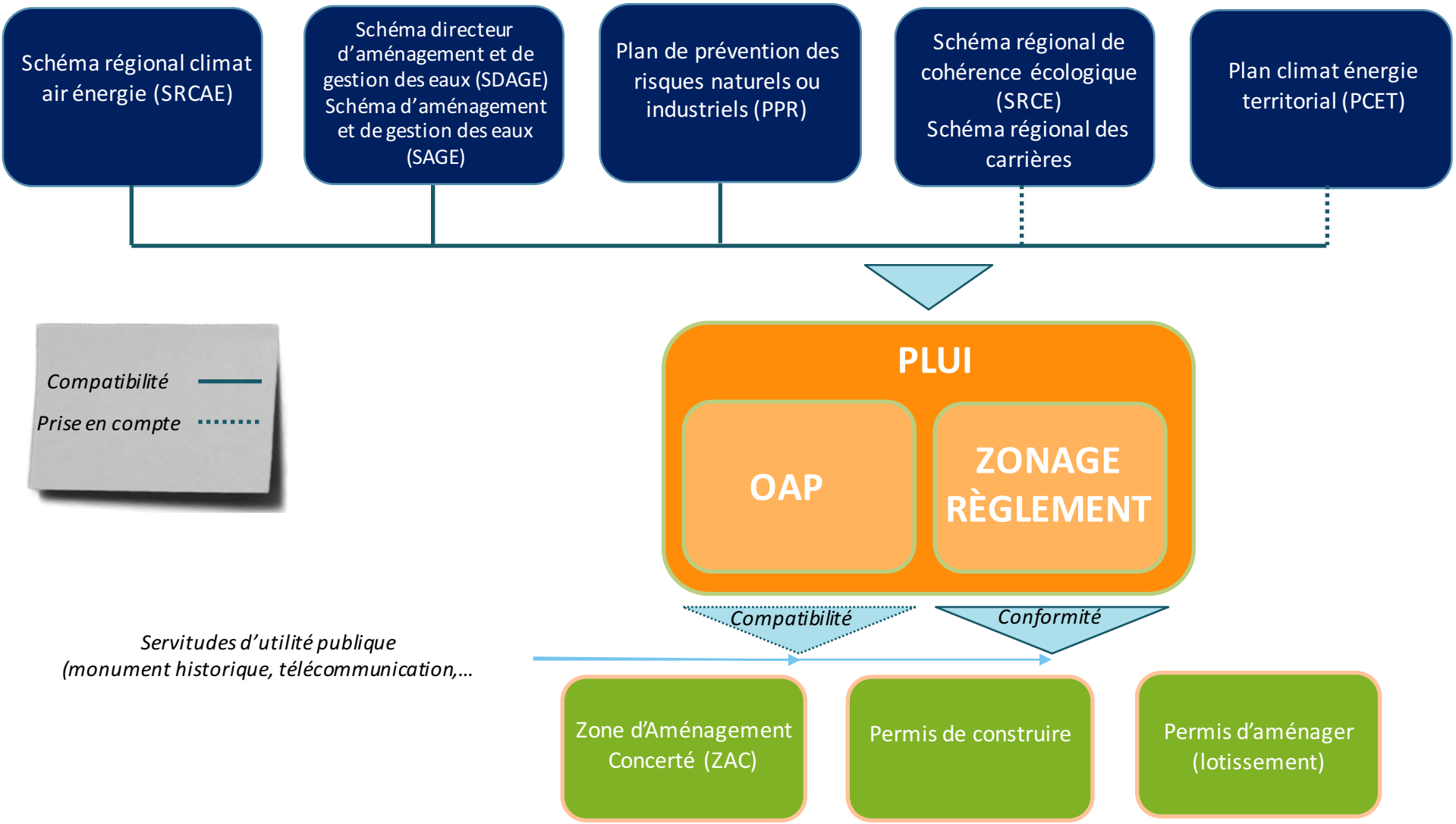
LOI ALUR
Caducité des POS > 21/03/2017

Engagement d'un PLUi avant le 31/12/2015
= report des échéances jusqu'au 31/12/2019

