



Projet de territoire

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

PLUi et consommation foncière

Septembre 2021

Bey, Biziat, Chanoz-Châtenay, Chaveyriat, Cormoranche-sur-Saône, Crottet, Cruzilles-lès-Mépillat, Grièges, Laiz, Mézériat, Perrex, Pont-de-Veyle, Saint-André-d'Huiriat, Saint-Cyr-sur-Menthon, Saint-Genis-sur-Menthon, Saint-Jean-sur-Veyle, Saint-Julien-sur-Veyle, Vonnas.

Elaborer un PLUi : un processus long et complexe	3
Le cadre national : limiter la consommation foncière	4
Pourquoi limiter la consommation foncière ?	5
Comment limiter la consommation foncière dans le PLUi ?	6
Pourquoi le PLUi rend des terrains inconstructibles ?	7
Les pièces et l'application du PLUi	7
La concertation du PLUi jusqu'à l'arrêt projet	8
Contacts	8



Le PLUi fixe les **orientations d'aménagement** et les **règles d'urbanisme** du territoire de la Communauté de communes entre 2022 et 2032. Sa conception est complexe et demande du temps d'étude. Pour cela, il faut :

- ❖ Etablir un **diagnostic** qui présente l'état des lieux du territoire intercommunal d'un point de vue social, économique et environnemental. Il présente aussi la consommation foncière des 10 dernières années,
- ❖ Opter pour un **projet** fixant des **orientations de développement et d'aménagement** qui sont directement justifiées par les besoins identifiés dans le diagnostic,
- ❖ Ecrire des **règles**, dessiner un **zonage** et des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** selon les besoins définis dans le projet,
- ❖ Soumettre le PLUi à l'**autorité environnementale**, aux Personnes Publiques Associées, dont l'**Etat**, et à **enquête publique** pour **validation**.

Les **modalités d'élaboration du PLUi** ont été définies par délibération de prescription du conseil communautaire le 23 avril 2018. Différents organes composés d'**élus communaux et communautaires** et de **techniciens** travaillent sur le PLUi et valident son contenu : comités techniques, comité de pilotage, conférences des maires, conseil communautaire.

D'autres **temps d'échanges** alimentent le PLUi : entretiens avec les communes, commissions, réunions avec les Personnes Publiques Associées, réunions publiques, questionnaire auprès des habitants...

En 2022, le PLUi **remplacera les documents d'urbanisme** communaux du territoire.

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Traduction règlementaire : zonage, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le cadre national : limiter la consommation foncière

Le contenu du PLUi doit **concilier respect du code de l'urbanisme, directives nationales et enjeux locaux**. Les élus locaux doivent composer avec ces différentes thématiques pour élaborer un **PLUi adapté au territoire et intégrant des orientations supérieures**.

Le document doit notamment respecter les **lois et orientations nationales** suivantes :

- ❖ Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)
- ❖ Loi ENL (Engagement National pour le Logement)
- ❖ Loi UH (Urbanisme et habitat)
- ❖ Loi Grenelle 2
- ❖ Loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové)
- ❖ Loi ELAN (Evolution du Logement et Aménagement Numérique)
- ❖ Loi Egalité et Citoyenneté
- ❖ Plan biodiversité 2018
- ❖ **Loi Climat et Résilience : diviser par deux la consommation foncière des 10 prochaines années par rapport aux 10 dernières années**

Ces directives visent notamment à **réduire et à justifier la consommation foncière**. Les **extensions de l'urbanisation doivent être des exceptions** et les territoires sont poussés vers la **zéro artificialisation nette** : construire sans aucune consommation de terres agricoles et naturelles d'ici 2050.

