



**LE PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE  
LA COMMUNE DE SAINT YBARS**



# 1 Les motifs de l'élaboration du PLU

## Les motifs :

→ L'accueil de 150 habitants dans les 10-15 ans à venir afin d'optimiser et pérenniser les équipements publics existants et en cours de réalisation (cantine scolaire)

→ La prise en compte du Plan de Présentation des Risques

→ La mixité sociale, en proposant une offre de logements diversifiée (accession à la propriété et locatif)

→ La valorisation des éléments patrimoniaux et environnementaux qui fondent l'identité de la commune (poursuite de l'opération « façades » au centre du village, préservation de la végétation dans les espaces publics, etc...)

→ Une réflexion sur le stationnement en centre-bourg ; - la préservation de l'activité agricole.

Info complémentaire : Un PLU n'a pas de durée de vie mais en moyenne, les PLU sont mis en révision tous les 7 ans (variable + ou - importante selon la taille des villes) .

# 2.1 Les évolutions législatives

## Les dates importantes :

**1967** : la **Loi d'Orientation Foncière (LOF)** crée le **Plan d'Occupation des Sols** pour définir les conditions d'occupation du sol à l'échelle communale

**2000-2003** : la loi de **Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU)** du 13 décembre 2000 renforcée par la loi **Urbanisme et Habitat (UH)** crée les **Plan Locaux d'Urbanisme (PLU)** avec une doctrine nouvelle : **le développement durable** pour principe premier dans la gestion du territoire.

Dans le même temps, sont créés les **Schémas de Cohérence Territoriaux** qui sur la même doctrine pensent l'avenir des territoires supra communaux.

## 2-2 : Les évolutions législatives

### Les dates importantes

**2010** : le Grenelle de l'environnement trouve une traduction réglementaire concrète dans la loi portant **Engagement National pour l'Environnement (ENE)**.

La doctrine de développement durable est renforcée, avec une attention particulière portée à la protection de l'environnement et de l'agriculture : **C'est la gestion économe de l'espace qui est désormais la feuille de route des PLU qui devront en plus :**

- définir des objectifs de modération de la consommation de l'espace
- définir le contour des trames bleues et vertes
- réduire l'émission des gaz à effets de serre...

Si en 1967, les POS se sont attachés à définir des zones à bâtir, c'est aujourd'hui la notion de projet durable respectueux de toutes les composantes territoriales qui guide l'établissement des PLU

**le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU pour régir le droit du sol sur l'ensemble du territoire communal.**

**2014** : la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové). La loi ALUR introduit comme autres attendus dans les PLU :

- **Une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.**
- **Un exposé des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**
- **U inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et de possibilités de mutualisation de ces capacités.**

## Délibération du conseil municipal prescrivant la révision

- Notification au préfet et aux personnes associées
- Possibilité de surseoir à statuer
- Ouverture de la concertation avec la population

## Phase d'étude

- Diagnostic
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Zonage
- Règlement

## Projet de P.L.U. transmis pour avis

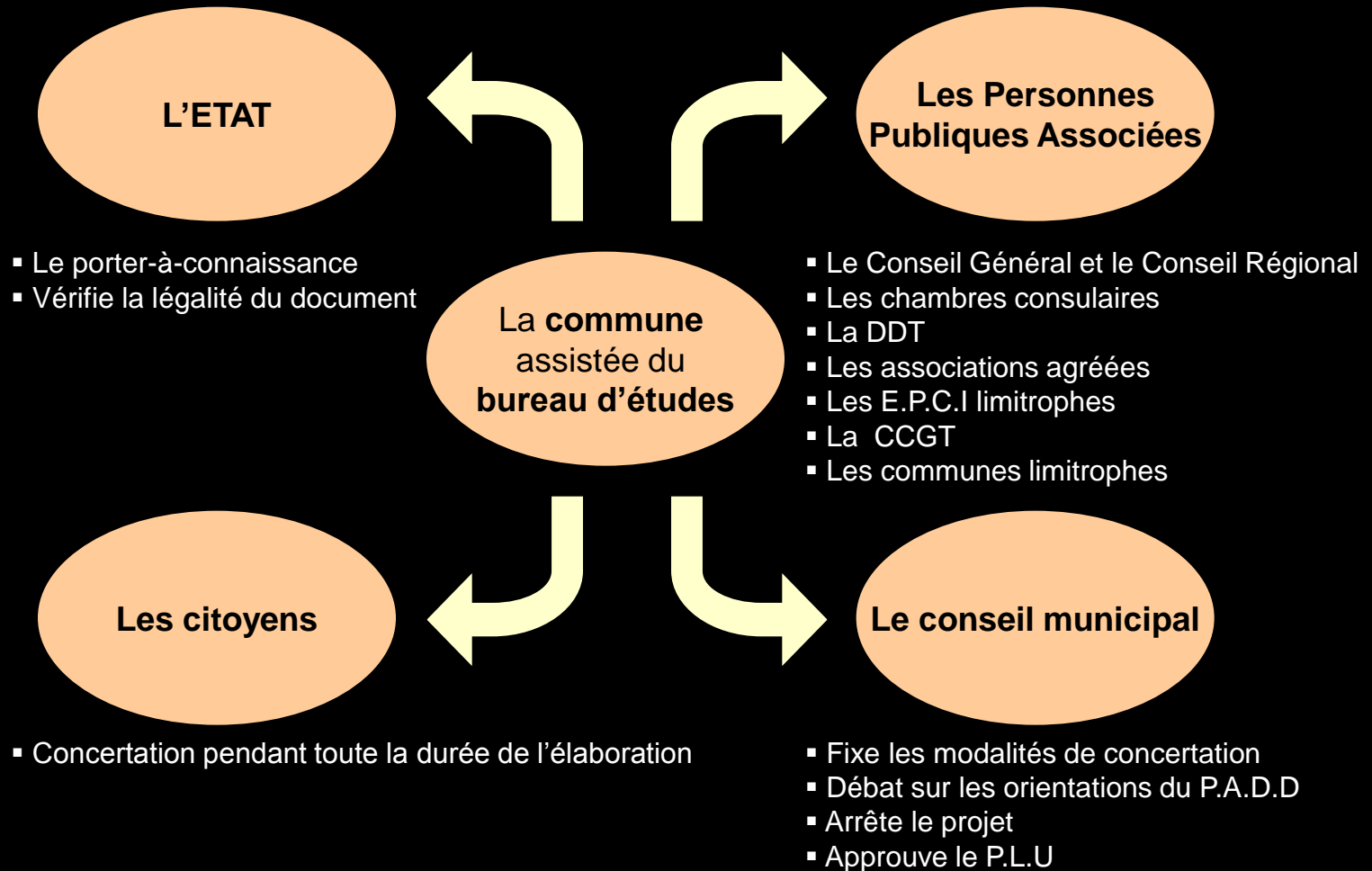
- aux personnes publiques associées
- aux communes limitrophes
- à (aux) E.P.C.I concernée(s)

## Enquête publique (1 mois + 1 mois)

- modification éventuelle du projet

## Approbation

# 3.1 Guide méthodologique du PLU : Les acteurs



# 3.2 Guide méthodologique du PLU : Le contenu

## 1. Le diagnostic

- Analyse l'état initial du territoire
  - Exprime les besoins de développement économique
  - Réalise un état des lieux sur l'habitat et la démographie
  - Étudie la morphologie urbaine
  - Fait un bilan sur les transports et la voirie
  - Propose un bilan sur les réseaux
  - Répertoire les contraintes environnementales et les servitudes
- Le diagnostic agricole est réalisé par l'ADASEA
  - Le diagnostic environnemental est réalisé par ETEN Environnement

## 2. Le P.A.D.D

- Le **P.A.D.D** proprement dit est un document simple destiné à présenter le projet communal.
- Des **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (**OAP**) propres à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager.



# 3.3 Guide méthodologique du PLU : Le contenu

## 3. Le zonage

Il définit et localise sur les documents graphiques :

**Les zones urbaines ou U** : secteurs déjà urbanisés ou secteurs où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

**Les zones à urbaniser ou AU** : secteurs naturels ou agricoles destinés à être ouverts à l'urbanisation.

**Les zones agricoles ou A** : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique qu'ils présentent.

**Les zones naturelles et forestières ou N** : secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, du caractère naturel.



## 3.4 Guide méthodologique du PLU : Le contenu

### 4. Le règlement

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones concernant notamment :

- l'occupation des sols
- l'emprise au sol
- l'implantation des constructions
- l'aspect extérieur des constructions
- la hauteur maximale
- les obligations en matière de stationnement ...

## **3.5 Les modalités de concertation**

**Organisation d'une réunion publique d'information à l'issue du P.A.D.D.**

**Informations sur l'avancée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune.**

**Mise à disposition au public d'un dossier avec les informations relatives aux études au fur et à mesure de l'avancement du P.L.U et d'un cahier pour consigner des observations.**