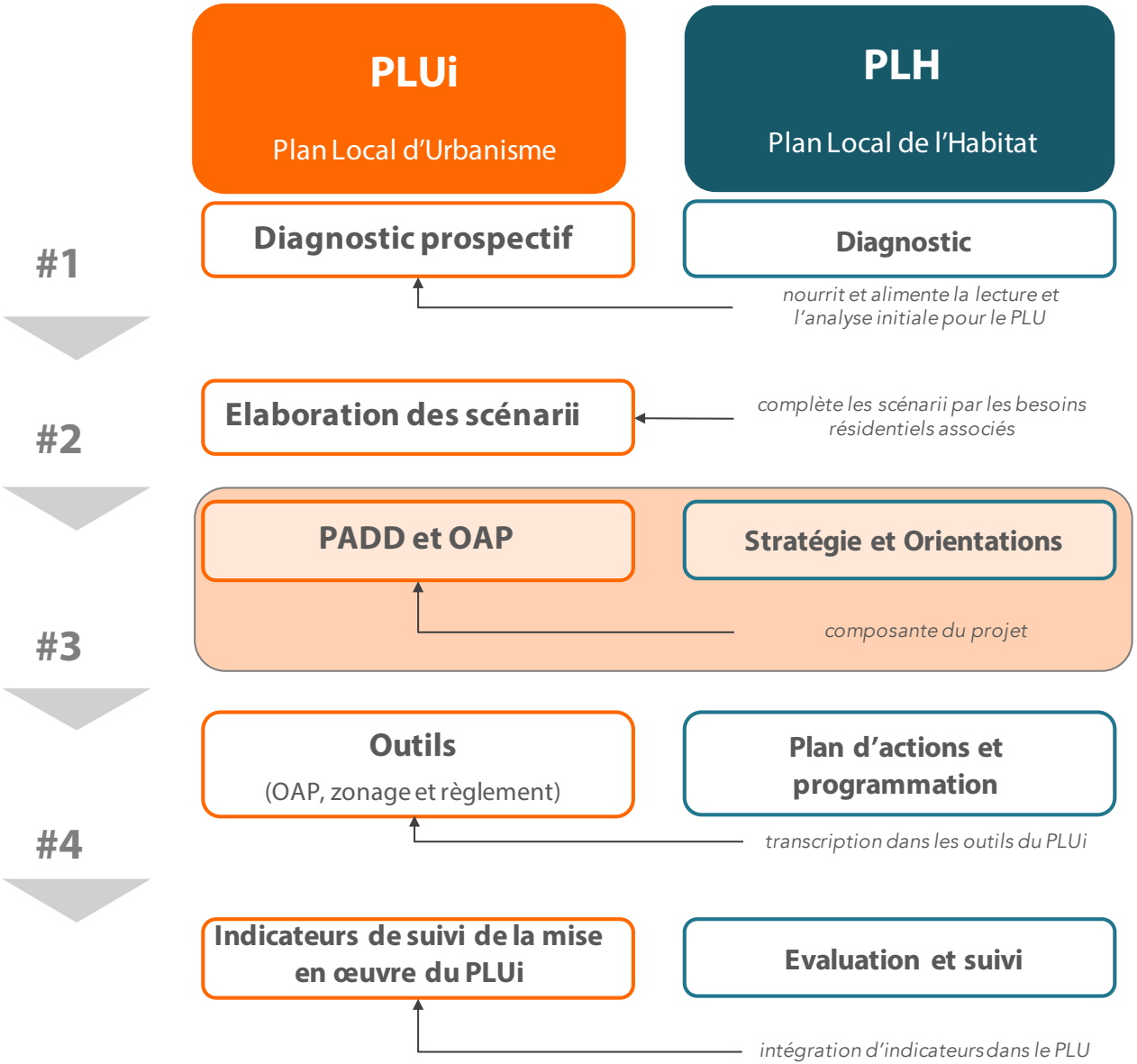
Nouvelles échéances

Débat PADD avant le 27/03/2017
Approbation avant le 31/12/2019

PLUi et documents supérieurs (sans SCOT)



Le volet habitat du PLU-I

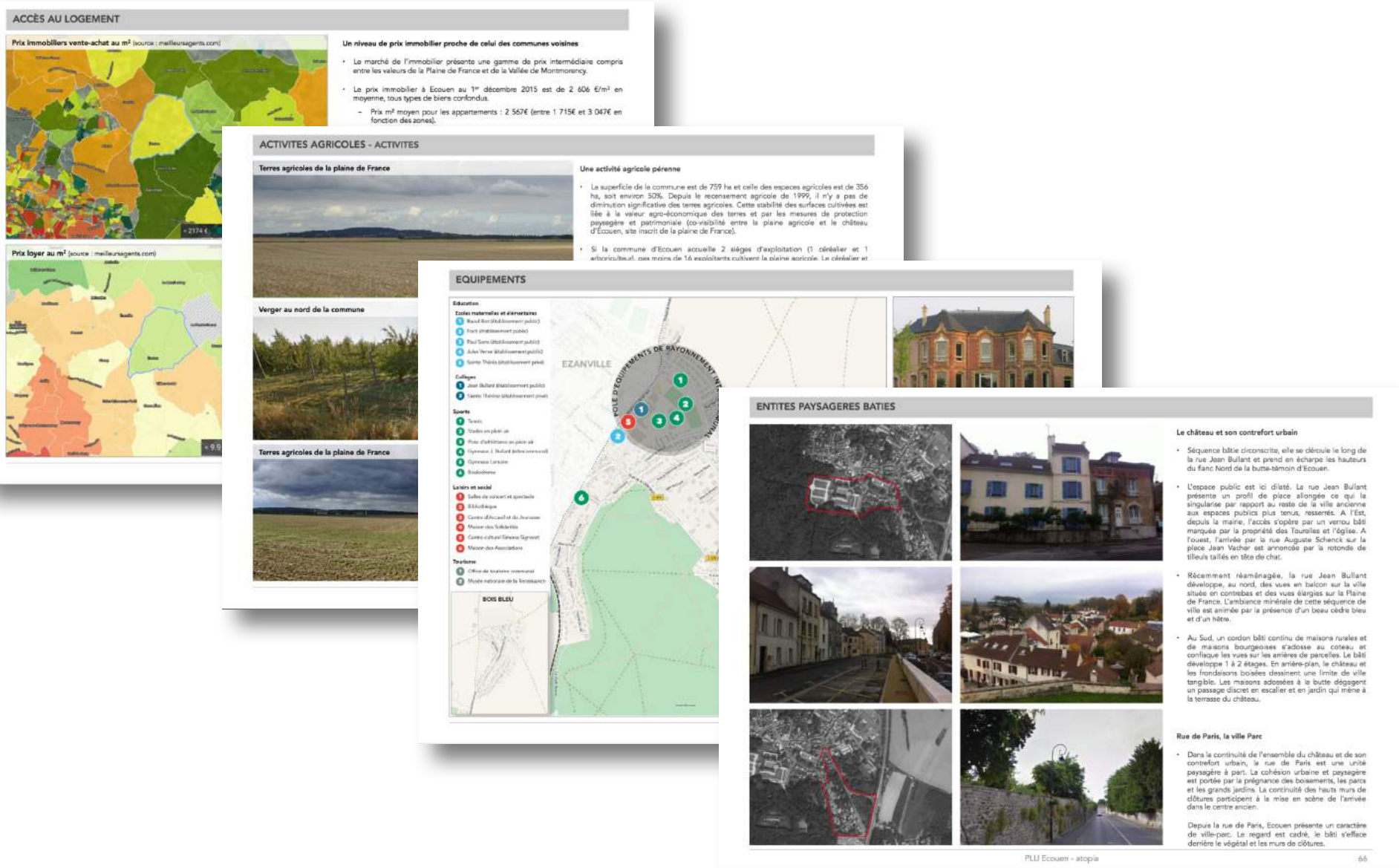


Des <u>groupes de travail habitat</u>, organisés tout au long de la démarche, et des présentations régulières auprès des instances de suivi et pilotage du PLUI