La modération de la consommation foncière :
le fil conducteur des projets locaux

Le PLUi doit également :

- ❖ Être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (**SRADDET**) de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- ❖ Être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (**SCoT**) Bresse Val de Saône
- ❖ Intégrer les orientations du Plan Climat Energie Territorial (**PCAET**) de la Veyle
- ❖ Prendre en compte les risques, notamment le risque **inondation** via le respect des Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) qui s'appliquent au territoire
- ❖ Intégrer les zonages de **protection environnementale** (Natura 2000, zones humides, espaces naturels sensibles, ZICO, APPB, ZNIEFF...)
- ❖ Limiter l'urbanisation des **corridors écologiques** et des **espaces agricoles stratégiques**

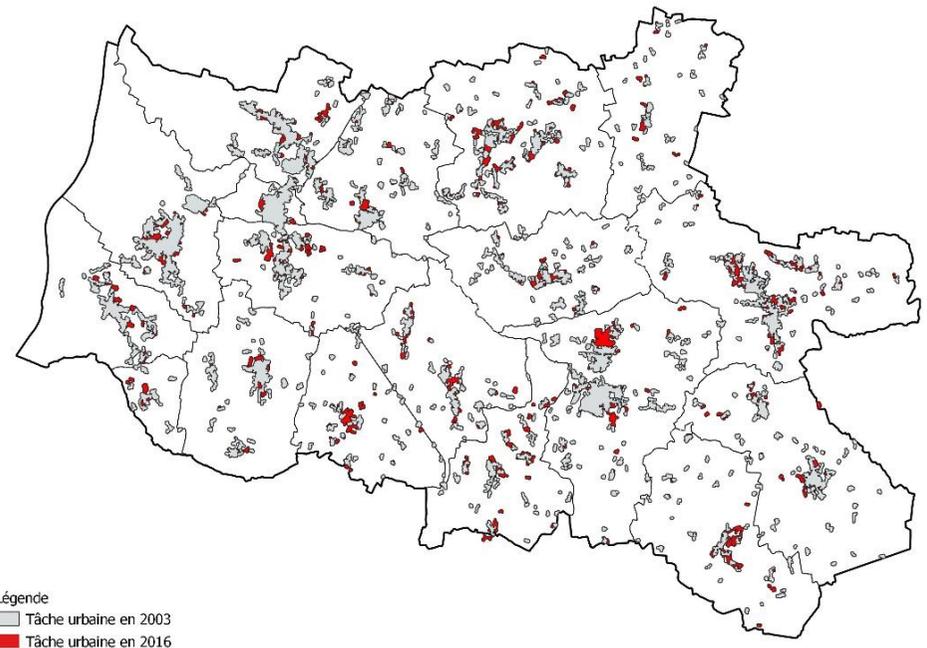
En conclusion, l'élaboration d'un PLUi est complexe et demande à prendre en compte différentes thématiques.

Pourquoi limiter la consommation foncière ?

La **consommation foncière est trop élevée et désordonnée**. A l'échelle de l'**intercommunalité**, **215 ha de foncier agricole et naturel** ont été consommés ces 10 dernières années, soit **27 terrains de football* par an** !

Cela conduit à :

- ❖ **Fragiliser l'activité agricole** : habitations trop proches des exploitations, diminution des terres exploitables...
- ❖ **Atteindre les espaces naturels** : appauvrissement de la biodiversité et fragmentation des corridors et réservoirs de biodiversité
- ❖ Accroître l'**artificialisation** des sols et donc générer des problèmes de **ruissellement des eaux pluviales**, diminuer les capacités de **stockage de carbone** des sols...
- ❖ Augmenter l'**étalement urbain** et ses conséquences (forte utilisation de la voiture individuelle, hausse des émissions de CO2...)



Exemple : évolution de la tâche urbaine à l'échelle de la CC de la Veyle, 2003-2016

* Sur la base de 21ha consommés par an en comparaison avec un terrain de football de 8 000m²

Comment limiter la consommation foncière dans le PLUi ?

La modération de la consommation foncière se traduit concrètement dans le PLUi et concerne le territoire des **18 communes**. Pour cela, le PLUi doit :

- ❖ Identifier les terrains disponibles dans les bourgs
- ❖ Favoriser des formes d'habitat plus denses et qualitatives
- ❖ Déterminer des pourcentages d'espaces verts et perméables
- ❖ Prévoir le renouvellement des friches, comme la SCIAM et la Bresse
- ❖ Définir une stratégie de développement économique

La méthode pour limiter la consommation foncière liée à l'habitat :

Le PLUi prévoit une estimation de **nouveaux logements** pour chaque commune entre 2022 et 2032, ainsi que des **densités de logements à l'hectare**. Ces paramètres définissent le **seuil de surfaces constructibles** pour l'habitat par commune. Les **espaces fonciers disponibles** pour accueillir de nouvelles constructions d'habitation sont ensuite identifiés à l'échelle des 18 communes. Si certains espaces ne sont pas disponibles, il est nécessaire de **justifier** pourquoi. **C'est en croisant tous ces critères que les zones constructibles/inconstructibles sont définies**, en prenant soin de respecter les enjeux environnementaux, agricoles, etc.



