

Communauté de communes La Clayette Chauffailles en Brionnais

Elaboration du PLU intercommunal

Réunion publique de lancement
13 novembre 2018



Déroulement de la réunion

- 1 - Le cadre général
- 2 - Les principes à mettre en œuvre dans le PLUi
- 3 - Comment construire demain ?
- 4 – Les étapes et le contenu du PLUi
- 5 - Le calendrier du PLUi
- 6 - La concertation
- 7 – Les premiers enjeux généraux
- 8 – Débat

A large, thick, dark green curved line that starts on the left side of the slide, curves upwards and then downwards to the right, framing the main title.

1 - Le cadre général

Pourquoi un PLUi ?

Un projet commun pour le territoire

- Formaliser projet territorial cohérent et équilibré dans toutes ses dimensions: habitat, développement économique et touristique, agriculture, valorisation du cadre de vie ...
- Se doter d'un document stratégique permettant de faire face plus efficacement aux dynamiques actuelles du territoire

Harmoniser les règles de construction

- Mettre en place des règles communes permettant de mieux valoriser le cadre de vie tout en respectant les spécificités de chaque commune
- Avoir une politique cohérente et concertée en matière d'habitat, de développement économique
- Valoriser le paysage

Qu'est ce qu'un PLUi?

Un document de planification amené à remplacer les documents d'urbanisme existants

- Le PLUi tout comme les PLU (et auparavant les POS) doit permettre d'encadrer le développement en définissant des règles de constructibilité mais à une échelle intercommunale

Un PLUi à l'échelle de la CC La Clayette Chauffailles en Brionnais

- Les deux anciennes communautés de communes réunies depuis le 1^{er} janvier 2017
- Une mise en cohérence des choix de développement entre traduisant les liens entre les deux territoires
- L'écriture de règles communes

Pour mémoire : le contexte local en matière de planification

Le SCoT du Charolais Brionnais un projet de territoire sur 5 communautés de communes et 129 communes

- Le PLUi doit être compatible avec les différentes orientations thématiques du SCOT

	Carte communale
	PLU
	POS



5 cartes communales
Châtenay, St-Edmond, St-Racho, Tancon et Vareilles
Un ancien POS
Baudemont
2 PLU
Chauffailles et La Clayette

Les autres communes au RNU

L'articulation du PLUi avec les autres documents

Lois (SRU, Grenelle, ALUR, ...)

SDAGE (Schéma Directeur et d'Aménagement des eaux Loire-Bretagne)

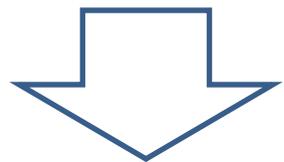
SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie)

SCOT (schéma de Cohérence Territoriale du Charolais Brionnais)

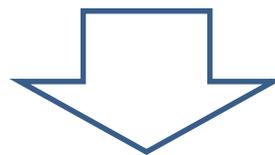
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

PPR (Plan de Prévention des Risques)

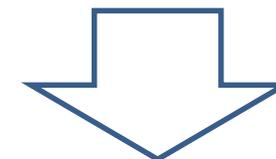
PLH et PDU
(absents sur le territoire)



Rapport réglementaire (Servitude d'Utilité Publique)



