

# 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**

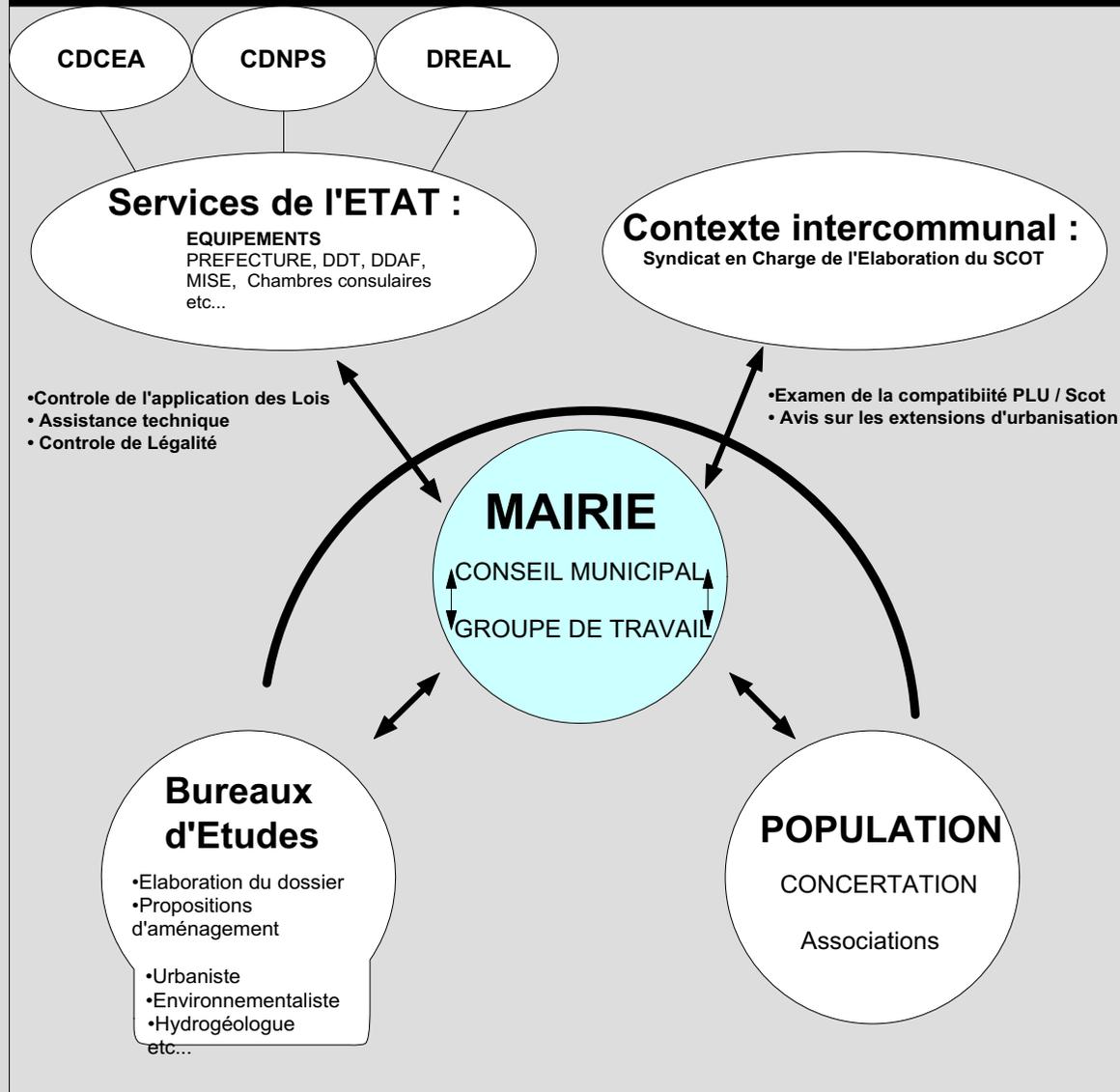
## 3 – Le **P**rojet de ZONAGE

## 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 L1111-3 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...



