

COMMUNE DE SIGOYER

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Contexte législatif depuis 1967,...

Loi d'Orientation Foncière du 30 Décembre 1967

Etablit les principaux outils de planification de l'urbanisme (SDAU/SD, POS, COS, TLE, ZAC, DPU), fixe les règles et servitudes générales d'utilisation des sols, instaure le principe d'élaboration conjointe (services d'Etat et Communes) des documents d'urbanisme. Loi tournée vers l'extension urbaine et l'ouverture des espaces.

Loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (SRU) du 13 Décembre 2000

Prend le contre-pied du développement urbain passé en mettant en avant le **renouvellement urbain**. Elle propose un nouveau modèle de développement urbain fondé sur la restructuration/reconstruction de la ville sur elle-même.

MAIS, malgré cette loi, le gaspillage de l'espace se poursuit. C'est pour cette raison que les Lois du 3 Août 2009 (Grenelle I) et du 12 Juillet 2010 (Grenelle II) ont été promulguées.

En France, la surface d'1 département est consommée tous les 7 ans

- Crée les **Plan Locaux d'Urbanisme (PLU)** en remplacement des POS et les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT),
- Fait du **"Projet d'Aménagement et de Développement Durable"** la clé de voûte des documents d'urbanisme (PLU),
- Renforce la prise en compte de **l'environnement**,
- Favorise la mixité fonctionnelle et la mixité sociale en créant les outils juridiques nécessaires,
- Crée les **"Orientations d'Aménagement"**

... à aujourd'hui

Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) du 12 Juillet 2010

- Conçoit l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à **l'échelle de l'agglomération**,
- Analyse et lutte contre **la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers**,
- Lutte **contre l'étalement urbain** (modération de la consommation) et permet le **renouvellement urbain** (revitalisation des centres anciens, ...),
- Préserve la **biodiversité**, notamment à travers la conservation, la restauration et la création des **continuités écologiques**,
- Evalue les **incidences du PLU sur l'environnement**,
- Assure une **gestion économe des ressources et de l'espace** et réexamine dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme,
- Permet la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure

Nouveautés de la loi ALUR

Objectif (lois **ALUR** et **AAAF**) : Faciliter la construction de logements tout en luttant contre la consommation de l'espace (étalement)

Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 Mars 2014

- **Rend caduc les POS** au 31 Décembre 2015 ou 26 Mars 2017 si révision engagée avant le 31 Décembre 2015,
- **Généralise le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** : recherche d'une cohérence dans le périmètre de l'intercommunalité,
- **Supprime les COS et les surfaces minimales** de terrains pour favoriser la densification des quartiers pavillonnaires (optimisation de l'espace),
- **Fixe les objectifs (chiffrés) de lutte contre l'étalement urbain**,
- **Lutte contre le mitage** en autorisant de manière exceptionnelle la pastillage dans les zones agricoles et naturelles,
- **Encadre les zones à urbaniser** en dimensionnant leur superficie **au plus près des besoins**,...

Nouveautés de la loi AAAF

5

EURECAT

CONTEXTE LEGISLATIF

Loi pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (AAAF) du 13 Octobre 2014

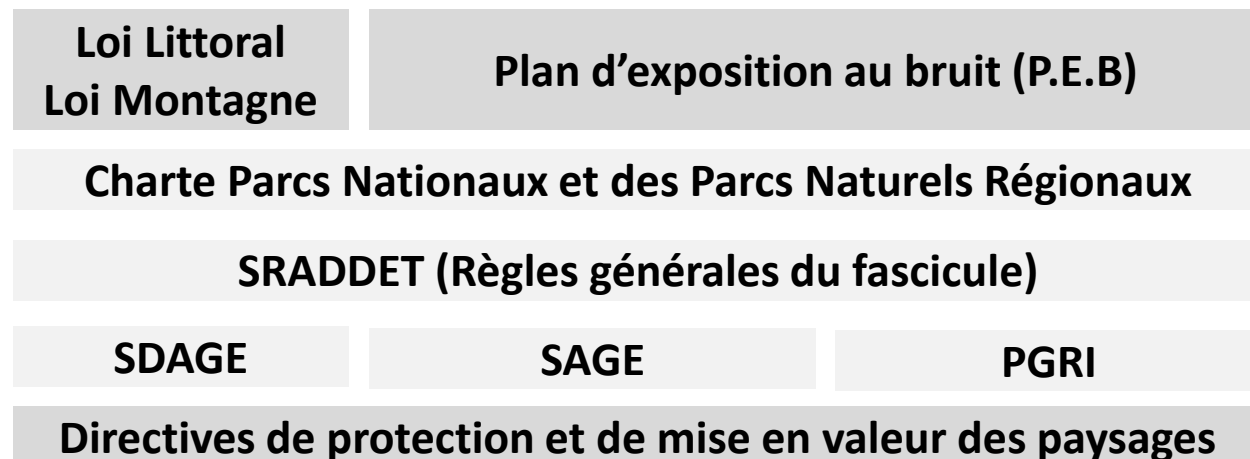
- Renforce la **protection** et la valorisation des **terres agricoles**
- Remplace la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) créée par la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) le 27 Juillet 2010 par la **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**
- Renforce le rôle de la CDPENAF
- Renforce le contenu du rapport de présentation des PLU
- **Assouplit les règles** des constructions d'habitation **en zones agricoles et naturelles**

