



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat

Réunion publique

Octobre 2018



PLU

Temps 1

PLUi-H : MODE D'EMPLOI



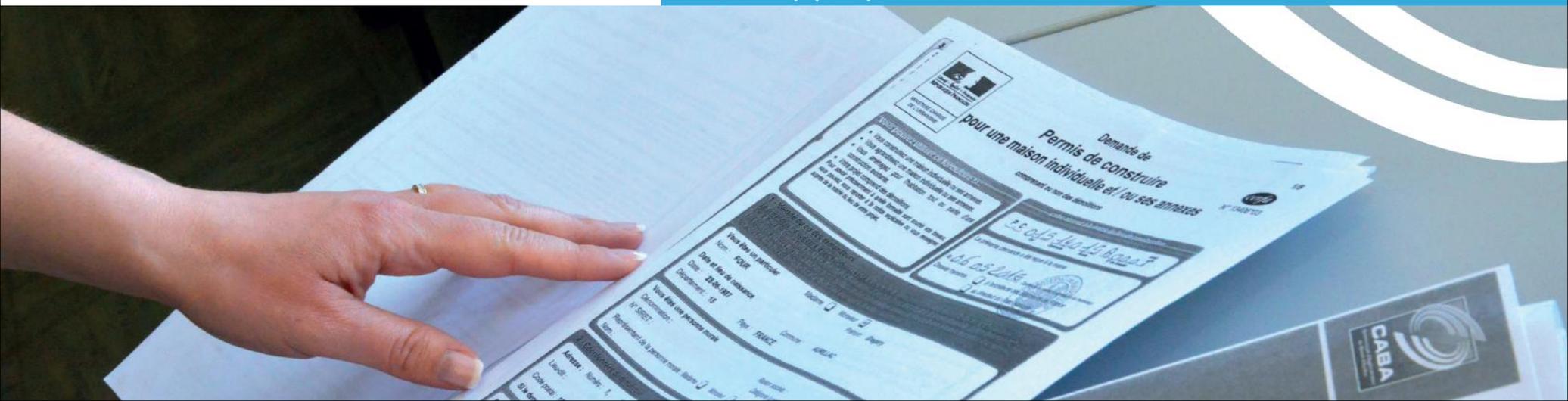
**Un document unique
pour un
développement
cohérent...**

**... valant Programme
Local de l'Habitat**

Que deviennent les PLU, POS et cartes communales en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi-H ?

Le PLUi doit entrer en vigueur d'ici 2020. Il remplacera alors les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur sur le territoire communautaire.

Jusqu'à là les documents d'urbanisme continuent de s'appliquer.



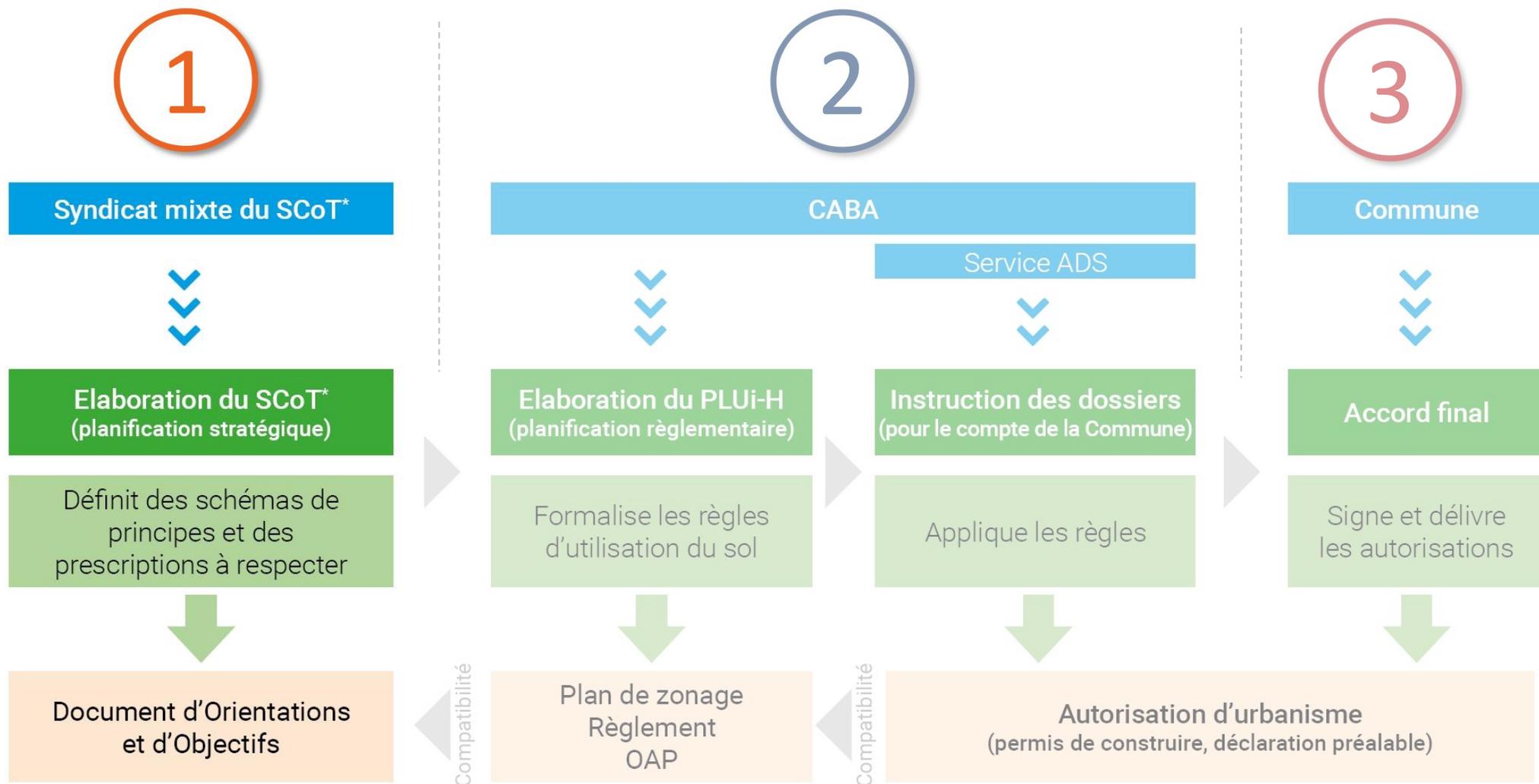
Des dispositions législatives qui s'imposent à la CABA

- Objectifs majeurs notamment en matière de gestion économe de l'espace
- Obligation de compatibilité avec le SCoT du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie



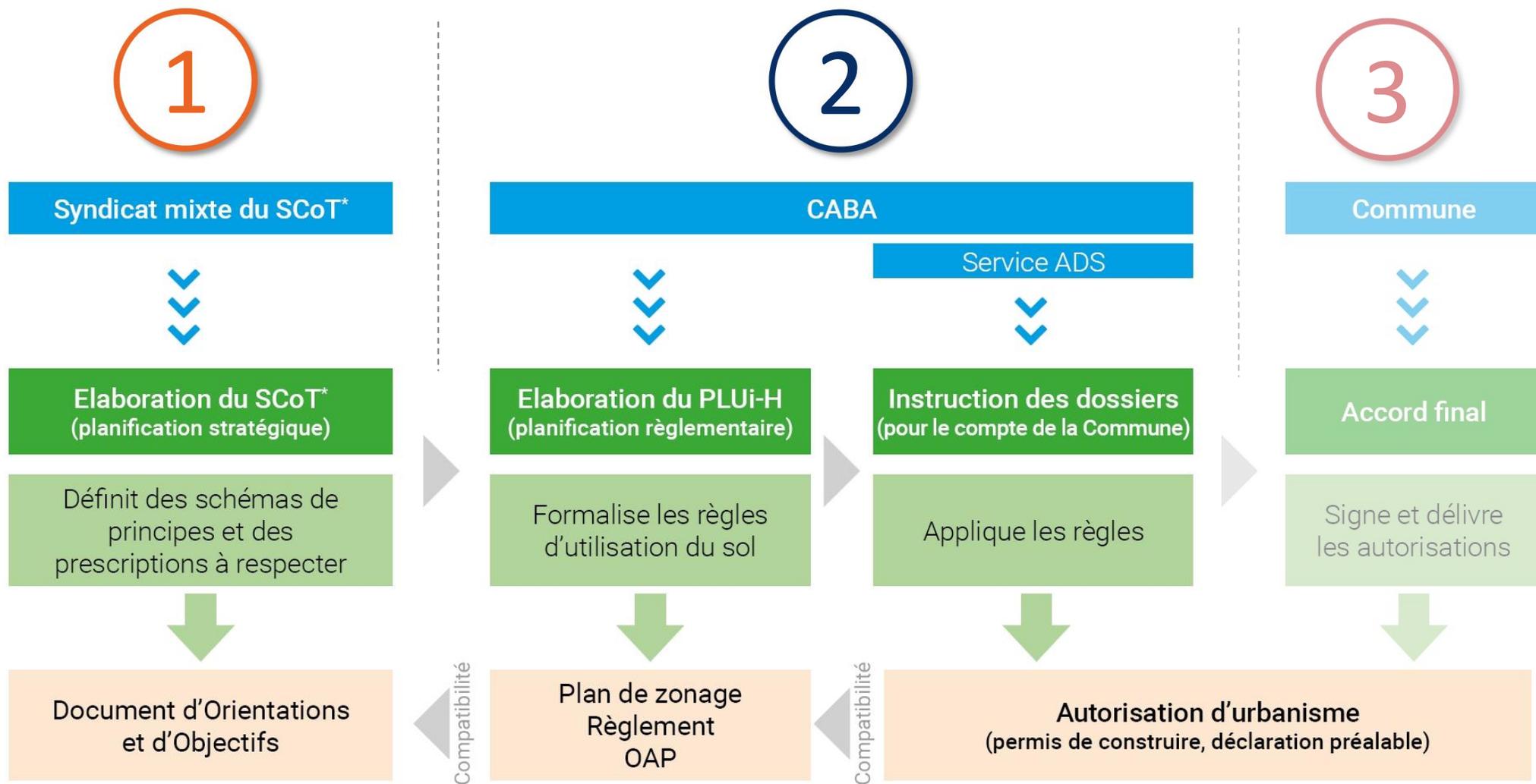
PLUi-H : mode d'emploi

> Les trois temps de l'urbanisme



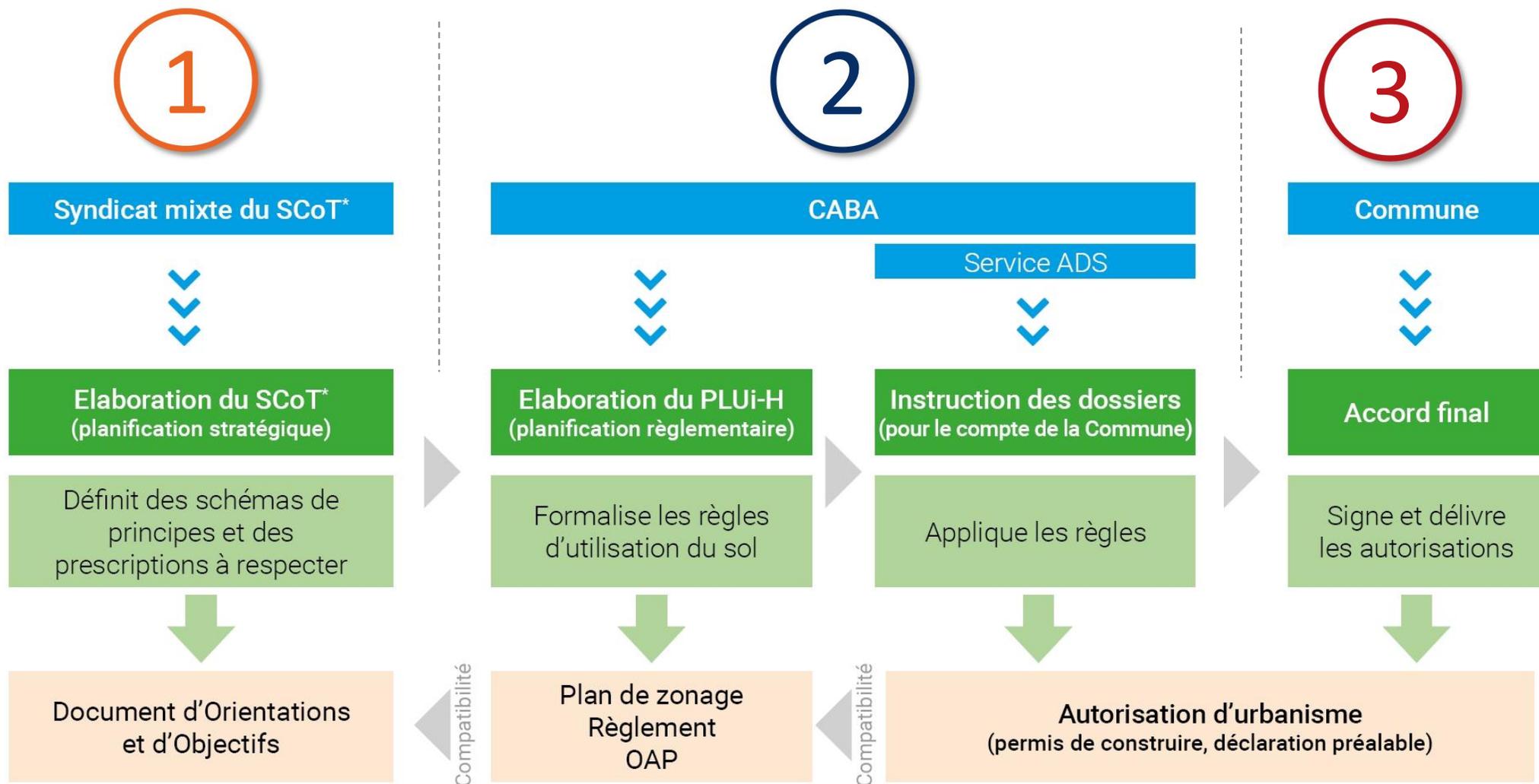
PLUi-H : mode d'emploi

> Les trois temps de l'urbanisme



PLUi-H : mode d'emploi

> Les trois temps de l'urbanisme



Les différentes étapes et pièces composant le PLUi-H

2016



Observer
le territoire



Le diagnostic et l'état initial de
l'environnement

2017



Choisir
un cap



Le Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

2018



Se fixer
des règles



Élaboration des pièces
réglementaires et opposables du PLUi

2019



Valider
le projet



Phase de formalisation et de
validation administrative du PLUi-H

Les différentes étapes et pièces composant le PLUi-H

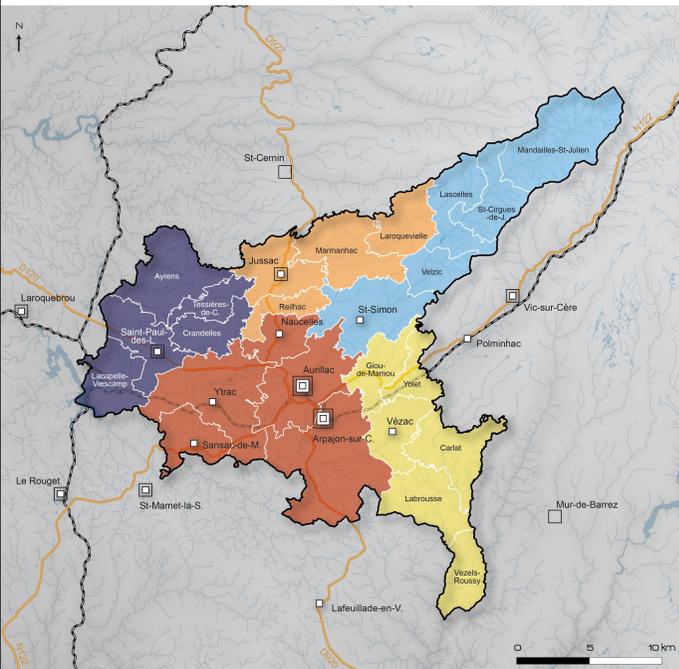


Phase de formalisation et de validation administrative du PLUi

1. Arrêt du PLUi et bilan de la concertation : fin des études techniques → Décembre 2018
2. Consultation des Personnes Publiques Associées (3 mois) → Janvier à mars 2019
3. Enquête publique (1 mois minimum) → Mai-juin 2019
4. Approbation du PLUi par le Conseil Communautaire → Rentrée 2019



Un travail collaboratif et territorialisé