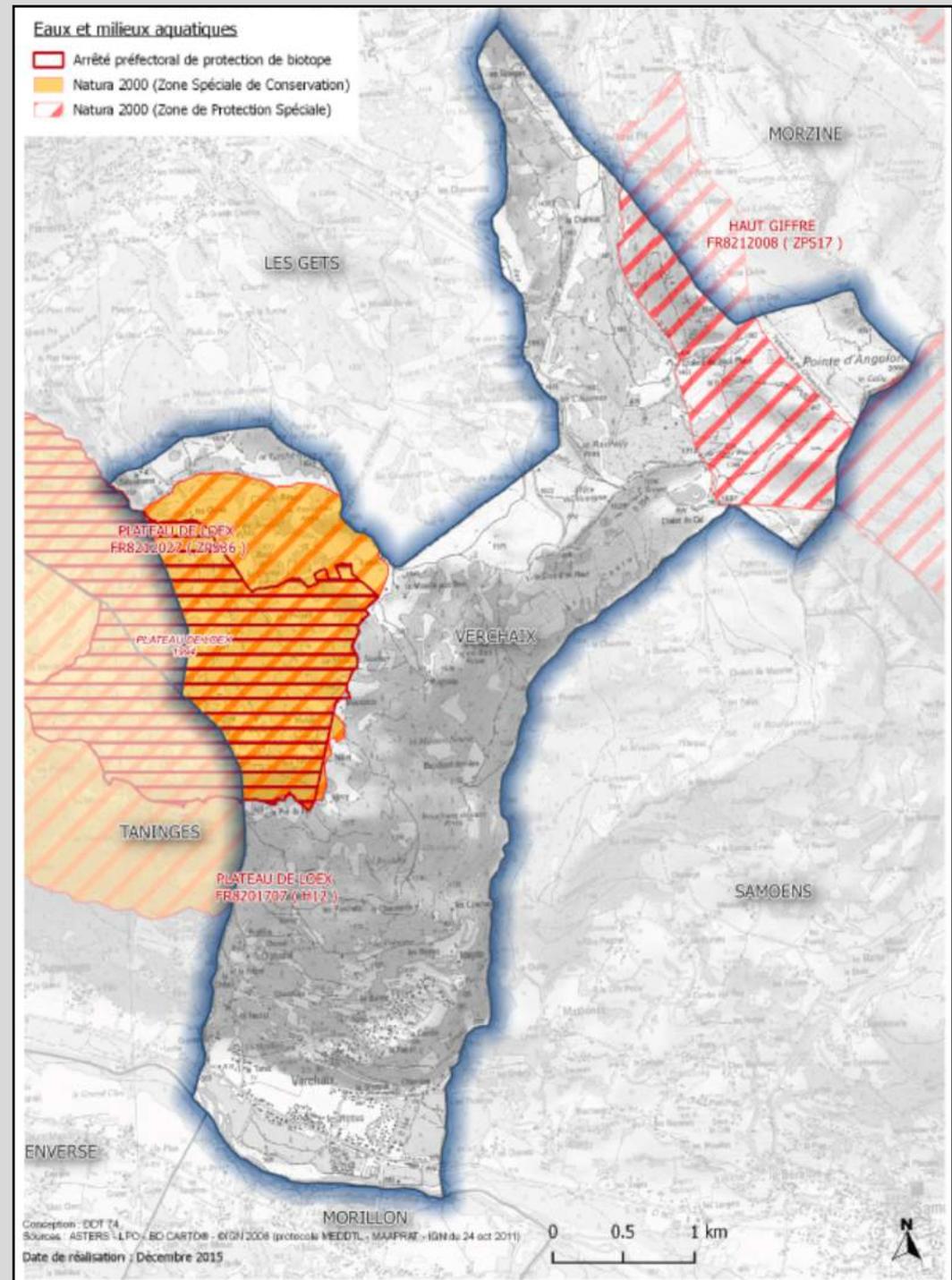
**Des OBJECTIFS en matière:**  
**PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**  
**ECONOMIE DE L'ESPACE**