Cadre réglementaire local

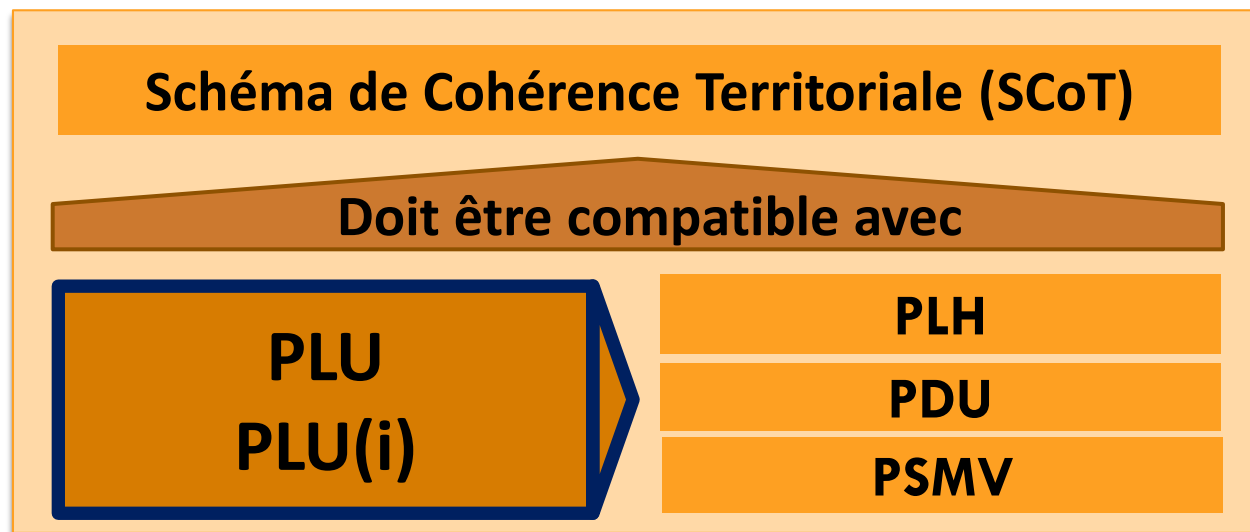
En plus, au niveau local, le PLU doit impérativement respecter :

- ✓ **les risques naturels**
- ✓ **les équipements existants**
- ✓ **les exploitations agricoles**
- ✓ **le paysage**
- ✓ **L'environnement (Natura 2000)**
- ✓ **la loi Montagne**
- ✓ **le SCoT de l'Aire Gapençaise**

La hiérarchie des documents d'urbanisme



Doit être compatible avec



SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

PLH : Plan Local de l'Habitat

PDU : Plan de Déplacement Urbain

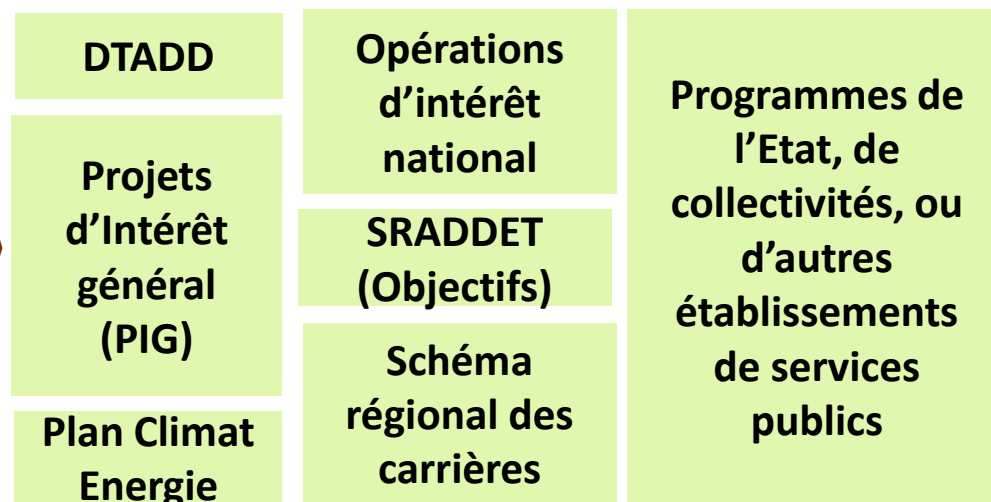
PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