RÉUNIONS PUBLIQUES AUTOMNE 2017



ATELIERS AVEC LES ÉLUS ET LE BUREAU D'ÉTUDE 2017/2018



RÉUNIONS AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES - 2017



Temps 2

LES FONDEMENTS DU PROJET



**DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
DU BASSIN AURILLACOIS**

**FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE ET D'ACCUEIL
SUR L'ENSEMBLE DU BASSIN D'AURILLAC**

1



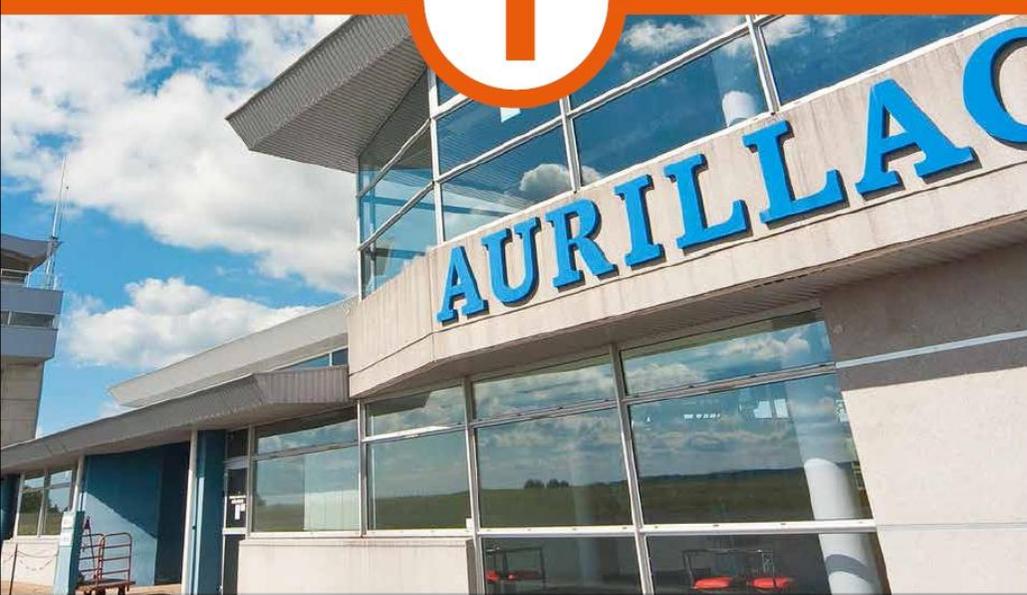
2



**LA DESSERTE DU TERRITOIRE & L'OUVERTURE VERS
L'EXTÉRIEUR : CONDITIONS INDISPENSABLES À L'ATTRACTIVITÉ
DU BASSIN D'AURILLAC**

DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU BASSIN AURILLACOIS

1



Objectif 1 :

Consolider et développer le dynamisme économique du bassin Aurillacois en s'appuyant sur ses atouts

Objectif 2 :

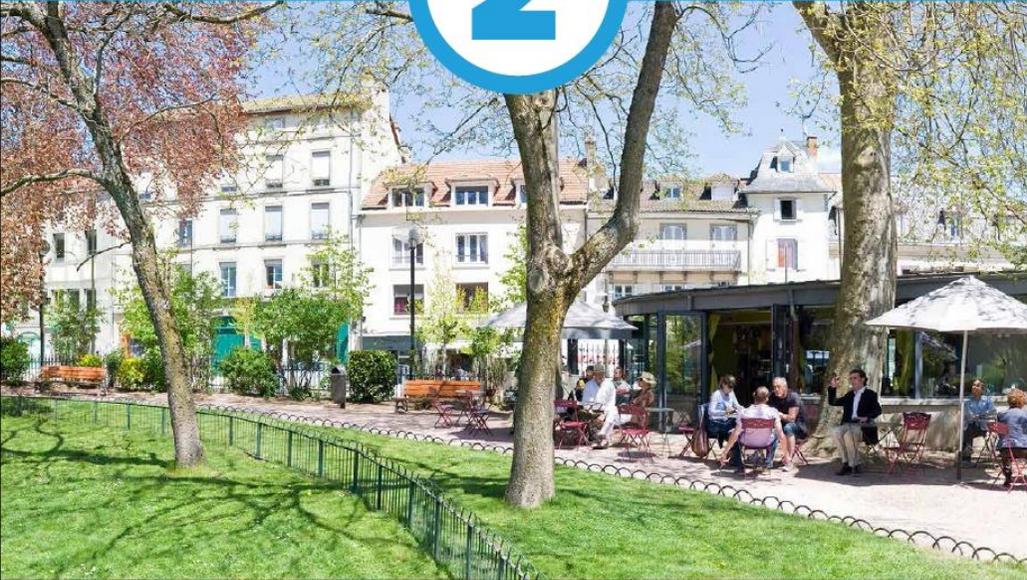
Valoriser le capital environnemental et paysager du territoire en faveur du développement économique et touristique

Objectif 3 :

Concilier le développement du bassin d'Aurillac avec la préservation et la valorisation de ses ressources naturelles

FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE ET D'ACCUEIL SUR L'ENSEMBLE DU BASSIN D'AURILLAC

2



Objectif 1 :

