Plan Local d'Urbanisme
Réunion publique

Le cadre général

Les documents qui s'imposent au PLU

Les lois structurantes

- 2000 : Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)
- 2003 : Loi Urbanisme et Habitat
- 2006 : Loi Engagement National pour le Logement
- 2010 : Loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle)
- 2014 : Loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové)
- 2014 : loi LAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt)
- 2015 : réforme du code de l'urbanisme

Les documents supra-communaux

Risques géologiques et d'inondation

SCOT (en cours)

Plan climat énergie territorial *(en cours)*

Schéma régional de cohérence écologique

SDAGE, SAGE et contrat de rivières

PLU DE POMEYS

Les constats à l'origine de ces principes

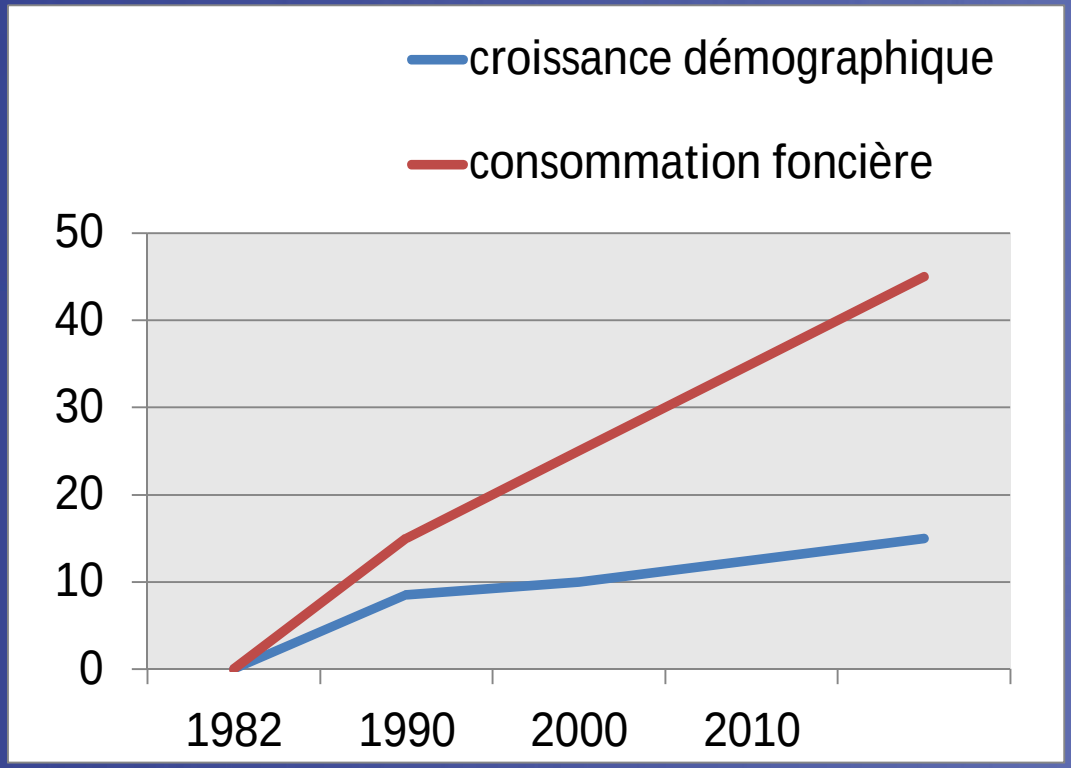
Un constat alarmant

En 20 ans :
Population : **+ 10%**
Espace urbanisé : **+ 40%**

Consommation foncière liée à l'étalement urbain (maisons individuelles, voiries…)

600km² sont consommés par an en France

Cette surface représente 6 fois la taille de la ville de Paris



⇒ Des conséquences multiples

- Multiplication des réseaux et des coûts collectifs
- Multiplication des déplacements motorisés (pollutions, bruit…)
- Fragmentation des espaces naturels et agricoles
- Banalisation des paysages
- Augmentation des coûts pour les ménages et des coûts sociaux (déplacements accrus, nécessité de 2 voitures, temps perdu en raison de l'éloignement des pôles de vie, constructions énergivores…)

Banlieue de Washington (USA)

Banlieue d'Avignon (France)

Banlieue de Canberra (Australie)

