

Commune de Valromey-sur-Séran

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique n° 1 – 02 décembre 2021



Le cadrage juridique des PLU



Directives européennes



Lois nationales d'aménagement et d'urbanisme



Documents thématiques (SDAGE) et schémas régionaux (SRADDET, SRCE)



Schéma de cohérence territoriale (SCOT)



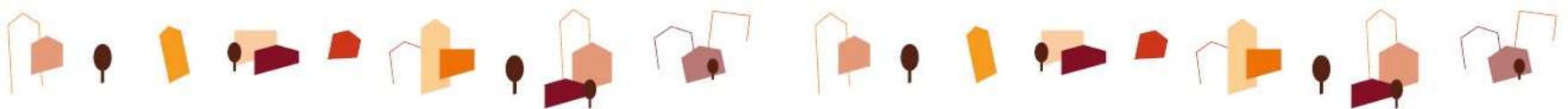
Documents sectoriels (PLH, PDU)



Plan Local d'Urbanisme



Autorisation d'urbanisme



Evolution de la planification

2000 : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain - SRU

Son ambition : réagir

- à l'éclatement spatial
- à l'éclatement des fonctions urbaines
- à l'éclatement social



Evolution de la planification

2009 et 2010 : Lois Grenelle 1 et 2

Elles affichent le constat de l'urgence écologique et la nécessité d'agir pour protéger l'environnement et garantir un développement durable :

- Renforcement de l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espace
- Obligation de préserver les corridors écologiques

- ...



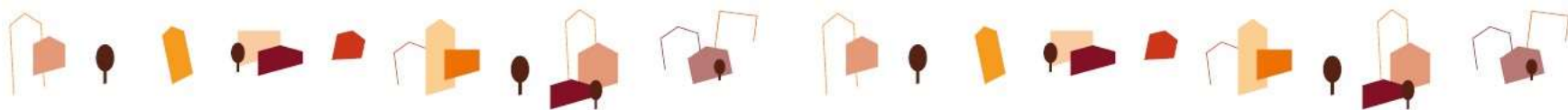
Evolution de la planification

2014/15 : Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové - ALUR

Répondre à la crise du logement tout en

- Limitant l'artificialisation des sols.
- Prenant des mesures pour mobiliser le foncier en secteurs urbanisés.

Le transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité est automatique au 27 mars 2017, sauf si une minorité de blocage (25% des communes représentant 20% de La population) s'y oppose