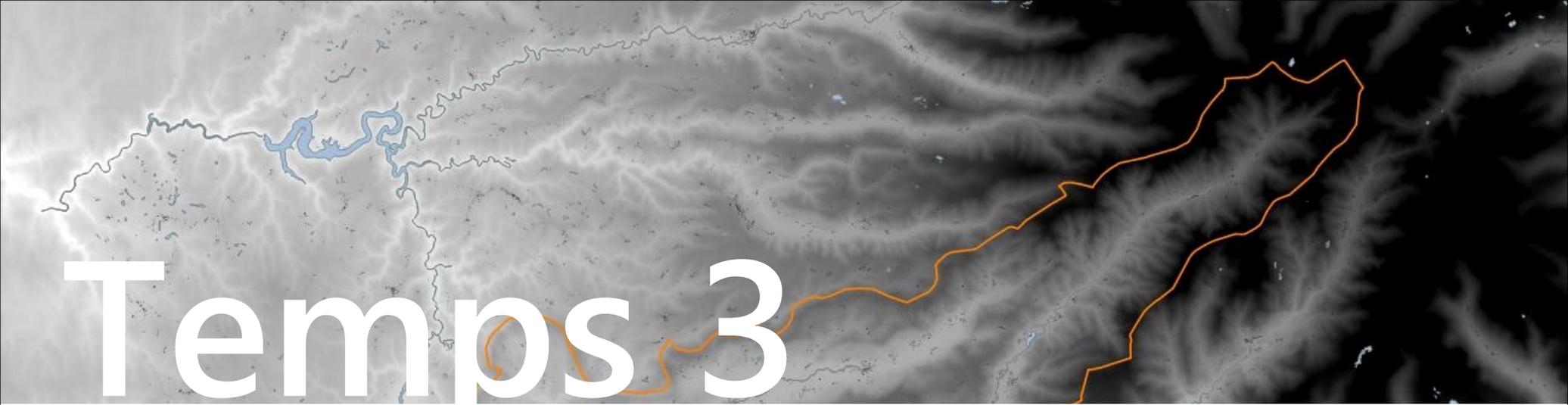
Renforcer l'armature et les solidarités territoriales en lien avec les objectifs du SCoT

Objectif 2 :

Poursuivre les actions en faveur de la politique de l'habitat

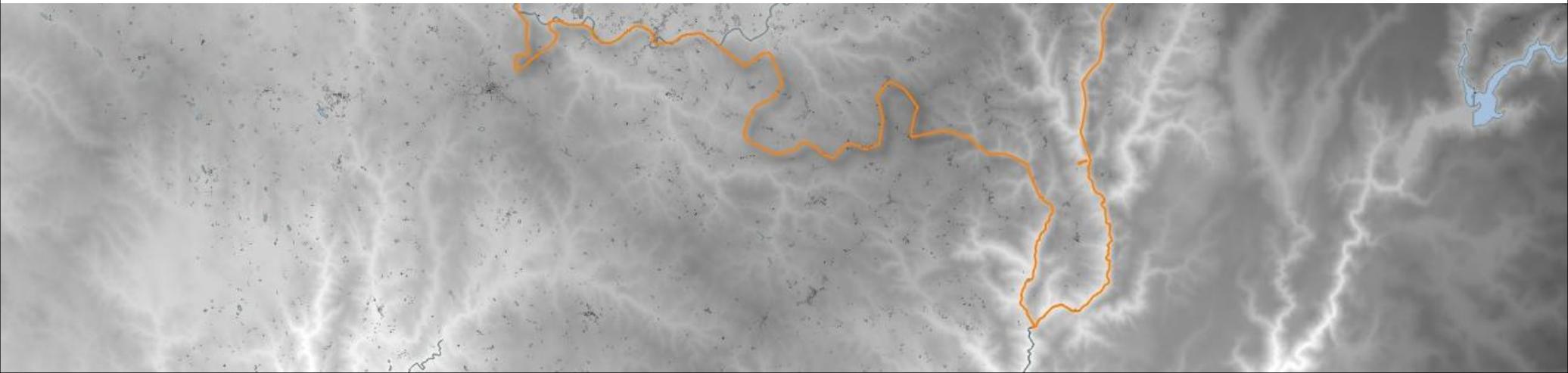
Objectif 3 :

Favoriser un mode de développement urbain qualitatif plus économe en consommation d'espaces



Temps 3

ORGANISATION DES PIÈCES RÈGLEMENTAIRES



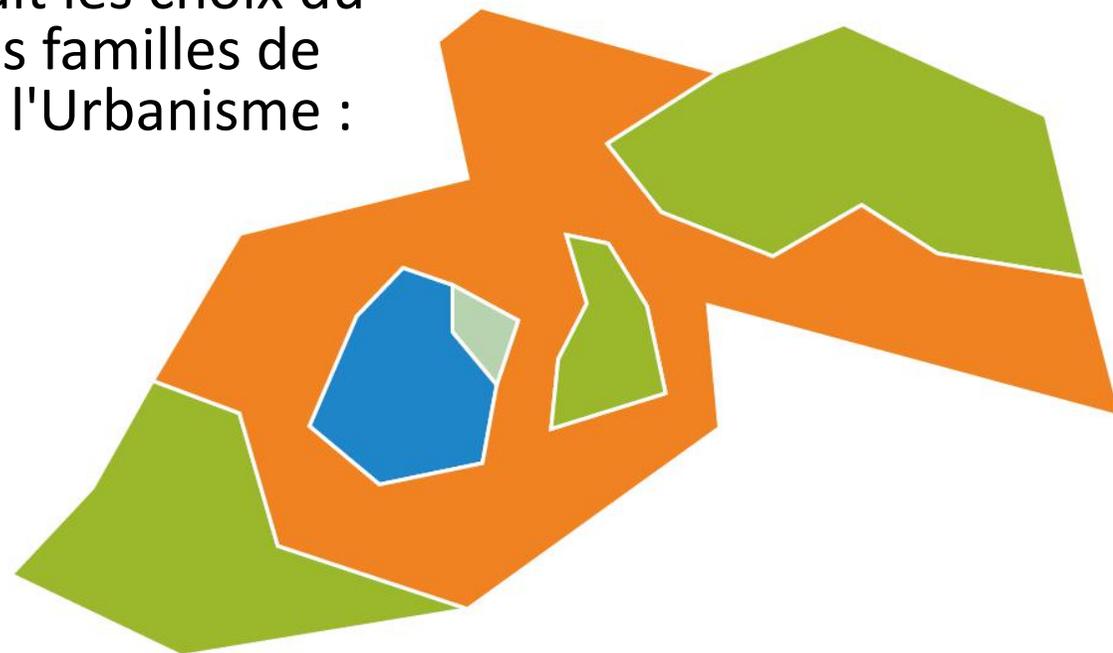
1 Le règlement
graphique

2 Le règlement écrit

3 Les Orientations
d'Aménagement et
de Programmation

- Le règlement graphique traduit les choix du PADD en définissant 4 grandes familles de zones définies par le Code de l'Urbanisme :

-  Zone urbaine (U)
-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone agricole (A)
-  Zone naturelle & forestière (N)



1

Le règlement
graphique

2

Le règlement écrit

3

Les Orientations
d'Aménagement et
de Programmation

- Le règlement définit les conditions d'occupation de chaque zone et fixe des règles de constructibilité
- Afin de mieux prendre en compte les particularités de chaque centre-ville, village ou hameau classé en zone urbaine, certaines règles sont traduites de manière graphique et donc adaptées au cas par cas.