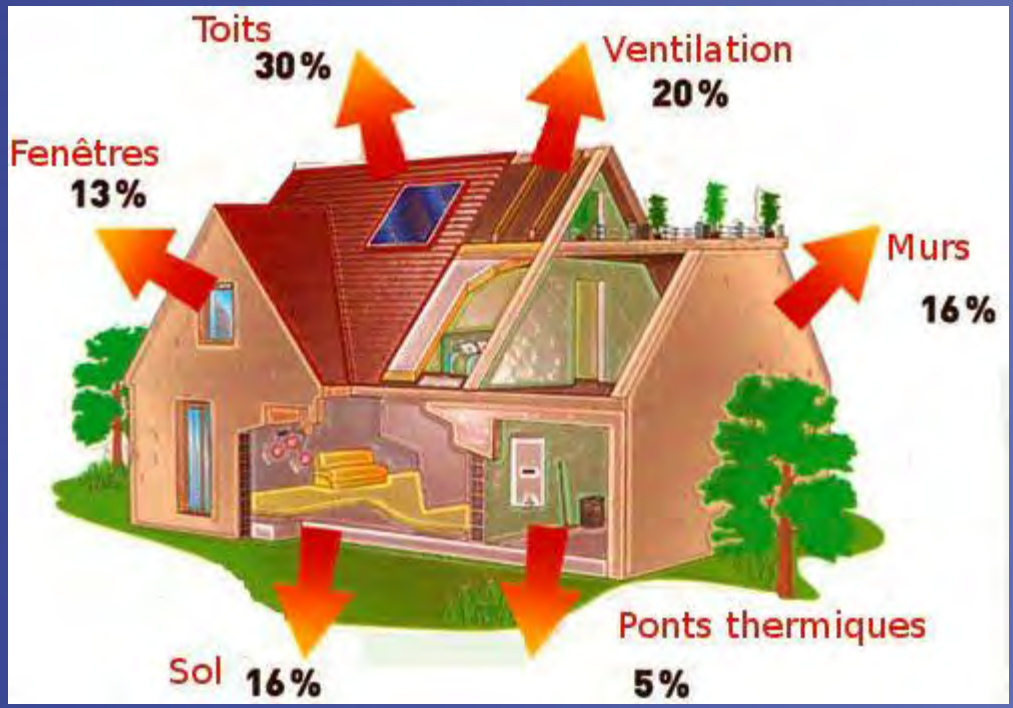
⇒ Les émissions de GES et en particulier le CO^2

Les sources de CO^2 d'origine humaine :

- 22% issus de la construction
- 34% issus des transports

Entre autres causes, le mode d'urbanisation des 40 dernières années qui a généré :

- des transports automobiles accrus
- des constructions énergivores



⇒ L'érosion des énergies fossiles

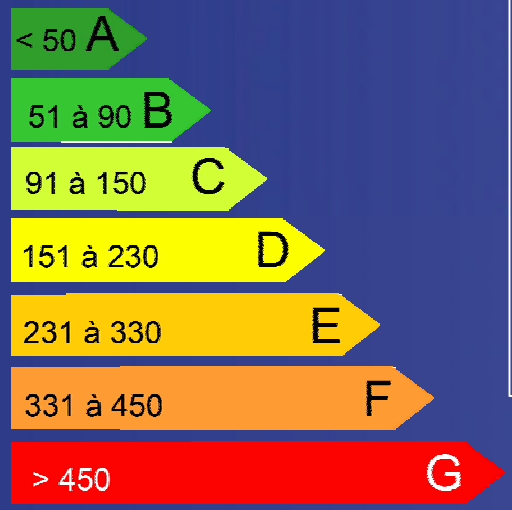
La maison individuelle « standard » apparait inadaptée et coûteuse

Dépense énergétique moyenne pour une construction individuelle récente (avant le standard 2012) : 120 à 150 Kwh/m²/an

Standard 2012

Standard 2005

Standard 1975



Les règlementations thermiques :

