

# Plan Local d'Urbanisme De VILLAR D'ARENE



***Réunion Publique n°1 - 12 juil. 2016***



**1 : L'évolution de la  
planification**

**2 : Le cadrage juridique des  
PLU**



# 1 : L'évolution de la planification

# Evolution de la planification

## **1967 : Loi d'orientation foncière**

Création des **POS : Plan d'Occupation des Sols**

2 objectifs majeurs :

- **Répondre aux besoins de construction de logements liés à la croissance démographique**
- **Organiser le développement en définissant l'usage et la destination des sols**

# Evolution de la planification

**De 1967 à 2000 : des lois successives viennent encadrer les POS mais sans remettre en cause sa logique**

- ✓ **1985** : loi montagne,
- ✓ **1986** : loi littoral,
- ✓ **1993** : loi paysage,
- ✓ **1995** : loi sur la protection de l'Environnement,
- ✓ **1995** : loi d'orientation pour l'aménagement du territoire

# Evolution de la planification

## Fin des années 1990 : Quel bilan de 30 ans de POS ?

Une réponse satisfaisante aux besoins de logements

**MAIS** un triple éclatement du territoire

- **Eclatement des fonctions urbaines** : des territoires divisés entre lieux de vie, de travail, de commerces, de loisirs,...
- **Eclatement social** : ségrégation urbaine des quartiers
- **Eclatement spatial** : Très fort étalement urbain, consommation excessive d'espace, usage croissant de la voiture, atteinte aux paysages .....

# L'évolution de la planification

La consommation d'espace augmente 3 fois plus vite que la croissance démographique

Environ 80 000 ha sont **artificialisés** par an



# Evolution de la planification

## 2000 : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain : SRU

Son ambition : **REAGIR**

### ↳ **Face à l'éclatement spatial :**

le renouvellement urbain, ...

*"refaire la ville sur la ville"*..; la densification des espaces libres; la cohérence Urbanisation / Transports

### ↳ **Face à l'éclatement des fonctions urbaines :**

La mixité,

### ↳ **Face à l'éclatement social :** la diversité de l'offre de logements



# Evolution de la planification

2000 : Loi Solidarité et Renouvellement Urbains : SRU

De nouveaux outils de planification :  
**SCOT et PLU** qui sont l'expression  
d'un **projet** d'aménagement et de protection.

Ce qui implique :

- des choix,
- une justification des choix,
- une volonté de mise en oeuvre et de maîtrise,
- une réflexion à une échéance temporelle plus courte

Avec un fil conducteur : la consommation économe de l'espace



# Evolution de la planification

**2009 et 2010 : Lois Grenelle 1 et 2**

- **affichent le constat de l'urgence écologique** et de la nécessité d'agir pour protéger l'environnement et garantir un développement durable
- **renforcent l'objectif de lutte contre l'étalement urbain** et de réduction de la consommation d'espace
- **imposent 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** marquée par une forte augmentation des prix, une pénurie de logements,

tout en

- **Limitant l'artificialisation des sols** par l'adaptation des outils d'urbanisme