Le contenu des nouveaux PLUi

1. Rapport de présentation / Diagnostic
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
4. Zonage et Règlement
5. Annexes

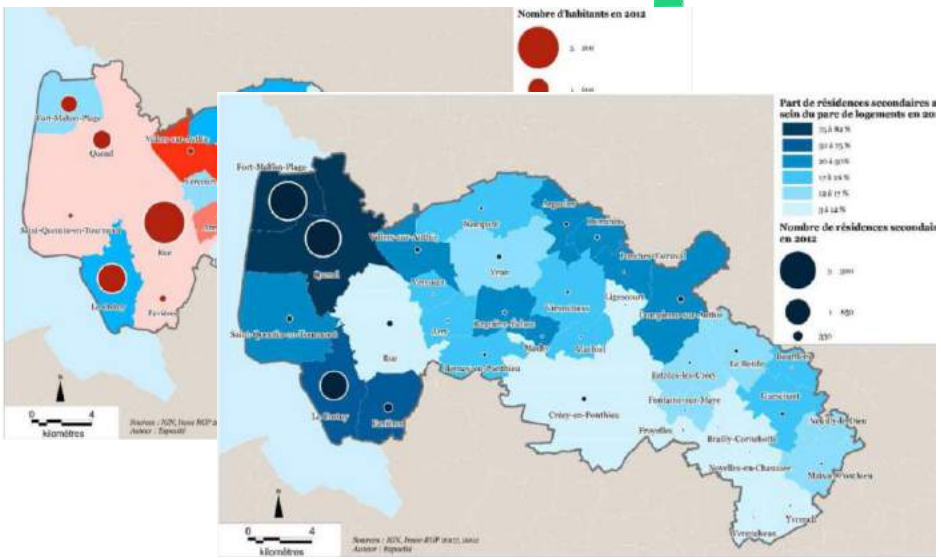
1# Un diagnostic pour identifier les potentialités du territoire

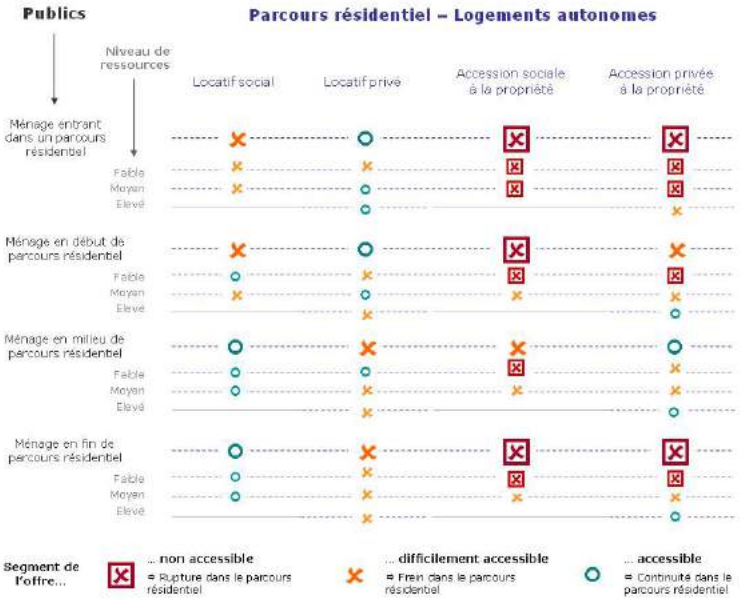


1# Le volet habitat du PLU-I

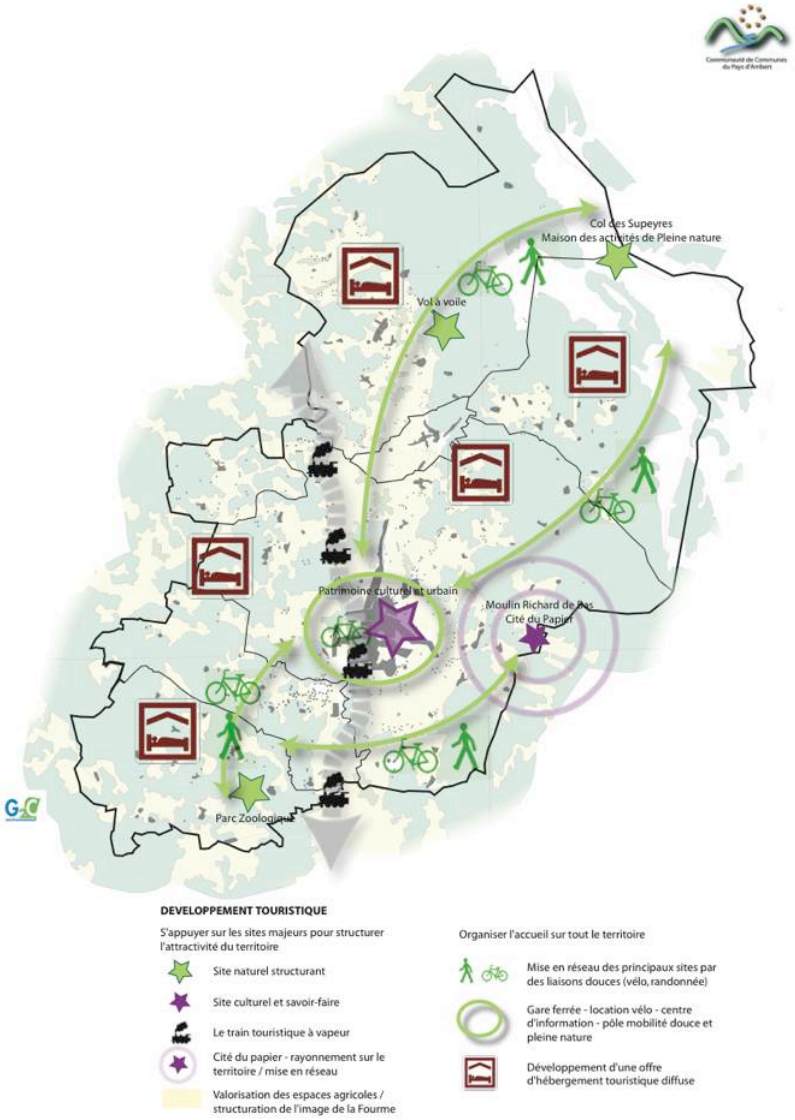
Un diagnostic complet sur la situation socio-économique et le marché local de l'habitat :

