



# Explication de la démarche PLU

# MONTPEYROUX

07 Décembre 2017

# Qu'est-ce que le PLU?

Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire qui:

- Définit les règles d'aménagement et de droit du sol
- Traduit les orientations d'aménagement et d'urbanisme des élus dans un contexte réglementaire fort à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD)
- S'impose à tous ( particuliers, professionnels, administrations) et sert de référence pour l'instruction des demandes d'occupations des sols ( permis de construire, de démolir,...)

# Comment se présente le PLU?

Son contenu est défini par le code de l'urbanisme, il se compose des pièces suivantes :

## □ **Le rapport de présentation**

*Diagnostic de l'Etat actuel, Choix du PADD, Incidence du PLU sur l'environnement, .....*

## □ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

*Projet politique de la commune: Renouveau urbain en préservant qualité architecturale et environnementale. Mesures en faveur des centralités et entrées de bourg. Maintien des commerces de proximité, Protection de l'outil de production agricole ...*

## □ **Le règlement**

*Régit les différentes zones et leur affectation ( conditions spécifiques, hauteur...) : Nouveau règlement depuis le 01/01/2016, il s'agit d'un « règlement de projet » spécifique à la commune ; le code de l'urbanisme n'impose plus de cadre d'élaboration particulier.*

## □ **Les documents graphiques ou règlement graphique**

*Délimite les différentes zones ( U,AU, A,N), les espaces boisés (E.B.C), les emplacements réservés, secteurs à risques...*

## □ **Les annexes**

*Elles indiquent à titre d'information les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux d'eaux et d'assainissement, le plan d'exposition au bruit, les prescriptions d'isolement acoustique, les plans de prévention des risques .....*

# Les grandes étapes de la procédure

## **Prescription le 14 avril 2015**

L'autorité compétente prescrit l'élaboration du PLU et définit à la fois les modalités de la concertation avec le public et l'association avec les personnes publiques concernées.

## **Arrêt du projet : prévu courant 2018**

Une fois le document finalisé et validé, il est arrêté par la collectivité compétente : Agglo Pays d'Issoire.

## **Consultation des personnes publiques associées**

Ces personnes donnent un avis dans la limite de leur compétence et dans un délai de trois mois à partir de la date d'arrêt du projet de PLU. L'avis de l'autorité environnementale (PLU de Montpeyroux soumis à évaluation environnementale) est émis par la Mission Régionale de l'autorité environnementale.

## **Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur (fin 2018 – début 2019)**

Le dossier d'enquête publique comprend le projet de PLU arrêté, l'avis des PPA et celui de la MRAE.

A l'issue de l'enquête publique et après analyse des remarques et observations du public dans le rapport établi par le commissaire enquêteur, la collectivité compétente peut apporter des modifications notamment pour prendre en compte l'avis des PPA et suivre en tout ou partie celui du commissaire enquêteur. La durée de l'enquête publique est d'un mois.

## **Approbation du PLU (en 2019)** par la collectivité compétente.

## **Le PLU est alors applicable** à la suite des mesures de publicité et après transmission au contrôle de légalité.

# Association des partenaires et prise en compte des documents supra-communaux

- **Les partenaires qui participent à la réflexion sur le PLU sont :**
  - La Direction Départementale des Territoires représentant l'Etat
  - La Région Auvergne- Rhône-Alpes
  - Le Département du Puy-de-Dôme
  - Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)
  - Architecte des Bâtiments de France
  - Le département du Puy-de-Dôme
  - Agglo Pays d'Issoire (SCoT)
  - La Chambre de commerce et d'industrie
  - La Chambre des métiers et de l'artisanat
  - La Chambre d'Agriculture
  - L'INAO
  - Les communes limitrophes

**Ce sont les Personnes Publiques qui ont manifesté un intérêt à suivre la démarche PLU**

## **Le PLU doit être compatible avec les documents intercommunaux supérieurs de type :**

- SCOT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Allier Aval
- Le Schéma Régional de Cohérence écologique
- PPRN - Inondation