et en

**Prenant des mesures pour mobiliser le foncier en secteurs urbanisés**



# Evolution de la planification

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

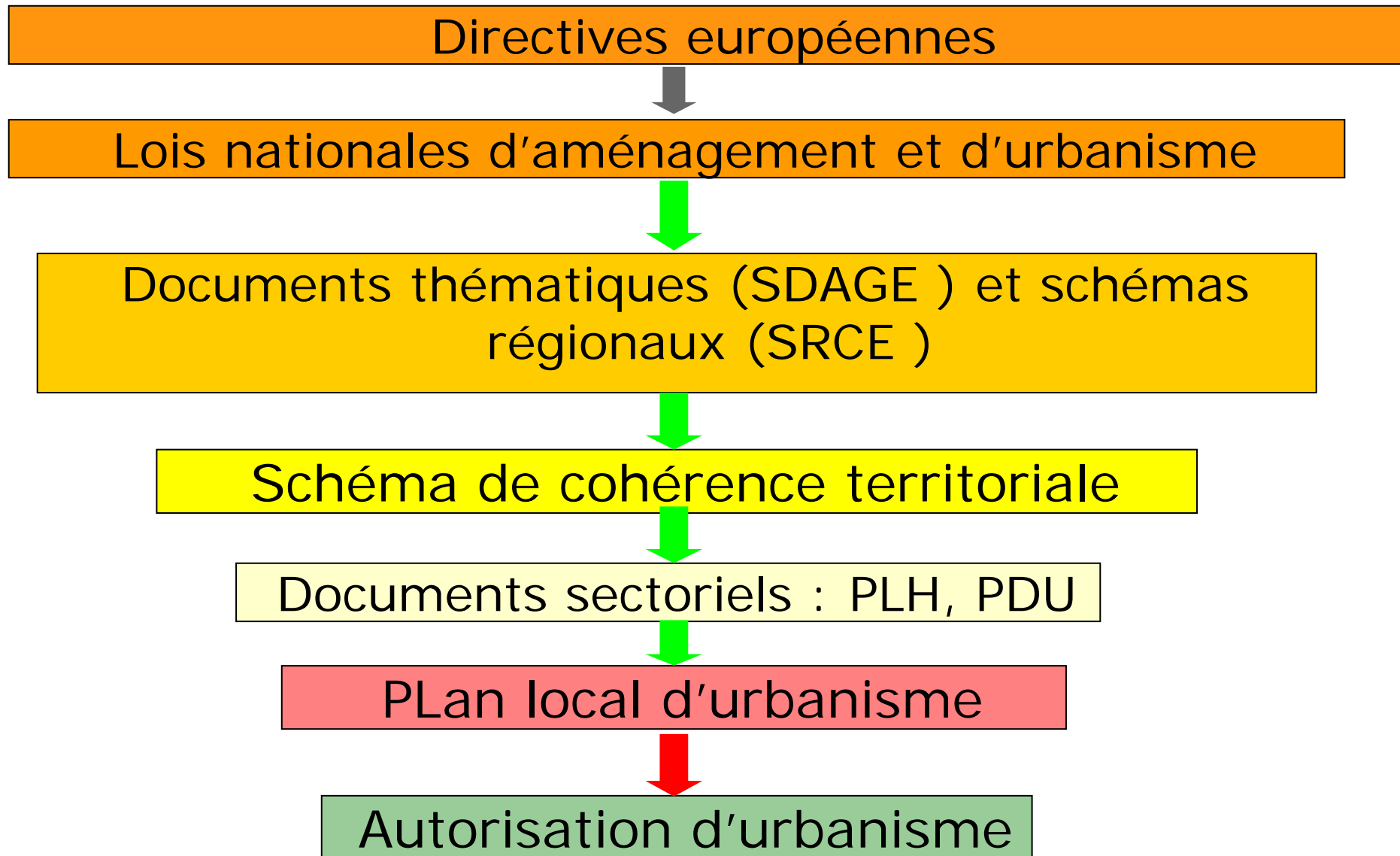
**Les POS sont supprimés à compter du 31 décembre 2015.**

Toutefois les communes ayant prescrit l'élaboration du PLU avant cette date bénéficient d'un délai supplémentaire qui leur permet de conserver le POS jusqu'en mars 2017.



