

Porter à connaissance

Neuvecelle

Révision du PLU

Novembre 2015

SOMMAIRE

- *Prescriptions nationales*
- *Prescriptions supra-communales*
- *Prescriptions particulières*

*Données et études techniques
relatives à l'environnement et
aux risques*

Prescriptions nationales

➤ Code de l'urbanisme

- Article L.110
(L.101-1)
- Article L.121-1
(L.101-2)
- Articles L.146-1 à L.146-9 (Loi Littoral) (L.121-1 et suivants)

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Au 1^{er} janvier 2016, mise en application de :

- l'ordonnance relative à la recodification de la partie législative du code de l'urbanisme
- du décret relatif à la recodification de la partie réglementaire (décret en projet)

Prescriptions nationales

- ✓ Dispositions particulières au Littoral
 - Capacité d'accueil
 - Extension de l'urbanisation
 - Espaces proches des rives
 - Coupures d'urbanisation
 - Bande littorale
 - Espaces, sites, paysages et milieux à préserver
 - Parcs et ensembles boisés les plus significatifs
 - campings

Prescriptions nationales

- ✓ Autres législations
 - Loi sur l'eau
 - Loi relative à la protection de la nature
 - Lois relatives à l'agriculture et à la préservation des espaces naturels et forestiers
 - Loi paysage
 - Loi sur le bruit
 - Lois relatives à la prévention des risques naturels et technologiques
 - Loi sur l'accessibilité
 - Lois relatives aux déplacements et au transport

Prescriptions nationales

➤ Loi sur l'eau

- Principe de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau
- Assainissement des eaux usées (collecte et traitement)
- Eaux pluviales
- Eau potable
- L'annexe « sanitaire » constitue une annexe du PLU.

Prescriptions nationales

➤ Législation sur l'agriculture et la préservation des espaces naturels et forestiers

- Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) approuvé le 24/02/2012
- Commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers émet un avis sur le projet de PLU au stade de l'arrêt
- Zone IGP (Emmental de Savoie, Tomme de Savoie...)
- Règle de reculs sanitaires (réciprocité)

Prescriptions nationales

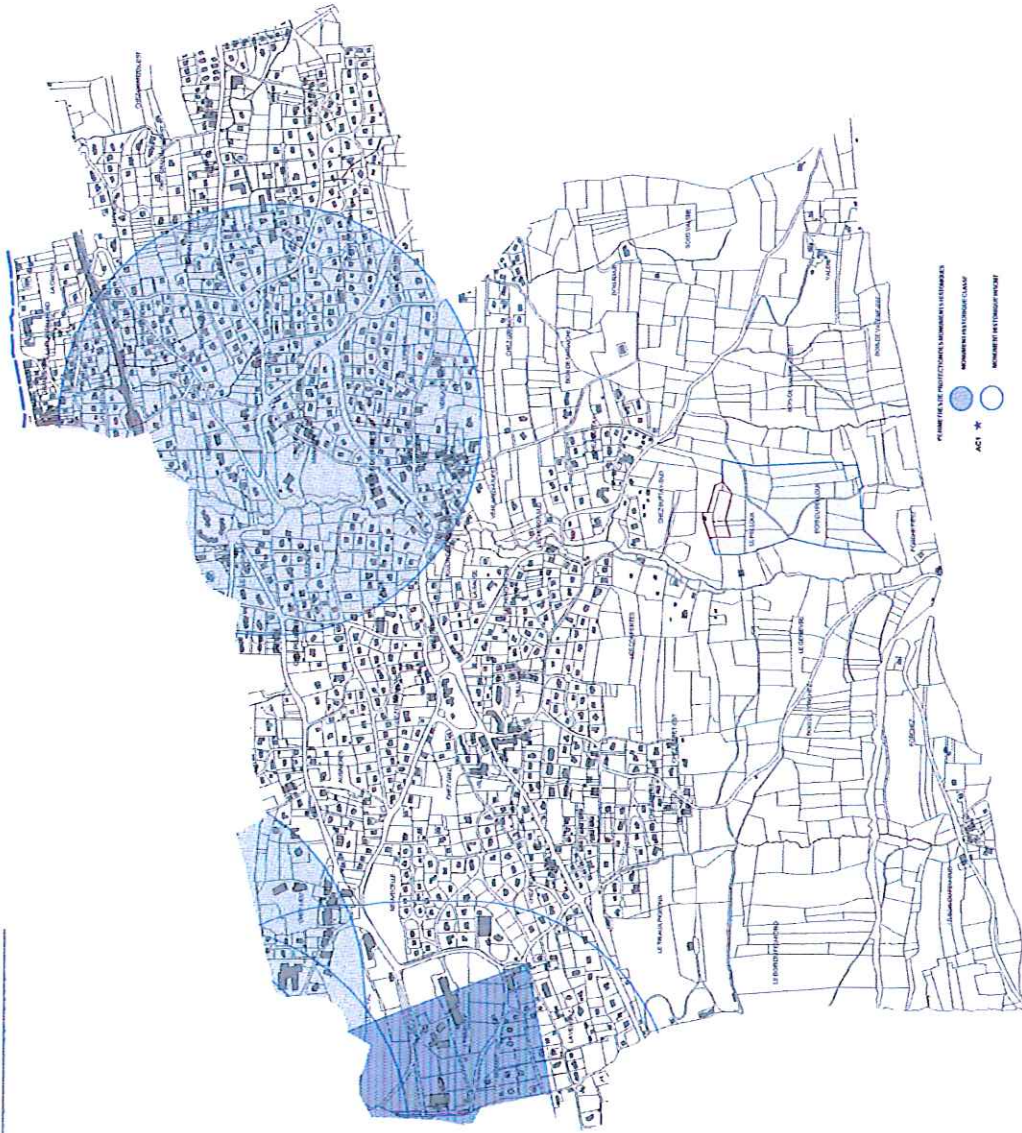
- Lois relatives à la protection de la nature
- Renforcement de la protection de l'environnement ,
 - Principe d'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement dans le domaine de la planification
 - le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (commune littorale)
 - rapport de présentation du PLU (art. R.123-2-1 CU)
 - Entrées de villes : RD 1005
 - Amendement Dupont

