

COMMUNE DE **VERCHAIX**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



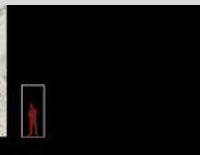
RÉUNION PUBLIQUE du **9 MAI 2019**

Réunion précédente:
04 OCTOBRE 2018



ludovic beau
pascal girard
alain vulliez
04 50 26 11 87
atelier.axe@wanadoo.fr
www.atelieraxe.com

atelier axe
architectes



PROGRAMME DE LA RÉUNION

1 – Quelques rappels:

- **Contexte Législatif:** *Grenelle 2, Loi Alur,*
- **Diagnostic:** *Environnement, Agriculture, Démographie, EU, etc...* •
- **PADD:** *Projet d'Aménagement et de Développement Durables.*

2 – Les OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

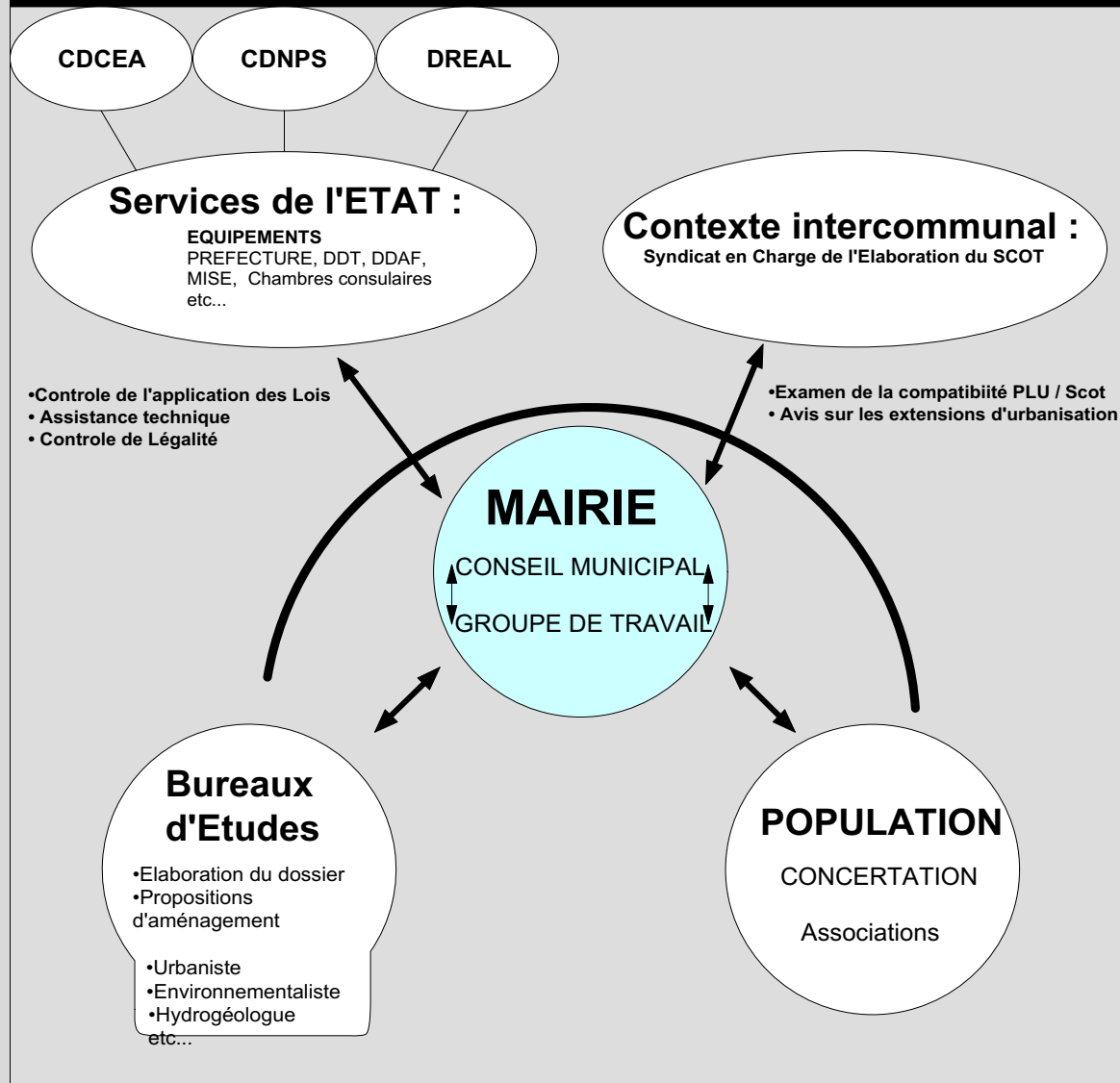
3 – Le **P**rojet de ZONAGE

4 – LE REGLEMENT

5 – **D**ébat / Questions / **É**changes

les acteurs du PLU

(PLAN LOCAL D'URBANISME)



1 - LE CONTEXTE LÉGISLATIF

ENCADREMENT LEGISLATIF DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

PRINCIPE D'EQUILIBRE.

Article L 121.10: Equilibre nécessaire entre les besoins d'urbanisation et la préservation des sites , paysages et espaces agricoles.

Le cas échéant : application des Lois d'aménagement :

LOI MONTAGNE :

Loi relative au développement et à la protection de la montagne
(N° 85.609 du 9 janvier 1985)

LOI LITTORAL :

Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986
relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

LOI RELATIVE A L'URBANISME AU VOISINAGE DES AERODROMES

(N° 85.696 du 11 juillet 1985)
La Loi impose l'établissement d'un PEB (Plan d'Exposition au Bruit)

LOI sur l'EAU: Loi N° du 3 janvier 1992

Zonage Assainissement collectif et assainissement individuel, gestion des eaux pluviales.