DTADD : Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables

S.R.C.E : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Doit prendre en compte



Le SCoT de l'Aire Gapençaise (Opposable depuis le 21 Février 2014)

En matière d'habitat Classification "Bourg locaux"

Densité imposée : 15 logements/ha au moins

- Créer les conditions du développement résidentiel qui favorisent le maintien voire le développement de l'offre en commerces, services et équipements
- Accompagner le développement résidentiel d'une diversification plus importante de l'offre en nouveaux logements (formes d'habitat et mode d'occupation) afin de réduire la consommation d'espace

En matière d'activités économiques

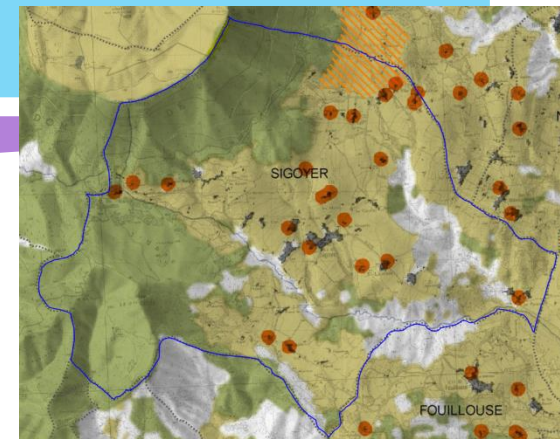
- Répartition du foncier économique sur la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance

A priori, 0 ha alloué selon délibération de la CCTB en 2016

Espace(s) identitaire(s) agricole ou paysager à préserver

- Secteur agricole remarquable au Nord de la commune

→ Des réductions de surfaces constructibles



En résumé,...

Le PLU n'est pas

une distribution de droits à construire.