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

# Éléments de Diagnostic:

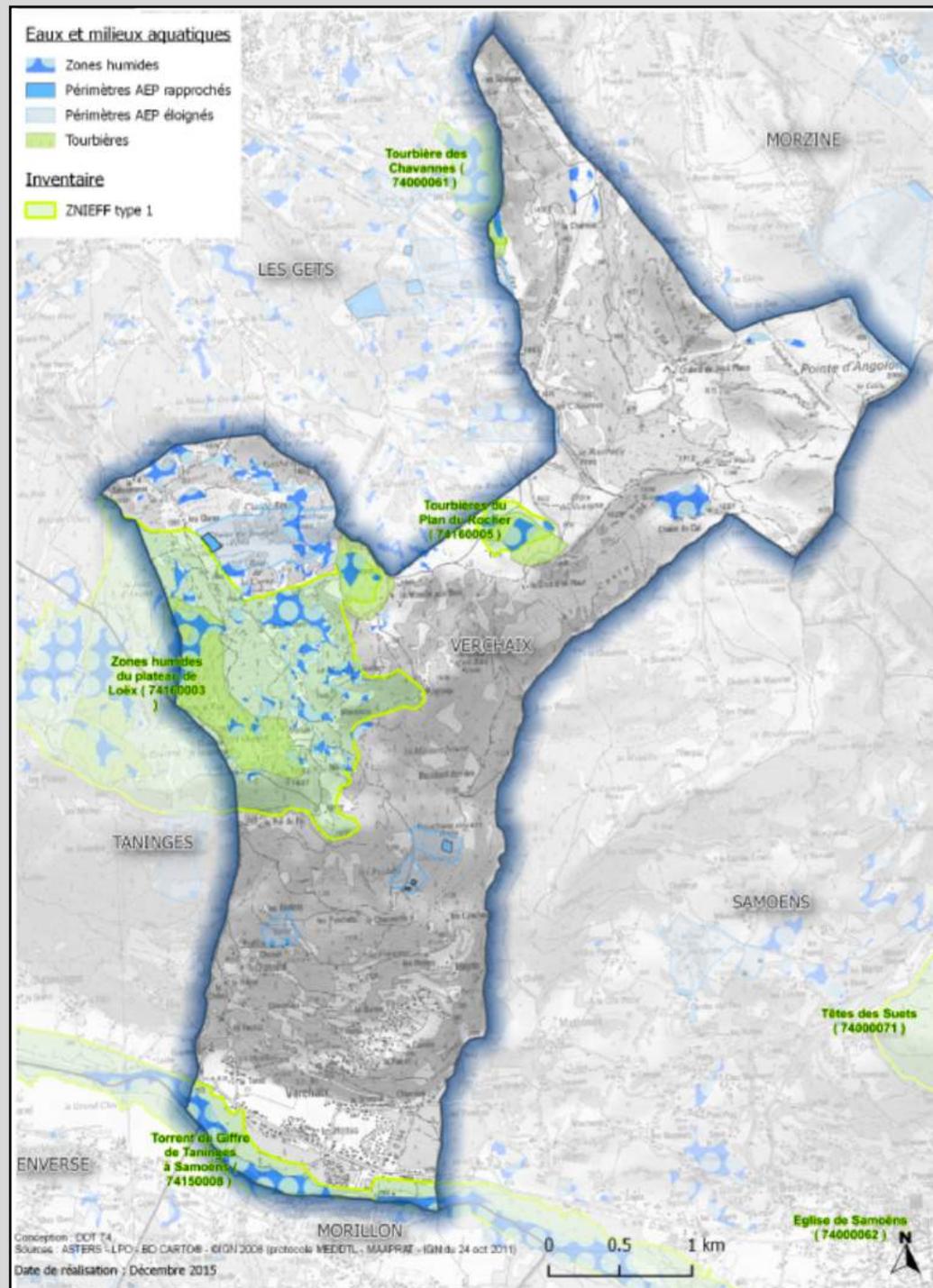
## Site Natura 2000



# Diagnostic ZNIEFF / Zones Humides

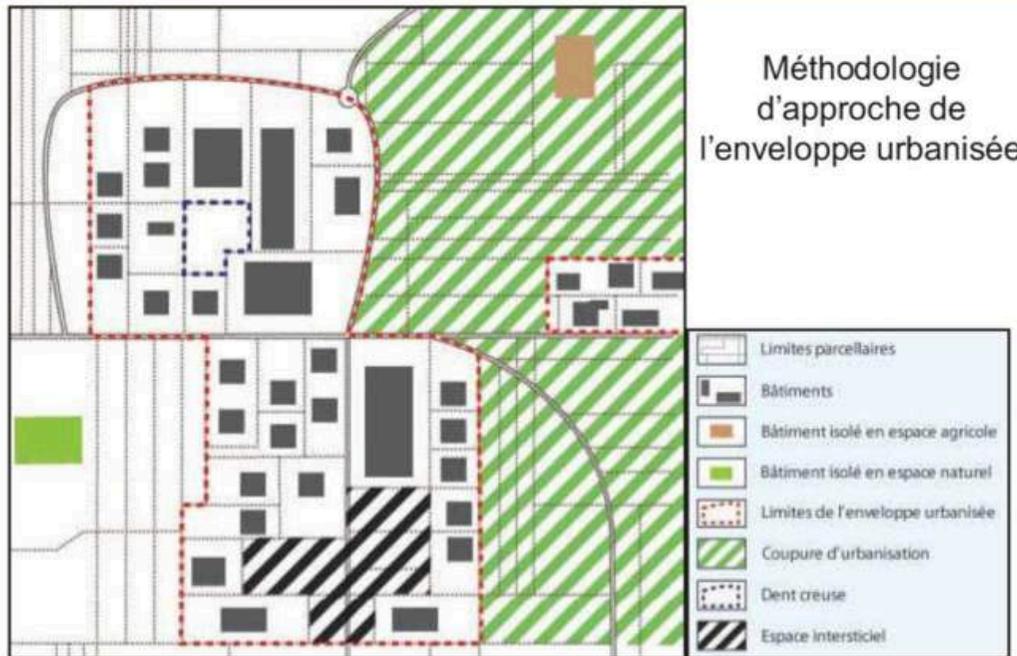
Autres éléments de diagnostic  
présentés le 04 10 18 :

Agriculture,  
Démographie,  
Etc..

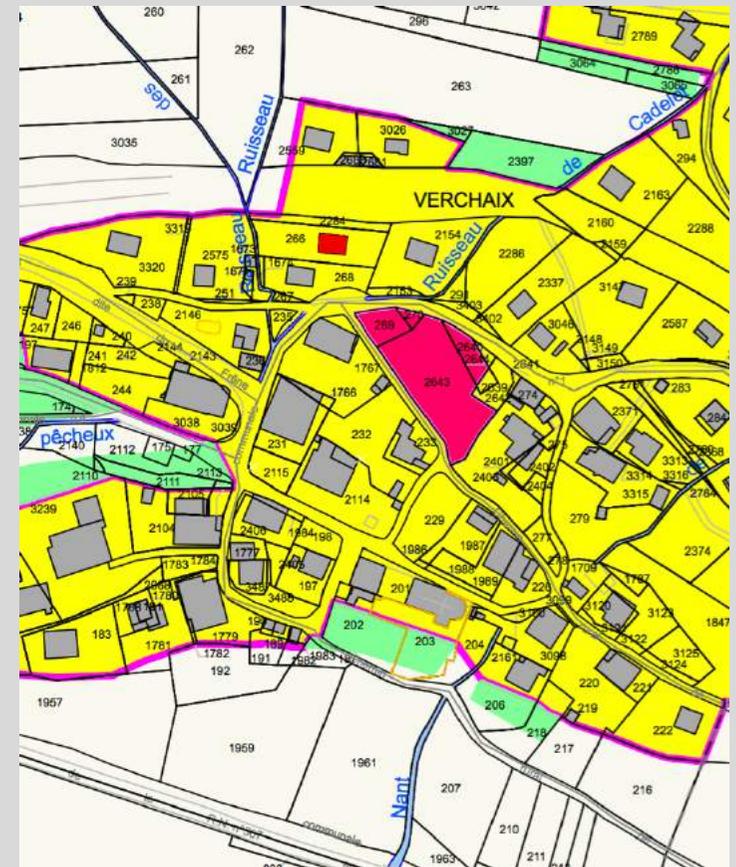


# LA NOTION D'ENVELOPPE URBAINE (rappel)

■ Les limites de ces enveloppes devront être définies au plus proche des parcelles urbanisées et pourront s'éloigner ponctuellement et légèrement de ces parcelles pour intégrer un espace interstitiel, lorsque cela est justifié par une restructuration de l'enveloppe urbanisée. De la même manière, lorsqu'un espace interstitiel de petite taille est enclavé au sein de l'enveloppe urbanisée, il peut être intégré à cette enveloppe urbanisée.