Zone urbaine (U)



PADD

Profils urbains
& villageois



Implantation par
rapport aux voiries et
emprises publiques



Implantation par rapport
aux limites séparatives



Hauteurs



Emprises au sol



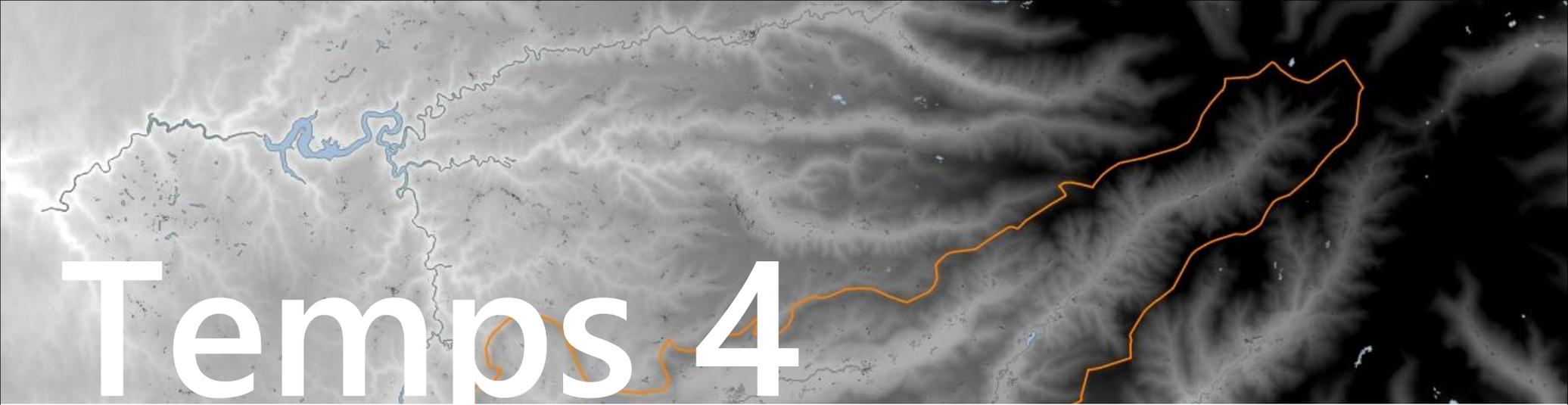
1 Le règlement
graphique

2 Le règlement écrit

3 Les Orientations
d'Aménagement et
de Programmation

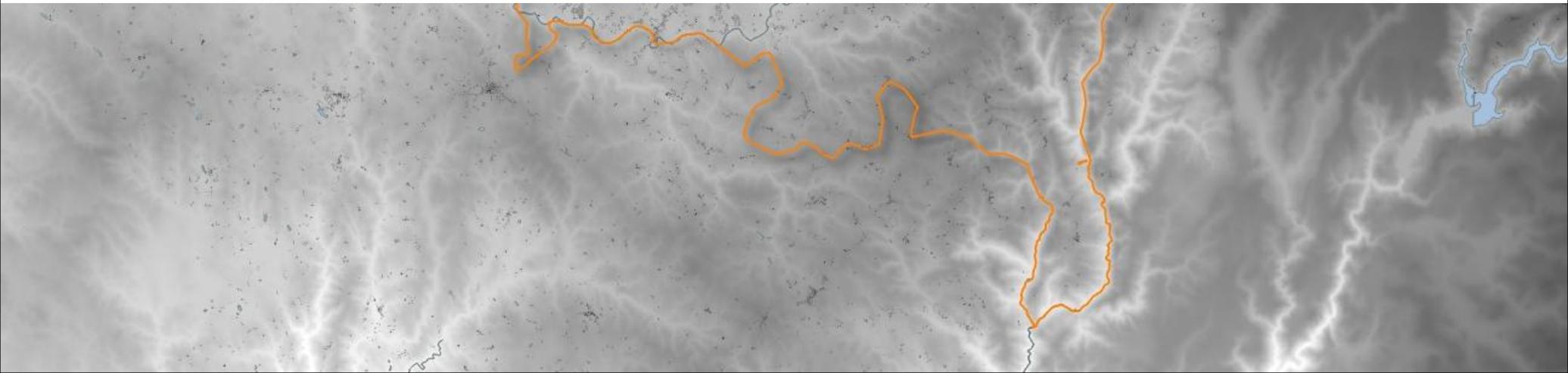
- Schémas d'aménagement sur les secteurs de développement futur ou sur les secteurs à enjeux particuliers





Temps 4

LES FONDEMENTS DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE



Les grands choix de la traduction réglementaire en lien avec le PADD

DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
DU BASSIN AURILLACOIS

1



Axe 1

DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU BASSIN AURILLACOIS



Principales déclinaisons règlementaires :

- Des dispositions règlementaires favorisant la mixité des fonctions au sein des villages et coeurs de bourgs
- Un maillage économique qui s'appuie qui s'appuie le SCoT
- Un zonage A et des règles associées qui affirment la vocation agricole du territoire et le rôle économique, paysager et fonction de l'agriculture
- Un zonage N et des règles associées favorisant la filière bois et une gestion durable de la forêt
- Des règles écrites et graphiques en faveur du tourisme
- Des secteurs définis pour permettre aux activités existantes de se maintenir et se développer
- ...

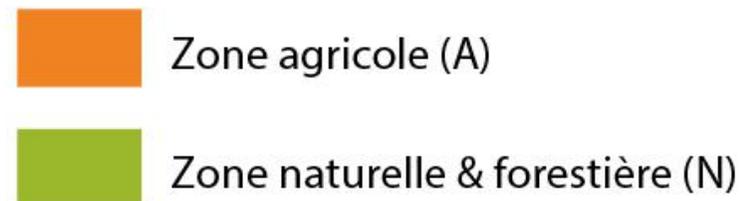
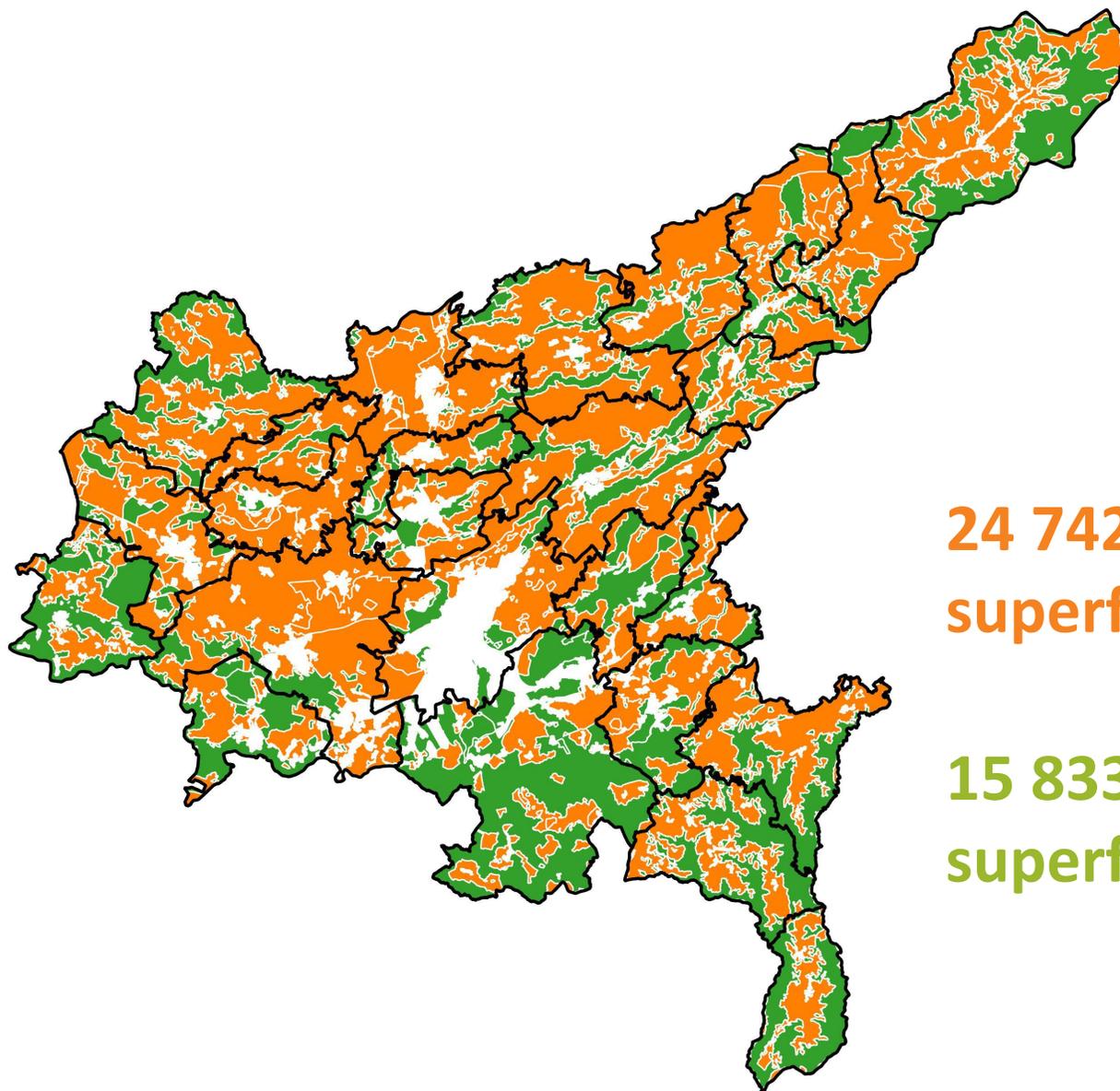
Axe 1

DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU BASSIN AURILLACOIS



Principales déclinaisons règlementaires :

- Une trame verte et bleue déclinée principalement par le zonage agricole et naturel et des trames particulières
- Des emplacements réservés (ER) pour conforter les modes doux et les équipements
- Un inventaire au titre du patrimoine et des règles graphiques adaptées pour tenir compte d'enjeux paysagers
- Des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles
- ...



**24 742 ha, soit 49 % de la
superficie intercommunale**

**15 833 ha, soit 31 % de la
superficie intercommunale**

Les grands choix de la traduction réglementaire en lien avec le PADD

FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE ET D'ACCUEIL
SUR L'ENSEMBLE DU BASSIN D'AURILLAC

2



Axe 2

FAVORISER LA QUALITE DE VIE ET D'ACCUEIL SUR L'ENSEMBLE DU BASSIN D'AURILLAC



Principales déclinaisons règlementaires :

- Un projet calibré et qui modère la consommation d'espace au regard des objectifs du SCoT
- Un projet qui donne une place majeure au potentiel constructible située au des espaces déjà bâtis
- Des dispositions règlementaires favorisant une optimisation du foncier à long terme
- ...

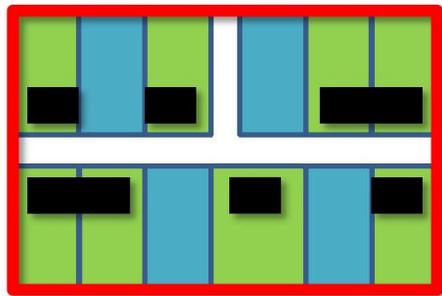
Temps 4 > CE QUI EST ATTENDU PAR LA LOI

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

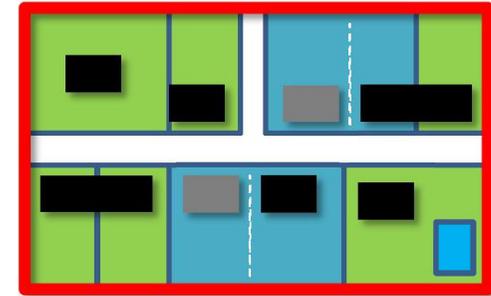
Modération = peser/évaluer les espaces ouverts à l'urbanisation
 = justifier les espaces nécessaires à l'urbanisation
 = mieux consommer l'espace que par le passé

Et Le PLUi doit tenir compte du potentiel mobilisable au sein du tissu bâti existant

1 /
Les parcelles libres au sein des espaces bâtis

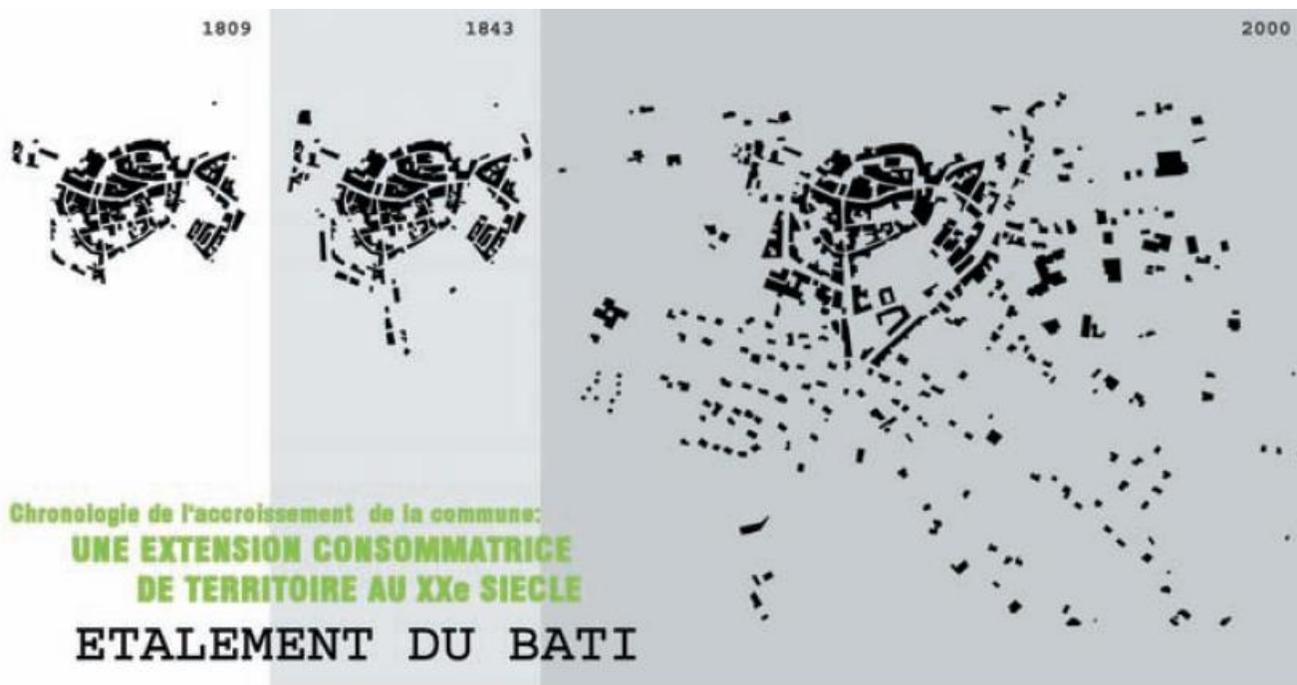


2 /
Les parcelles potentiellement divisibles au sein des espaces bâtis



Maîtriser l'étalement urbain pour préserver nos atouts

La tendance actuelle en France : tous les 5 à 7 ans, la superficie agricole de l'équivalent d'un département disparaît en raison de l'étalement urbain



Simulation d'un accroissement urbain au 21e siècle suivant le modèle d'extension traditionnel :