C'est

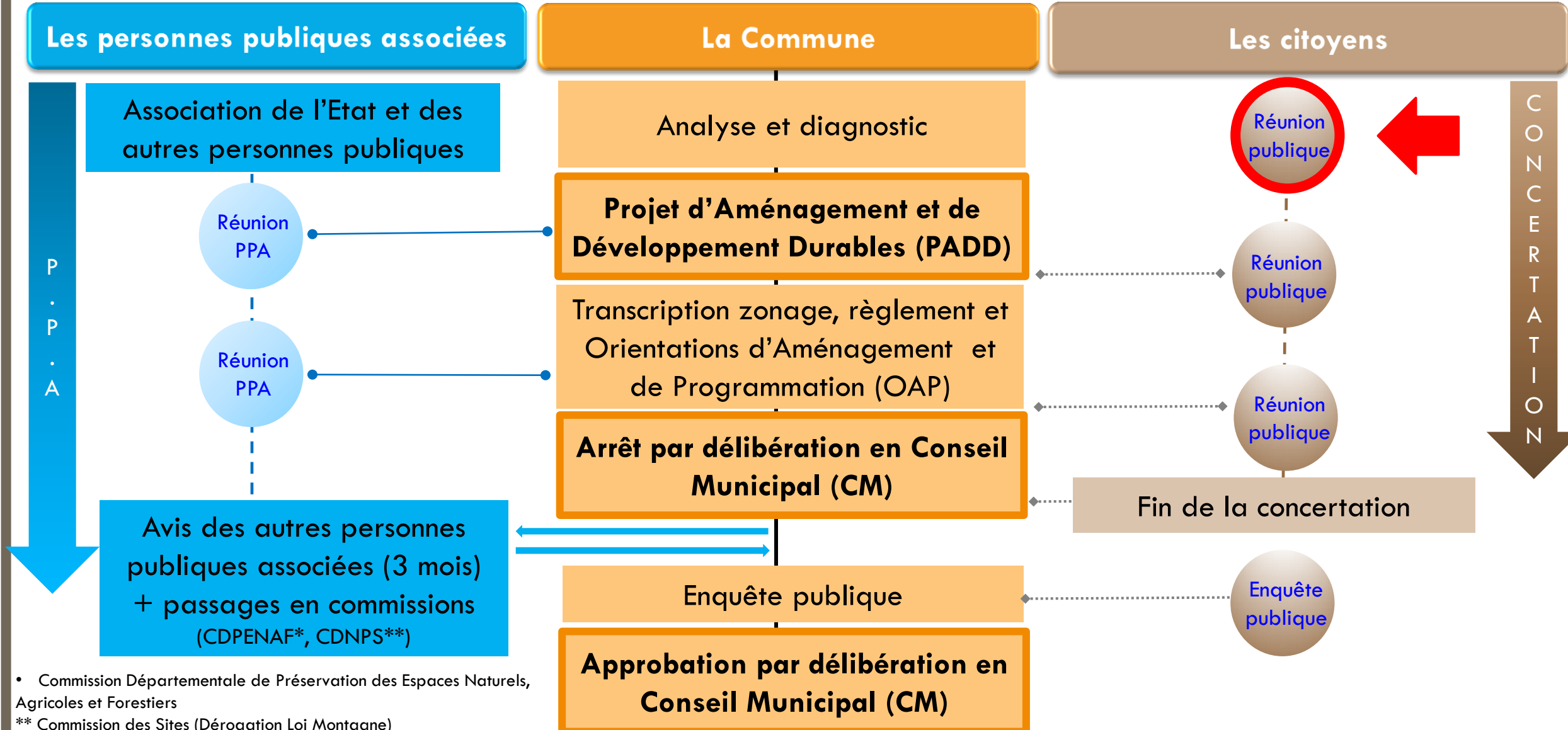
**l'application sur le territoire communal
d'un projet d'aménagement et de développement
durables.**