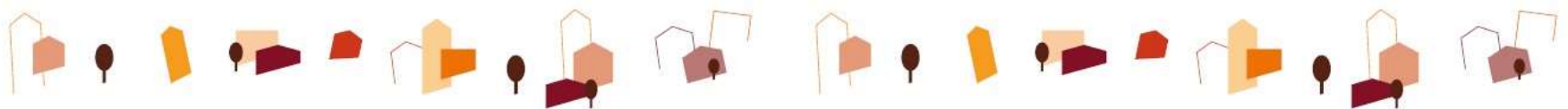
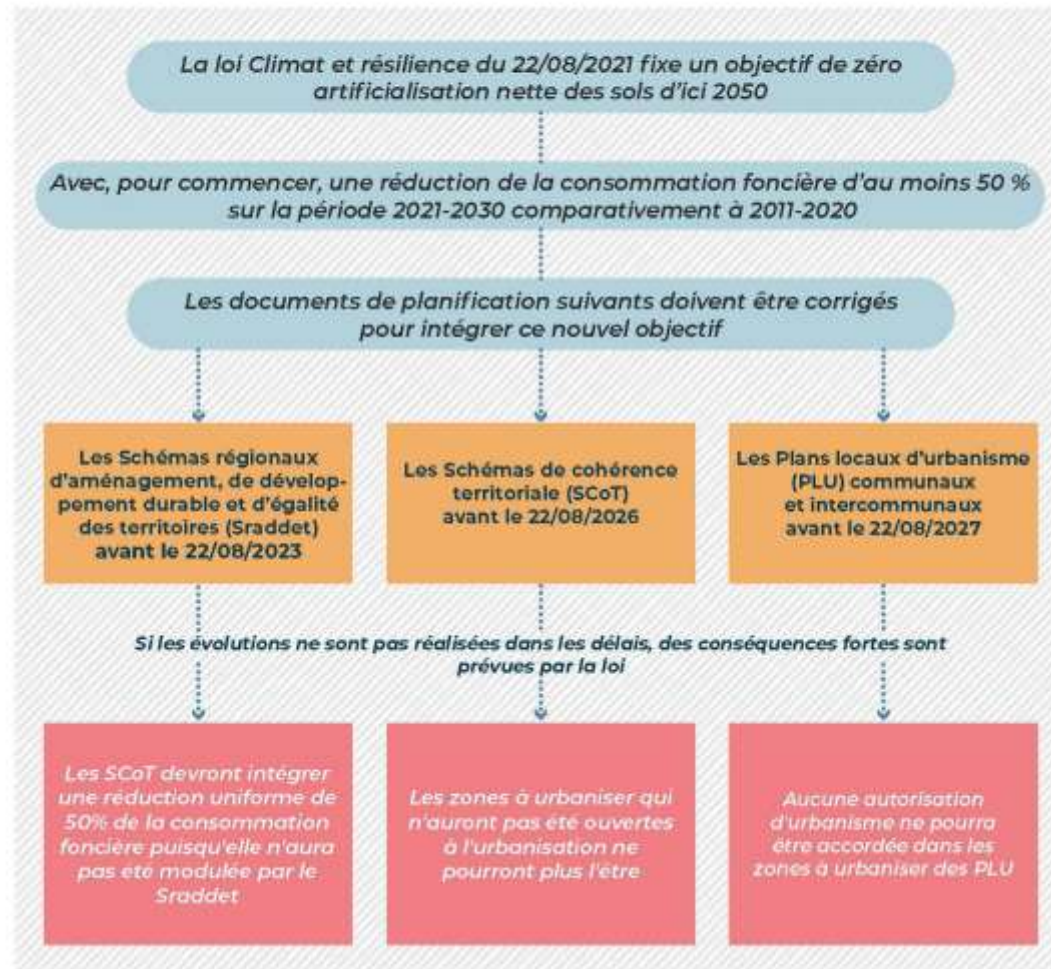


Evolution de la planification

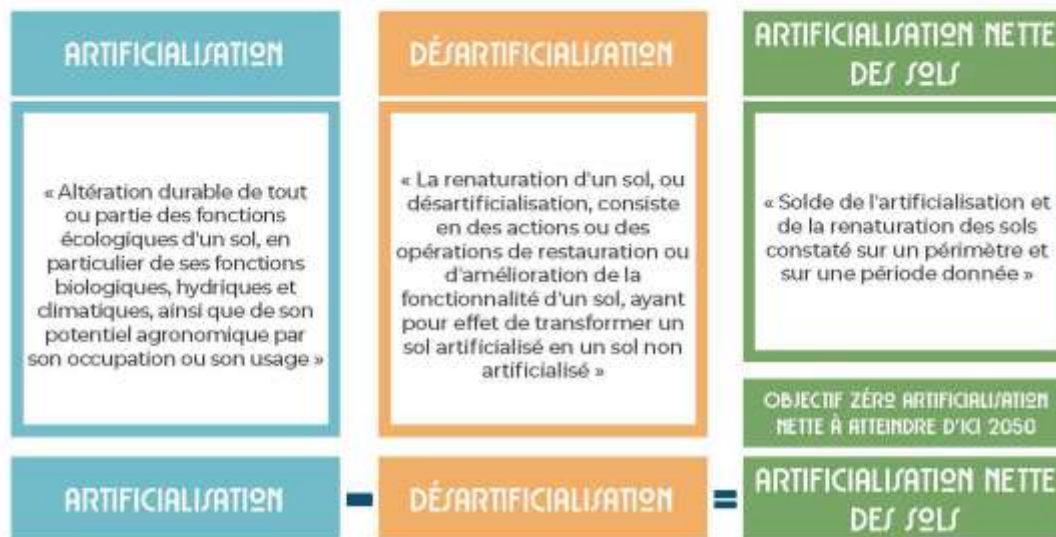
22 Août 2021 : Loi Climat et Résilience



PRINCIPALES CONSÉQUENCES PRÉVUES POUR LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION PAR LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE



LA NOTION D'ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS DE LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE



Le cas particulier des documents de planification comme les Sradet, SCoT et PLUi



LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050 DE LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

2031-2040



2041-2050

Obligation de définir un objectif de réduction du **rythme d'artificialisation** par tranches de dix années avec une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols

2050

Atteinte de l'objectif de Zéro artificialisation nette à l'échelle de la France



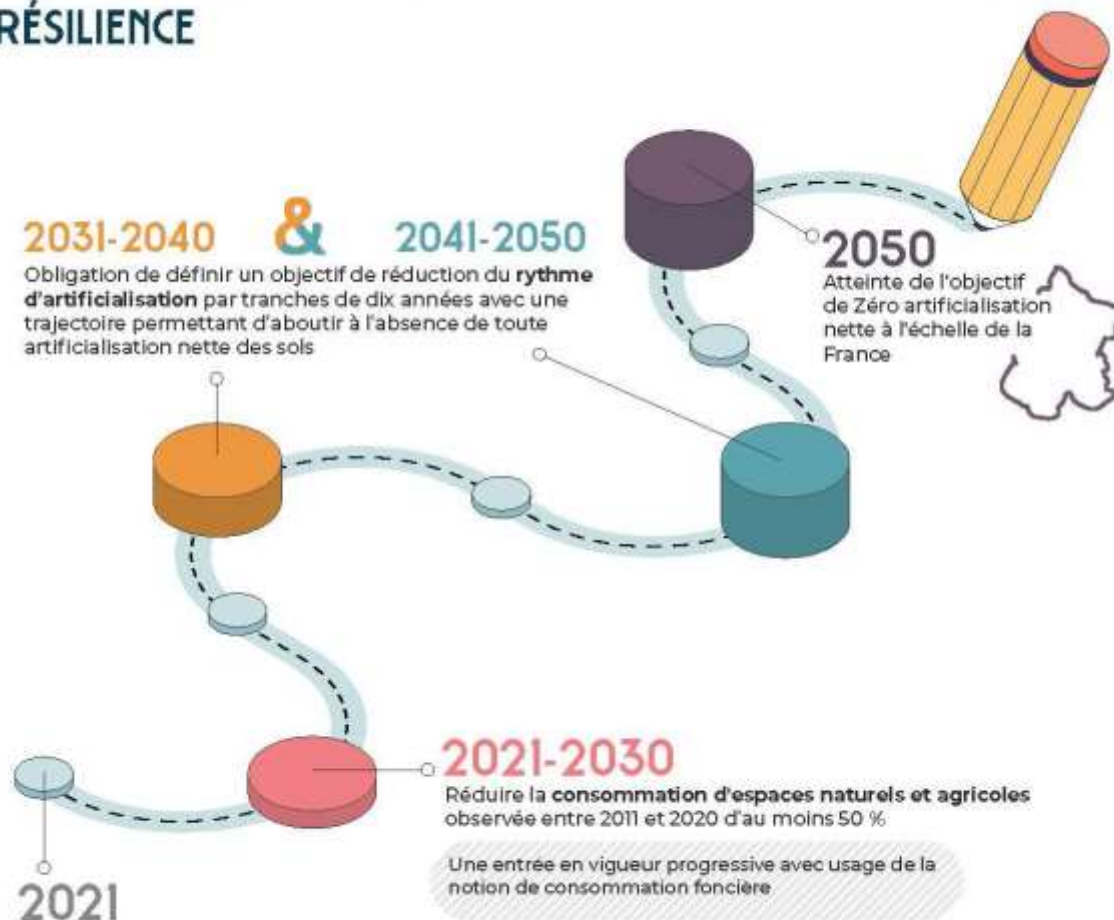
2021

Une territorialisation des objectifs doit être engagée au niveau régional via le Sradet

2021-2030

Réduire la **consommation d'espaces naturels et agricoles** observée entre 2011 et 2020 d'au moins 50 %

Une entrée en vigueur progressive avec usage de la notion de consommation foncière



Les principes fondamentaux du PLU

(article L101-2 du code de l'urbanisme)