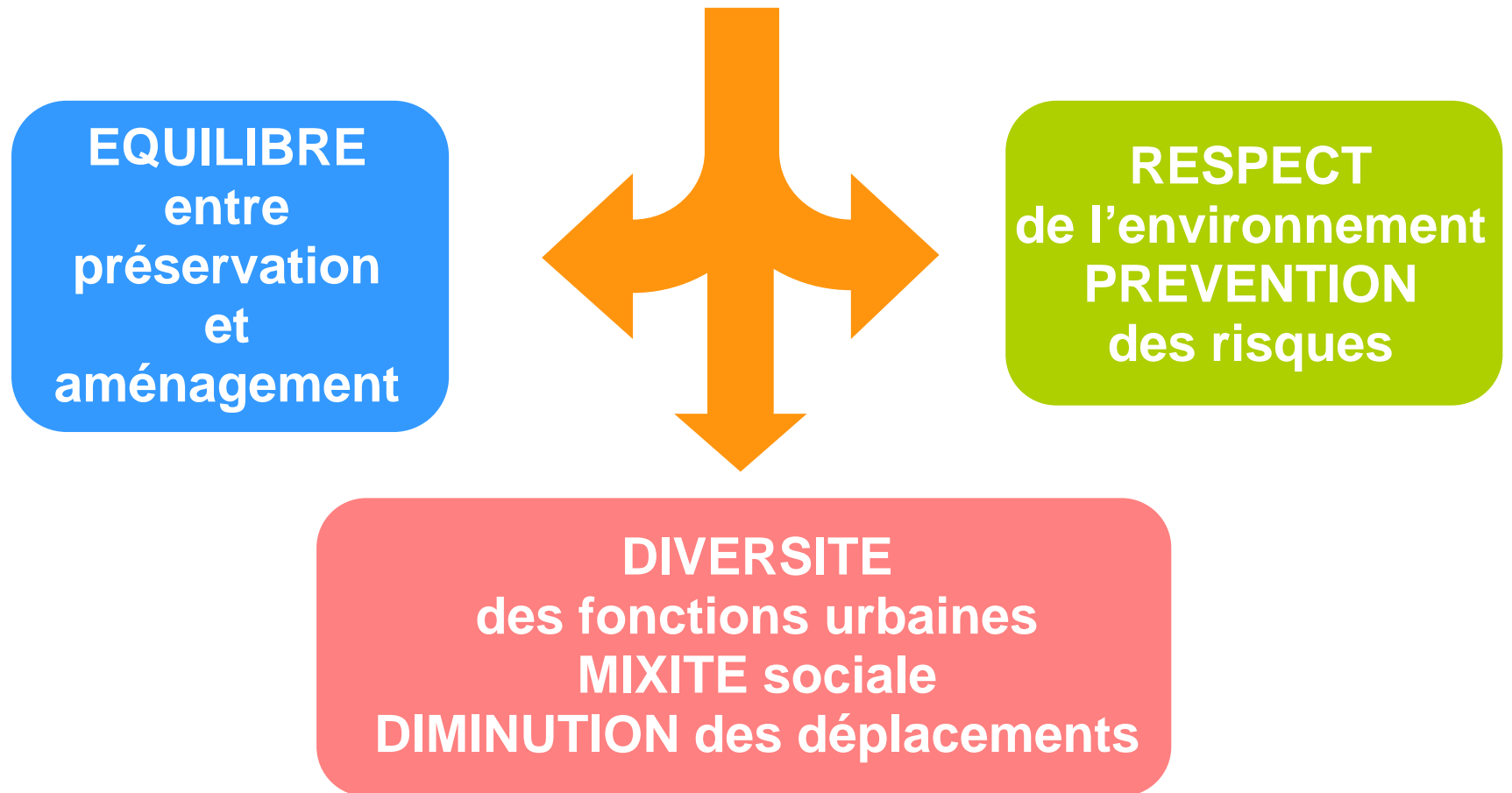
# 2 : Le cadrage juridique des PLU

# Le cadrage juridique des PLU