Prescriptions supra-communales

- Schéma de cohérence territoriale du Chablais approuvé le 23/02/2012
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée (en cours révision)
- Schéma département des gens du voyage (30/01/2012)
- Schéma régional de cohérence écologique (16/07/2014)
- Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration sur la communauté de communes du Pays d'Evian

Prescriptions particulières

- ✓ Servitudes d'utilité publiques
 - Notion d'intérêt général
 - S'imposent aux autorisations d'urbanisme
 - Interdictions ou limitations de l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou utiliser le sol
 - Obligation de supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple, les servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie...
 - Plan et liste constituent une annexe du PLU
- ✓ Numérisation des PLU et SUP
 - Format CNIG (ordonnance du 19/12/2013 – articles L.129-1 et suivants du code d'urbanisme)
 - (L.133-2)



PERMETTES DE PRODUCTIONS INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

- ACT 1
- ACT 2

MONUMENT HISTORIQUE CLASSE

MONUMENT HISTORIQUE INSCRIT

T 1

EL 3

PERMETTES DE PRODUCTIONS INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

- INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL

Données et études techniques relatives à la prévention des risques et à l'environnement

- ✓ Domaine de la prévention des risques
 - Risques naturels majeurs (Inondations, séismes, etc...)
 - Risques liés à l'habitat (Plomb, Habitat insalubre ou indigne)
- Domaine de l'environnement
 - Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)
 - Continuum écologiques
 - Zones humides
 - Forêts
 - Patrimoine archéologique

Apports des lois ENE et ALUR

- **Rapport de présentation**
 - ✓ analyse de la capacité de densification et de mutation,
 - ✓ inventaire des capacités de stationnements,
 - ✓ analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années.
 - ✓ justifie les objectifs compris dans le PADD.
- **Projet d'aménagement et de développement durables**
 - ✓ orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs pour l'ensemble de la commune
 - ✓ objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
 - ✓ avis de l'autorité Organisatrice de Transports Urbains sur les orientations du PADD à recueillir.

Apports des lois ENE et ALUR

Règlement

- Peut identifier et délimiter des quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale,
- **A titre exceptionnel** : peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (après avis de la CDPENAF).
- Peut imposer aux constructions de respecter des performances énergétiques et environnementales définies.
- **Peut imposer une part minimale de surface non imperméabilisable ou éco-aménageable,**
- Peut imposer une densité minimale de construction dans les secteurs délimités situés à proximité des transports collectifs,
- **Peut fixer des emplacements réservés pour les continuités écologiques,**
- **Doit fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux,**