Démarche du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

10

EURECAT

CADRAGE DU PLU



Bilan chiffré du PLU actuel : Surfaces disponibles

11

EURECAT

BILAN DU PLU

Le village et les Vincents



Bilan chiffré du PLU actuel : Surfaces disponibles

12

Les Courtès



Bilan chiffré du PLU actuel : Surfaces disponibles

13

EURECAT

BILAN DU PLU

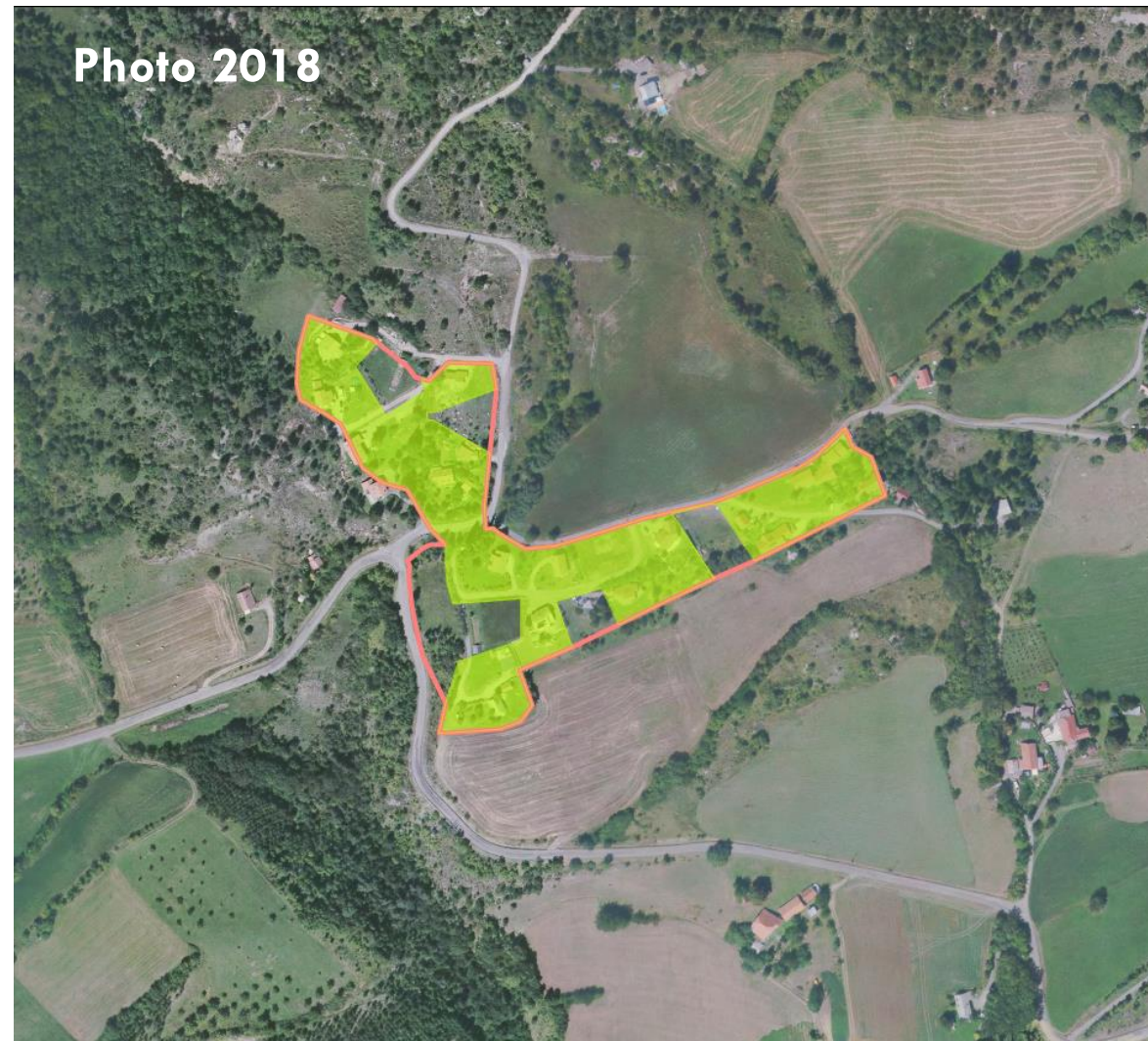
Surville – Les Auriols – Les Coqs



Bilan chiffré du PLU actuel : Surfaces disponibles

14

Les Roses



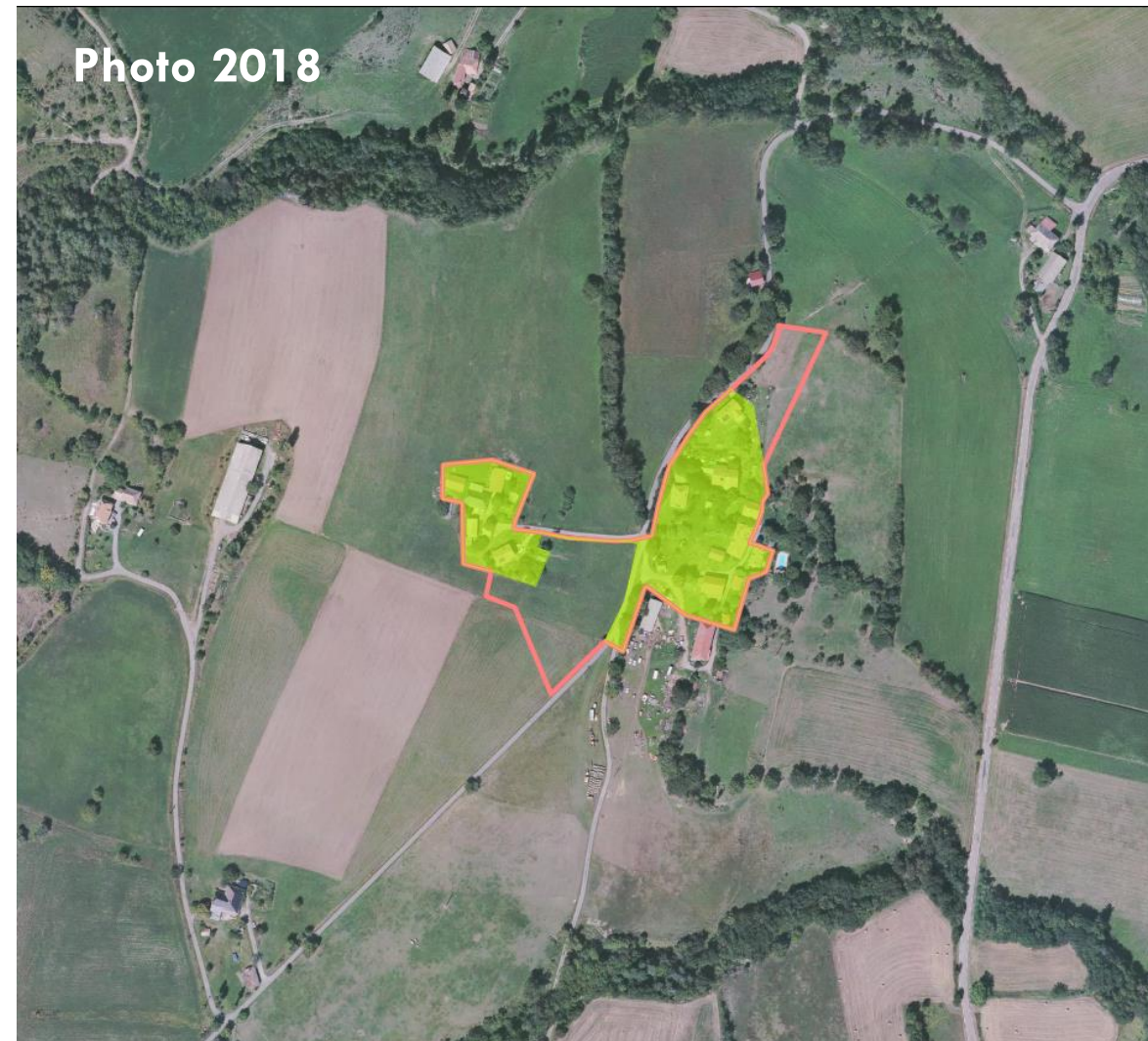
Bilan chiffré du PLU actuel : Surfaces disponibles

