



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Genest Malifaux

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** a remplacé l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Le PLU n'est plus uniquement un document d'urbanisme réglementaire, il expose aussi les intentions générales de la commune quant à l'évolution de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Comme l'ancien POS, il définit les règles d'aménagement et le droit des sols. Il indique quels secteurs sont constructibles, sous quelles conditions, sous quelles formes urbaines, quelles sont les zones naturelles...

La valeur juridique du PLU : Le PLU est un document juridique qui s'impose à tous, particuliers, professionnels et administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des diverses demandes d'occupation ou d'utilisation des sols comme les permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de démolir...

Comment se présente le PLU ?

Son contenu est défini par le code de l'urbanisme, il se compose des pièces suivantes :

Le rapport de présentation

- Expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement
- Explique les choix retenus par la collectivité pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en application de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme
- Evalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

- Définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenus, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement
- Préconise des mesures en faveur des centres-villes et des centres de quartier
- Planifie des actions et des opérations d'aménagement de manière à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers
- Définit les conditions d'aménagement des entrées de ville



Le règlement

- Délimite les différentes zones et précise leur affectation dominante
- Fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'entre elles, (occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions, desserte des constructions, aspect extérieur et hauteur des constructions, stationnement, coefficient d'occupation du sol,...)

Les documents graphiques

- Délimitent les zones :
 - U : zones urbaines
 - AU : zones à urbaniser
 - A : zones agricoles
 - N : zones naturelles et forestières
- Font apparaître les Espaces Boisés Classés (E.B.C.), les emplacements réservés, les secteurs à risques....

Les Annexes

Elles indiquent à titre d'information les servitudes d'utilité publique, la liste des lotissements, les schémas des réseaux d'eaux et d'assainissement, le plan d'exposition au bruit, les prescriptions d'isolement acoustique, les plans de prévention des risques.

Les grandes étapes de la procédure

Pour une durée d'un à trois ans, le document suivra les étapes suivantes :

- ❏ **Prescription** : l'autorité compétente prescrit l'élaboration du PLU et définit à la fois les modalités de la concertation avec le public et l'association avec les personnes publiques concernées.
Le préfet adresse à la collectivité un document "le porter à connaissance" qui présente toutes les informations utiles à l'élaboration du PLU et l'ensemble des servitudes.
- ❏ **Arrêté du projet** : une fois le document finalisé et validé, il est arrêté par la collectivité par délibération du Conseil Municipal.
- ❏ **Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur** : A l'issue des remarques/observations et du rapport établi par le commissaire enquêteur, la commune peut apporter des modifications notamment pour prendre en compte l'ensemble des avis (durée de l'enquête publique est d'un mois).
- ❏ **Approbation** du PLU par le Conseil Municipal.
- ❏ **Le PLU est alors applicable** , après avoir accompli les mesures de publicité et dans le délai d'un mois qui suit sa transmission au préfet.

L'association des partenaires

Les partenaires qui participent à la réflexion sur le PLU sont :

- La Direction Départementale des Territoires représentant l'Etat
- La région Rhône Alpes
- L'Agence Régionale de Santé
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
- La Circonscription Militaire de Défense de Lyon
- Le département de la Loire
- La Communauté de Communes des Monts du Pilat
- Le Parc Naturelle Régional du Pilat
- La Chambre de commerce et d'industrie
- La chambre des métiers et de l'artisanat
- La Chambre d'Agriculture
- ERDF-GRDF
- RTE
- GRT gaz
- Les communes limitrophes

Contraintes et articulation avec les documents supra-communaux

Le PLU doit être compatible avec les documents intercommunaux supérieurs de type :

- le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)
- le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- la charte du Parc Naturel Régional (PNR)



Les contraintes réglementaires

Protection de la montagne

Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne

Le milieu spécifique de montagne est reconnu comme un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national en raison de son rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel.

PRINCIPAUX EFFETS JURIDIQUES

- ☒ **Règles relatives à la protection de l'agriculture** : les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être protégées. Certaines constructions peuvent y être cependant autorisées (constructions nécessaires aux activités agricoles, à la pratique du ski, de la randonnée)
- ☒ **Règles de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne** : les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols doivent comporter des dispositions propres à préserver ces éléments.
- ☒ **Principe d'urbanisation en continuité** : l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants. Sont toutefois exclus de cette disposition l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que la réalisation d'installations d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ☒ **Règles relatives au développement touristique** : le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.
- ☒ **Protection des rives des plans d'eau** : les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 hectares sont protégées sur une distance de 300 mètres à compter de la rive ; y sont interdites toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements. Certains plans d'eaux, en fonction de leur faible importance, peuvent être exclus de cette disposition par le PLU.

Les enjeux agricoles

- ☒ Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole,
- ☒ ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,
- ☒ loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux,
- ☒ ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
- ☒ loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
- ☒ loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (loi « Grenelle 1 »).