LOI PAYSAGE :

Loi N° 93.24 du 8 janvier 1993
PROTECTION DE LA NATURE Décret du 12 octobre 1997 art 1
Défrichements, protection des espaces naturels et paysages , ZNIEFFs, etc...

RISQUES NATURELS: Décret du 12 octobre 1997 art 1
Mouvements de terrains, risques torrentiels etc... Répertoire Atlas ADRM
INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES.
AGRICULTURE INSTALLATION CLASSEES (dépôt d'hydrocarbures, déchets, etc...)

EQUIPEMENTS

Réseaux électriques Défense incendie
Télécommunications
Servitudes: aéronautiques, de distribution de Gaz, etc...
Conditions d'accueil des gens du voyage

PROJETS ROUTIERS

Aménagement de carrefour
Urbanisation le long des voies: Amendement Dupont

LOI d'ORIENTATION SUR LA VILLE: mixité et diversité

du 13 JUILLET 1993)

LOI d'ORIENTATION AGRICOLE du 9 JUILLET 1999 modifiée par la loi SRU)

(art L111-3 du Code Rural)

LOI SRU :

Solidarité et de Renouveau Urbain
du 13 décembre 2000

LOI U H:

Urbanisme et Habitat
du 02 juillet 2003

- Loi du 24 février 2005: sur le développement des territoires ruraux.
- Loi ENL du 13 du juillet 2006: Engagement National pour le Logement.
- Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010

• 12 juillet 2010 : GRENELLE (2) de l'environnement

• Loi ALUR accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014



**12 juillet 2010 GRENELLE 2
de l'environnement.**

**24 mars 2014 Loi ALUR
Accès au logement et à un
urbanisme rénové**

- 12 juillet 2010 : GRENELLE (2) de l'environnement
- Loi ALUR accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014

etc...