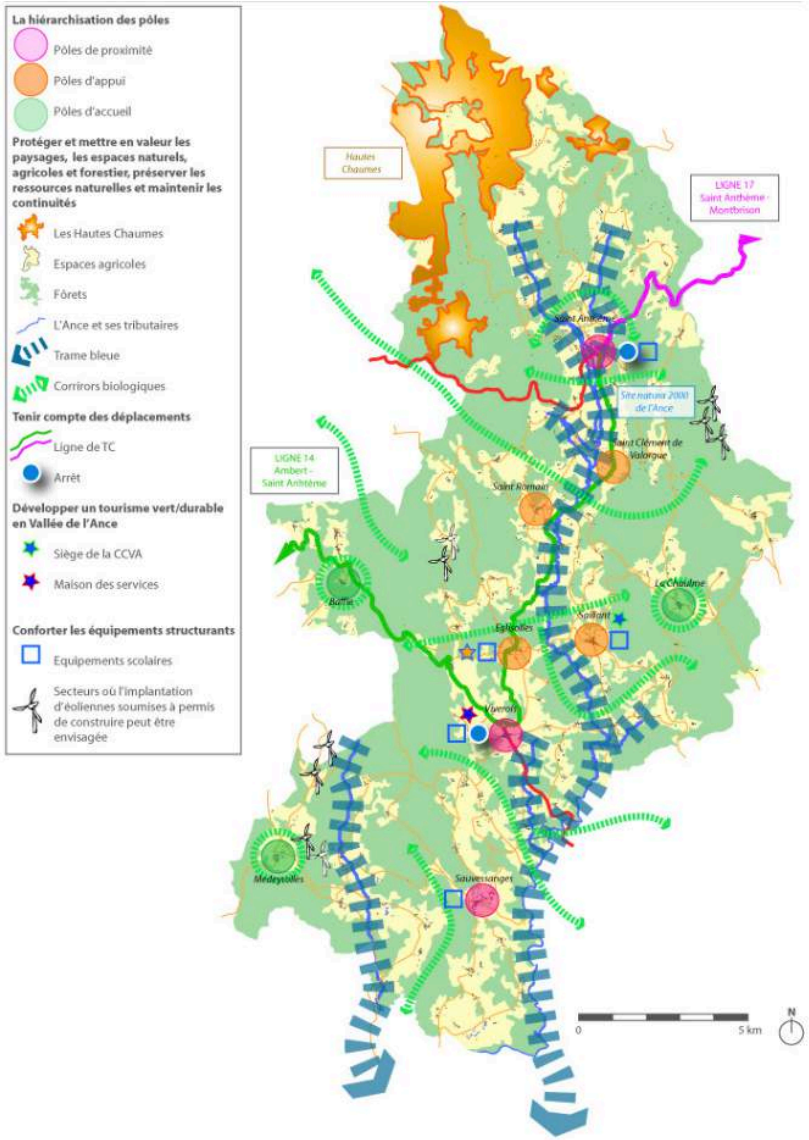
- Caractéristiques socio-démographiques
- Structure et caractéristiques de l'offre de logements
- Analyse des parcours résidentiels des ménages
- Qualification du marché immobilier et foncier
- Analyse de la demande et de la réponse apportée aux besoins en logements et hébergements des publics spécifiques
- Analyse des politiques de l'habitat d'ores et déjà mises en œuvre
- Analyse de la dynamique de construction