■ En tout état de cause, les espaces interstitiels non urbanisés de type lignes de crêtes, points de vue, coupures d'urbanisation, ne pourront être intégrés dans l'enveloppe urbanisée. Les espaces protégés au titre des orientations n°2 de protection des espaces naturels, des activités agricoles ou forestières, des espaces à valeur paysagère ou présentant des risques naturels majeurs impropres à l'installation humaine, ne pourront être inclus dans cette enveloppe urbanisée.



EXEMPLE VERCHAIX

# L'ENVELOPPE URBAINE

## Commune de Verchaix

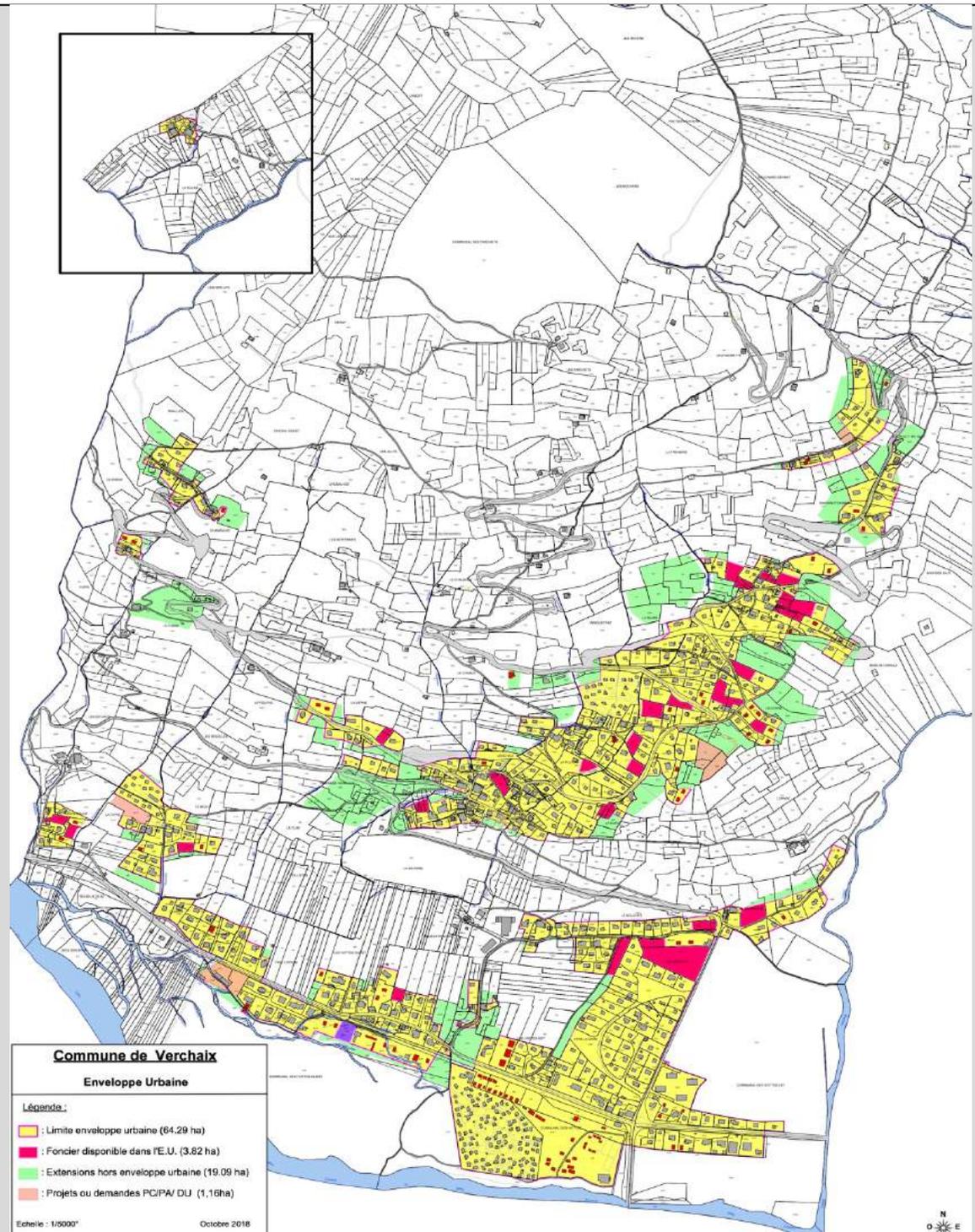
### Enveloppe Urbaine

#### 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