

**COMMUNE DE VÉRANNE**  
**DÉPARTEMENT DE LA LOIRE**

# **RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**27 février 2018**

**RÉUNION PUBLIQUE N°2**

**PRÉSENTATION DU PROJET**

# SOMMAIRE

---

- Qu'est ce qu'un plan local d'urbanisme (PLU)?
- Qu'est-ce qui s'impose au PLU?
- Que contient un PLU?
- La démarche d'élaboration et la concertation
- Le projet communal : les grandes orientations
- La traduction réglementaire
- L'enquête publique



# QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?



# QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

---

- C'est un document opérationnel et stratégique qui exprime le **projet de développement de la commune** pour une période de 10 à 12 ans
- Il fixe **des règles d'aménagement et d'utilisation du sol** sur tout le territoire communal
- Ses règles s'imposent aux porteurs de projet : permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables...



# LES PRINCIPES FONDAMENTAUX A RESPECTER

---

- **Equilibre du territoire** : développement urbain économie du foncier agricole, préservation des ressources, protection des sites et des paysages
- **Diversité des fonctions** urbaines et rurales et **mixité sociale**
- **Protection de l'environnement**

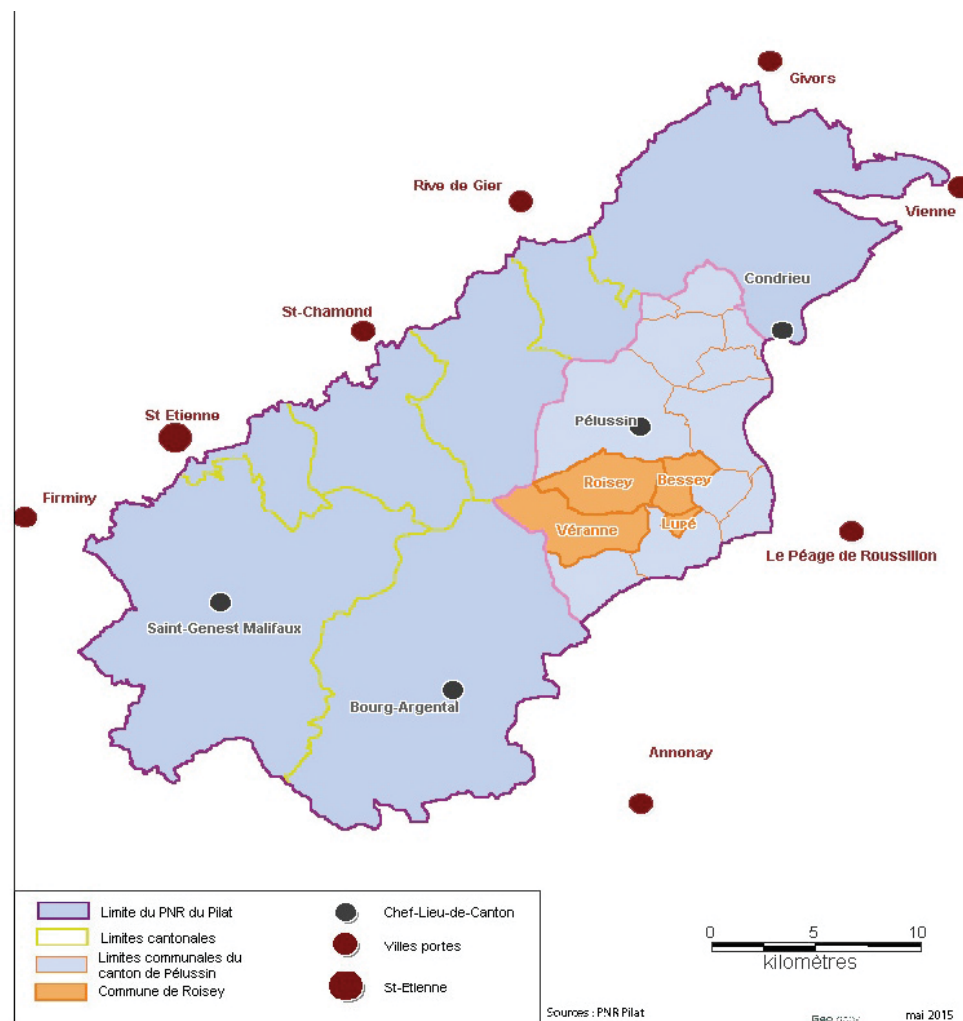


# POURQUOI UN PLU A 4 COMMUNES ?

Les communes de **BESSEY, LUPE, ROISEY** et **VERANNE** se sont engagées **conjointement** dans :

- **une démarche de révision de leur document d'urbanisme**
- un **diagnostic des enjeux agricoles** pour mieux intégrer cette problématique dans le PLU

- **Démarche de co-construction** : réfléchir et élaborer ensemble des outils « communs » pour gérer un espace « partagé »
- **Démarche fédératrice et cohérente** : réflexion partagée sur les thématiques transversales au territoire : agriculture, environnement, économie, tourisme, paysage, habitat, ...
- **Favorable à l'intercommunalité** : intérêt général, prise de décision collective...
- **Permettant une économie d'échelle** : mutualisation des moyens, des outils...