Rapport de compatibilité



Rapport de prise en compte

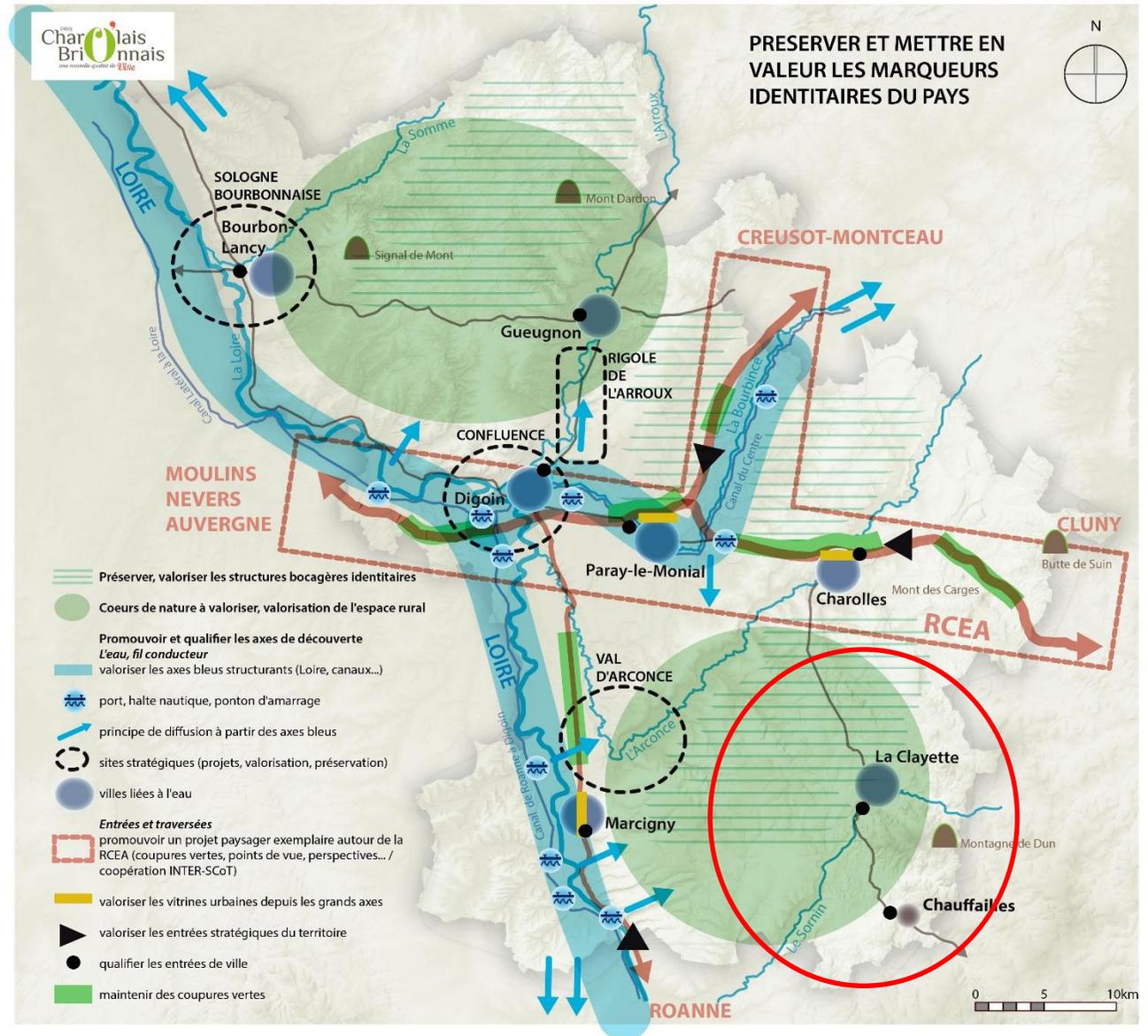
PLUi

Focus sur les orientations du SCoT à intégrer dans la démarche du PLUi

Préserver et mettre en valeur les marqueurs identitaires:

Sur le territoire :

- Valorisation de l'espace rural
- Préserver les structures bocagères existantes
- La Clayette : une ville liée à l'eau