# Méthode de travail utilisée

## □ **La concertation de la population et des acteurs du territoire**

Au travers des ateliers thématiques essentiels

- Habitat, vie sociale, équipements et services à la population, cadre de vie
- Déplacement et circulation
- Développement économique, commercial et touristique
- Paysage, patrimoine et environnement
- Activités agricoles

## □ **Présentation du Porter à Connaissance (PAC), dossier établi par les services de l'Etat à prendre en compte .**

## □ **Réalisation d'une synthèse des ateliers faisant ressortir les enjeux sur le territoire communal et ceux portés par la municipalité.**

## □ **Elaboration du PADD : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable , c'est un document simple, court et non technique.**

## □ **La technique des « Tamis »**

- Une technique originale d'approche de l'urbanisme dans le cadre du « Porter à la connaissance » des services de l'Etat. Cela permet une grande participation des élus et de tous les acteurs concernés par ce PLU, obligatoirement inscrit dans les dispositions du « Grenelle 2 » de l'environnement (trames vertes et bleues, corridors écologiques, réservoirs de biodiversité).

# Tamis n°1

## La carte agricole

### Légende

-  Centre Bourg
-  Terres cultivées
-  Clairières
-  Prés
-  Territoires agro-forrestiers
-  Forêts de conifères
-  Forêts de feuillus
-  Forêts mélangées
-  Exploitations agricoles
-  Limites communales

