



Nouveau PLU

Bulletin n° 11

2018 – semaine 52

Agenda

Comité PLU – Les 1^{er} et 3^e mercredis de chaque mois, à 20h30, ou à 18h30 quand le bureau d'études est présent

Atelier participatif « Quels règlements pour le nouveau PLU ? » - Vendredi 18 janvier 2019, à 20 h 00, à la salle des fêtes



À venir

Atelier participatif « Quels règlements pour le nouveau PLU ? »

Depuis le débat du PADD en Conseil Municipal (cf. Bulletin PLU n° 10), le Comité PLU planche sur les règlements.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Art. L151-8 du Code de l'Urbanisme

Même si l'on a l'habitude de parler du règlement du PLU, au singulier, ce sont en réalité plusieurs volets qui composent cet élément essentiel du document d'urbanisme.

Le règlement graphique

Couramment désigné par l'expression « plan de zonage », le règlement graphique présente l'organisation du territoire de la Commune en zones auxquelles s'appliquent des règles différentes.

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles

concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Art. L151-9 du Code de l'Urbanisme

La délimitation de certaines zones, comme les réservoirs de biodiversité, sont fortement contraintes par des documents supra-communaux (Schéma Régional de Cohérence Écologique, Schéma de Cohérence Territoriale, etc.).

D'autres zones autorisent une délimitation plus souple, selon les objectifs poursuivis par le PLU.

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines [U], les zones à urbaniser [AU], les zones agricoles [A], les zones naturelles et forestières [N].

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

R151-17 du Code de l'Urbanisme

Ces différents classements reçoivent des indices qui permettent de préciser la destination de la zone. Ainsi, par exemple, les zones N sont réparties en Nre (réservoir de biodiversité) ou Nco (corridor écologique).

Selon les enjeux identifiés dans le PADD, d'autres indices peuvent être inventés, si le projet

du PLU nécessite un classement particulier d'une zone donnée. Par exemple, Nt pour une zone naturelle à vocation touristique.

Le règlement écrit

Il précise pour chaque zone et « sous-zone » les règles à respecter par tout projet de construction ou d'aménagement.

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9.

R151-9 du Code de l'Urbanisme

Ces règles peuvent recourir des champs très divers, depuis l'implantation et l'aspect des constructions, jusqu'au traitement des abords, l'insertion paysagère, les accès, etc.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles servent à programmer l'urbanisation des secteurs qu'elles recouvrent, en intégrant des règles communes garantissant une cohérence de l'ensemble.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la

commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Art. L123-1-4 du Code de l'Urbanisme

L'écriture d'une OAP est obligatoire dès lors qu'un secteur de plus de 3 000 m² est ouvert à l'urbanisation.

Afin d'associer la population à ce travail, le Comité PLU vous propose un **atelier participatif, le vendredi 18 janvier 2019 à la salle des fêtes : accueil à 19 h 45, début des travaux à 20 h 00.**



Surprise législative

Caducité du POS et retour au RNU

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (1), dite loi ELAN, en modifiant l'article L. 174-6 du Code de l'Urbanisme, a rendu caduc le Plan d'Occupation des Sols qui était à nouveau en vigueur depuis janvier 2016.

Ainsi, depuis le 23 novembre 2018, les demandes d'urbanisme sont instruites selon le Règlement National d'Urbanisme (Code de l'urbanisme Art. L. 111-1 et s., Art. R. 111-1 et s.).

Le retour au RNU n'a pas d'incidence sur la procédure d'élaboration du nouveau PLU.