LES GRANDS PRINCIPES

- ☒ Les principaux objectifs de la loi d'orientation agricole visent à assurer :
 - l'installation des jeunes agriculteurs, la pérennité des exploitations agricoles et leur transmission,
 - la production de biens agricoles alimentaires de qualité,
 - la valorisation des terrains par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités,
 - le maintien des conditions favorables à l'exercice de l'activité agricole dans les zones de montagne conformément aux dispositions de l'article L 113.1 du code rural (préservation des terres agricoles et pastorales).
- ☒ Ainsi, les articles L 111.2 et L 111.3 du Code Rural, soumettent toute construction à usage d'habitation ou à usage professionnel aux mêmes conditions de distance imposées pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles et protège ainsi les sièges d'exploitation.
- ☒ La loi prévoit aussi que toute réduction d'espaces agricoles et forestiers figurant dans les zones agricoles protégées ou dans les documents d'urbanisme doit être soumise à l'avis de la Chambre d'Agriculture, de l'INOQ et du CRPF.
- ☒ La loi Grenelle comporte également un volet agricole comprenant des mesures visant à initier et à accélérer la transformation de l'agriculture. Ses traductions en matière de planification s'appuient en particulier sur le maintien ou la restauration des prairies et herbages ou la promotion de l'usage du bois dans la construction.

La protection des paysages

- ☒ Code du Patrimoine pour les monuments historiques,
- ☒ Code de l'Environnement pour les sites,
- ☒ la loi du 7 janvier 1983 pour le patrimoine architectural et urbain,
- ☒ la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et mise en valeur des paysages. Elle a été complétée par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, par la loi d'orientation et d'aménagement durable du territoire du 25 juin 1999, par la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 et par la convention européenne du paysage signée par la France le 20 octobre 2000,
- ☒ la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.

Ces textes visent un triple objectif :

- ☒ 1 – un objectif de connaissance générale des paysages au travers de l'identification des différents paysages constituant le patrimoine commun,
- ☒ 2 - un objectif de protection des paysages remarquables par leur unité et leur cohérence, leur richesse particulière,
- ☒ 3 - un objectif de prise en compte systématique des paysages dans les projets et les aménagements qui doit notamment se traduire par la réalisation d'études paysagères préalables et la définition des mesures appropriées d'insertion des projets.

Les documents et protections spécifiques au territoire

- ☒ Site inscrit au Monument historique « Col du Grand Bois »
- ☒ Charte architectural du Parc du Pilat
- ☒ Plan paysager réalisé en 2010 par le CG 42 et la communauté de Communes (diagnostic et actions)
- ☒ Identification des bâtiments emblématique réalisée par la commune

La protection des boisements

- ☒ Loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées ,
- ☒ loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt,
- ☒ ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
- ☒ loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages,
- ☒ décret n°2006-1683 du 22 décembre 2006 relatif à l'urbanisme en montagne et modifiant le code de l'urbanisme,
- ☒ articles L.311-1 et suivants du Code Forestier,
- ☒ loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (loi « Grenelle 1 »)

Les principaux objectifs de cette loi visent à assurer :

- la gestion durable des forêts et de leurs ressources naturelles,
 - le développement de la qualification des emplois en vue de leur pérennisation,
 - le renforcement de la compétitivité de la filière de production forestière de récolte et de valorisation du bois et des autres produits forestiers, notamment par l'encouragement au regroupement technique et économique des propriétaires forestiers et l'organisation interprofessionnelle.
- ☒ Ainsi, la loi participe à la défense et à la promotion de l'emploi, à la lutte contre l'effet de serre, à la préservation de la diversité biologique, à la protection des sols et des eaux, ainsi qu'à la prévention des risques naturels.

Les documents ou prescription spécifiques à la commune

- ☒ Un règlement des boisements existe depuis le 14 mars 1983, le schéma directeur des règlements de boisement du Conseil Général identifie la commune de Saint Genest Malifaux comme commune où la mise à jour de la réglementation des boisements est à enjeux forts.
- ☒ 7 Boisement soumis au régime forestier
- ☒ Il pourrait être mis en place des zones non constructibles d'une largeur au moins égales à la hauteur du peuplement autour des zones boisées.
- ☒ L'identification des plantations d'alignement et éléments remarquables à l'entrée du bourg et des villages ainsi que ceux existants qui participent à la qualité des espaces urbains et paysagers (cheminement ombragés).

Méthode de travail utilisée

- ☒ Organisation de séances de réflexion sous forme d'ateliers thématiques (présentation des chiffres clé du territoire - échange avec les élus, les associations, les services de l'Etat, ...) sur les thèmes suivants :
 - Habitat – cadre de vie
 - Déplacement – circulation
 - Développement économique
 - Activité agricole
 - Patrimoine, paysage et environnement

- ☒ Réalisation d'une synthèse des ateliers faisant ressortir les enjeux sur le territoire communal

- ☒ Elaboration du PADD : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable , c'est un document simple, court et non technique.

- ☒ Le PADD c'est :
 - - Outil de prospective territoriale et de planification ;
 - - Document politique exprimant le projet de la collectivité à horizon de 10 à 20 ans, il répond aux besoins exprimés dans le diagnostic ;
 - - Document d'orientation stratégique qui définit les choix de la collectivité en matière d'urbanisme, d'aménagement et de protection de l'environnement du territoire.