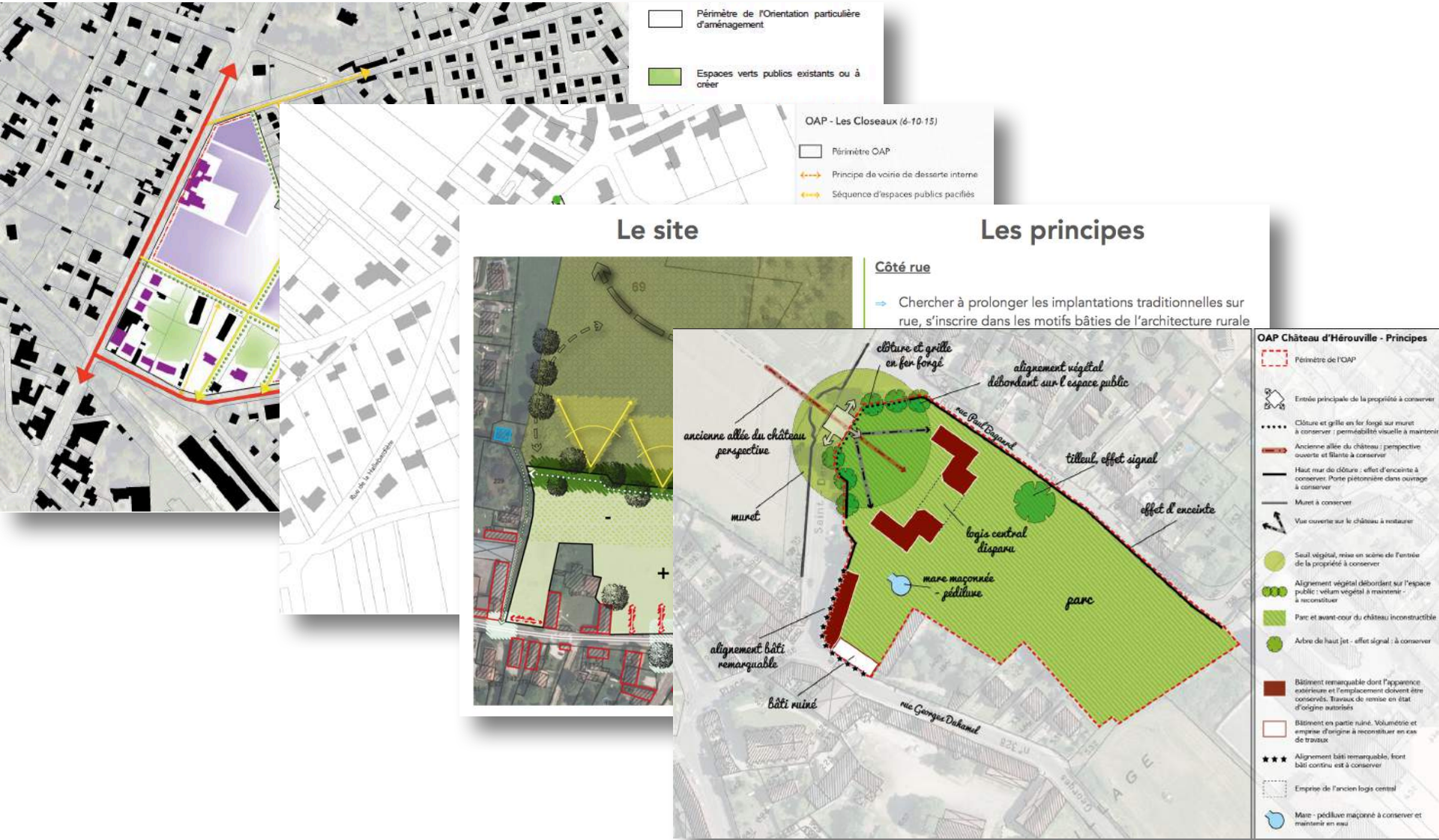


2# Un PADD qui exprime une ambition et décline une stratégie

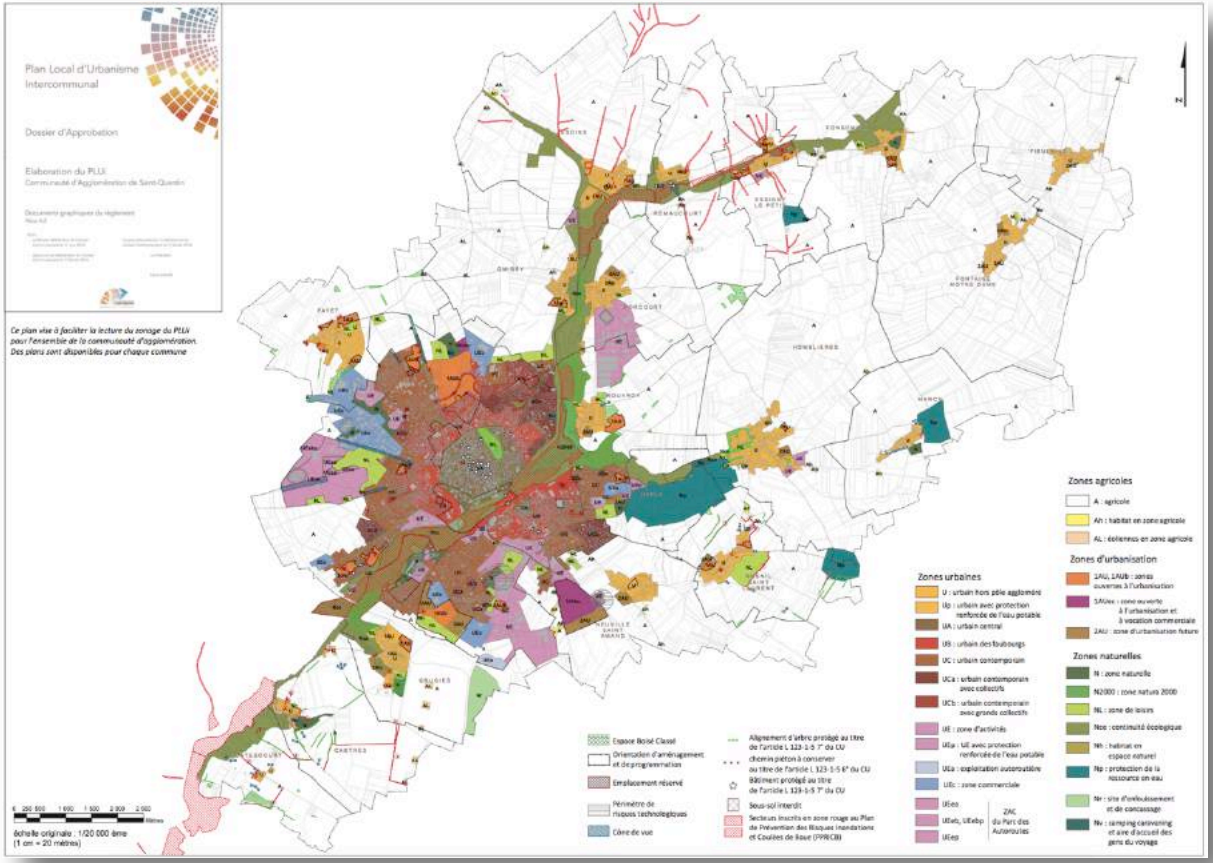


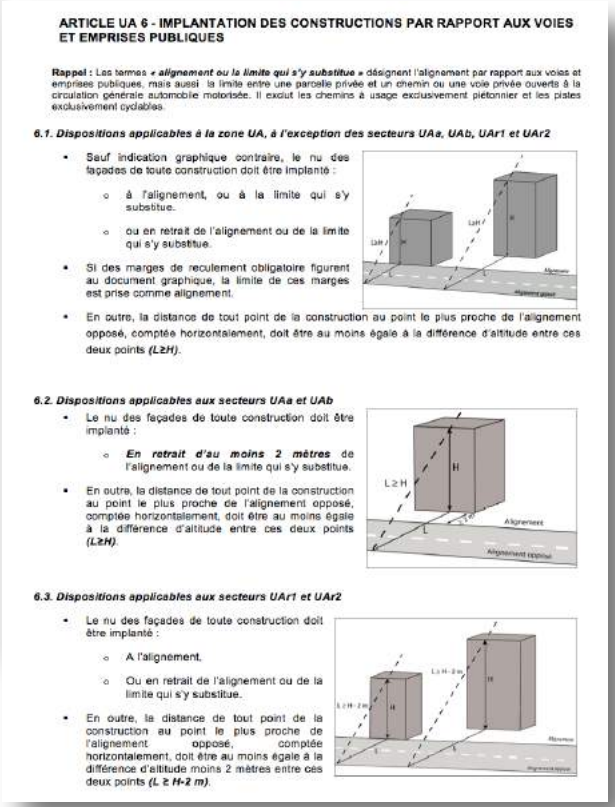


3# Des OAP qui valorisent les sites stratégiques pour le projet



4# Des documents règlementaires au service du projet





ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rappel : Les termes ***« alignement ou la limite qui s'y substitue »*** désignent l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques, mais aussi la limite entre une parcelle privée et un chemin ou une voie privée ouverts à la circulation générale automobile motorisée. Il exclut les chemins à usage exclusivement piétonnier et les pistes exclusivement cyclables.

6.1. Dispositions applicables à la zone UA, à l'exception des secteurs UAa, UAb, UAr1 et UAr2

- Sauf indication graphique contraire, le nu des façades de toute construction doit être implanté :
  - à l'alignement, ou à la limite qui s'y substitue.
  - ou en retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- Si des marges de reculement obligatoire figurent au document graphique, la limite de ces marges est prise comme alignement.
- En outre, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ***(L≥H)***.

6.2. Dispositions applicables aux secteurs UAa et UAb

- Le nu des façades de toute construction doit être implanté :
  - ***En retrait d'au moins 2 mètres*** de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- En outre, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ***(L≥H)***.

6.3. Dispositions applicables aux secteurs UAr1 et UAr2

- Le nu des façades de toute construction doit être implanté :
  - A l'alignement.