# CE QUI S'IMPOSE AU PLU?



# LE CADRE DU PLU

---

## National

La législation nationale :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)
- Lois Grenelle 1 et 2
- Loi ALUR (modifiée par la loi LAAF)


## Supra-communal

Les documents supra-communaux :

- SCOT des rives du Rhône
- Charte du Parc Naturel Régional du Pilat
- Programme Local de l'Habitat de la CC du Pilat Rhodanien

## Communal

- PLAN LOCAL D'URBANISME DE VERANNE



**Autorisations d'urbanisme** (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable)





# LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DES LOIS

---

## LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS, DITE « LOI SRU » DU 13 DÉCEMBRE 2000

> Introduit les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en remplacement des Plans d'Occupation des Sols (POS)

- ***Lutter contre l'étalement urbain en favorisant le renouvellement urbain***
- ***Renforcer la mixité des fonctions urbaines : habitat, équipement, économie, loisirs ....***
- ***Améliorer la mixité sociale : diversité de l'offre de logements pour répondre à tous les besoins***
- ***Mettre en cohérence les politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme (habitat, environnement, économie, déplacement)***
- ***Impliquer les habitants dans l'élaboration des documents d'urbanisme par une concertation***



# LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DES LOIS

---

**LOI D'ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT, DITE LOI « GRENELLE »** ENTRÉE EN APPLICATION LE 17 JANVIER 2011

> Cette loi complète et renforce les objectifs de développement durable déjà prônés par la loi SRU :

- **Lutter contre l'étalement urbain** par une gestion économe et des espaces et des ressources
- **Préserver de l'environnement et de la biodiversité** : trame verte et bleue, continuité écologique, biodiversité
- Favoriser la mixité sociale dans l'habitat
- **Renforcer la dimension de projet** : orientations d'aménagement et de programmation, rendues obligatoires sur les zones à urbaniser
- **Réduire les émissions de gaz à effets de serre** : formes urbaines plus compactes, performances énergétiques et environnementales des constructions, déplacements



# LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DES LOIS

---

**LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ DITE LOI « ALUR »** DU 24 MARS 2014 COMPLÉTÉE PAR LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORET DU 13 OCTOBRE 2014

> Deux grands volets avec des répercussions directes sur les PLU :

## 1. ENGAGER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DES TERRITOIRES

- *Lutter contre l'étalement urbain en densifiant les enveloppes urbaines, pour construire là où sont les équipements et les besoins : analyse du potentiel de densification et de mutation du bâti,...*
- *Donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols : consommer moins de surfaces agricoles et naturelles notamment pour assurer une production alimentaire en quantité suffisante*
- *Supprimer les POS*

## 2. MODERNISER LES RÈGLES D'URBANISME

- *Favoriser la réflexion de la **planification à échelle intercommunale** en instaurant le transfert de la compétence PLU aux intercommunalités (favoriser les plans locaux d'urbanisme intercommunaux)*
- *Renforcer le rôle des SCOT (SCOT « intégrateur »)*



# LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE – SCOT

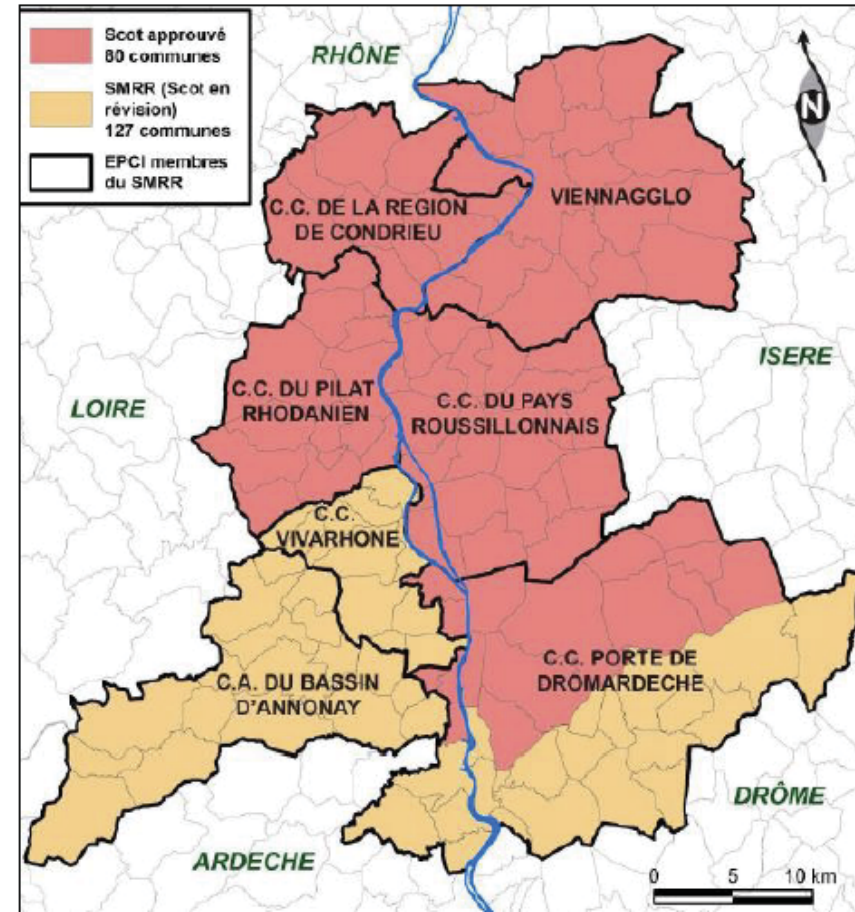
Le **SCoT des Rives du Rhône** approuvé le 30 mars 2012 (révision engagée en 2013) est un document d'urbanisme et de planification qui :