15

EURECAT

BILAN DU PLU

Les Rois



Bilan chiffré du PLU actuel : Surfaces disponibles

16

EURECAT

BILAN DU PLU

Forest la Cour



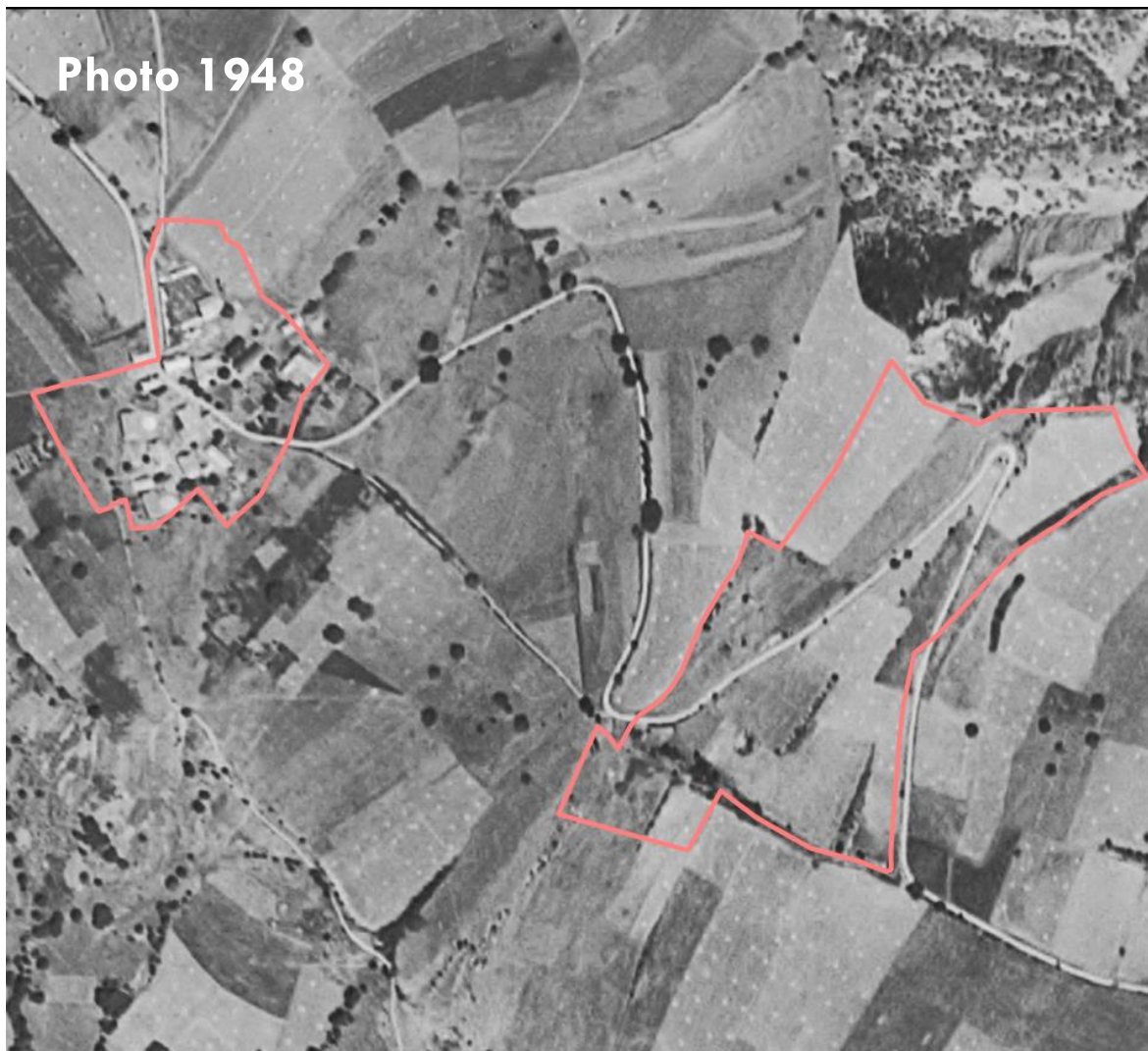
Bilan chiffré du PLU actuel : Surfaces disponibles