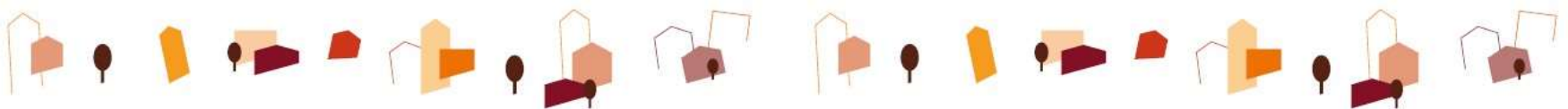
EQUILIBRE
entre
préservation
et
aménagement

DIVERSITE
des fonctions urbaines
MIXITE sociale
DIMINUTION
des déplacements

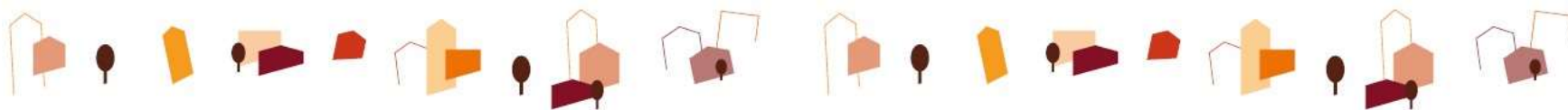
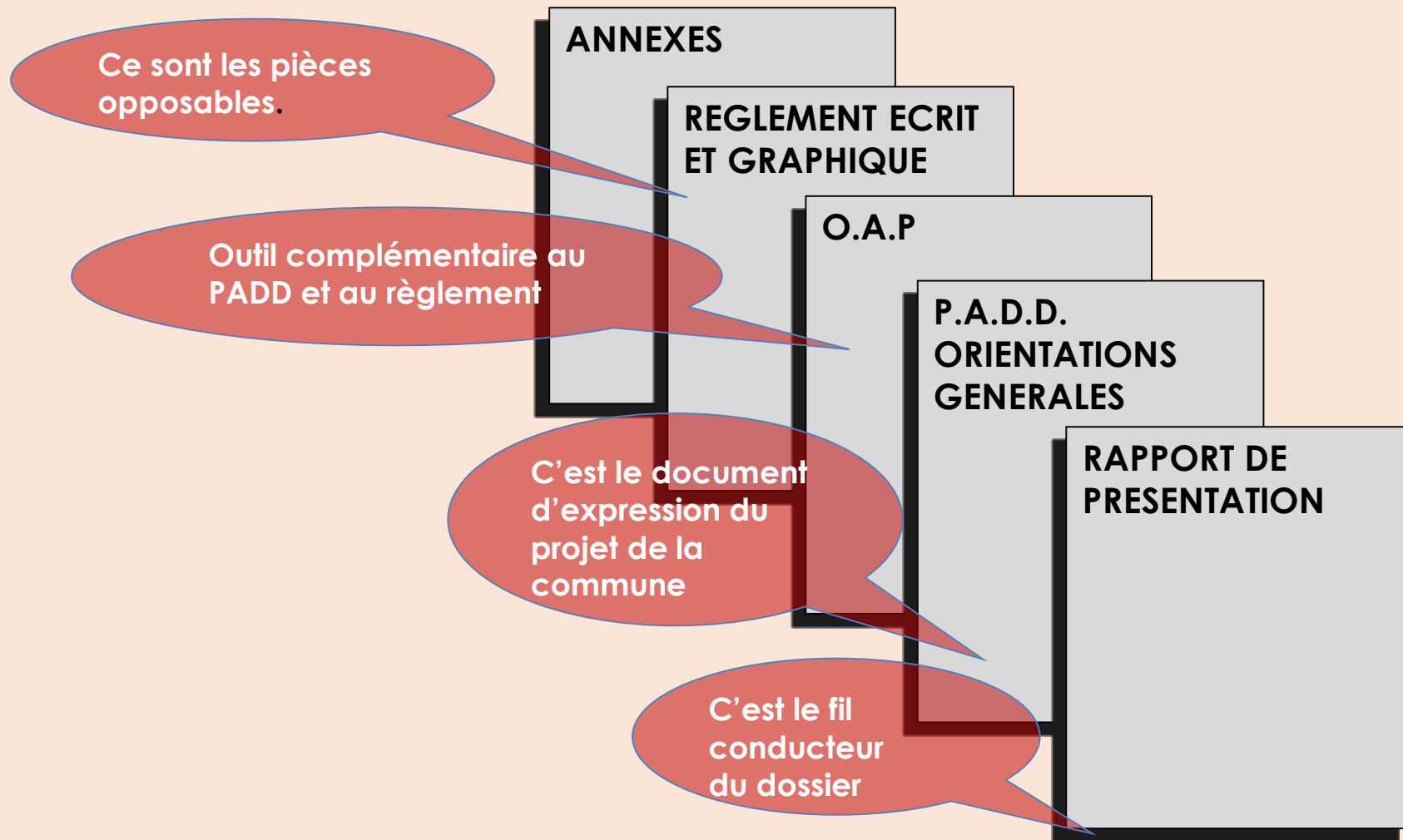
RESPECT
de l'environnement et