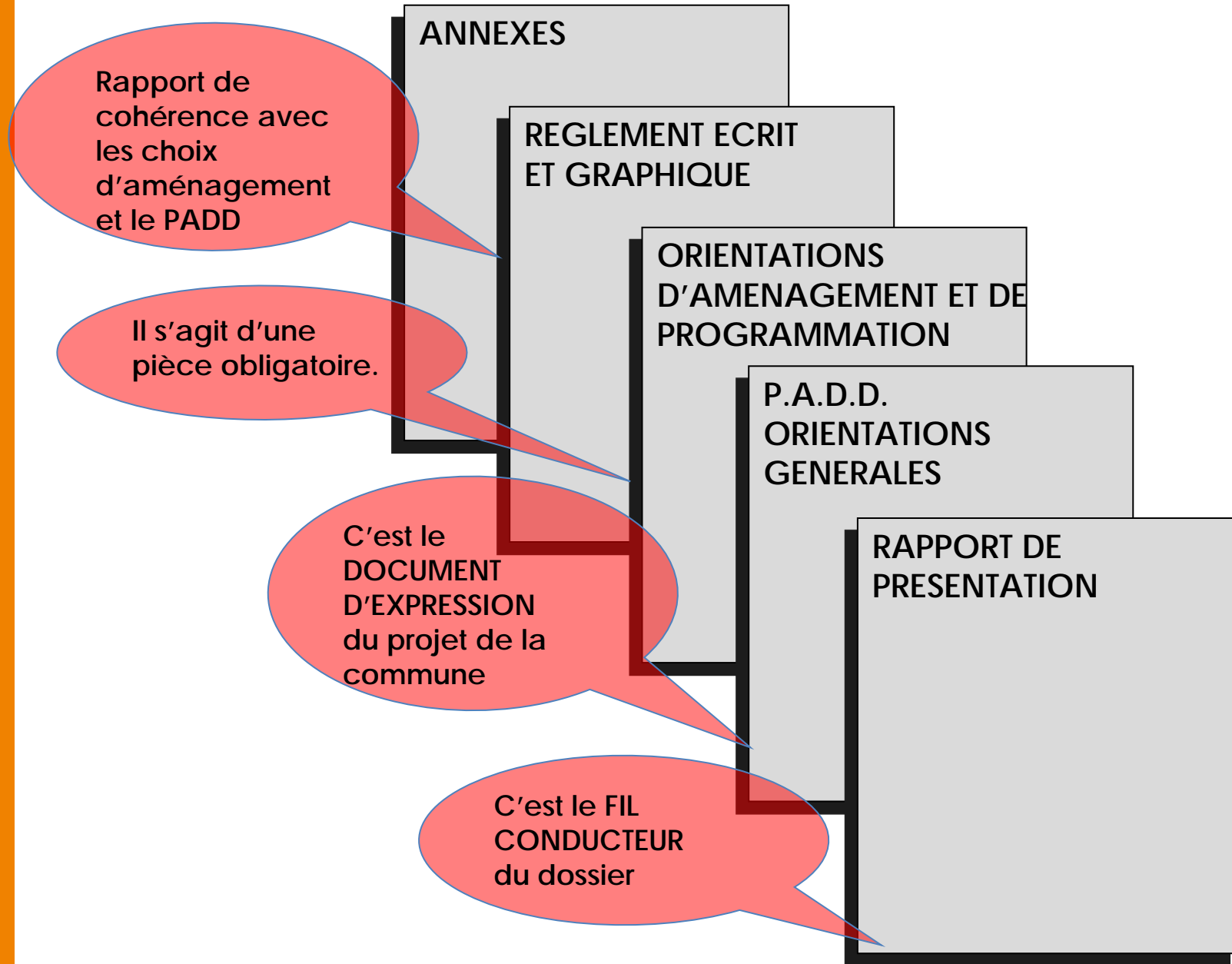


# Le cadre juridique des PLU

3 principes fondamentaux (article L 101-2 du CU)