  - Ou en retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- En outre, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude moins 2 mètres entre ces deux points ***(L ≥ H-2 m)***.

5# Le dossier de PLUi finalisé

1> Le rapport de présentation : diagnostic, état initial de l'environnement, justifications, évaluation environnementale, indicateurs,

2> Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3> Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4> Les pièces règlementaires : zonage, règlement, plans de secteur, programme d'orientation et d'action (POA)

5> Les annexes

UN PLAN LOCAL D'URBANISME, COMMENT ?

Un Plan Local d'Urbanisme, comment ?

Le déroulé de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes du Beaunois

Déroulé de l'intervention

Avril 2016 — *6 mois* — Nov 2016 — *5 mois* — Mars 2017 — *12 mois* — Mars 2018

PHASE 1 : ENJEUX

- 3 comités de pilotage
- Rencontre des 18 communes
- 1 séminaire de lancement
- 1 conf. des Maires
- 1 conseil communautaire

Association (PPA)

- 1 réunion

Concertation

- Synthèses, articles, classeur
- Exposition
- 2 forums publics

PHASE 2 : PROJET

- 3 comités de pilotage
- Rencontre des 18 communes
- 1 séminaire scénarios
- 1 conf. des Maires
- 1 conseil communautaire

Association (PPA)

- 1 réunion

Concertation

- Synthèse, articles, classeur
- Exposition
- Dossier de presse
- 2 forums publics

PHASE 3 : OUTILS

- 6 comités de pilotage
- Rencontre des 18 communes
- 1 séminaire « règlement »
- 1 conseil communautaire

Association (PPA)

- 1 réunion

Concertation

- Synthèse, articles, classeur
- Exposition
- Dossier de presse
- 2 forums publics

APPROBATION : janvier 2019

PHASE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Planning d'intervention
Elaboration du PLU intercommunal de la Communauté de communes du Beaunois