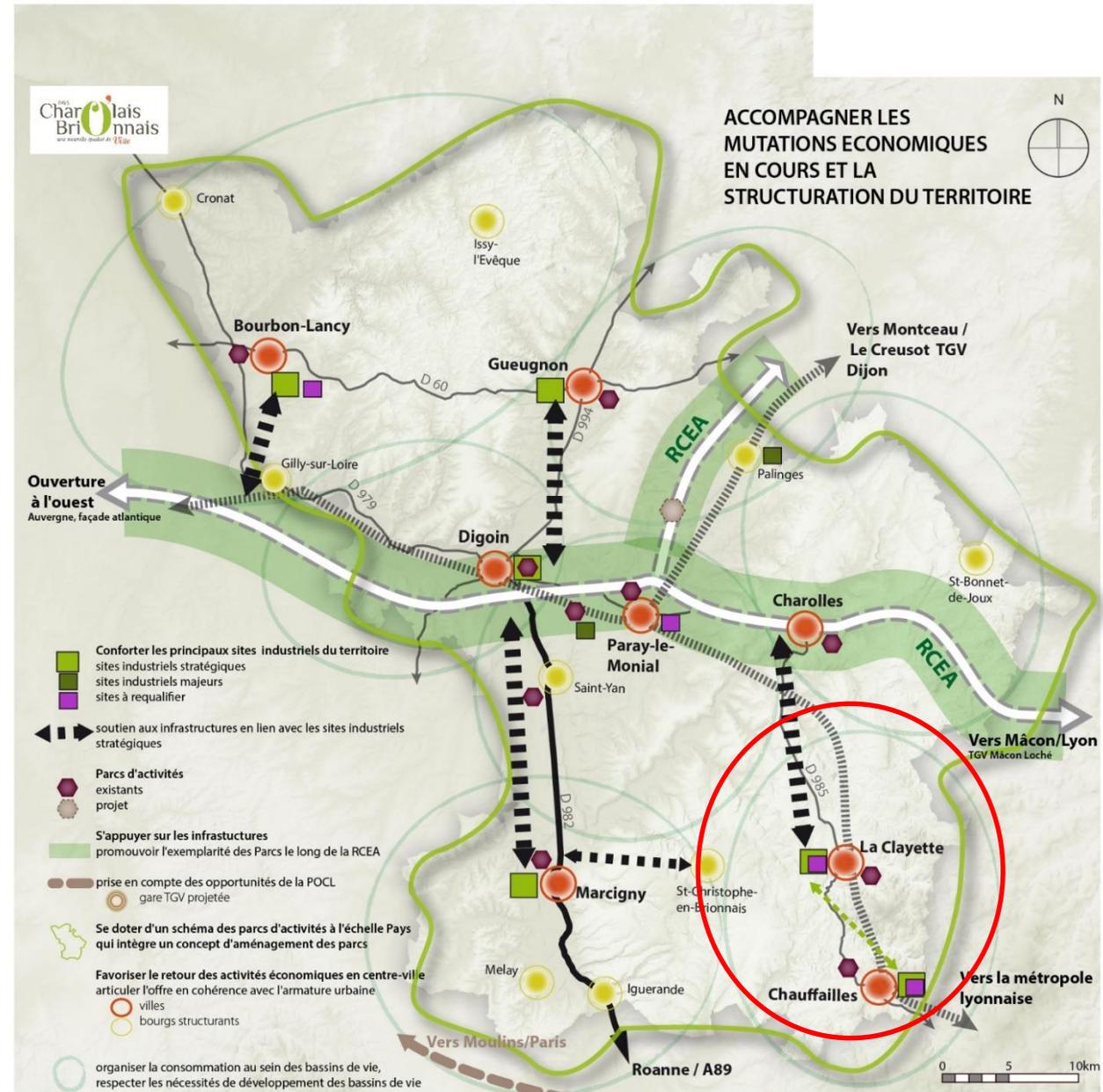


Focus sur les orientations du SCoT à intégrer dans la démarche du PLUi

Accompagner les mutations économiques en cours et la structuration du territoire

Sur le territoire :

- Conforter et requalifier les pôles industriels, de La Clayette et de Chauffailles
- Favoriser le retour des activités économiques dans les centres de La Clayette et de Chauffailles

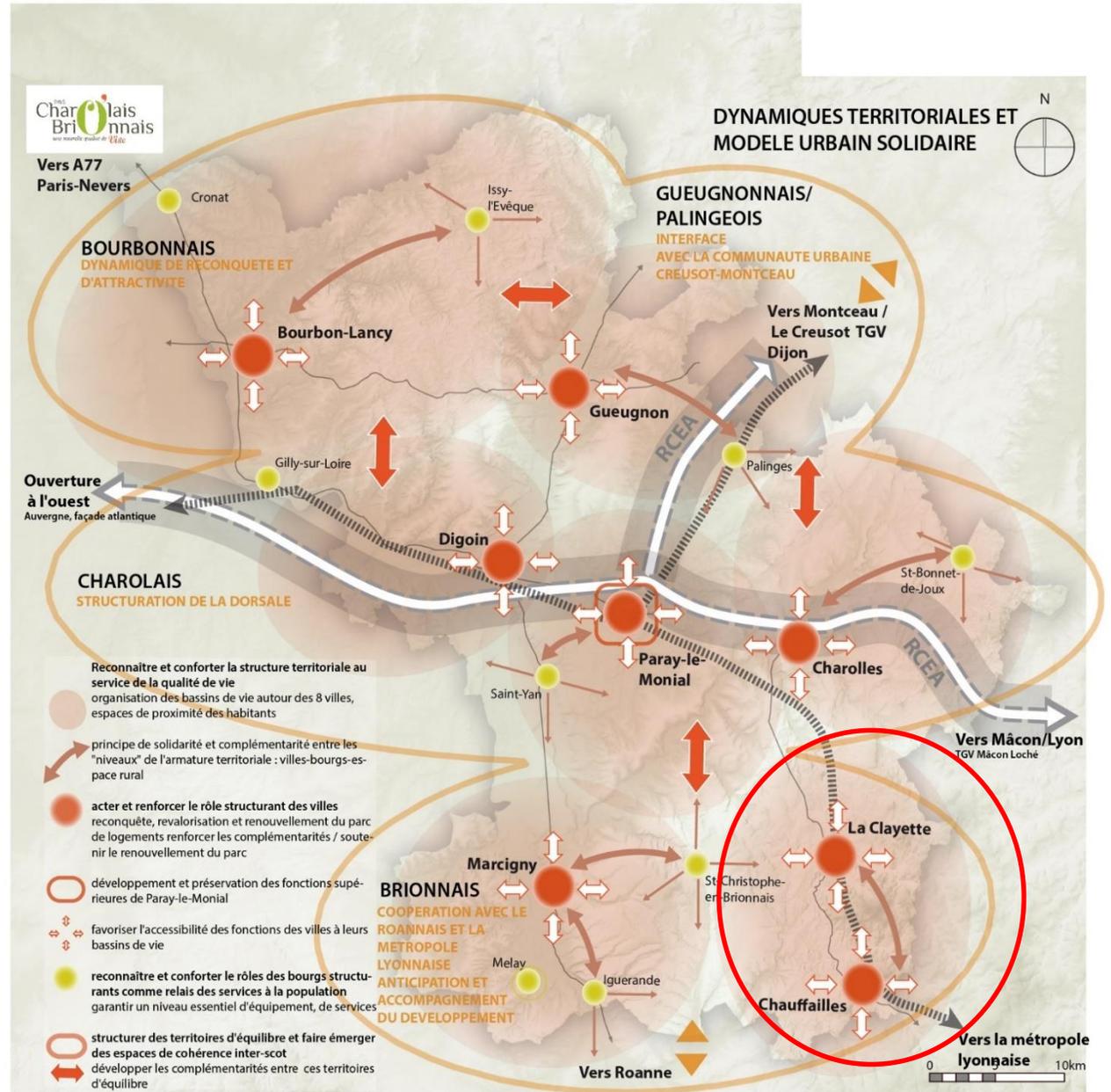


Focus sur les orientations du SCoT à intégrer dans la démarche du PLUi

Dynamiques territoriales et modèle urbain solidaire

Sur le territoire :

- Renforcer le rôle structurant de La Clayette et de Chauffailles et favoriser leur accessibilité depuis les communes de leur bassin de vie
- Un principe de solidarité et de complémentarité à renforcer entre les deux villes centres



A large, thick, dark green curved line that starts on the left side of the slide, curves upwards and then downwards to the right, framing the central text.