PREVENTION
Des risques

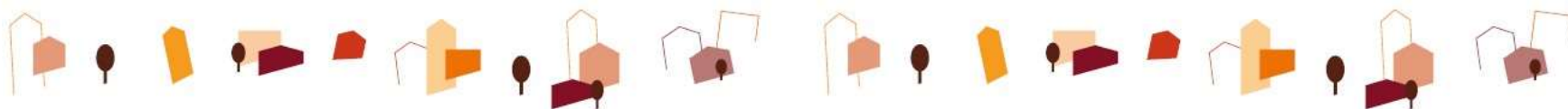
Objectif d'absence
D'ARTIFICIALISATION
à terme



Le PLU : quel contenu ?



LES ÉTAPES DU PLU



Pendant toute la durée des études, **les Personnes Publiques Associées** (DDT, DREAL, ARS, EP SCOT, Intercommunalité, Chambre d'Agriculture ...) sont consultées à l'avancement du projet pour valider la conformité du projet de PLU avec les différentes normes.



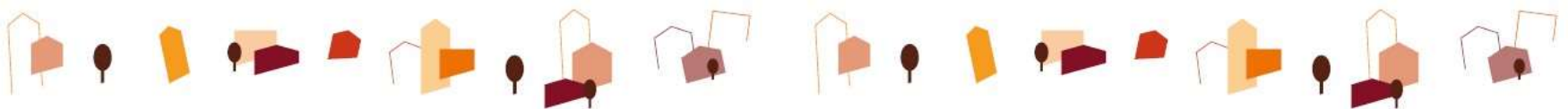
Le SCOT du Buggey

Approuvé le 26 septembre 2017

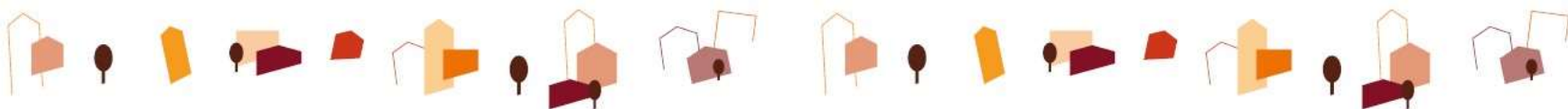


Synthèse des principales prescriptions du SCOT concernant la commune de Valromey-sur-Séran

- Croissance de population limitée à 0.6% par an soit 107 habitants supplémentaires dans 10 ans (population estimée à 1427 habitants par rapport à une population de 1.320 habitants en 2018).
- Croissance de parc de logement limitée à 1% par an soit 84 résidences principales supplémentaires dans 10 ans (parc estimé à 691logements par rapport à un parc de 613 logements en 2018).
- Densité moyenne minimum à respecter : 12 logements / ha.
- Au moins 20% du programme de construction doit être réalisé dans les enveloppes urbaines.
- Les extensions urbaines (au plus 80% du programme de construction) sont autorisées seulement dans le bourg-centre et dans les pôles de centralité.
Détermination des surface maximales d'urbanisation en extension :
 $64 \text{ logements} * 0.80 = 52 \text{ logements}$
 $52 \text{ logements} / 12 \text{ (densité à l'hectare)} = 4.3 \text{ hectares}$
- Objectif pour les logements locatifs sociaux : 6% du parc de résidence principale soit 40 unités dans 10 ans (13 unités en 2021).
- 2.2 hectares maximum dédiés aux activités économiques au lieu-dit «Sous-Rivière» (Sutrieu).