- > détermine les **grandes orientations d'aménagement et de développement** du territoire à long terme (20/30 ans)
- > **encadre et oriente les politiques d'aménagement** des communes et des intercommunalités (PLU, PLH, PDU)

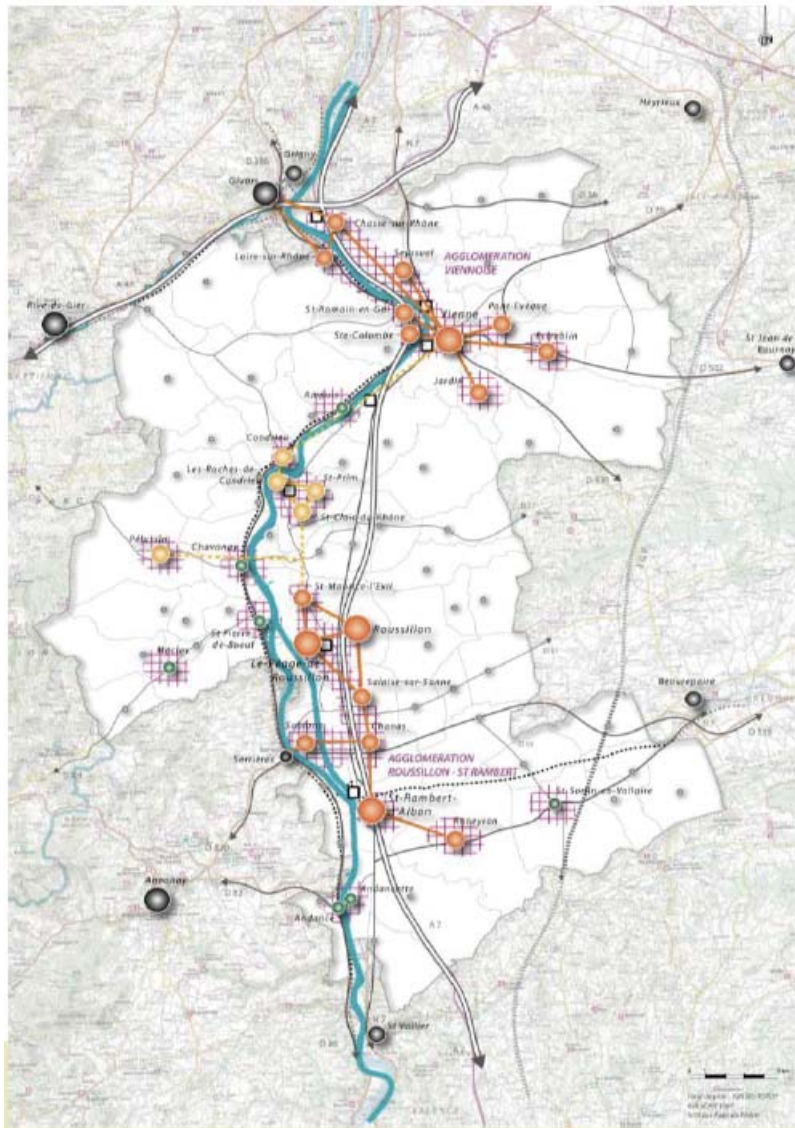
Il fixe des prescriptions transversales :

- > **En matière de développement urbain** : des rythmes de croissance différenciés en fonction des polarités, des dispositions en termes de densités et de production de logement adaptées au niveau des polarités, un principe de construction en continuité des centre-bourg (pas d'extension dans les hameaux)...
- > **En matière de développement économique** : privilégier l'implantation des activités économiques non nuisantes dans les secteurs déjà bâtis, justifier les nouveaux projets de zones d'activité au regard d'une stratégie globale définie au sein des intercommunalités, protéger les espaces agricoles stratégiques...
- > **En matière d'environnement et de paysage** : préservation des corridors écologiques et coupures vertes, protection de la ressource en eau, protection contre les risques naturels et technologiques,...