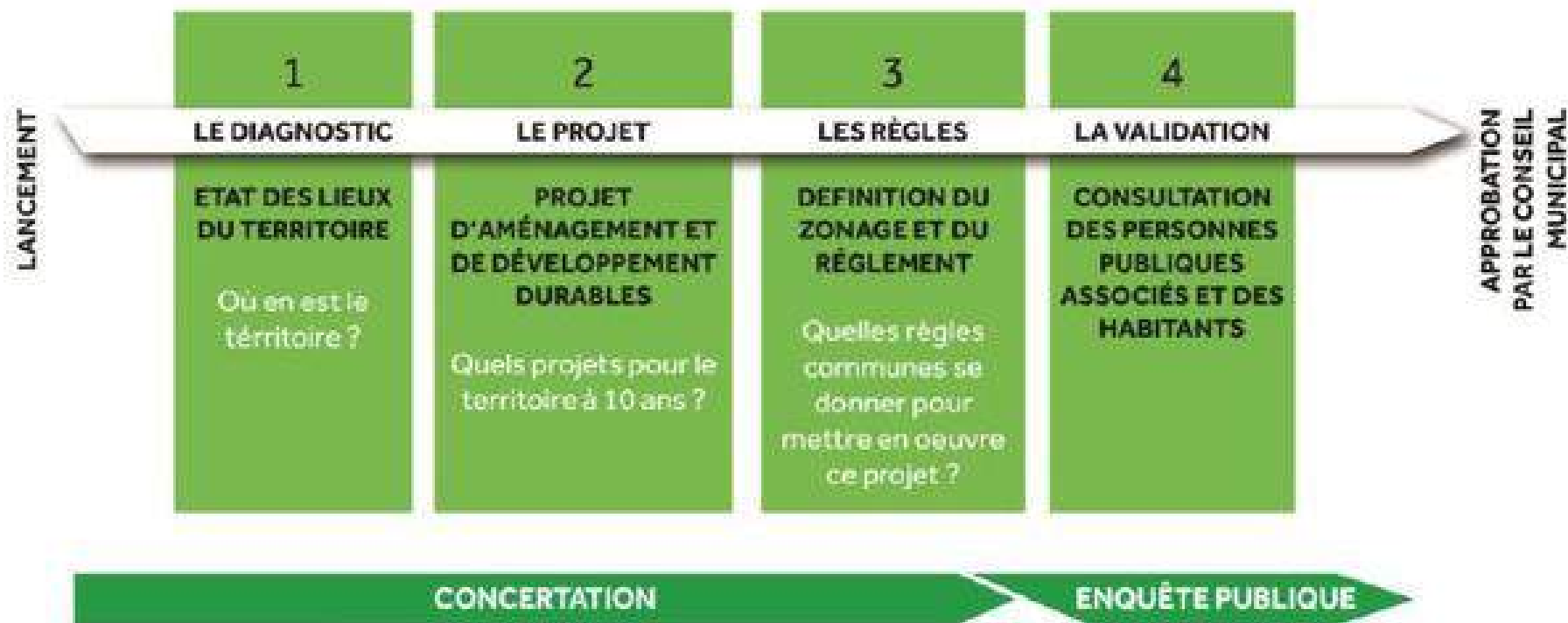



# P.L.U. : QUEL CONTENU ?





# 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 Bilan du POS 1990

Au cours des **10 dernières années** ont été réalisés :

**17 logements**, dont :

- 9 résidences principales
- 5 résidences principales associées à une activité artisanale
- 3 résidences secondaires