Conseil communautaire

Séminaire - ouvert à tous les élus du territoire

Comité de pilotage

Phase 1 : Le diagnostic, l'EIE et les enjeux

Démarrage et lancement de la mission

Ecoute du territoire

Diagnostic stratégique / enjeux

Phase 2 : Projet de territoire et PADD

Prospective et scénarios

Formalisation du PADD

Phase 3 : Dispositif règlementaire

OAP, règlement

Justification des choix

Evaluation environnementale

Phase 4 : Suivi

Assistance à la procédure et aux réponses

Préparation du dossier d'approbation

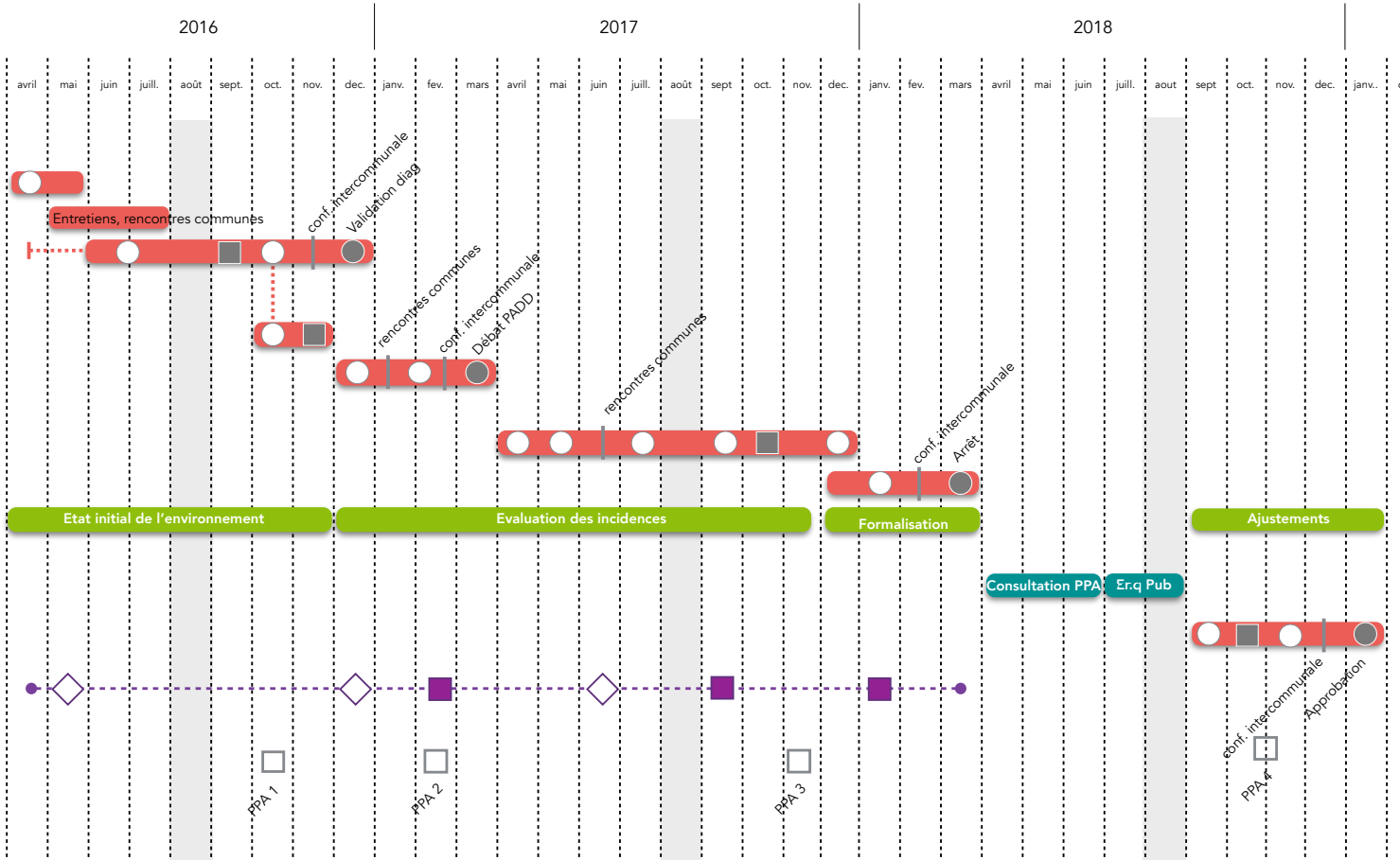
CONCERTATION PUBLIQUE

Forums de concertation

Campagne d'information publique (publications, expositions,…)

ASSOCIATION DES PPA

Réunion d'association des PPA



Les séminaires

Une concertation vivante et continue tout au long de la démarche

Débat public

6 forums publics

+ dossiers de presse

Information

Parcours d'exposition évolutive tout au long du projet

+ articles pour les bulletins

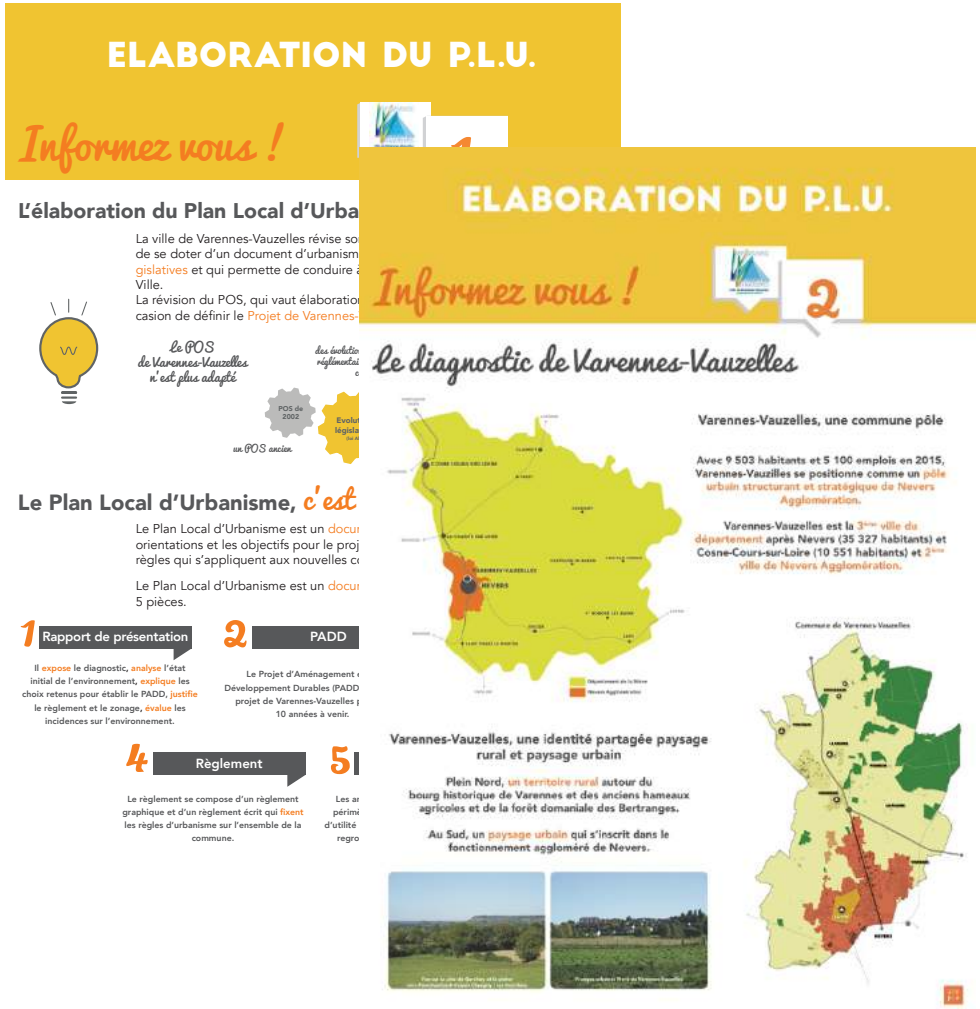
Registres d'expression

Disponibles en mairie, dans les lieux publics en appui à l'exposition

+ affiches d'information

Une concertation vivante et continue tout au long de la démarche

Exposition



Exposition

Site internet

Une concertation active : des échanges avec les habitants

Un Plan Local d'Urbanisme, comment ?