## Le périmètre



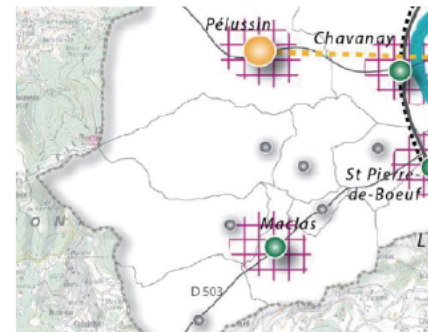
# LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE – SCOT



## Véranne et le SCOT :

- > identifiée comme « **village** » dans l'armature urbaine
- > Proximité du bourg centre de Maclas
- > Production maximale de logements à prévoir (55 logements maximum pour 12 ans) et densité moyenne à respecter (20 logements/ha)
- > Pôle commercial de proximité
- > Cœur vert du Pilat

### Armature urbaine



commune d'agglomération

ville



bourg centre

village



privilégier l'implantation de services et d'équipements dans les principaux espaces de centralité

# LA CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DU PILAT

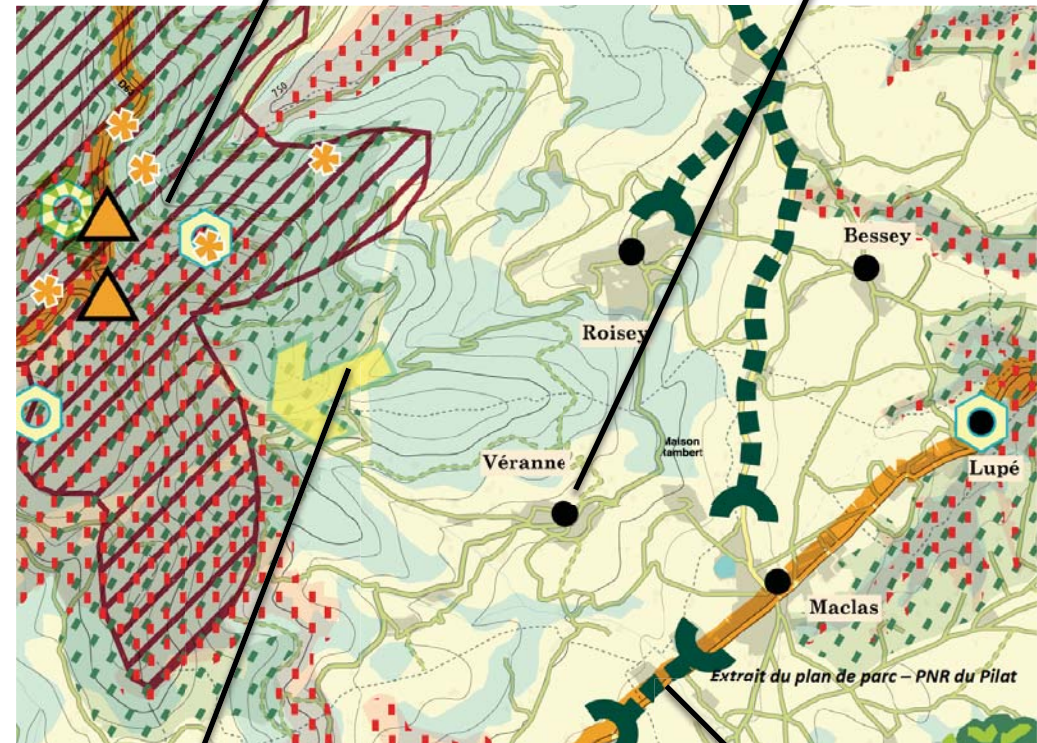
- **Charte « Objectif 2025 »** validée par décret du Premier ministre le 23 octobre 2012

## Les clés de développement :

- Protéger et gérer les espaces naturels
- Maîtriser l'urbanisation
- Préserver les paysages
- Gérer et exploiter de façon durable

**Les crêts à valoriser et préserver :**  
points de vue, sites et ensembles paysagers emblématiques, milieux naturels à protéger...

**Noyau central de village :**  
développement urbain respectant un urbanisme durable



**Les versants :** à maintenir ouverts (agriculture)  
Gestion durable de la forêt

Respirations vertes entre villages à conforter



# LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

---

Porté par la CCPiR, le PLH définit des objectifs et un programme d'action pour l'habitat sur une période de 6 ans :

- PLH en cours adopté en 2010
- Nouveau PLH « arrêté » en décembre 2017

## 3 objectifs principaux :

- **Réhabiliter** le parc de logements existants et notamment vacants
- **Maitriser le développement** : formes urbaines moins consommatrices d'espaces
- **Produire des logements abordables** pour permettre au plus grand nombre de demeurer sur le territoire

## Véranne et le PLH:

- > identifiée comme « **village** »
- > Objectif de production (sur 6 ans) : 25 logements
- > Dont 4 logements « abordables »



# QUE CONTIENT LE PLU?





# DE QUOI SE COMPOSE UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Expose le diagnostic territorial  
Analyse l'état initial de l'environnement  
Met en évidence les enjeux du territoire  
Explique les choix retenus pour construire le projet communal  
Evalue les incidences du projet sur l'environnement

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

« Clé de voûte du document » : exprime le projet communal  
Etablit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

*Se traduit dans*

### ZONAGE ET RÈGLEMENT

(sur l'ensemble de la commune)  
4 grands types de zones et règles associées

- U (urbaine),
- AU (à urbaniser),
- A (agricole)
- N (naturelle et forestière)

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

sur des secteurs particuliers et notamment dans les zones ouvertes à l'urbanisation et les grands tènements

*S'impose aux*

demandes d'autorisation d'urbanisme



# DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLU



# ELABORATION ET VALIDATION DU PLU

2015 - 2017

## ETUDE DU PROJET DE PLU

- Elaboration du diagnostic
- Elaboration du PADD et des OAP
- Définition du zonage et du règlement
- Evaluation environnementale approfondie
- Etudes complémentaires : zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales

*Réunions d'association*

*Réunion publique  
commune (novembre 2016)*

Démarche groupée  
à 4 communes  
Bessey – Lupé – Roisey -  
Véranne

Des orientations de  
développement partagées

*Réunion publique Véranne (27 février 2018)*

2018

## ARRET DU PROJET ET VALIDATION

- Délibération du Conseil Municipal
- Consultation des personnes publiques associées
- **Enquête publique**
- Rapport du commissaire enquêteur
- Finalisation du projet

- **Objectifs** : s'assurer de la bonne prise en compte des différentes politiques publiques en matière d'urbanisme, environnement, agriculture, mixité sociale
- **Personnes consultées** : Etat, Région, CD, SCOT, PNR, Communauté de Communes, chambres consulaires...
- **Délai** : 3 mois

- **Objectifs** : recueil des remarques et requêtes des habitants par un commissaire enquêteur
- **Délai** : 1 mois + 1 mois

**APPROBATION DU PROJET : délibération du Conseil Municipal**

# GRANDES ORIENTATIONS DU PADD



# 4 ORIENTATIONS

---

**ORIENTATION N°1 :** « *Préserver les richesses et les fonctionnalités écologiques du territoire* »

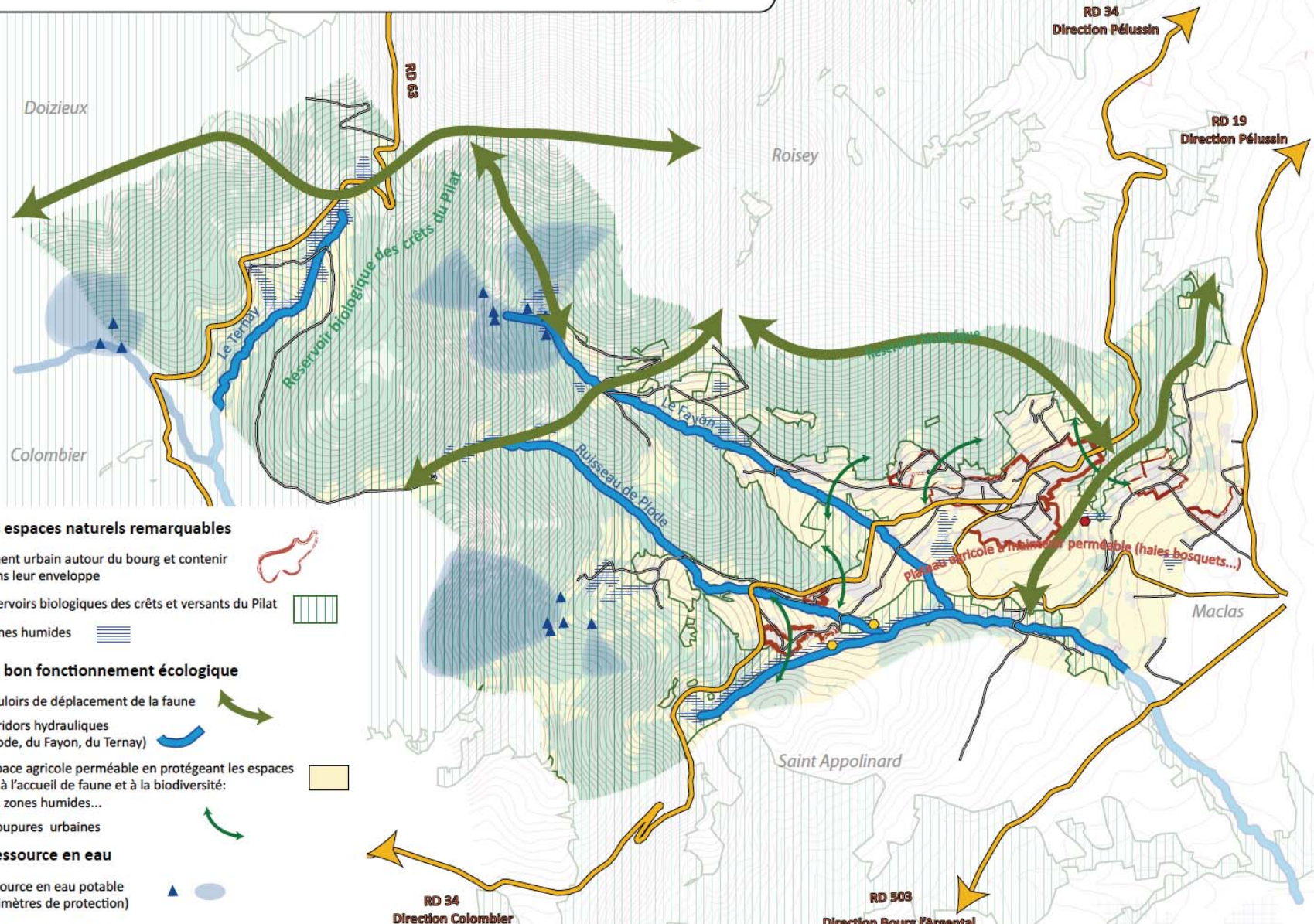
**ORIENTATION N°2 :** « *Maintenir un cadre de vie exceptionnel en préservant les paysages ruraux* »