17

EURECAT

BILAN DU PLU

Saint-Laurent



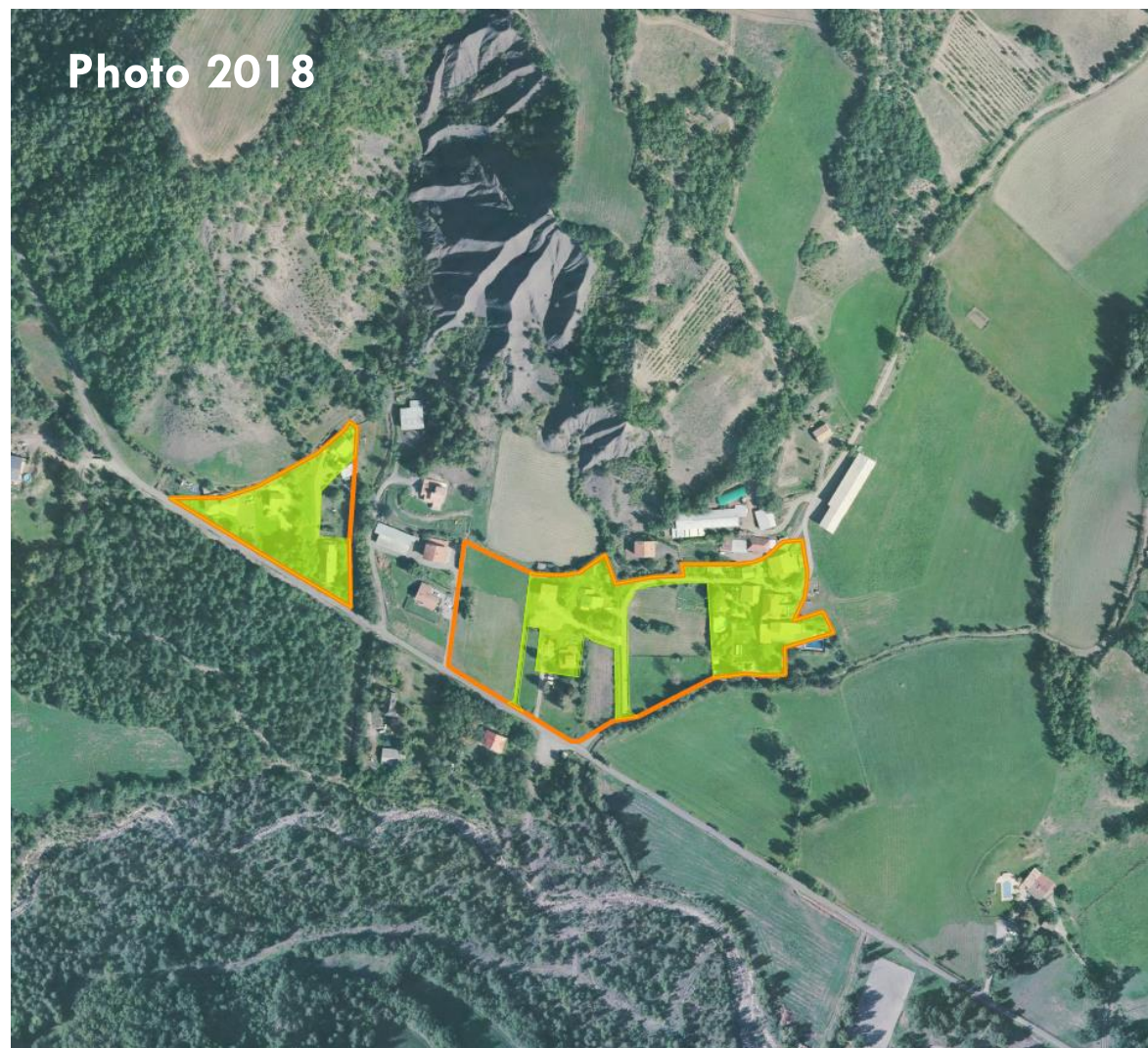
Bilan chiffré du PLU actuel : Surfaces disponibles

