

Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du 15 novembre 2016 la commune de SAINT-DENIS EN VAL a décidé de réviser le Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux enjeux démographiques, économiques, et sociaux, environnementaux, urbains, en intégrant les dispositions législatives récentes issues des lois Grenelle, A.L.U.R. (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et LAAAF (Loi pour l'Avenir de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt) du 13 octobre 2014 et loi MACRON du 10 juillet 2015, les nouvelles dispositions concernant l'évaluation environnementale, la refonte du code de l'urbanisme en 2016.

Ce nouveau document de planification devra mettre en évidence les principes du développement durable.

LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

LOI ENE VOTÉE EN JUILLET 2010

(ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT)

SES OBJECTIFS :

- ⇒ Lutter contre l'étalement urbain
- ⇒ Equilibrer les objectifs de protection des espaces naturels et paysagers, et ceux de développement,
- ⇒ Mise en valeur des entrées de ville
- ⇒ Préservation des ressources naturelles et de la biodiversité (trame bleue, trame verte)
- ⇒ Permettre la remise en bon état des continuités écologiques
- ⇒ Développer les communications électroniques

LA PRISE EN COMPTE

- ⇒ Analyse de la consommation de l'espace et perspective de réduction
- ⇒ Les orientations d'aménagement sont obligatoires pour les zones à ouvrir à l'urbanisation

- ⇒ Le rapport de présentation doit justifier la consommation d'espace au regard des objectifs de développement
- ⇒ Evaluation environnementale
- ⇒ Pour les PLU approuvés avant le 13/01/2011, intégration de la loi ENE à la prochaine révision du PLU et au plus tard le 01/01/2017.

LOI ALUR VOTÉE LE 24/03/2014

SES OBJECTIFS :

- ⇒ La délibération de prescription doit être motivée
- ⇒ A compter du 1/07/2015, les zones de + 9 ans ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après révision du PLU
- ⇒ Les secteurs de zone A ou N, dans lesquels on peut construire deviennent l'exception, et on doit obtenir l'accord de la CDPENAF (commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers)
- ⇒ La consommation d'espace s'analyse sur 10 ans
- ⇒ L'analyse de la densification doit être réalisée en examinant notamment les ressources du tissu urbain existant

même bâti

- ⇒ Le règlement peut fixer des règles architecturales de caractère écologique
- ⇒ Seuls les articles 6 et 7 (implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives) sont obligatoires
- ⇒ On peut créer des emplacements réservés pour les continuités écologiques
- ⇒ Les COS et les surfaces minimum pour construire sont illégaux

LOI AAAF DU 13/10/2014

d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt

NOUVEAU CODE DE L'URBANISME

Depuis le 1/01/2016

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

La délibération de prescription du PLU du 15/11/2016, fixe les objectifs suivants :

- * Situer la commune dans les politiques du territoire dont elle fait partie
- * Etre en conformité avec les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé en 2015,

- * Appliquer la loi Alur, pour le bâti existant, hors zone urbaine, et aussi pour les questions de densité et de consommation d'espace, notamment.
- * Mettre le PLU en conformité avec la loi Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2