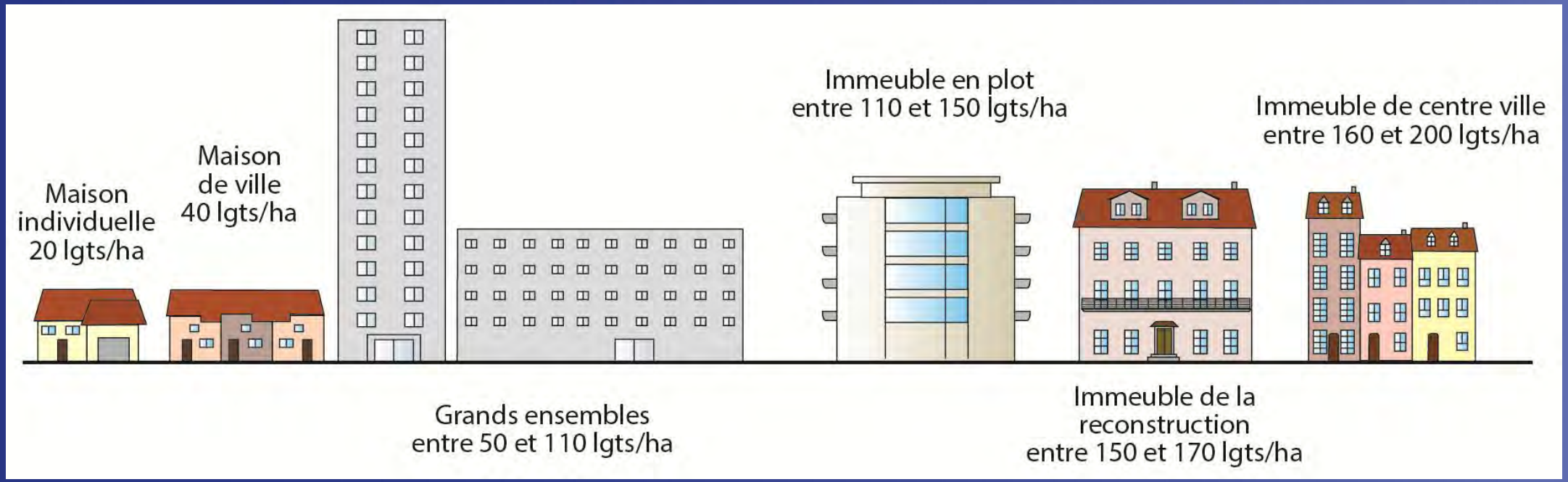
- Aujourd'hui (RT 2012) : 50 Kwh/m²/an

- RT 2020 : logements passifs ou énergie positive moins de 15 Kwh/m²/an

⇒ Réduire les coûts collectifs et individuels et les impacts sur l'environnement

Type logement	Coût de construction	Coût de chauffage
Maison individuelle	100	100
Maisons groupées/logements intermédiaires	80	80
Logements collectifs	50	50

La densité n'est pas toujours là où on l'attend !



Comment agir dans les modes d'aménagement ?

Par la limitation des déplacements et des voiries : *Rapprocher les zones d'habitat des zones d'emplois et des transports en commun*

Par la limitation des besoins en énergie et par la maîtrise de la consommation d'espaces : *promouvoir la densité urbaine qualitative et la compacité du bâti*

Le PLU peut répondre à ces enjeux par l'organisation urbaine mise en place.

=> Enjeu des « PLU Grenelle et ALUR »

L’habitat intermédiaire : une forme adaptée

Situé entre l’habitat collectif et l’habitat individuel… dans une multitude de formes urbaines et architecturales :
Du petit collectif à l’habitat dense individualisé

Trois critères :

- Une hauteur maximale de trois niveaux,
- Un accès individualisé,
- Un espace extérieur privatif attenant au logement

Châtillon d'Azergues (69)

- Densité : 30 logts/ha
- Nb de logements : 12 logements en extension de village

Respect du site (inscription dans la pente, caractère patrimonial)

l'intégration des problématiques environnementales de l'habitat

Coop Habitat – Le Rheu - Bretagne

Densité : 35 logements/ha

l'intégration des problématiques environnementales de l'habitat

Habitat passif - Pusignan (69)

Densité : 25 logements/ha

Chaussan (69)

Densité : 25 logements/ha greffe de village

l'intégration des problématiques environnementales de l'habitat

St Priest (69)

Densité : 30 logements/ha

Le contenu du PLU

Etat des lieux : le diagnostic communal

Etude paysagère

Etat initial de l'environnement et déplacements

Urbanisme et habitat

Evolutions socio-économiques

Evaluation des contraintes et des dynamiques évolutives

Synthèse des enjeux de développement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable un projet communal en matière :

De développement démographique et résidentiel

De développement économique et touristique

De fonctionnement urbain

De préservation des milieux naturels et des paysages

De protection de l'activité agricole…

Des objectifs de réduction de consommation foncière

Des objectifs de qualité énergétique des constructions

Les orientations d'aménagement et de programmation: Un encadrement obligatoire des développements urbains

Définition des principes d'aménagement des secteurs en évolution : accès, voiries, implantation des constructions, clôtures…

Définition d'un programme de logements

Ces conditions doivent être respectées

Illustration d'une Orientation d'Aménagement

Latitude Urbanisme - Environnement - Paysage

Le zonage

Le règlement

Le SCOT et les enjeux du PLU

Pomeys :
- Polarité village
- Un maximum 4.5 ha de capacités foncières entre 2013 et 2025
- 91 logements.