ECONOMIE EN TERME DE RESEAUX DE VOIERIE ET D'INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

ETALEMENT MAITRISE

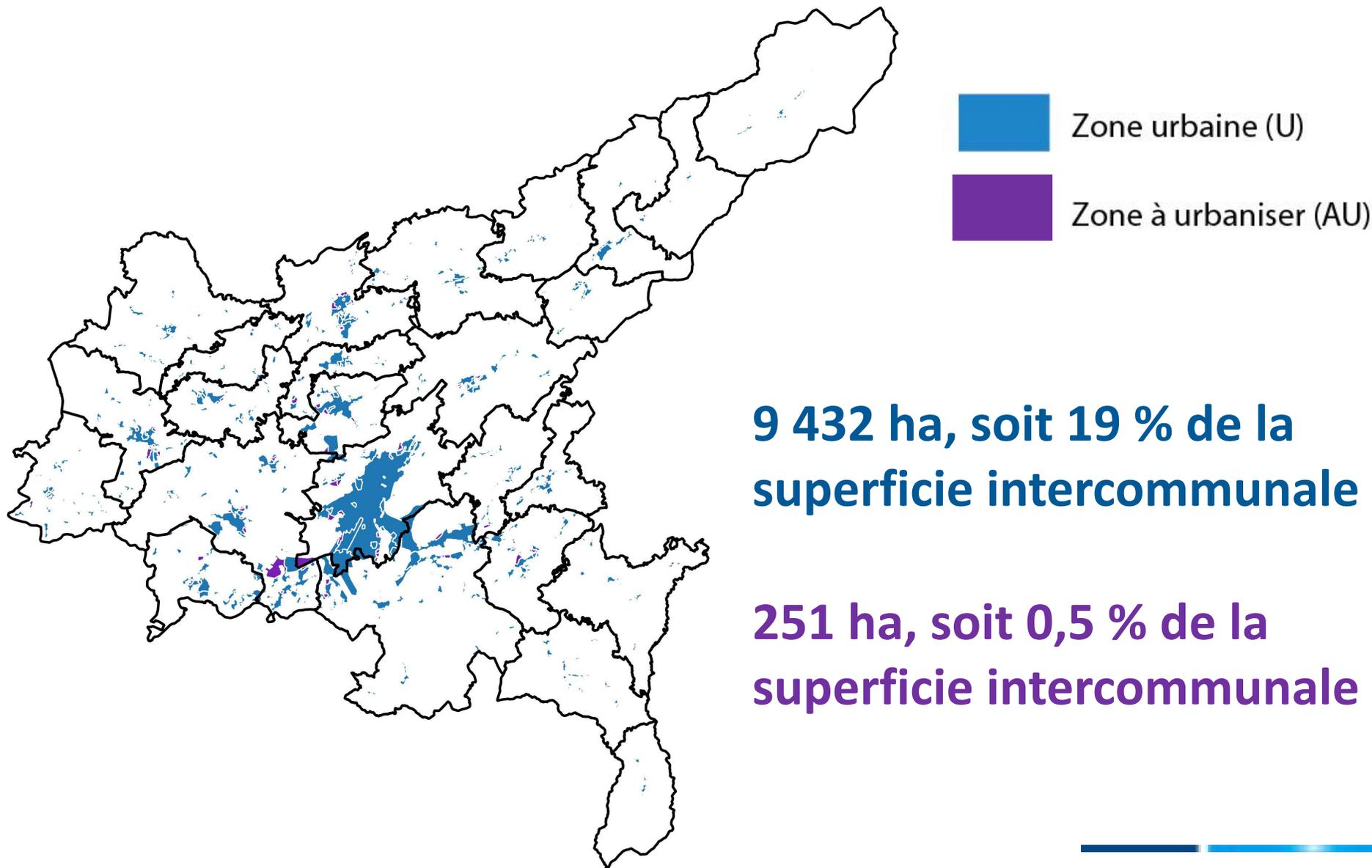
Maîtriser l'étalement urbain pour préserver nos atouts

- La Loi impose désormais aux documents d'urbanisme une modération de la consommation foncière.
- Le SCoT définit des objectifs chiffrés à traduire au sein du PLUi-H via le zonage.

Les objectifs pour la CABA :

Pour 2020-2030, la consommation d'espace maximale devra être de 220 ha sur la CABA (contre 280 ha entre 2005 et 2015).