L'organisation de la gouvernance

Les organes de l'élaboration

CONFÉRENCE DES MAIRES
18 Maires

Minimum 2 réunions légales :
- Avant le vote sur les modalités de concertation
- Avant l'approbation du PLUi

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Minimum 4 réunions légales :
- Prescription du PLUi
- Débat du PADD
- Arrêt du PLUi
- Approbation du PLUi

COMITÉ DE PILOTAGE
élus + techniciens

Pas de rôle « formel » dans la procédure
Il s'agit de l'organe fonctionnel de référence de la démarche (environ 20 réunions prévues)

CONSEILS MUNICIPAUX

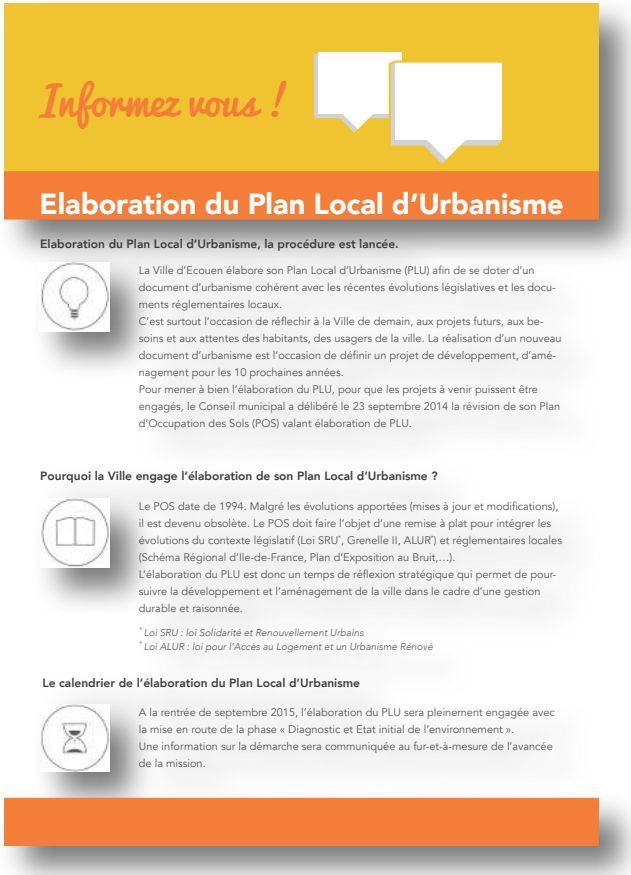
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
11 12 13 14 15 16 17 18

Débat sur le PADD
Avis sur les OAP et les dispositions règlementaires les concernant

- Séances de travail individualisées à chaque phase (3)
- Participation aux séminaires (3)

Le rôle des communes

- Affichage de la délibération
- Débat sur le PADD en conseil municipal
- Relais dans la concertation
  - Cahier d'observation en mairie
  - Articles dans les feuilles communales d'information
  - Affiches
  - Diffusion des forums publics



Informez vous !

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme, la procédure est lancée.

La Ville d'Ecouen élabore son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de se doter d'un document d'urbanisme cohérent avec les récentes évolutions législatives et les documents réglementaires locaux.
C'est surtout l'occasion de réflechir à la Ville de demain, aux projets futurs, aux besoins et aux attentes des habitants, des usagers de la ville. La réalisation d'un nouveau document d'urbanisme est l'occasion de définir un projet de développement, d'aménagement pour les 10 prochaines années.
Pour mener à bien l'élaboration du PLU, pour que les projets à venir puissent être engagés, le Conseil municipal a délibéré le 23 septembre 2014 la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration de PLU.

Pourquoi la Ville engage l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme ?

Le POS date de 1994. Malgré les évolutions apportées (mises à jour et modifications), il est devenu obsolète. Le POS doit faire l'objet d'une remise à plat pour intégrer les évolutions du contexte législatif (Loi SRU*, Grenelle II, ALUR*) et réglementaires locales (Schéma Régional d'Ile-de-France, Plan d'Exposition au Bruit,…).
L'élaboration du PLU est donc un temps de réflexion stratégique qui permet de poursuivre la développement et l'aménagement de la ville dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée.

** Loi SRU : loi Solidarité et Renouvellement Urbains*
** Loi ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové*

Le calendrier de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

A la rentrée de septembre 2015, l'élaboration du PLU sera pleinement engagée avec la mise en route de la phase « Diagnostic et Etat initial de l'environnement ».
Une information sur la démarche sera communiquée au fur-et-à-mesure de l'avancée de la mission.

Les prochaines étapes

PROCHAINS RENDEZ-VOUS

- RENCONTRES DANS CHAQUE COMMUNE

  => les **01, 10 et 17 juin 2016**

- COPIL

  => **05 juillet 2016 à 14h30**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme - Communauté de communes du Beaunois
Planning des rencontres communales

	Mercredi 1 er juin 2016	Vendredi 10 juin 2016	Vendredi 10 juin 2016	Vendredi 17 juin 2016	Vendredi 17 juin 2016
10h-12h		BEAUNE LA ROLANDE	GAUBERTIN	EGRY	
14h-16h	SAINT MICHEL	SAINT LOUP DES VIGNES	LORCY		
16h-18h	CHAMBON LA FORÊT	BATILLY EN GATINAIS	MONTLIARD	NIBELLE	
18h-20h	MONTBARROIS	NANCRAY SUR RIMARDE	JURANVILLE	AUXY	

Communes restant à fixer après la réunion :

- Barville en Gâtinais
- Boiscommun – Chemault
- Bordeaux-en-Gâtinais
- Courcelles