18

EURECAT

BILAN DU PLU

Les Parots



Bilan chiffré du PLU actuel

Surfaces disponibles pour l'habitat

Zone U : Zones Urbaines (habitat)

Zone AU : Zones de développement (habitat)

Zones U : 38,1 ha

Zones AU : 5,4 ha

9,5 ha disponibles au PLU sur 43,5 ha (22 %)

→ Possibilité d'accueillir 143 lgts supplémentaires, soit 286 pers. (15 lgts/ha)

Surfaces disponibles pour l'activité économique

Artisanat et médico-social*

0,5 ha disponibles (Zone Ums)

* Uc : Zone artisanale et Ums : zone médico-sociale des Vincents

La densité urbaine

20

EURECAT

CADRAGE DU PLU

La densité urbaine se ressent !

La **densité ressentie** n'est pas liée au nombre de logements comptés à l'hectare mais à la perception que chacun a de son environnement.

Entrent en compte l'image et l'ambiance du quartier, la qualité architecturale des constructions, celle des espaces publics,... la **forme urbaine** en somme.

Plus la densité est importante, meilleure doit être la qualité du cadre de vie,...

Village (Densité : 15,6 logts/ha)



Les Coqs Sud (Densité : 4,9 logts/ha)



La **densité urbaine** peut contribuer à améliorer le cadre de vie à **condition** qu'elle ne soit pas seulement une **diminution de surface à construire**, mais qu'elle réponde également (et en contrepartie) à l'**amélioration du cadre de vie de chacun**.

La densification urbaine nécessite un véritable projet d'aménagement et d'urbanisme

Prochaines étapes du PLU

- Réunion publique 0**
Diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Réunion publique 1**
Zonage, Règlement, OAP et prise en compte des contraintes
- Réunion publique 2**
Arrêt du PLU en CM
- Transmission aux PPA (3 mois)
- Enquête publique (+/- 3 mois)
- Approbation du PLU en CM

Du PLU de 2008 au nouveau PLU :

- Régime du PLU actuel qui s'applique jusqu'à l'approbation du nouveau PLU
- Possibilité de sursis à statuer

La constructibilité n'est pas un droit permanent ni indemnisable

Jusqu'à l'arrêt du PLU, la concertation continue

- Courrier/courriel à adresser en mairie

**Mairie de Sigoyer
Le Village**

05130 SIGOYER

mairie.sigoyer@wanadoo.fr

- Mise à disposition d'un registre en mairie
- Mise à disposition des documents validés au fur et à mesure
- Prochaine réunion publique après la phase PADD

Le PLU et vous ...

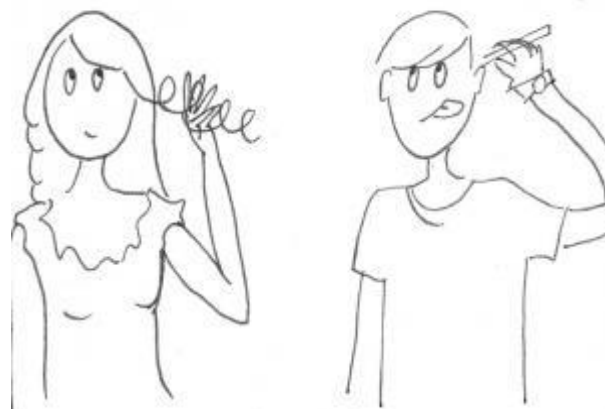
22

EURECAT

Habitants, professionnels (agriculteurs, artisans, commerçants, professionnels du tourisme, etc.)

VOTRE AVIS NOUS INTERESSE !

- Quelles sont vos attentes ?



- Quels sont vos projets ?



LIBRE EXPRESSION