**ORIENTATION N°3 :** « *Dynamiser le village et favoriser le lien social* »

**ORIENTATION N°4 :** « *Soutenir l'économie et l'emploi local* »



# Orientation 1: Préserver les richesses et fonctionnalités écologiques



## Préserver les espaces naturels remarquables

Stopper l'étalement urbain autour du bourg et contenir les hameaux dans leur enveloppe



Protéger les réservoirs biologiques des crêts et versants du Pilat



Préserver les zones humides



## Permettre un bon fonctionnement écologique

Préserver les couloirs de déplacement de la faune



Protéger les corridors hydrauliques (ruisseaux de Plode, du Fayon, du Ternay)



Maintenir un espace agricole perméable en protégeant les espaces relais favorables à l'accueil de faune et à la biodiversité: bosquets, haies, zones humides...



Maintenir des coupures urbaines



## Protéger la ressource en eau

Préserver la ressource en eau potable (captages et périmètres de protection)



Améliorer la station du Bourg pour permettre l'accueil des nouveaux habitants



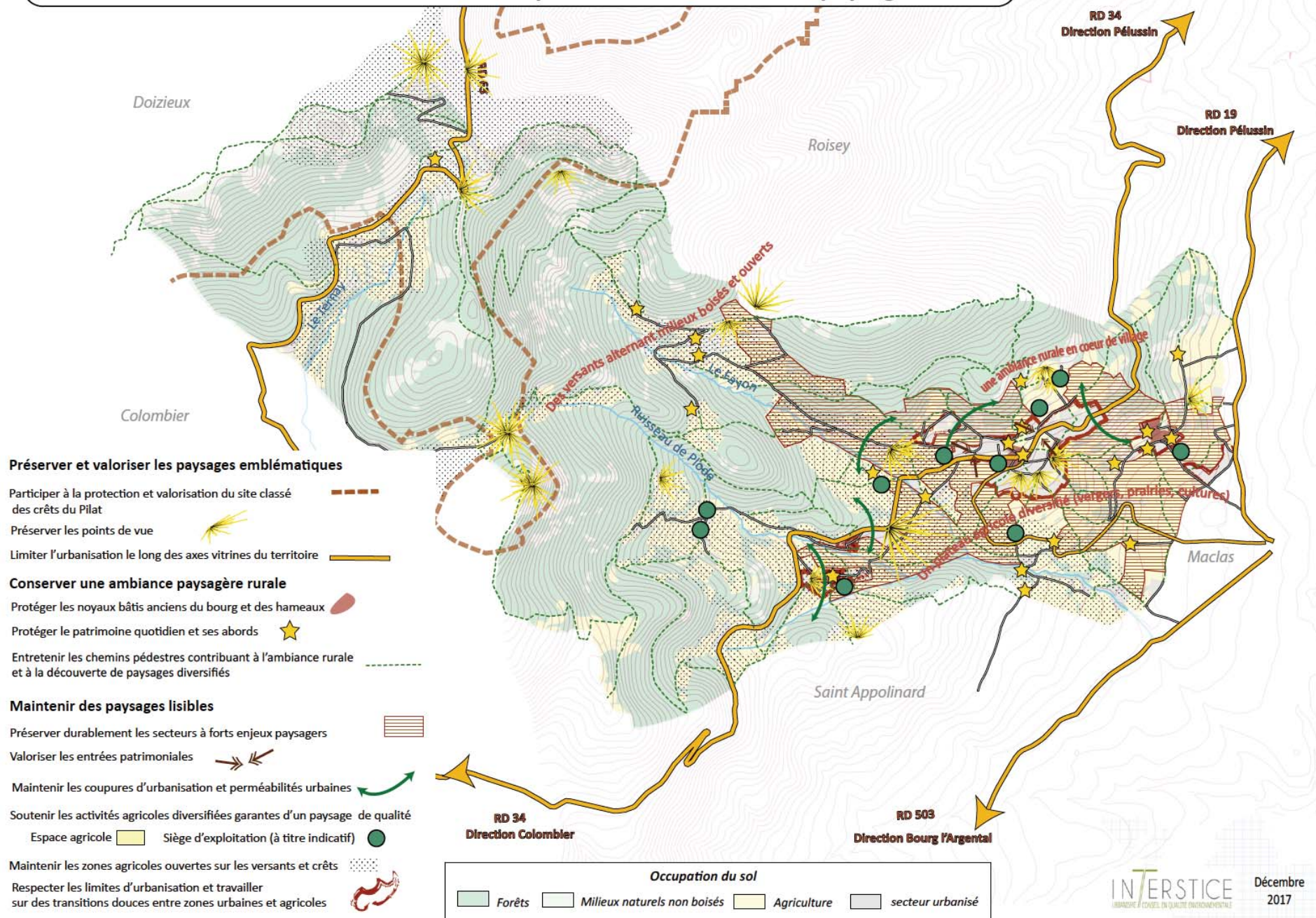
Respecter les capacités des autres stations d'épuration (station de Nurieux et de Loyes)