2 - Les principes à mettre en œuvre dans le PLUi

Les principes à mettre en œuvre dans le PLUi

Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages

La diversité des fonctions urbaines et mixité sociale en tenant compte des équilibres entre l'emploi et l'habitat et les moyens de transport...

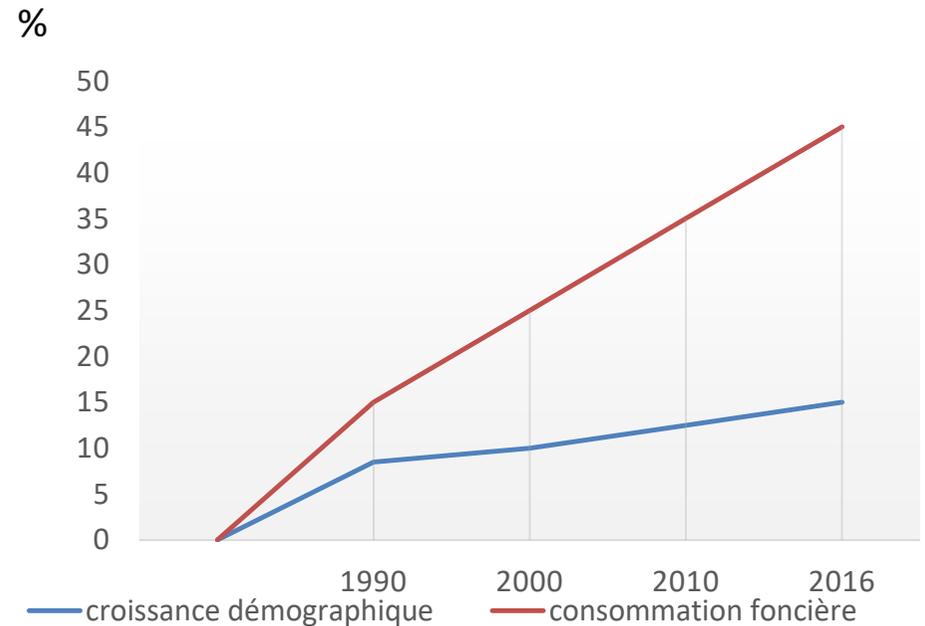
Une utilisation économe de l'espace et la maîtrise des déplacements

Le respect de l'environnement : ressources naturelles, risques et nuisances, effet de serre ...

Des constats alarmants à l'origine de ces principes

Une consommation excessive de foncier

- En 20 ans la population française a cru de 10%, l'espace urbanisé de 40% ;
- La consommation foncière est liée aux modes d'habiter qui induisent un étalement urbain (maisons individuelles, voiries...) plus qu'à la croissance démographique ;
- En moyenne, 600 km² sont utilisés par an en France par l'urbanisation : développements pavillonnaires, zones d'activités, équipements, espaces verts associés, infrastructures routières ;
- Cette surface représente 6 fois la taille de la ville de Paris.



Des constats alarmants à l'origine de ces principes

Des conséquences multiples :

- Multiplication des réseaux et des coûts pour les collectivités ;
- Multiplication des déplacements motorisés (pollutions, bruit...) ;
- Fragmentation des espaces naturels et agricoles ;
- Banalisation des paysages ;
- Augmentation des coûts pour les ménages ;



Des conséquences en matière d'accroissement des GES

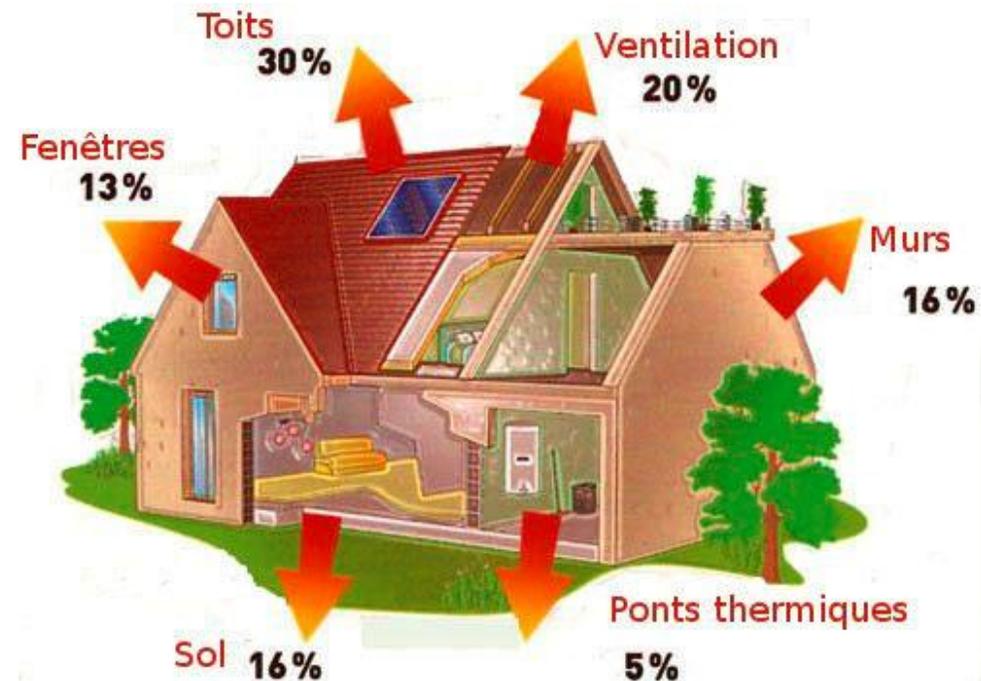
Les émissions de gaz à effets de serre et en particulier le CO² d'origine humaine :