SCOT approuvé en sept. 2017	Données de départ (recensement INSEE 2018)	Objectif croissance du SCOT	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Croissance
population	1 320	0,6 % / an	1 328	1 336	1 344	1 352	1 360	1 368	1 376	1 385	1 393	1 401	1 410	1 418	1 427	107
résidences principales	607	1 % / an	613	619	625	632	638	644	651	657	664	671	677	684	691	84
<i>durée de vie prévisionnelle du PLU (10 ans)</i>																



Les premiers éléments du diagnostic communal



Quelques données de base

Bilan de la consommation d'espace 2011-2020		
	Nbre de logements créés	Surface de terrain consommée (m ²)
Création de logements neufs	24	38 000
Création de logements par réhabilitation de bâtiments existants	15	0
Constructions agricoles et divers	0	26 300
Total	39	64 300

Capacité de densification de l'enveloppe urbaine - gisement foncier brut	Surface (m ²)
Dents creuses urbaines (parcelles urbanisées sur 4 limites séparatives)	9 600
Dents creuses périphériques (parcelles urbanisées sur 2 ou 3 limites séparatives)	16 300
Divisions parcellaires (terrain bâti pouvant faire l'objet d'un détachement de parcelle d'une surface minimale de 500 m ² en vue de construire)	14 600
Total	40 500

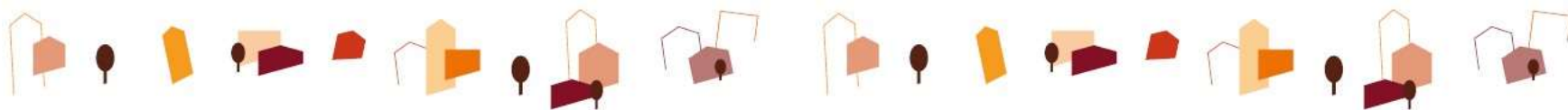


Les enveloppes urbaines



Un potentiel important de « renouvellement urbain »

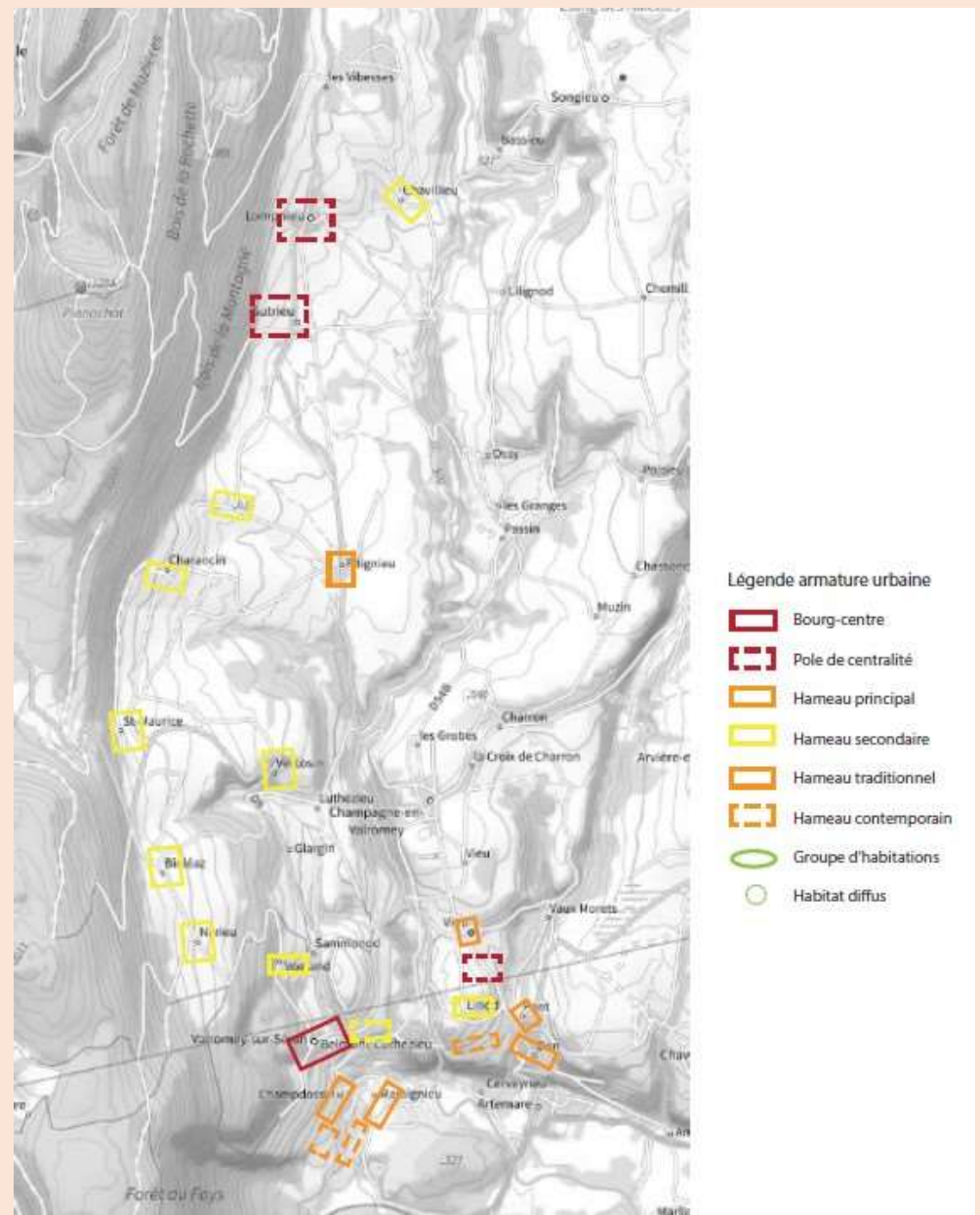
- Une centaine de bâtiments mutables. Il s'agit de constructions qui aujourd'hui n'ont pas une destination de logement (granges ...) mais qui pourraient être transformées en logements.
- 80 logements vacants selon le recensement INSEE 2018.