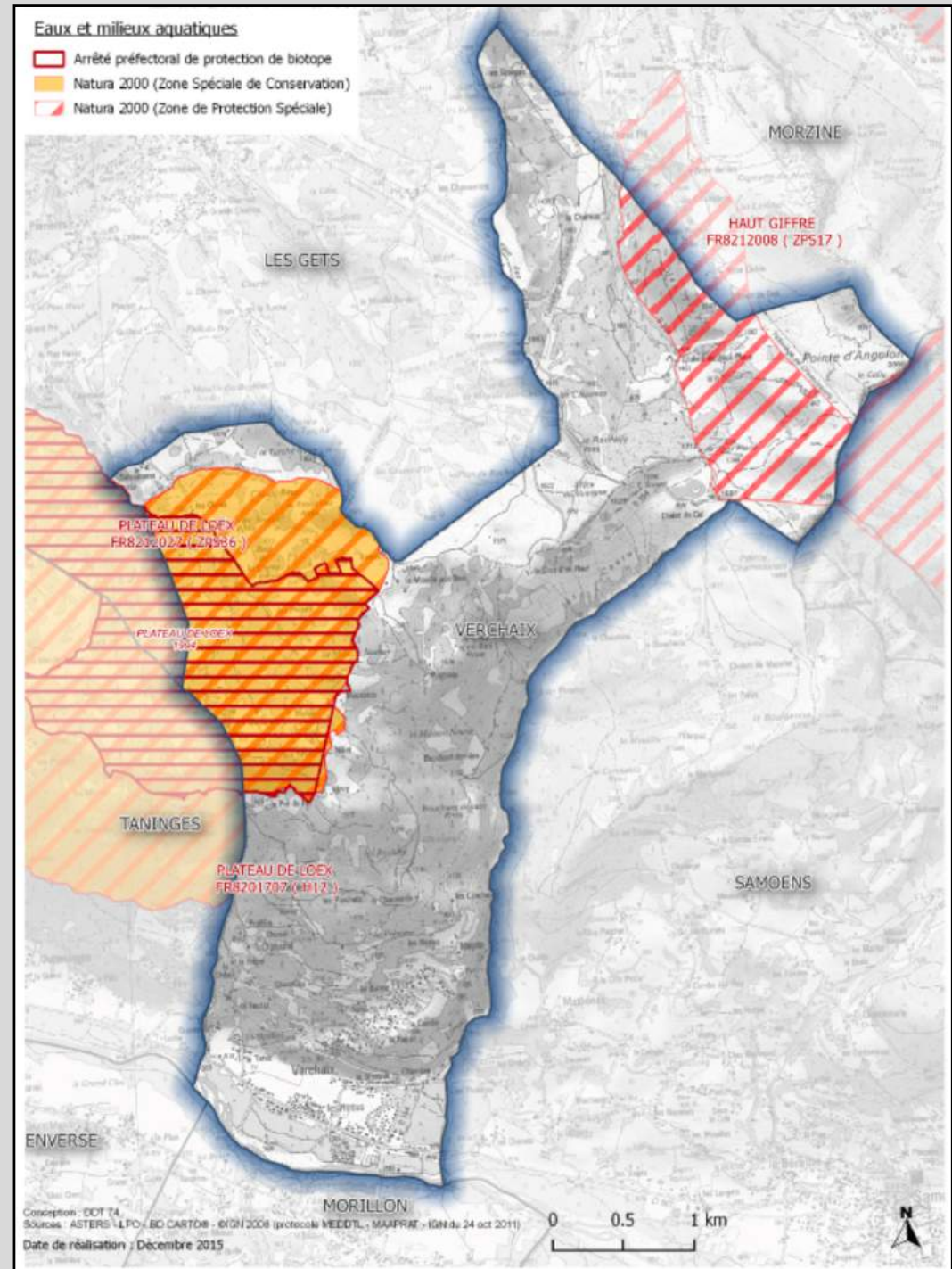
Des OBJECTIFS en matière:
PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT
ECONOMIE DE L'ESPACE



Notions:
Forme urbaine Densification
PADD: Objectifs chiffrés d'économie de l'espace

Eléments de Diagnostic:

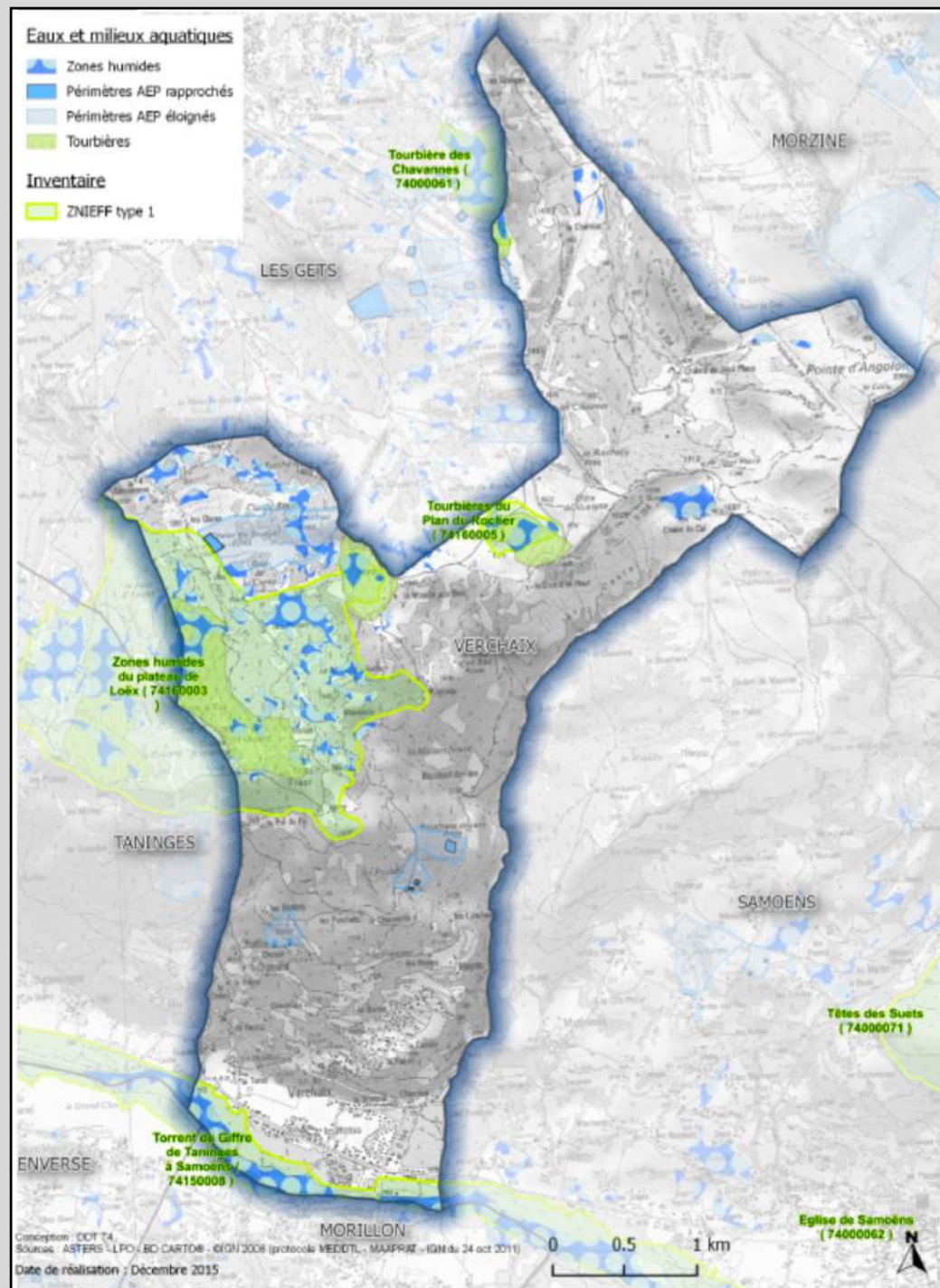
Site Natura 2000



Diagnostic ZNIEFF / Zones Humides

Autres éléments de diagnostic
présentés le 04 10 18 :

Agriculture,
Démographie,
Etc..