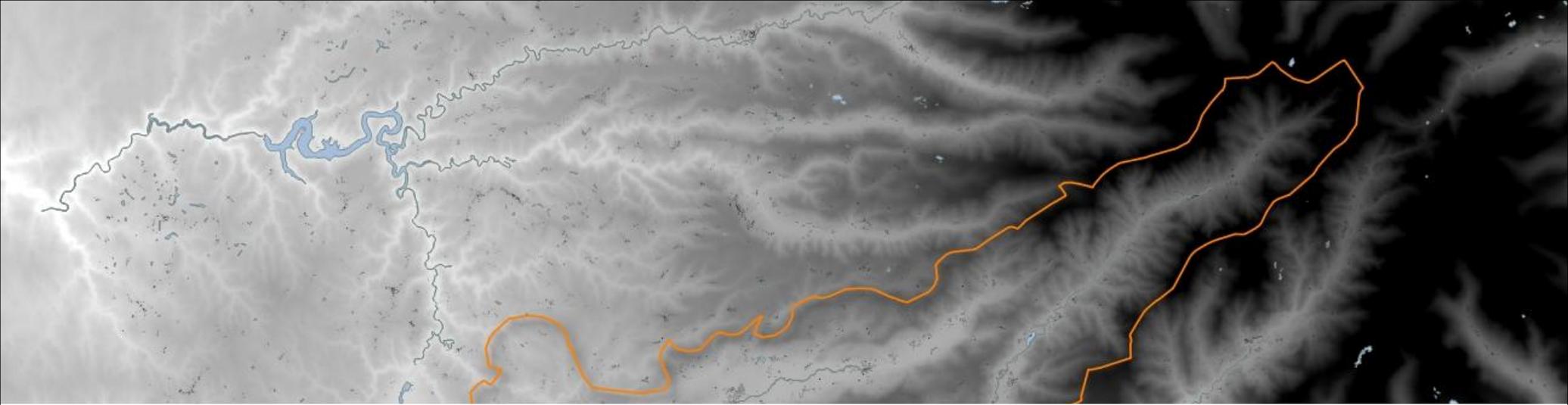
Axe 2

FAVORISER LA QUALITE DE VIE ET D'ACCUEIL SUR L'ENSEMBLE DU BASSIN D'AURILLAC

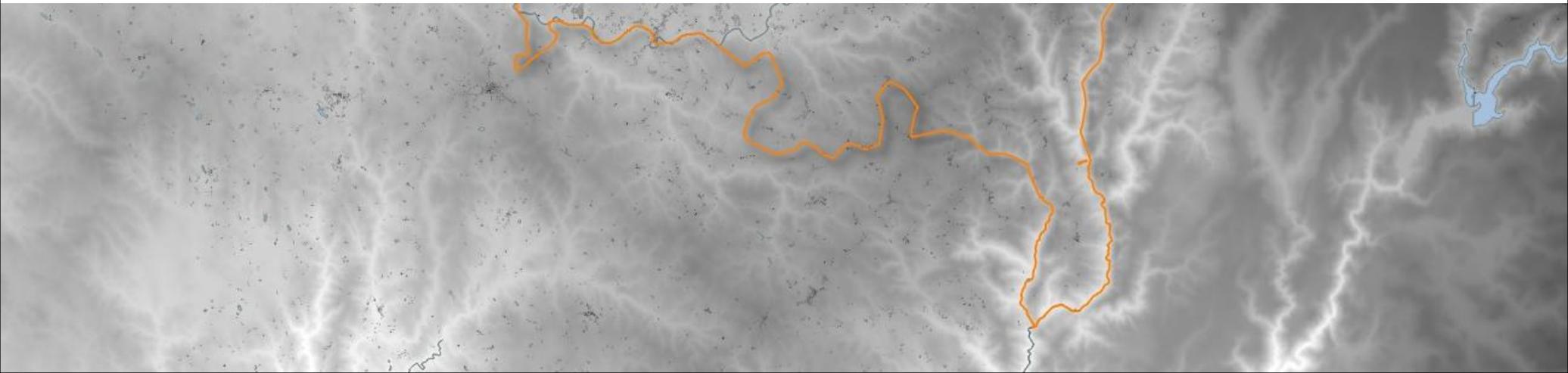


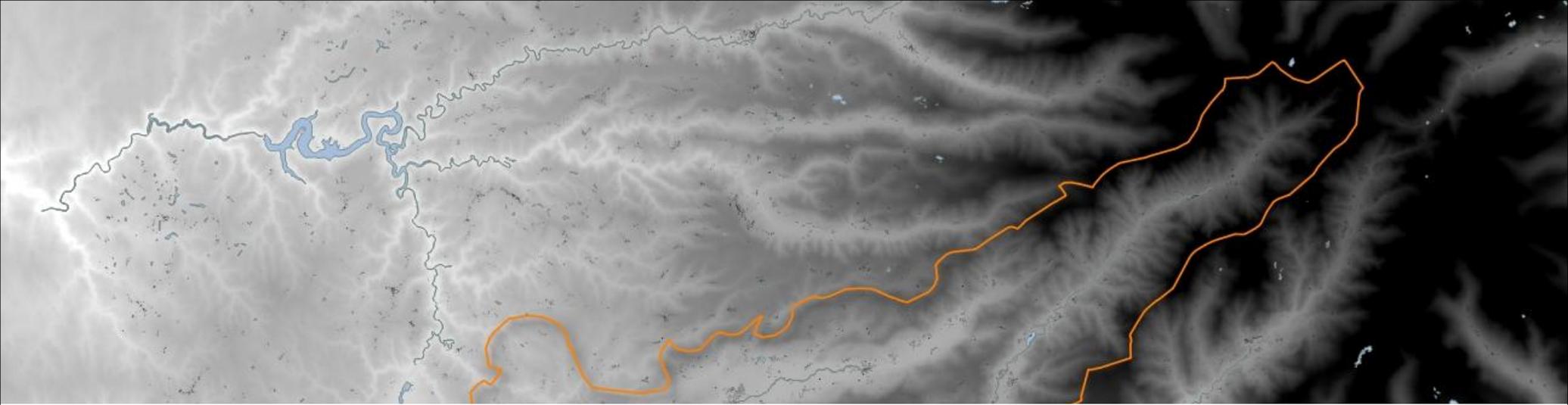
Principales déclinaisons règlementaires :

- Des secteurs de projet venant conforter les centre-villes, villages et hameaux du territoire en étant situés en accroche directe
- Des OAP valant règlement favorisant mixité des formes urbaines et mixité sociale
- Des OAP et des emplacements réservés contribuant à développer les alternatives à la voiture et son usage individuel
- Des règles écrites et graphiques favorisant le développement des énergies renouvelables
- Des dispositions favorisant le maintien et le renforcement des équipements, commerces et services
- Des emplacements réservés définis pour conforter les équipements du territoire
- Des risques pris en compte dans les choix d'aménagement et une trame particulière reportée sur le règlement graphique
- ...

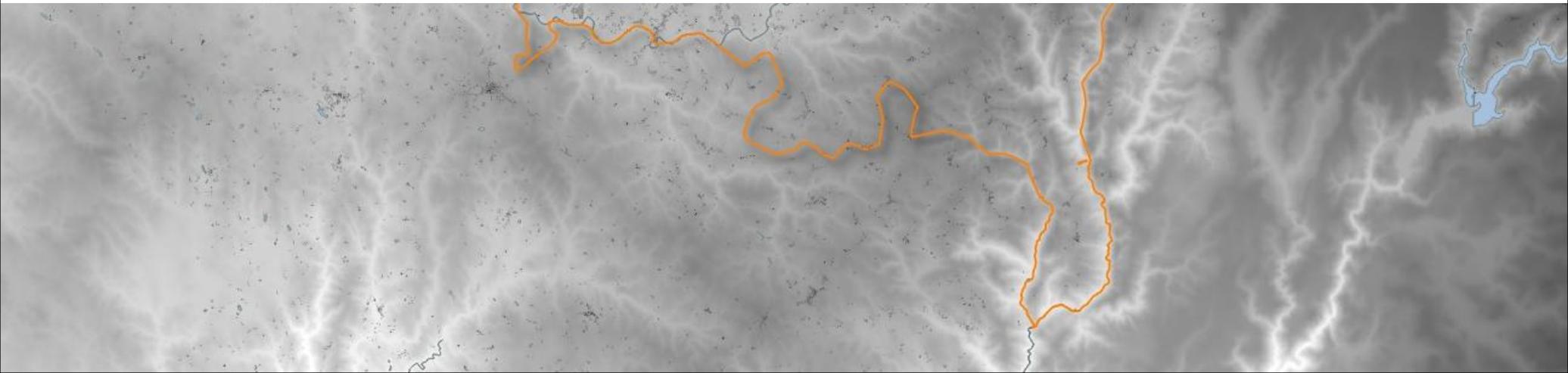


Vous avez la parole





Donnez votre avis !



N'hésitez pas à :

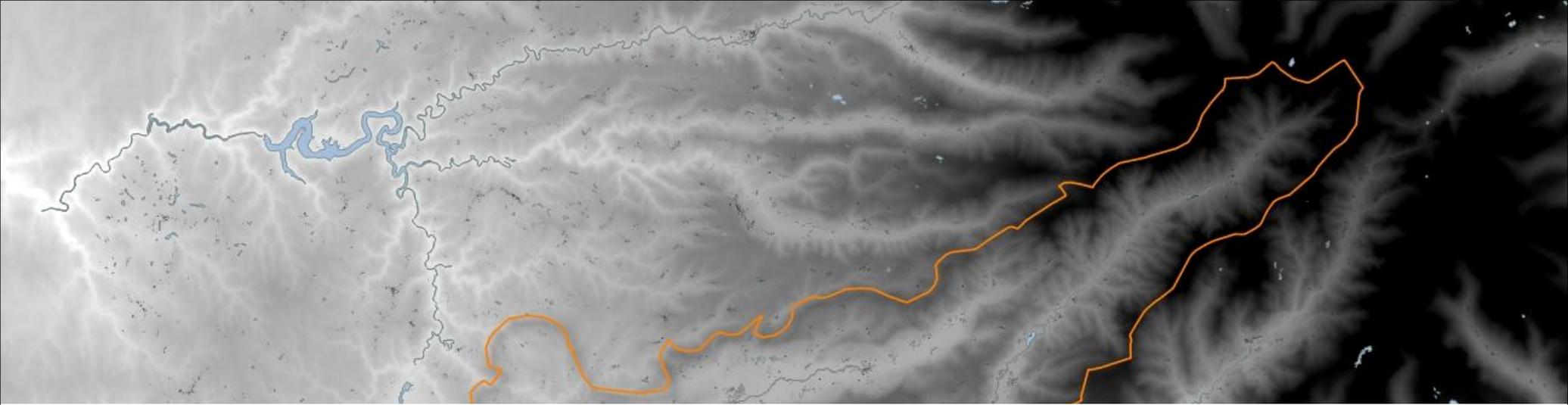
- consigner vos observations dans les registres de concertation disponibles en mairies et à la CABA.
- Suivre l'actualité sur le PLUi-H sur le site internet de la CABA et dans Agglo Mag.

Service Urbanisme de la CABA

17 place de la Paix, 15000 Aurillac
04 71 45 60 14 - plui@caba.fr

Permanences :

- mardi de 8h30 à 12 h et de 13h30 à 17 h et jeudi de 8h30 à 12 h
- rendez-vous possibles les autres jours



**MERCI DE VOTRE
PARTICIPATION**