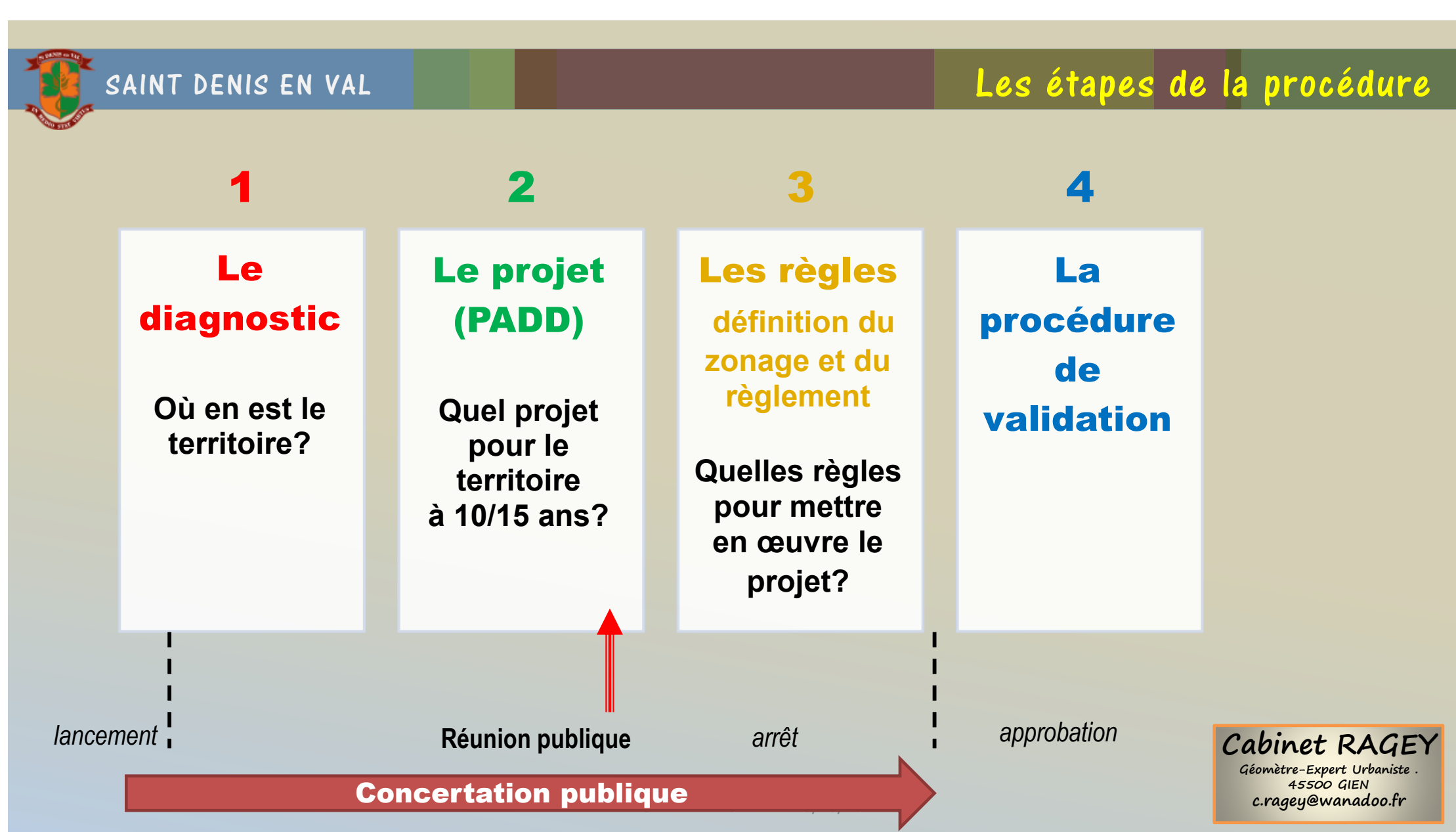
- * Adapter le projet communal au diagnostic physique et humain de la commune, les données ayant changé.
- * Réécrire le règlement dont l'application révèle des blocages

LA CONCERTATION PUBLIQUE

- * mise à disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie des documents suivants :
- * une note résumant les objectifs principaux de la révision du P.L.U
- * un registre pour les observations du public

- * et, au fur et à mesure de leur parution, les études préalables et les comptes-rendus des réunions de travail (bulletin municipal, lettre du conseil, feuillet d'informations municipales...)
- * panneaux d'exposition en mairie pour les étapes majeures de la procédure : diagnostic territorial et PADD/dispositions réglementaires

- * réunion publique portant sur le PADD (projet d'aménagement et de développement durables)
- * réunion publique portant sur les dispositions réglementaires



La concertation publique prend fin avec l'arrêt de projet prévu fin 2017.

Le dossier de PLU est transmis aux personnes publiques associées à la révision, lesquelles ont trois mois pour donner un avis.

L'enquête publique est l'ultime consultation de la population, elle dure un mois et aura lieu vers avril 2018.



SAINT DENIS EN VAL