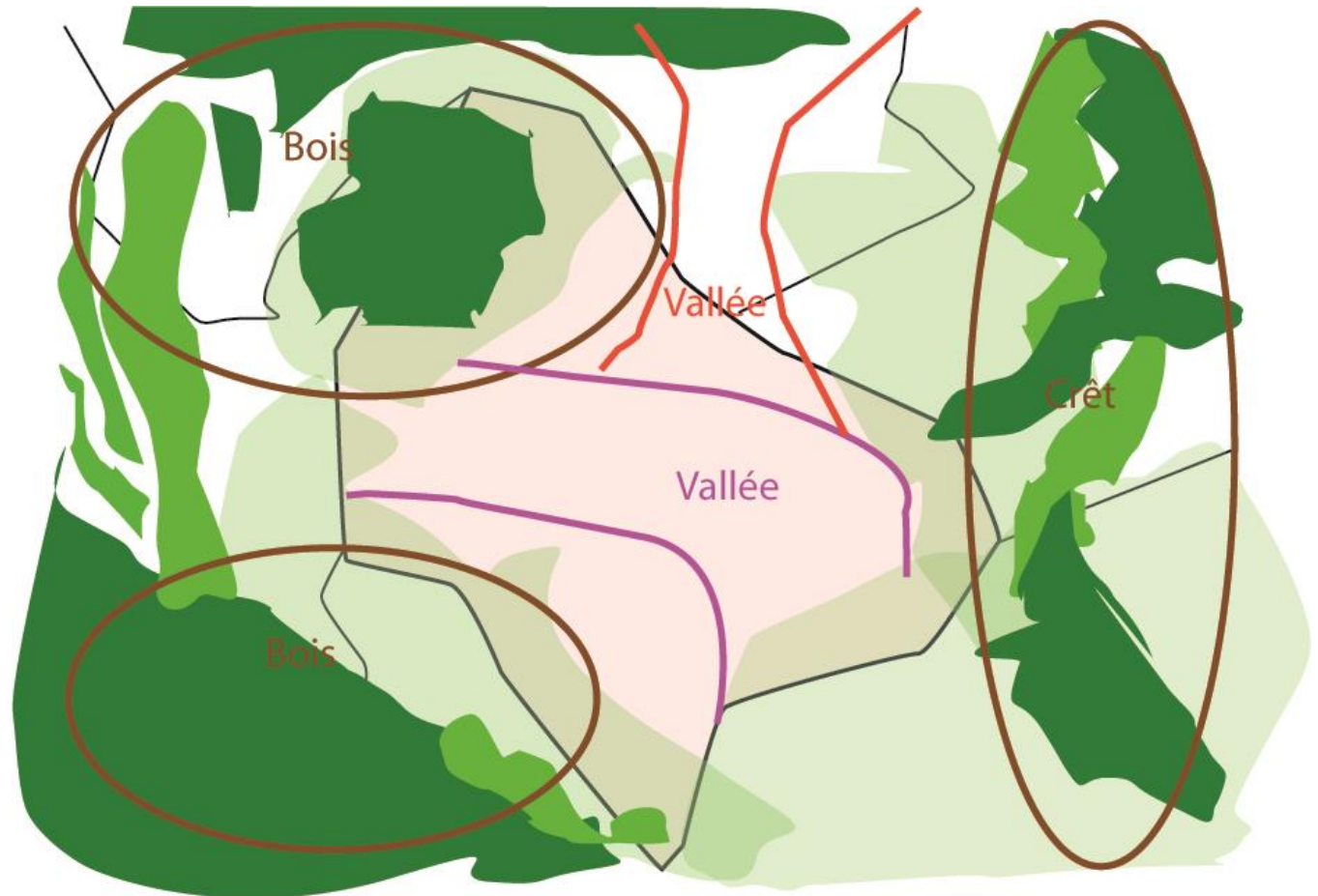


# Tamis n°2

Les grandes  
composantes  
du paysage

## Légende

- Reliefs boisés
- Vallée
- Vallée