L'ENVELOPPE URBAINE

Commune de Verchaix

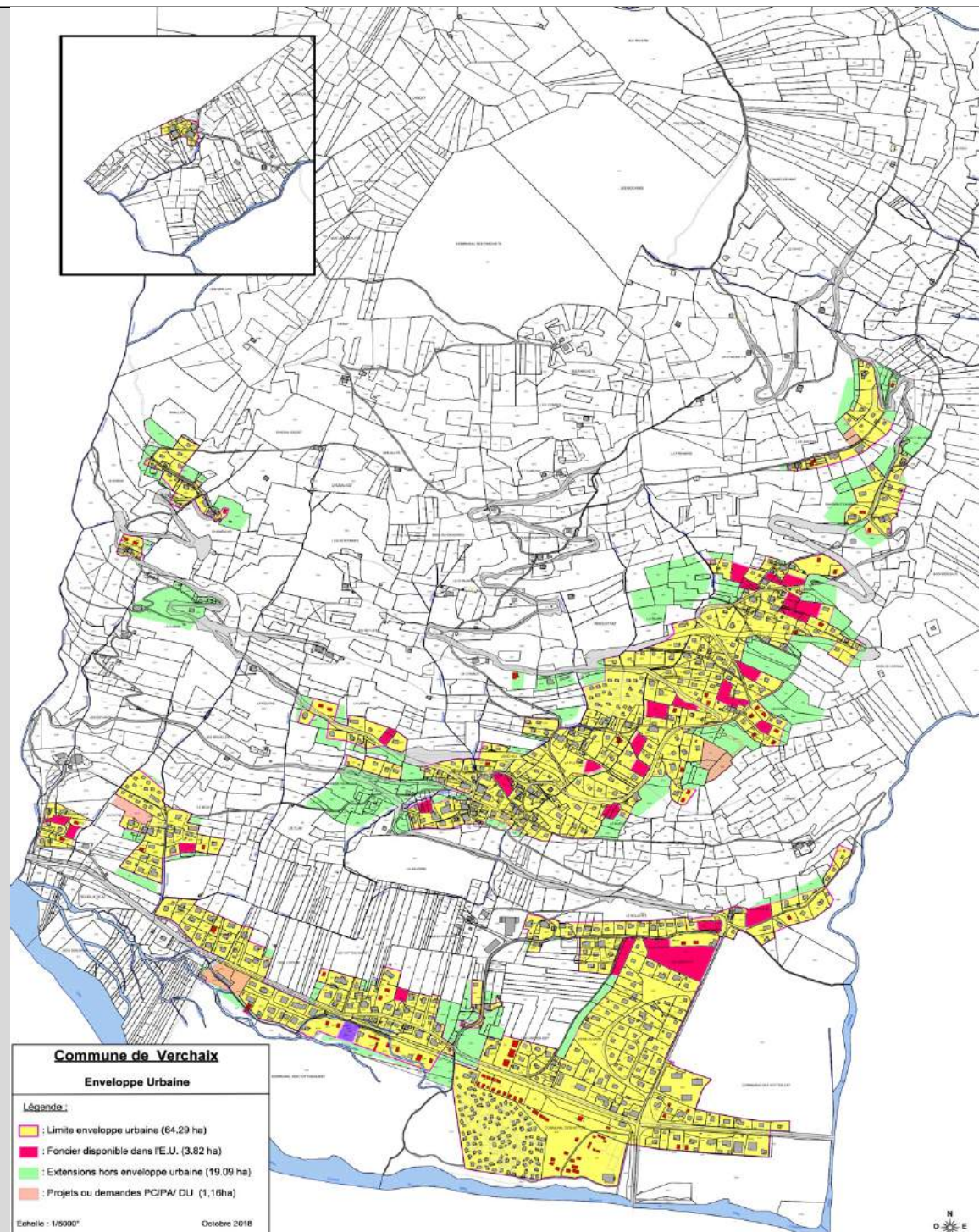
Enveloppe Urbaine

Légende :

-  : Limite enveloppe urbaine (64.29 ha)
-  : Foncier disponible dans l'E.U. (3.82 ha)
-  : Extensions hors enveloppe urbaine (19.09 ha)
-  : Projets ou demandes PC/PA/ DU (1,16ha)

Echelle : 1/5000°





Octobre 2018



Commune de Verchaix

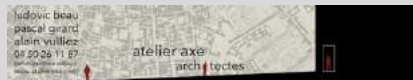
Enveloppe Urbaine

Légende :

-  : Limite enveloppe urbaine (64.29 ha)
-  : Foncier disponible dans l'E.U. (3.82 ha)
-  : Extensions hors enveloppe urbaine (19.09 ha)
-  : Projets ou demandes PC/PA/ DU (1,16ha)

Echelle : 1/5000°

Octobre 2018



Diagnostic - ENJEUX

- L'existence d'un **patrimoine paysager et environnemental indéniables** (présence de zones humides, nombreuses situations de belvédère sur les massifs montagneux., etc..).
- La pérennisation de **l'activité agricole**
- La nécessité de conforter **la partie basse de la commune** dans sa vocation d'équipements et de commerces, sans exclusion du chef-lieu et alentours
- Réorienter et pérenniser **l'activité touristique**
- Apporter une réponse aux **besoins d'habitat**, tant en matière de réhabilitation, de création de formes urbaines moins consommatrices d'espace et de rénovation énergétique