Apports de la loi ALUR

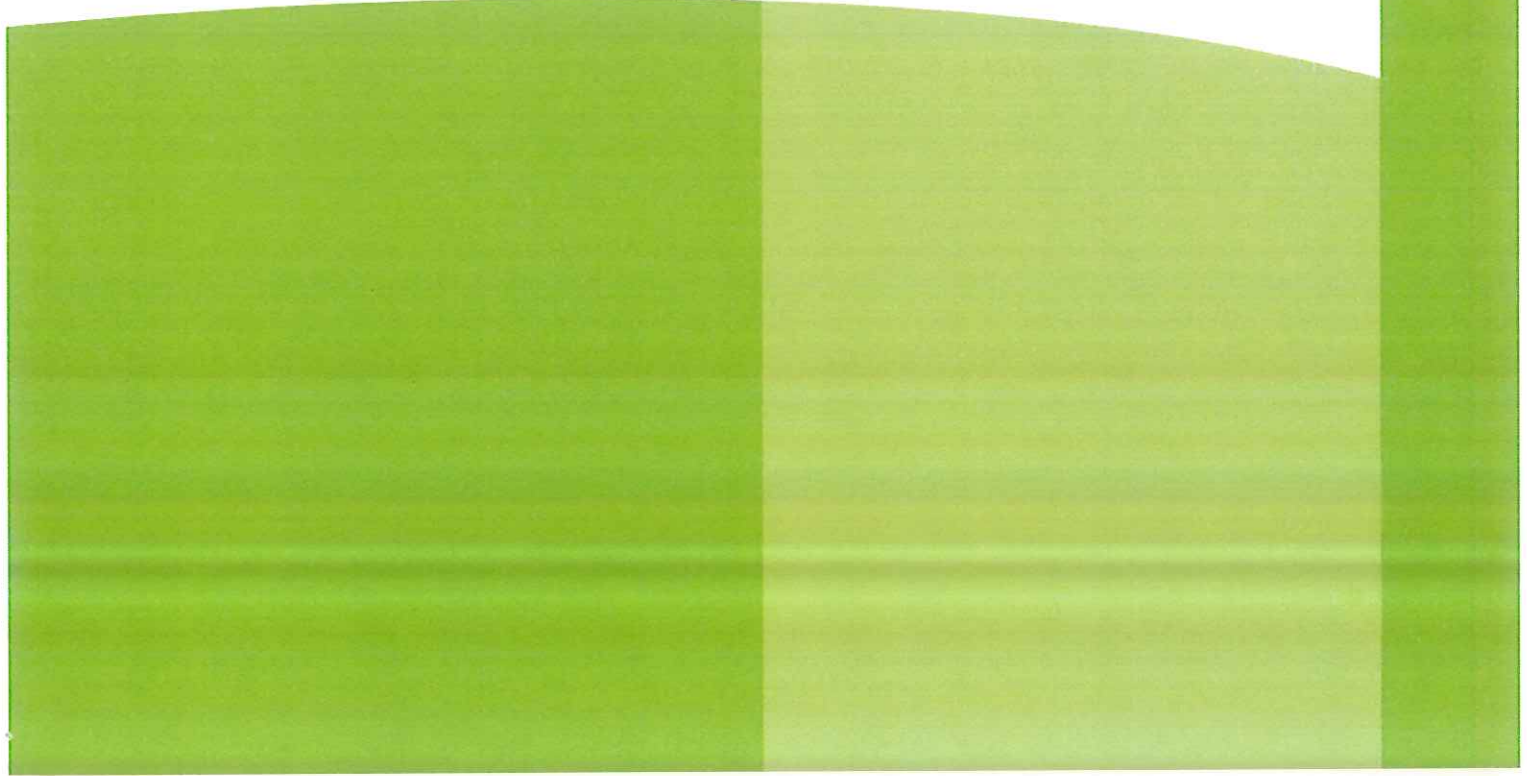
Le règlement ne peut plus :

- fixer de COS,
- ✓ entraînant la suppression du mécanisme de transfert de COS, toutefois les transferts de constructibilité dans le zones les plus sensibles peuvent continuer de perdurer selon des règles que le PLU fixera lui même dans un objectif de protection de la qualité paysagère.
- fixer de superficie minimale des terrains constructibles.

LOIS ALUR – LAAF - CAECE

- CDPENAF
- Changement de destination
- Extensions et annexes des bâtiments d'habitation
- Caducité des POS au 31/12/2015
- 25/03/2017 : transfert de plein droit de la compétence en matière de PLU des communes aux communautés de communes ou communautés d'agglomération sauf opposition (3 mois, 25% communes, 20 % population)

Note d'enjeux Neuvecelle



Préambule

- Document d'urbanisme
 - PLU approuvé le 27/09/2006
 - prescription de la révision du PLU par délibération du 23 février 2015.

Habitat – mixité sociale

- 2 750 habitants ;
- 76 % de résidences principales ;
- 61 % d’habitat individuel.