- 22% issus de la construction
- 34% issus des transports.



Entre autres causes, le mode d'urbanisation des 40 dernières années a généré :

- Des transports automobiles accrus
- Des constructions insuffisamment isolées et énergivores.



Une urbanisation énergivore

L'érosion des énergies fossiles

- Le développement axé sur la maison individuelle apparaît ainsi de plus en plus coûteux et inadapté pour répondre aux attentes actuelles des ménages et aux enjeux de notre société

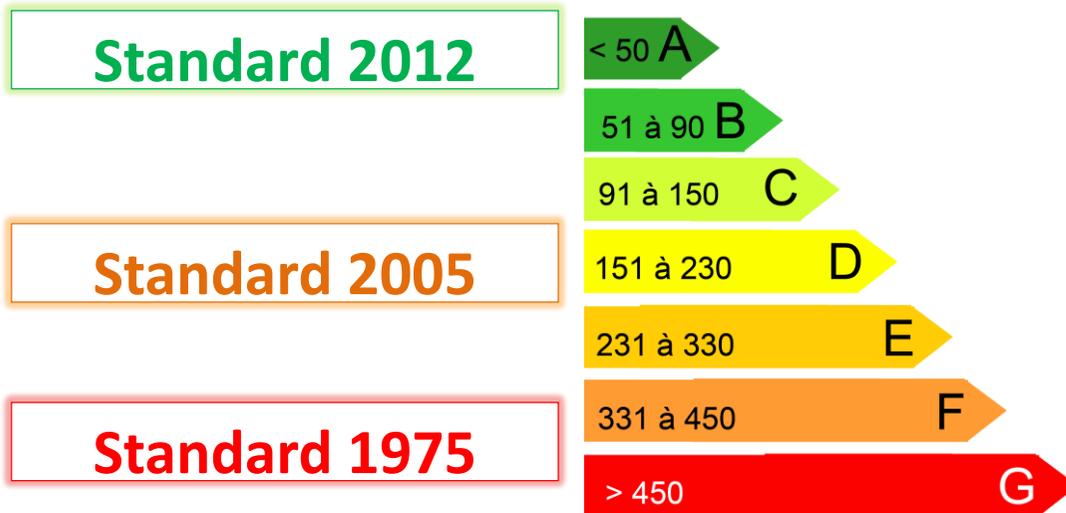


D'autres solutions qualitatives existent et qui répondent aux besoins de produit individualisé...

Participer à la maîtrise de la dépense énergétique

Dépense énergétique moyenne pour une construction individuelle récente (avant le standard 2012) : 120 à 150 Kwh/m²/an

- Performance énergétique +



Les réglementations thermiques :

- Aujourd'hui (RT 2012) : 50 Kwh/m²/an
- RT 2020 : logements passifs ou à énergie positive (moins de 15 Kwh/m²/an)



PLUi CCLCCB - Réunion publique de lancement - 13/11/2018

Participer à la maîtrise des coûts

Réduire les coûts pour les habitants et la collectivité et les impacts sur l'environnement



Type de logement	Coût de construction	Coût de chauffage
Maison individuelle	100	100
Maisons groupées/logements intermédiaires	80	80
Logements collectifs	50	50

Les leviers dans le domaine du PLU(i)

La nécessité d'imaginer un autre type de développement et une organisation urbaine plus compacte ayant moins d'impacts sur l'environnement

- La limitation des déplacements et des voiries : rapprocher les zones d'habitat des zones d'emplois et des transports en commun, développer des mobilités alternatives à la voiture
- La limitation des besoins en énergie et la maîtrise de la consommation d'espaces : promouvoir la densité urbaine qualitative et la compacité du bâti



Les documents d'urbanisme peuvent répondre à ces enjeux par l'organisation urbaine mise en place.

A large, thick, dark green curved line that starts on the left side of the slide, curves upwards and then downwards to the right, framing the central text.

3 – Comment construire demain ?