Exemple :

Pour pouvoir classer le terrain B, qui est en **extension de l'urbanisation**, en constructible, le PLUi doit justifier pourquoi le terrain A, qui est dans **l'enveloppe urbaine**, n'est pas disponible (problème d'accès, pas de réseau, zone humide...).

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pourquoi le PLUi rend des terrains inconstructibles ?

Alors que les **pratiques d'aménagement des années 1990-2000** permettaient de classer de nombreux terrains constructibles sans justification particulière, il n'est plus possible d'en faire de même aujourd'hui. Les **PLU sont parfois anciens** et n'intègrent pas l'évolution de la législation. Ils ne peuvent être considérés comme une base pour le **PLUi qui repart de zéro et doit intégrer ces nouvelles lois**. Les **seuils de surfaces constructibles étant peu élevés et la priorité étant donnée aux terrains situés en zone très bâtie**, certains terrains perdent leur constructibilité. Ils pourront éventuellement être constructibles dans 10 ans.

Les pièces et l'application du PLUi



Après avoir été « **arrêté** » par le **conseil communautaire**, le projet de PLUi sera mis à l'**enquête publique**, pour laquelle des annonces, affichages et publicités seront faits dans toutes les communes de la Veyle. **Chacun pourra consulter le dossier et faire des observations particulières**.

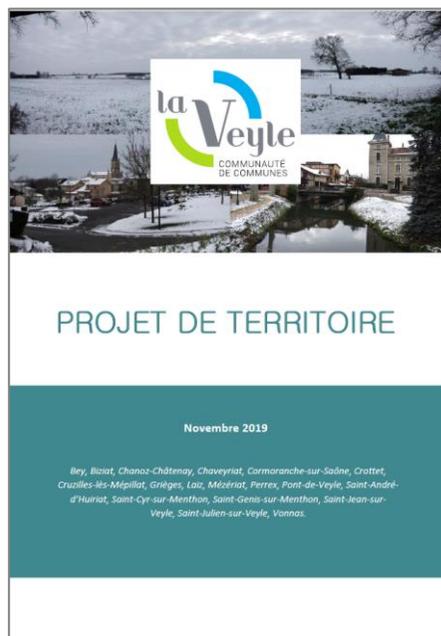
Les pièces seront modifiées selon les retours de l'autorité environnementale, des services de l'Etat, de l'enquête publique. Elles seront ensuite **approuvées par délibération du conseil communautaire et deviendront opposables en 2022**. Dès lors, les documents d'urbanisme communaux ne s'appliqueront plus et les demandes d'autorisations d'urbanisme seront instruites selon le PLUi.

La compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme reste communale.

La concertation du PLUi jusqu'à l'arrêt projet

- ❖ Une réunion publique à chaque étape du projet,
- ❖ Un registre d'expression disponible à la Communauté de communes,
- ❖ La possibilité d'écrire aux Maires et à M. le Président de la Communauté de communes,
- ❖ Des panneaux d'exposition présentant le PLUi,
- ❖ L'actualité et les documents du PLUi sur le site internet : www.cc-laveyle.fr

La prochaine réunion publique aura lieu en septembre 2021, sous réserve des mesures sanitaires liées à la covid-19.



Première plaquette sur le projet de territoire (SCoT, PLUi, PCAET), disponible au siège de la CC Veyle



Affiche de la deuxième réunion publique PLUi
Novembre 2019

Contacts

Communauté de communes de la Veyle
Direction Aménagement et Attractivité du Territoire (DAAT)
10 rue de la Poste - Le Château
01290 PONT-DE-VEYLE
accueil@cc-laveyle.fr
03.85.23.90.15