Les milieux naturels

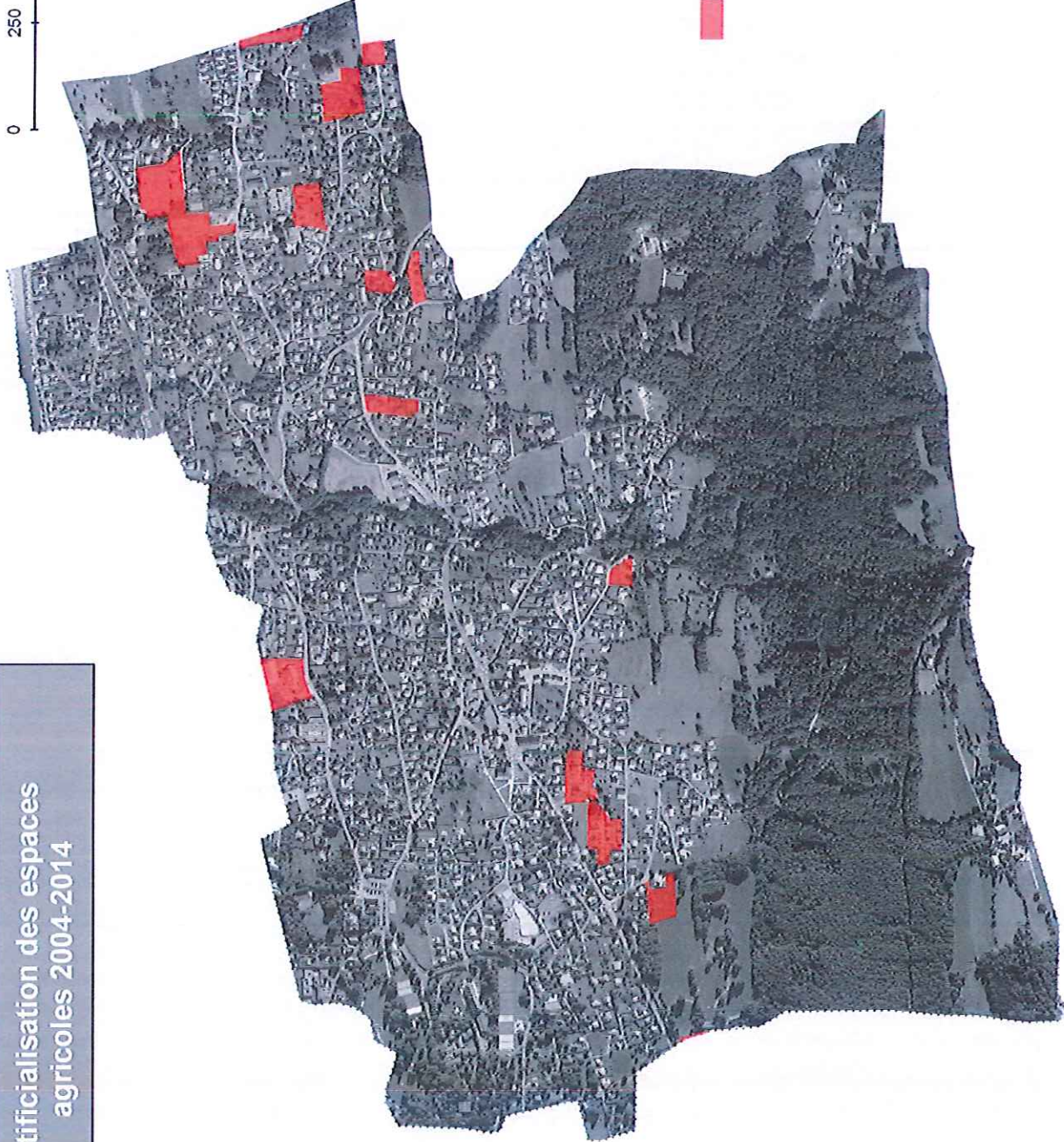
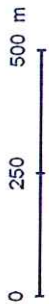
- Protéger les milieux naturels et les paysages,
- Protéger les espèces.

Aménagement économe de l'espace

- Définir les limites de l'urbanisation,
- Modérer la consommation de l'espace,
- Respecter la loi Littoral,
- Soigner la qualité du paysage urbain et prendre en compte les nuisances.