Les notions de densité et de formes urbaines au cœur du PLUi



Habitat individuel de faible densité

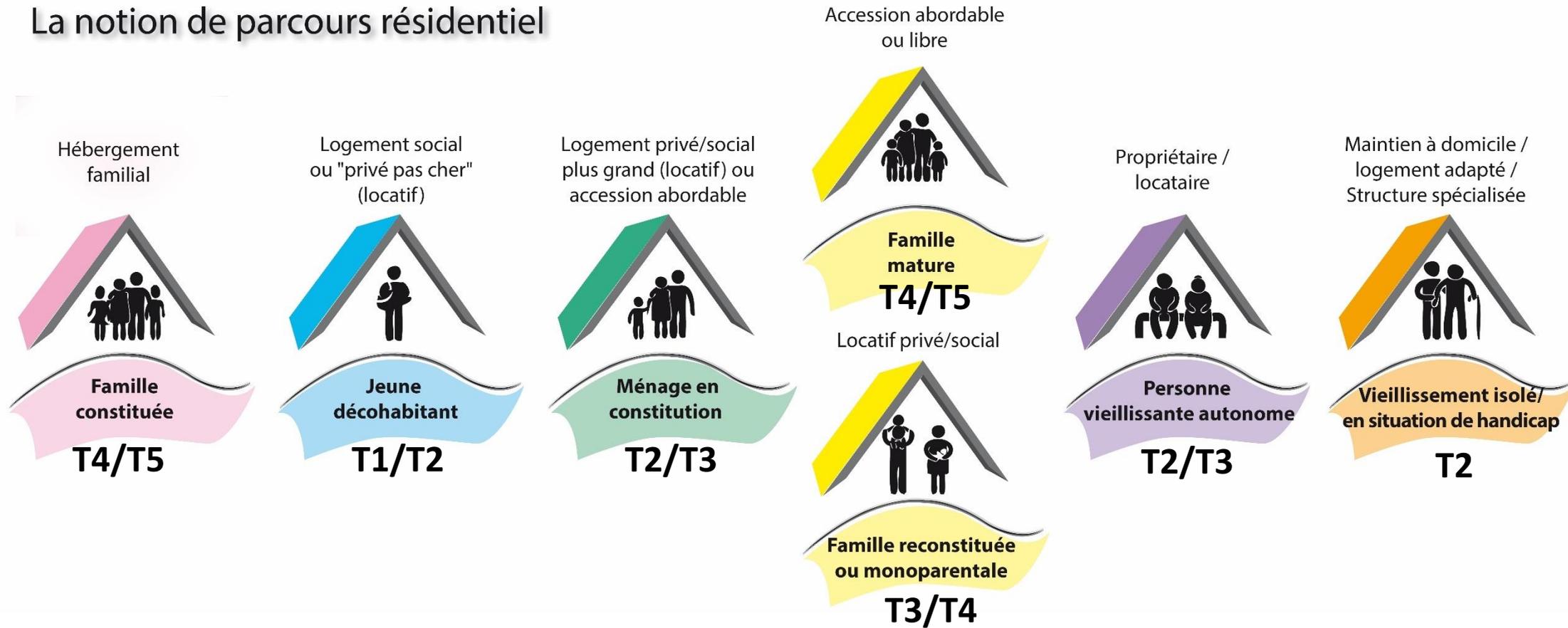


Forme urbaine historique de centre bourg

Les deux formes urbaines dominant le territoire (en dehors de La Clayette et Chauffailles) : une diversification à rechercher pour mieux répondre aux différents besoins ?

La diversification des produits habitat permet de répondre aux besoins des parcours résidentiels

La notion de parcours résidentiel



Parcours résidentiel

L'habitat intermédiaire : une réponse à ces enjeux ?

Situé entre l'habitat collectif et l'habitat individuel... dans une multitude de formes urbaines et architecturales :

- Du petit collectif à l'habitat dense individualisé ;
- Les critères les plus courants :
 - Une hauteur maximale de trois niveaux à adapter selon les sites ;
 - Des accès individualisés (entrées privées) ;
 - Un espace extérieur privatif attenant au logement (jardin ou terrasse limitant les vis-à-vis).



L'intégration des problématiques environnementales de l'habitat

Le vallon des Vignes – le Beausset (83)

- Densité : 63 logts/ha
- Nb de logements : 118 logements (58 maisons de ville et 67 en collectif)



- Une forme urbaine villageoise respectant l'identité du bourg
- Des espaces publics aménagés et assurant des continuités avec le village
- Des espaces privatifs traitant les vis à vis



L'intégration des problématiques environnementales

La Terrasse (38)

- 8 logements
- Densité : 33 logts/ha



Opération de logements passifs

- Une conception bioclimatique (environ 65% des vitrages sont orientés au sud) ;
- L'isolation acoustique et thermique (triple vitrage, soucis d'une perméabilité à l'air, etc.) ;
- La préservation des plantations, la pente, etc. ;
- L'utilisation du bois et d'isolants à base végétale pour l'enveloppe a permis de diviser par 3,5 la dépense en énergie grise par rapport à une «enveloppe conventionnelle».

L'intégration des problématiques paysagères et patrimoniales

Châtillon d'Azergues (69)

- 12 logements en extension de village
- Densité : 30 logts/ha



Respect du site : inscription dans la pente, caractère patrimonial



L'intégration des problématiques de qualité résidentielle

Le hameau de la Villette - La Ravoire (73)

- 55 logements
- Densité : 45 logts/ha



- Chaque logement bénéficie d'un jardin ou d'une grande terrasse au Sud ;
- Les doubles expositions Sud-Nord, sont systématiques pour le confort d'été et d'hiver et les vues ;
- Tous les bâtiments sont des unités de 4 à 7 logements en habitat intermédiaire (aucune charge commune ni partie commune) ;
- Inscription dans les pentes.