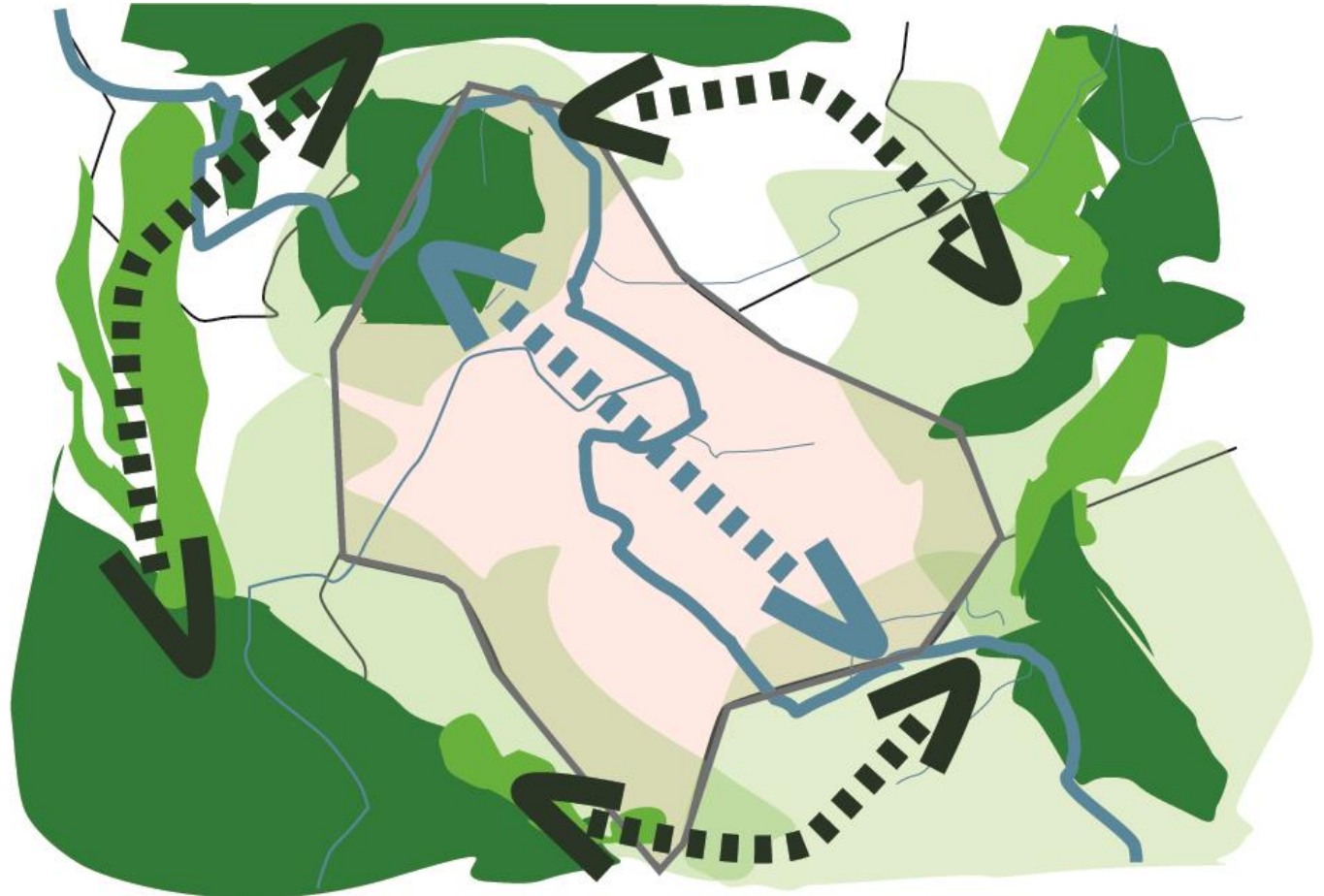


# Tamis n°3

La trame verte et bleue,  
les corridors écologiques

## Légende

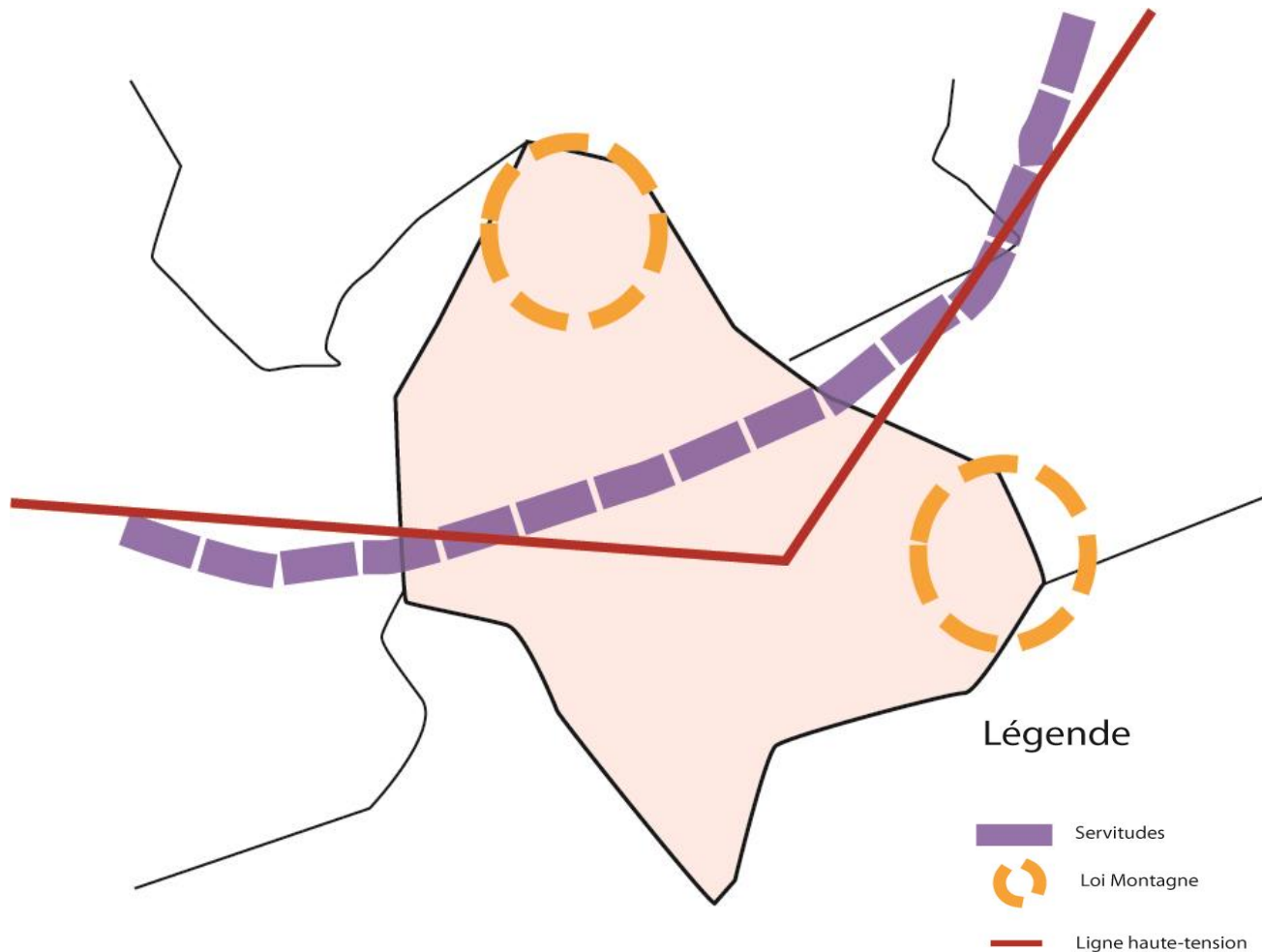
- Trame Bleue
- Corridors écologiques
- Forêts de conifères
- Forêts de feuillus
- Forêts mélangées
- Limites communales
- Cours d'eau



# Tamis n°4

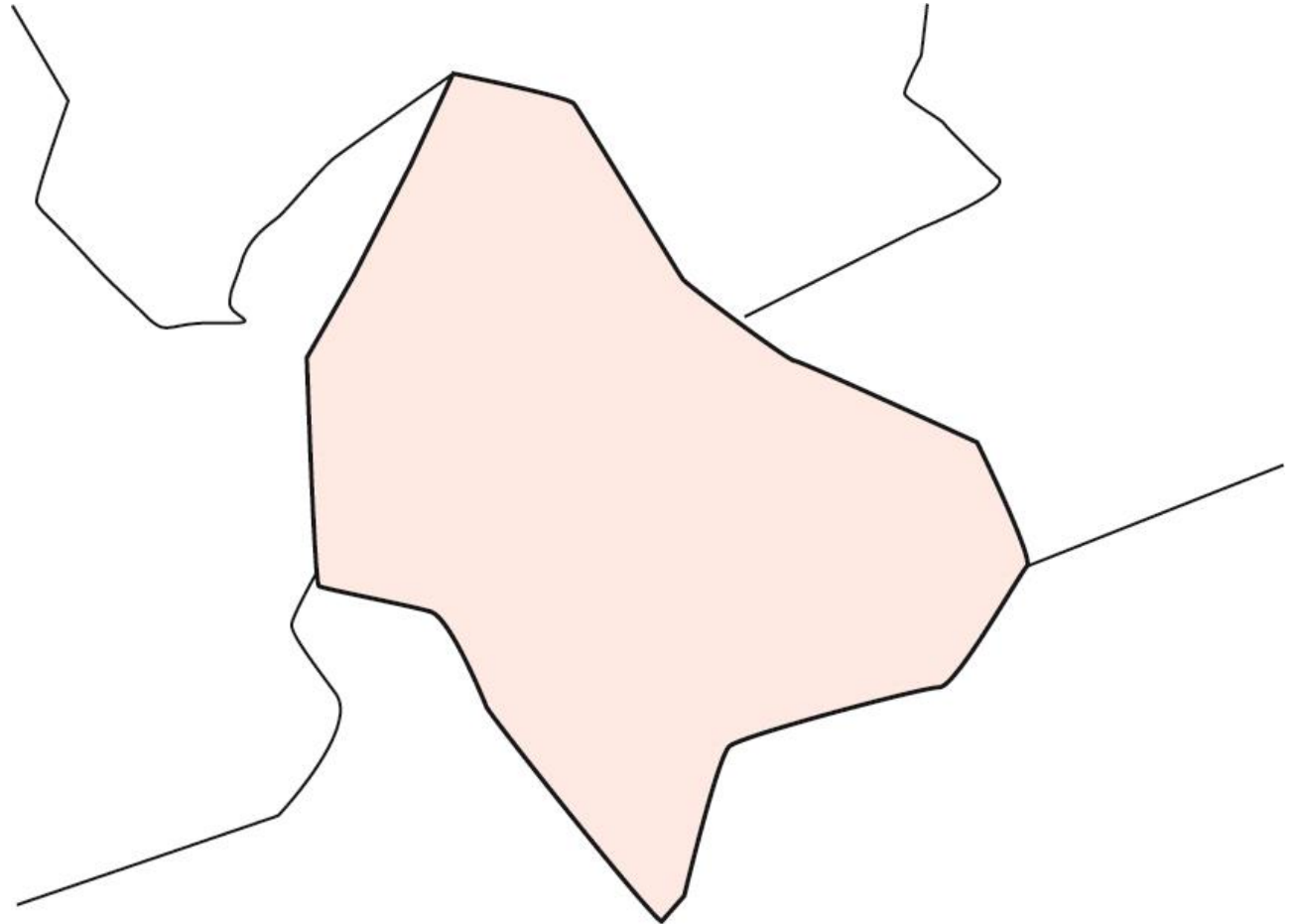
## Les obligations réglementaires

- Loi Montagne
- Les marges de recul
- Les servitudes d'utilités publiques
- ...



# Superposition des TAMIS

La commune



# Superposition des TAMIS

La commune

Tamis n°1



# Superposition des TAMIS

La commune

Tamis n°1

Tamis n°2



# Superposition des TAMIS

La commune

Tamis n°1

Tamis n°2

Tamis n°3



# Superposition des TAMIS

La commune

Tamis n°1

Tamis n°2

Tamis n°3

Tamis n°4



# LES PRINCIPAUX ENJEUX SUR MONTPEYROUX

- Une population en légère baisse
- Un territoire à forte valeur patrimoniale et paysagère
- Des activités agricoles diversifiées et de qualité à préserver
- Une zone Natura 2000 et des sites remarquables à protéger
- Une activité économique tournée vers le tourisme et l'artisanat à maintenir