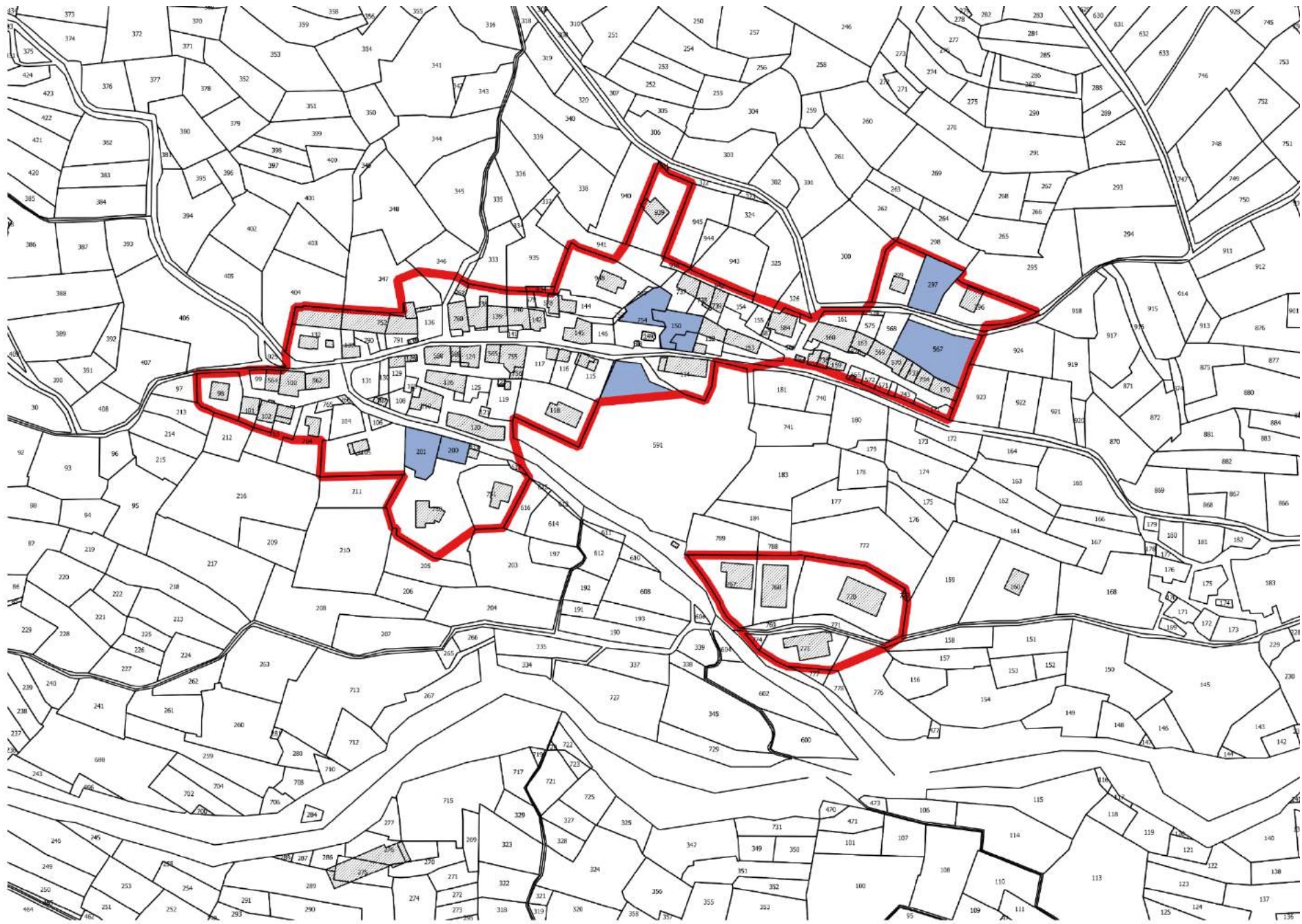
**2 bâtiments agricoles**

**3 constructions à vocation d'activité économique**

**1.3 hectares** ont été consommés pour l'habitat  
**Densité moyenne = 13 logements à l'hectare**

## Potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine

- L'enveloppe urbaine correspond à un périmètre qui englobe un ensemble de parcelles construites qui forment un groupement bâti cohérent et continu. A l'intérieur de l'enveloppe urbaine on peut trouver des parcelles non construites qui sont appelées « dents creuses ».
- Il reste environ **1,1 hectares disponibles** (« dents creuses ») dans l'enveloppe urbaine de Villar d'Arène.



Exemple d'enveloppe urbaine : secteur les Cours

**Merci de votre attention**