Artificialisation des espaces agricoles 2004-2014

NEUVECELLE



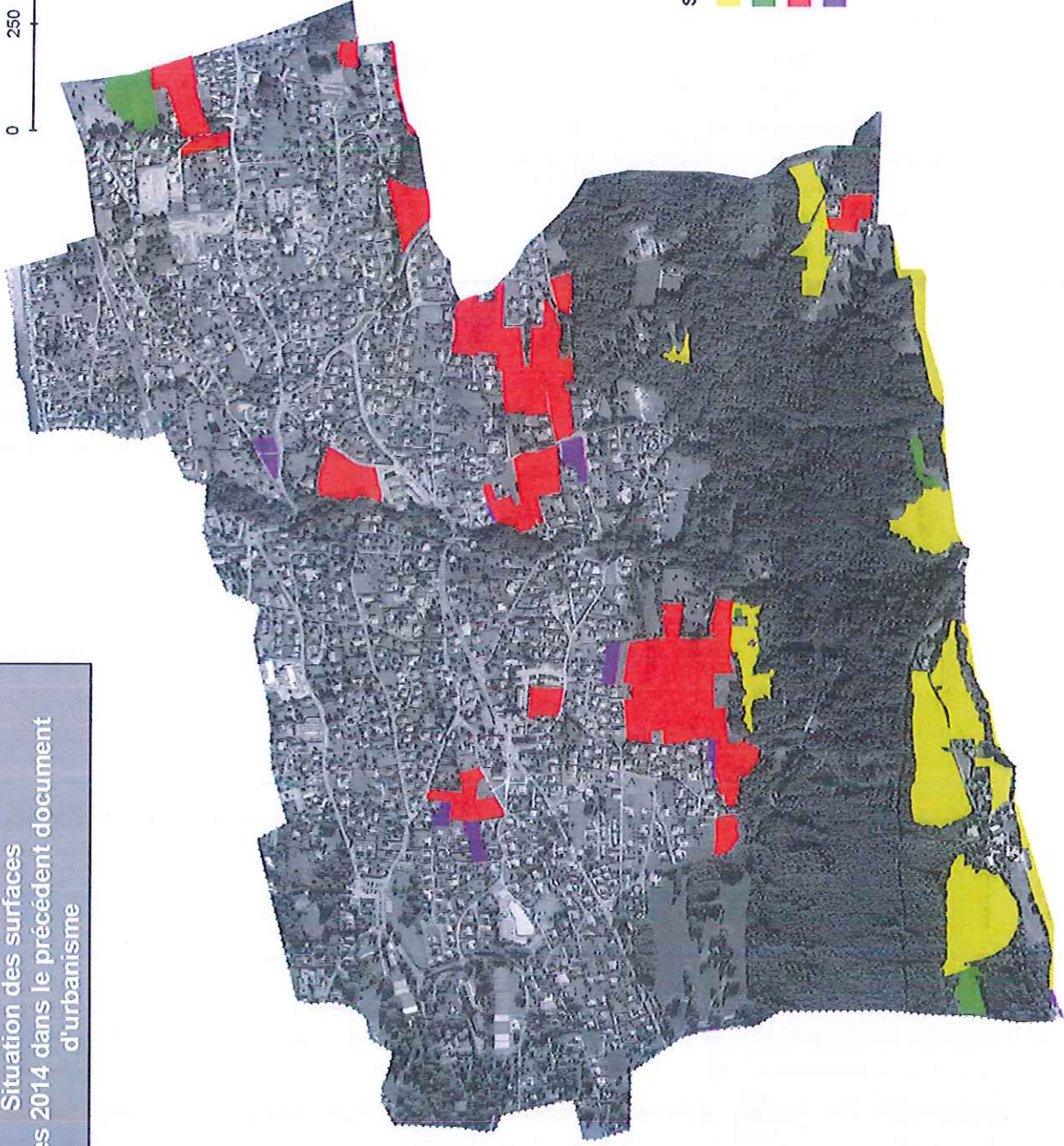
artificialisation 2004-2014

Conception : DDT 74
Sources : BD ORTHO® - ©IGN (protocole MEDDTL - MAAPRAT - IGN du 24 oct 2011)

Date de réalisation : avril 2015

Situation des surfaces
agricoles 2014 dans le précédent document
d'urbanisme

0 250 500 m

NEUVECELLE

surface agricole 2014

- A (13 ha)
- N (2 ha)
- AU (27 ha)
- U (2 ha)

Conception : DDT 74
Sources : BD ORTHO® - ©IGN (protocole MEDDTL - MAAPRAT - IGN du 24 oct 2011)

Date de réalisation : avril 2015

Rappel des enjeux

- L'aménagement et la consommation économe de l'espace,
- L'agriculture et les milieux naturels,
- L'habitat.

Merci de votre attention