4 – Les étapes et le contenu du PLUi

Les étapes

Le diagnostic du territoire

La photographie du territoire sous tous les angles

Quelle est la situation actuelle ?

Le traduction réglementaire

La traduction du PADD au sein du règlement et du zonage qui détermine «où et comment construire»

Comment atteindre notre but ?

Le Projet d'Aménagement et de développement durable

La stratégie politique d'aménagement et de développement à l'horizon 12 à 15 ans

Quel territoire voulons-nous ?

Arrêt et validation du projet de PLUi

Recueil des avis des partenaires
Enquête publique

Qu'en pensent les partenaires et la population ?

Etat des lieux : le diagnostic

Etude paysagère

Urbanisme et habitat

Etat initial de l'environnement
et déplacements

Evolutions socio-économiques



Evaluation des contraintes et des dynamiques du territoire

Synthèse des enjeux de développement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable un projet global en matière :

De développement démographique et résidentiel

De développement économique et touristique

De fonctionnement urbain

De préservation des milieux naturels et des paysages

De protection de l'activité agricole...

Des objectifs chiffrés de réduction de consommation foncière

Des objectifs de qualité énergétique des constructions

Les orientations d'aménagement et de programmation : un encadrement obligatoire des développements urbains

Définition des principes d'aménagement des secteurs en évolution : accès, voiries, implantation des constructions, clôtures...

Définition d'un programme de logements



Ces conditions d'aménagement et de programmation doivent être respectées par les constructeurs

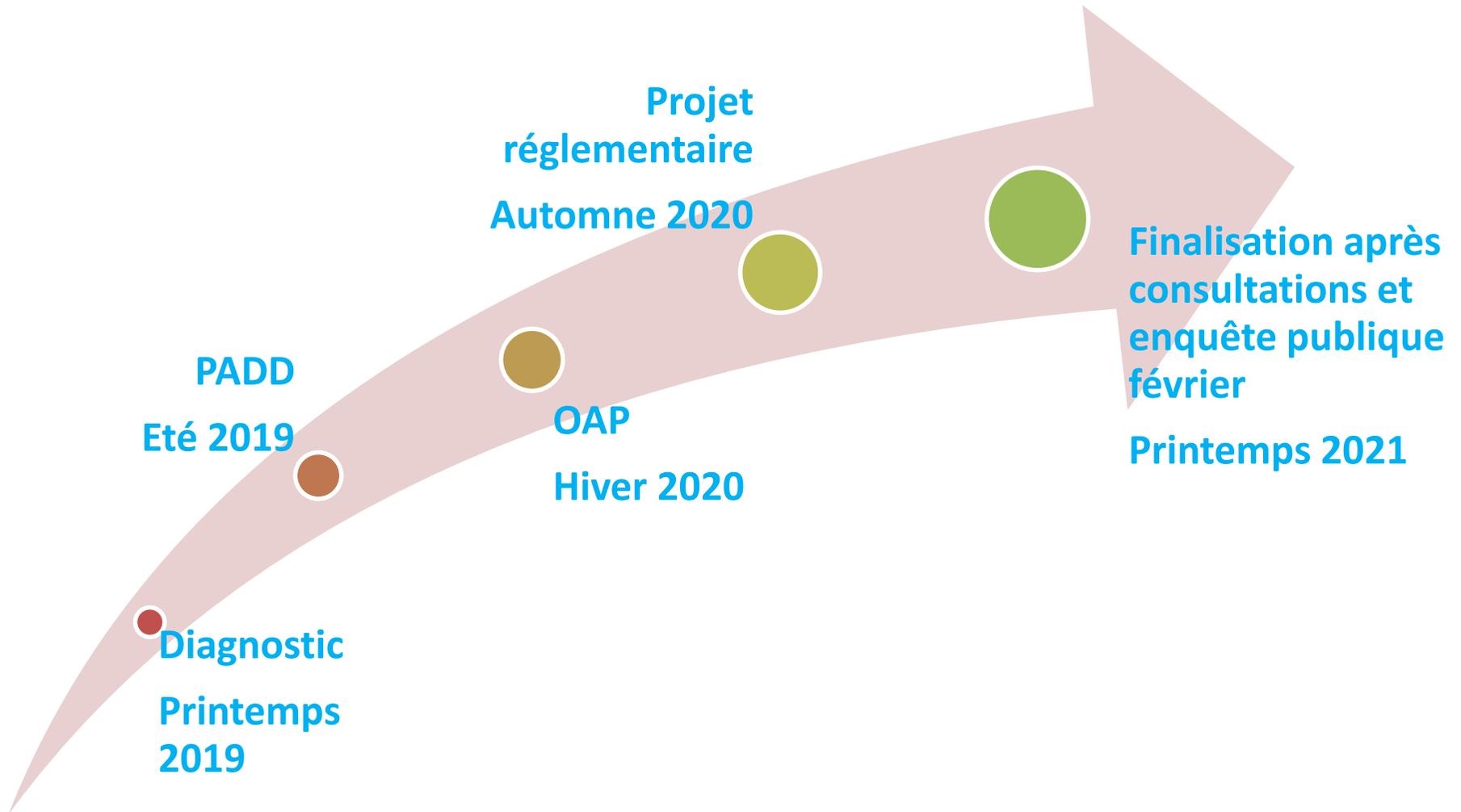
Illustration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



A large, thick, dark green curved line that starts on the left side of the slide, curves upwards and then downwards, ending on the right side. It frames the central text.