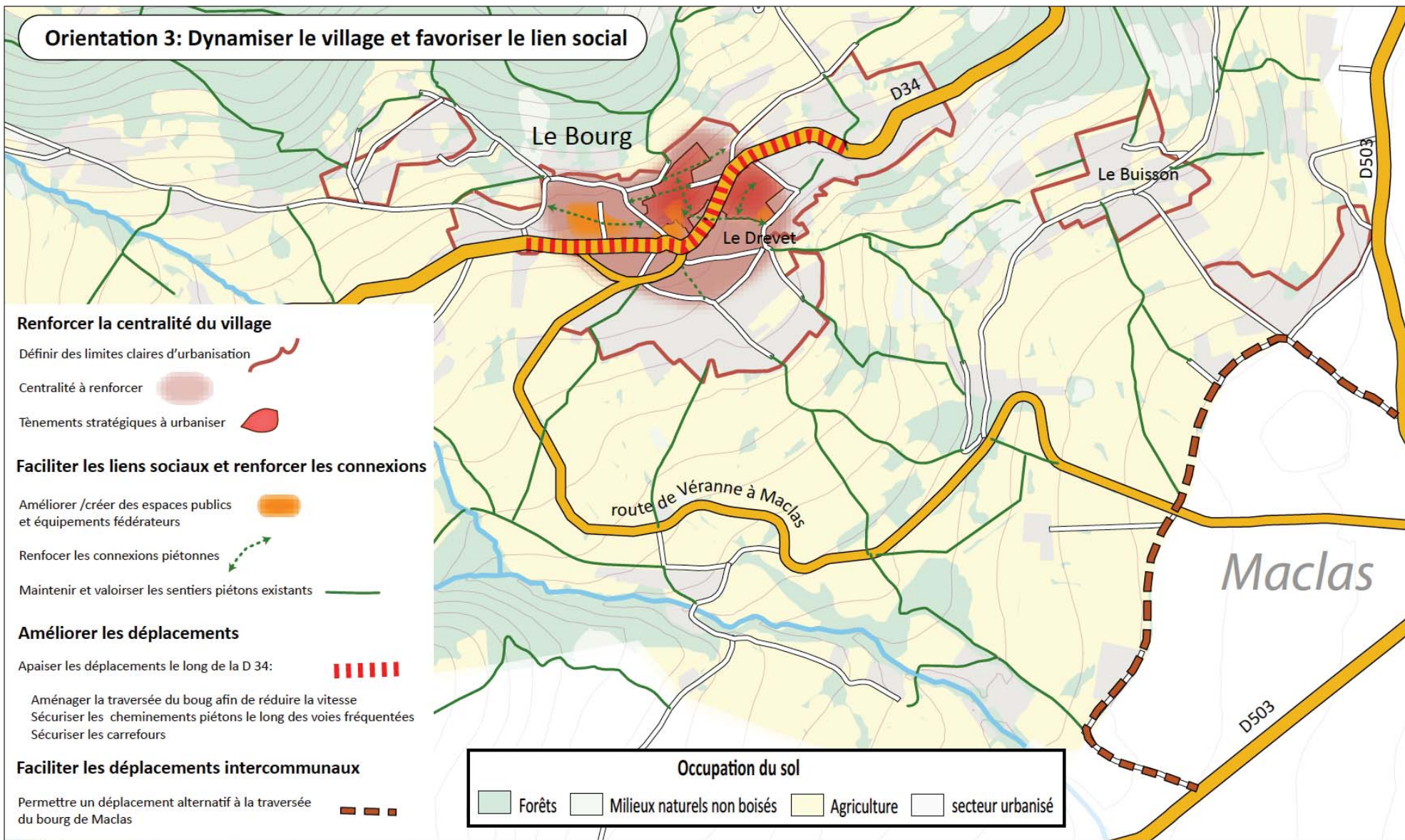
## Occupation du sol

- Forêts
- Milieux naturels non boisés
- Agriculture
- secteur urbanisé

## Orientation 2: Maintenir un cadre de vie exceptionnel en valorisant les paysages ruraux



### Orientation 3: Dynamiser le village et favoriser le lien social

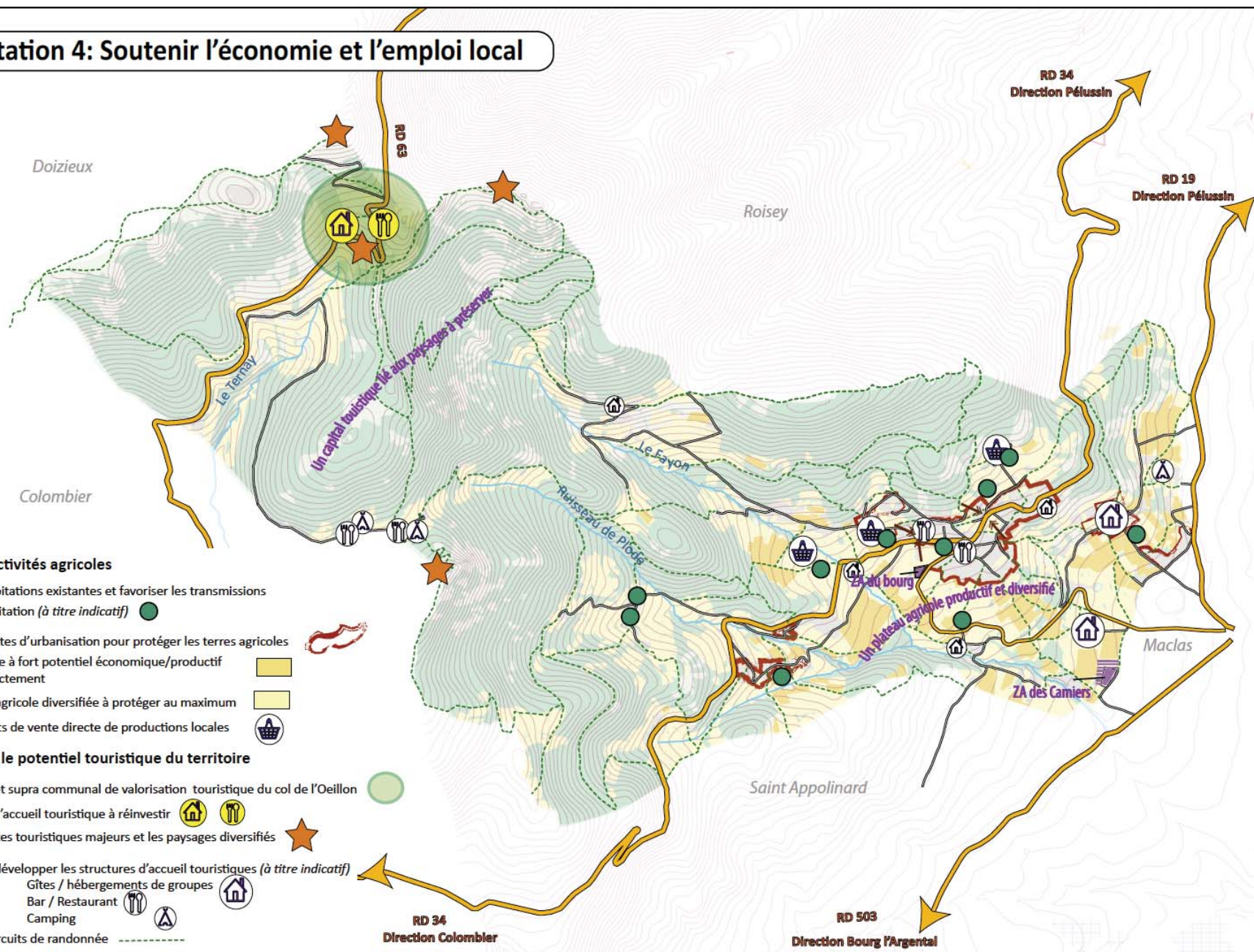


Objectif de production : environ 50 logements neufs supplémentaires (+120 habitants)





# Orientation 4: Soutenir l'économie et l'emploi local



## Soutenir les activités agricoles

Soutenir les exploitations existantes et favoriser les transmissions

Siège d'exploitation (à titre indicatif) ●

Respecter les limites d'urbanisation pour protéger les terres agricoles

Surface agricole à fort potentiel économique/productif à protéger strictement

Autre surface agricole diversifiée à protéger au maximum

Soutenir les points de vente directe de productions locales

## S'appuyer sur le potentiel touristique du territoire

Réfléchir au projet supra communal de valorisation touristique du col de l'Oeilion

Equipements d'accueil touristique à réinvestir

Valoriser les sites touristiques majeurs et les paysages diversifiés

Pérenniser et développer les structures d'accueil touristiques (à titre indicatif)

Gîtes / hébergements de groupes

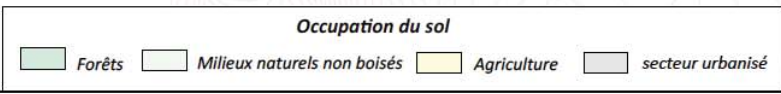
Bar / Restaurant

Camping

Valoriser les circuits de randonnée

## Maintenir un tissu local d'entreprises

Permettre aux entreprises existantes de se développer et favoriser leur transmission



# TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE



# UNE RÉPARTITION DU TERRITOIRE EN 4 TYPES DE ZONES

## Zonage

### Zones urbaines

- [Ua]** Zone urbaine ancienne du Bourg
- [Ub]** Zone urbaine ancienne des hameaux
- [Uc]** Zone urbaine pavillonnaire
- [Uca]** Zone urbaine pavillonnaire non raccordée à l'assainissement collectif
- [Ud]** Zone urbaine pavillonnaire éloignée
- [Uda]** Zone urbaine pavillonnaire éloignée non raccordée à l'assainissement collectif
- [Ui]** Zone urbaine à vocation économique

### Zones à urbaniser

- [AUa]** Zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat
- [AUb]** Zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat
- [AUc]** Zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat
- [AUd]** Zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat
- [AUi]** Zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques



### ZONES URBAINES « U »

*Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme



### ZONES À URBANISER « AU »

*Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation*  
> Zone AU : lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante

> Sinon, zone 2AU, conditionnée à la modification ou la révision du PLU

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme