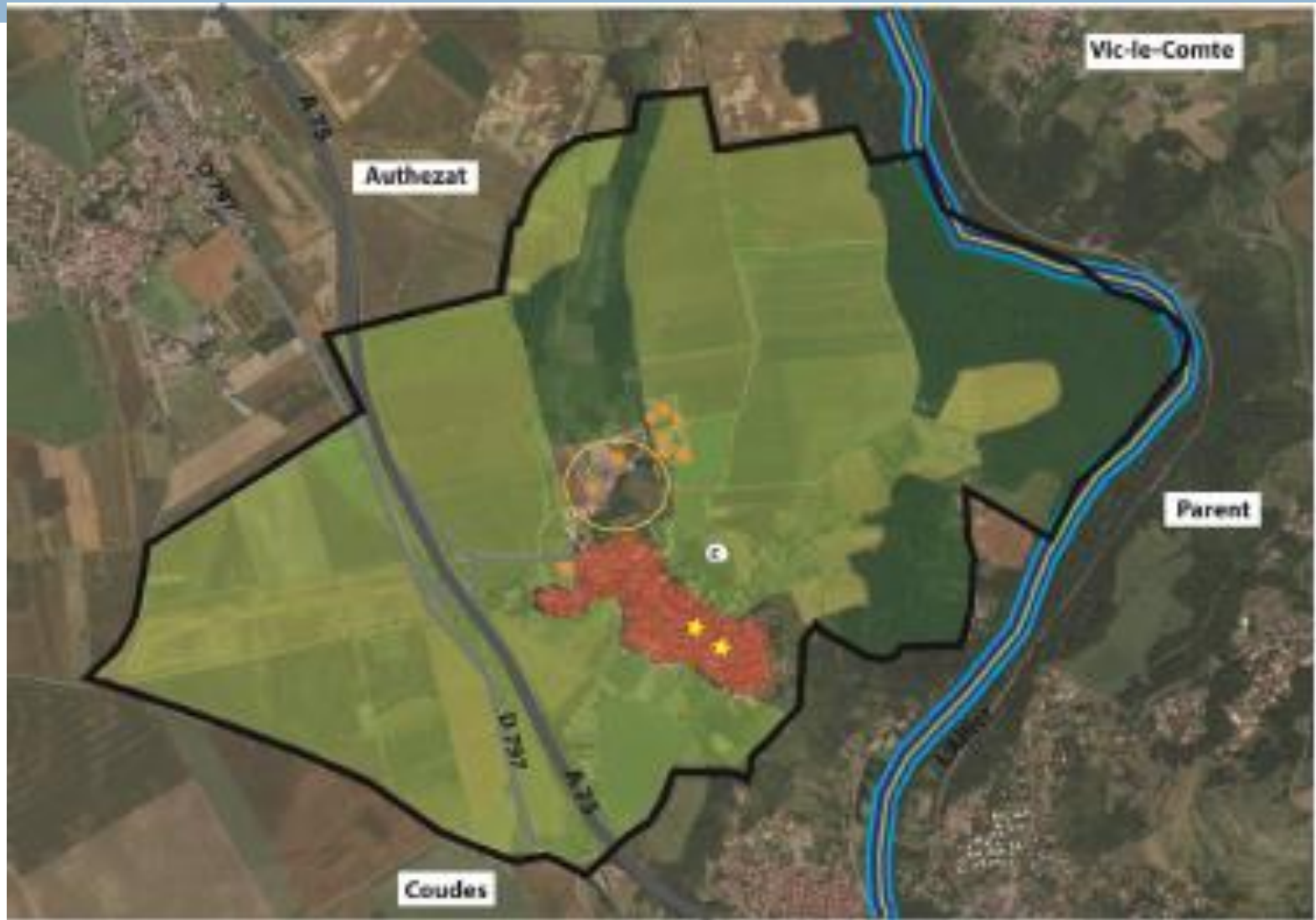
# LES PRINCIPAUX AXES DU PADD DE MONTPEYROUX

Axe 1 : Un développement urbain maîtrisé pour préserver le cadre de vie de Montpeyroux

Axe 2 : Permettre le développement d'activités économiques

Axe 3 : Veiller sur les richesses naturelles et paysagères de la commune

# LES PRINCIPAUX AXES DU PADD DE MONTPEYROUX



# LE PLU: UN DOCUMENT SOUMIS A DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

- Les dernières évolutions réglementaires entraînent de nouvelles prises en considération:

- ▣ Suppression du coefficient d'occupation des sols
- ▣ Favoriser les modes doux et les transports en commun
- ▣ Validité du PLU qui n'excède pas 10 ans
- ▣ L'élargissement du droit de préemption
- ▣ Compensation de pertes de terres agricoles
- ▣ Amélioration du régime des annexes en zones agricoles et naturelles
- ▣ Le recours au règlement de projet permettant d'adapter les règles de construction aux réalités locales

# Les rencontres du PLU avec le public

- La première rencontre se fait pour la présentation du projet d'aménagement et de développement durable,
- La seconde se fera pour la présentation du projet de PLU arrêté,
- La troisième correspond à l'enquête publique qui est désormais dématérialisée mais conserve la formule du registre d'enquête publique et de l'échange direct avec le commissaire enquêteur.

**MERCI POUR VOTRE ATTENTION**