5 – Le calendrier du PLUi

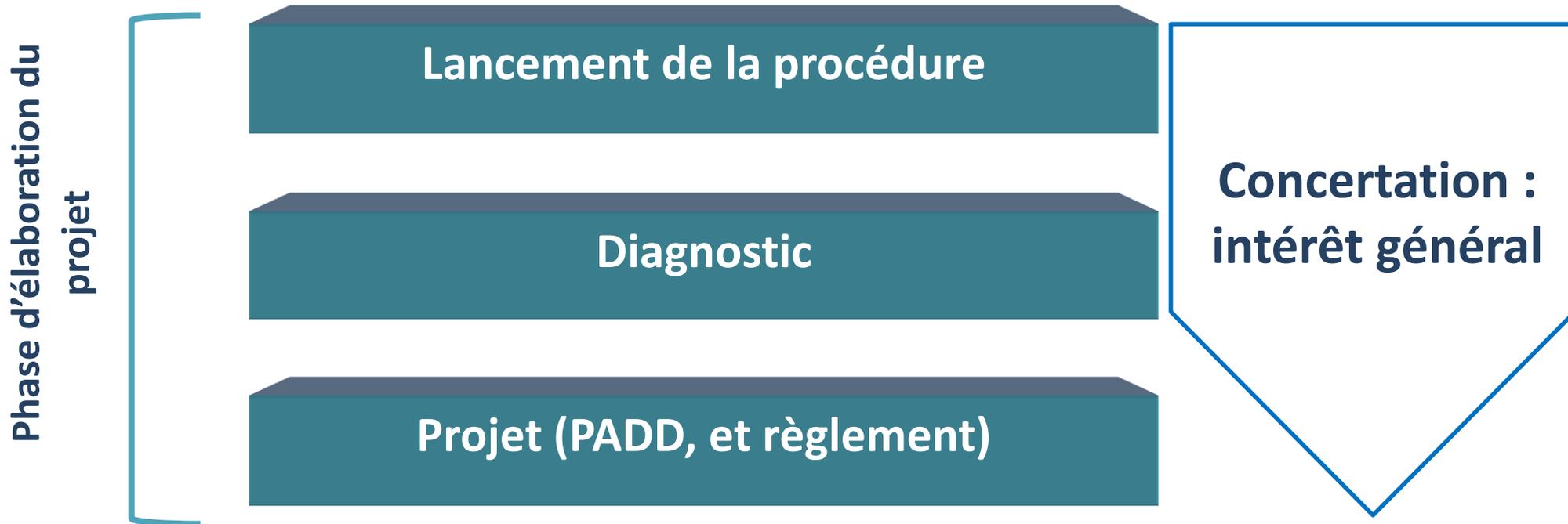
Le calendrier



A large, thick, dark green curved line that starts on the left side of the slide, curves upwards and then downwards to the right, framing the section header.

6 - La concertation

Une concertation continue



Arrêt du PLUi : clôture des études et de la concertation publique



Les moyens de communication mis en place



**Des réunions publiques,
ateliers**



Expositions



**Presse, plaquettes
d'information sur le PLUi, site
Internet de la CCLCCB**



**Les dossiers de concertation
à disposition dans les
mairies et au siège de de la
CCLCCB**

Les moyens d'expression

- Expression dans les réunions publiques
- Un registre mis à disposition dans les mairies et en communauté de communes
- Des courriers, mails ...
- L'enquête publique



A large, thick, dark green curved line that starts on the left side of the slide, curves upwards and then downwards to the right, framing the central text.

7 – Premiers enjeux généraux

Créer des conditions d'accueil des habitants correspondant aux besoins :

- Favoriser la diversité dans l'offre en logements : adaptation aux besoins des jeunes ménages et accompagner le vieillissement
- Développer des produits logements abordables et de qualité
- Promouvoir la qualité énergétique et résidentielle de l'habitat



Favoriser le développement économique :

- Offrir des conditions d'accueil et d'évolution aux entreprises
- Renforcer et valoriser les commerces de centralité
- Favoriser l'implantation d'activités touristiques et de loisirs
- Favoriser la pérennité des activités agricoles



Accompagner les besoins des habitants :

- Valoriser les équipements et services de proximité
- Développer des mobilités facilitant les usages quotidiens (accès gares, écoles, commerces...)



Préserver et valoriser le cadre de vie :

- Les continuités écologiques (trame verte et bleue),
- Maintenir l'identité rurale du territoire notamment à travers sa diversité de paysages
- Favoriser la requalification du patrimoine bâti

Veiller à la prise en compte des risques et des nuisances

- Ruissellement et gestion des eaux pluviales
- Nuisances des infrastructures sonores



A large, thick, dark green curved line that starts on the left side of the page, curves upwards and then downwards, ending on the right side. It frames the section header.

6 - Débat



Et pour vous quelles sont les qualités et les atouts du territoire ?

Le PLUi : construire le territoire

Merci de votre attention