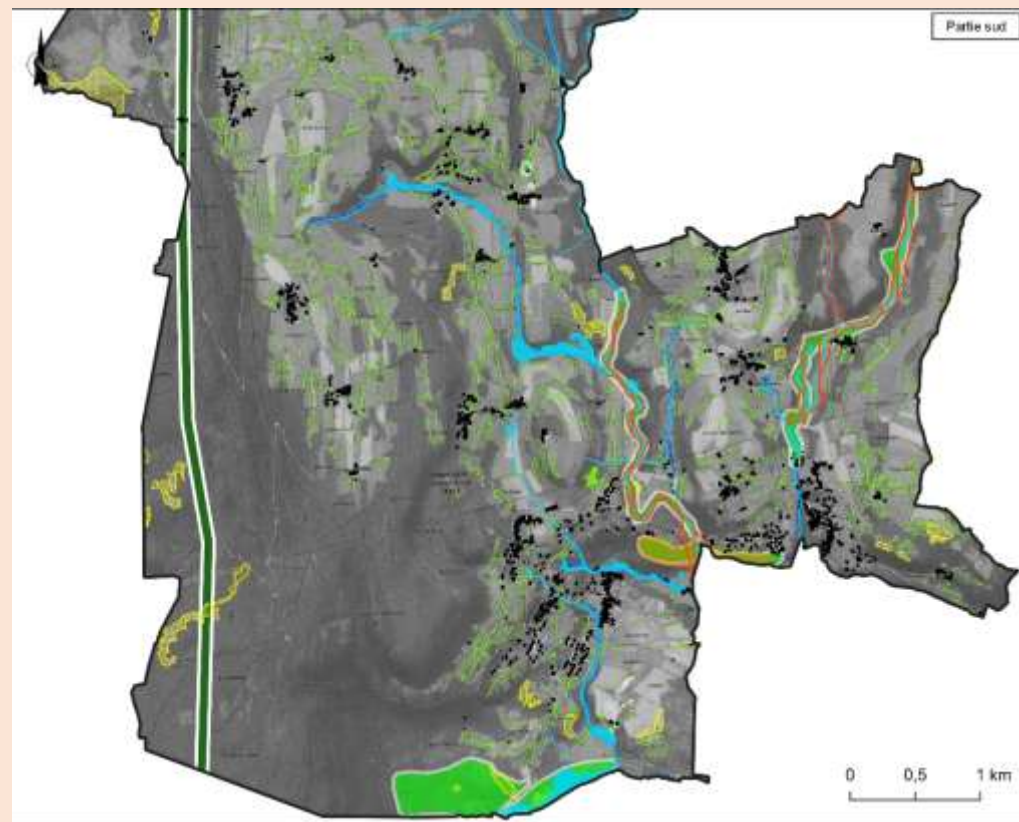
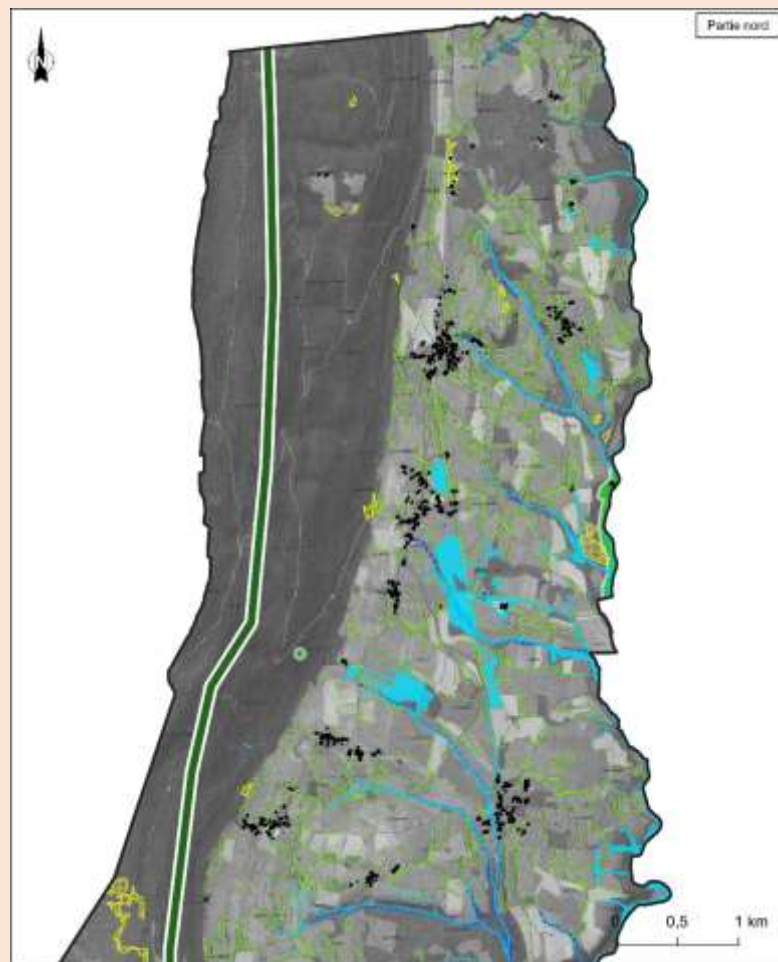
Un patrimoine urbain et paysager de grande qualité



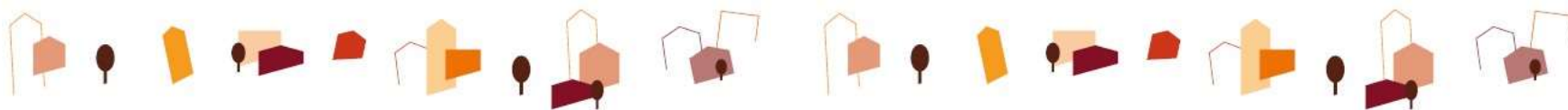
L'armature urbaine communale



Synthèse des enjeux environnementaux



- Sites naturels et espaces à enjeu**
- ZNEFF de type I
 - Arrêtés de protection de biotope
 - Zones humides
 - Espace Naturel Sensible (ENS)
 - Pelouses sèches
 - Corridor écologique identifié au SCOT
 - Hauts (éléments contribuant à la trame verte locale)
- Réseau hydrographique**
- Permanent
 - Intermittent



Merci pour votre attention