Articuler le développement communal avec :

- La qualité de l'habitat en particulier au regard des nouvelles exigences environnementales ;

- La maîtrise du développement urbain et de la consommation foncière tout en organisant le développement dans un cadre qualitatif;

- La valorisation des trames naturelles ;

- La poursuite la mixité générationnelle et l'accès au logement;

- La protection des espaces de fonctionnement écologique et des espaces agricoles dans un espace de Montagne ;

- Le renforcement des conditions favorables au développement économique, touristique et culturel.

Le processus de révision

Délibération du conseil municipal (prescription)

Phase d'étude :

Diagnostic, PADD, Projet réglementaire

Délibération du conseil municipal (arrêt)

Consultation des personnes publiques associées

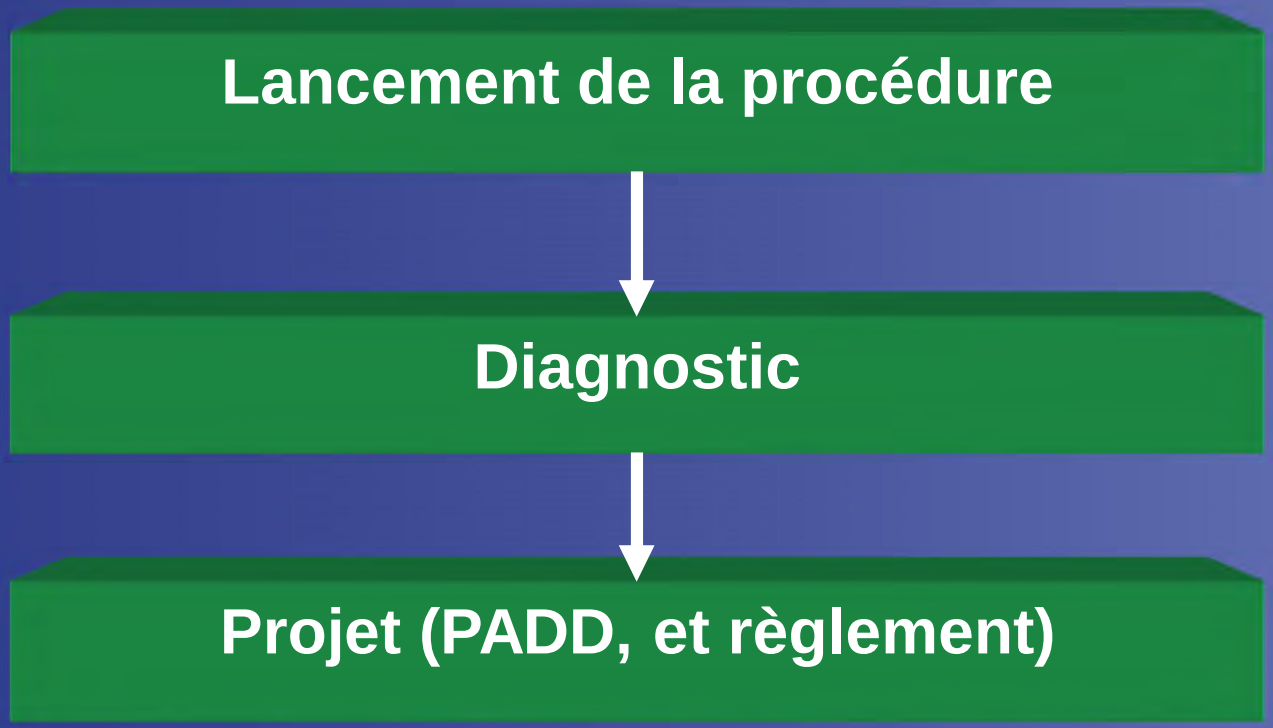
Enquête publique

Délibération du conseil municipal (approbation)

La concertation

Une concertation à chaque étape

- Des réunions publiques
- Un dossier en mairie, des articles etc.
- Des ateliers thématiques



Merci de votre attention