



ÉLABORATION DU PLU i DE LA VEYLE

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

REUNION PUBLIQUE

16 SEPTEMBRE 2021



INTRODUCTION ET CONTEXTE

Une co-construction avec les élus des 18 communes depuis 2018

50 entretiens avec
les communes
sur le zonage et autres

14 comités
techniques

↔ Réunions de travail des
vices présidents

4 conférences des
maires

9 comités de
pilotages

↔ Réunions de validation
avec maires et élus référents de
chaque commune

Temps forts :

- **Avril 2018 : prescription du PLUi par délibération du conseil communautaire**
- Septembre 2019 : clôture de la phase diagnostic en conférence des maires
- **Décembre 2019 : débat et validation du PADD dans chaque conseil municipal**
- **Janvier 2020 : débat et validation du PADD en conseil communautaire**
- Septembre 2020 : clôture de la phase PADD en conférence des maires
- 2021 : validation de la traduction réglementaire par les communes

Une co-construction avec les acteurs locaux et partenaires

Les partenaires institutionnels :

- Mars 2019 : réunion Diagnostic
- Novembre 2019 : réunion PADD
- Septembre 2021 : Réunion Traduction réglementaire

Le public : 3 réunions publiques

- Mai 2019 : Diagnostic
- Novembre 2019 : PADD
- **Septembre 2021 : Traduction règlementaire**



Réunion publique de novembre 2019

LES MODALITÉS DE CONCERTATION DU PLUI

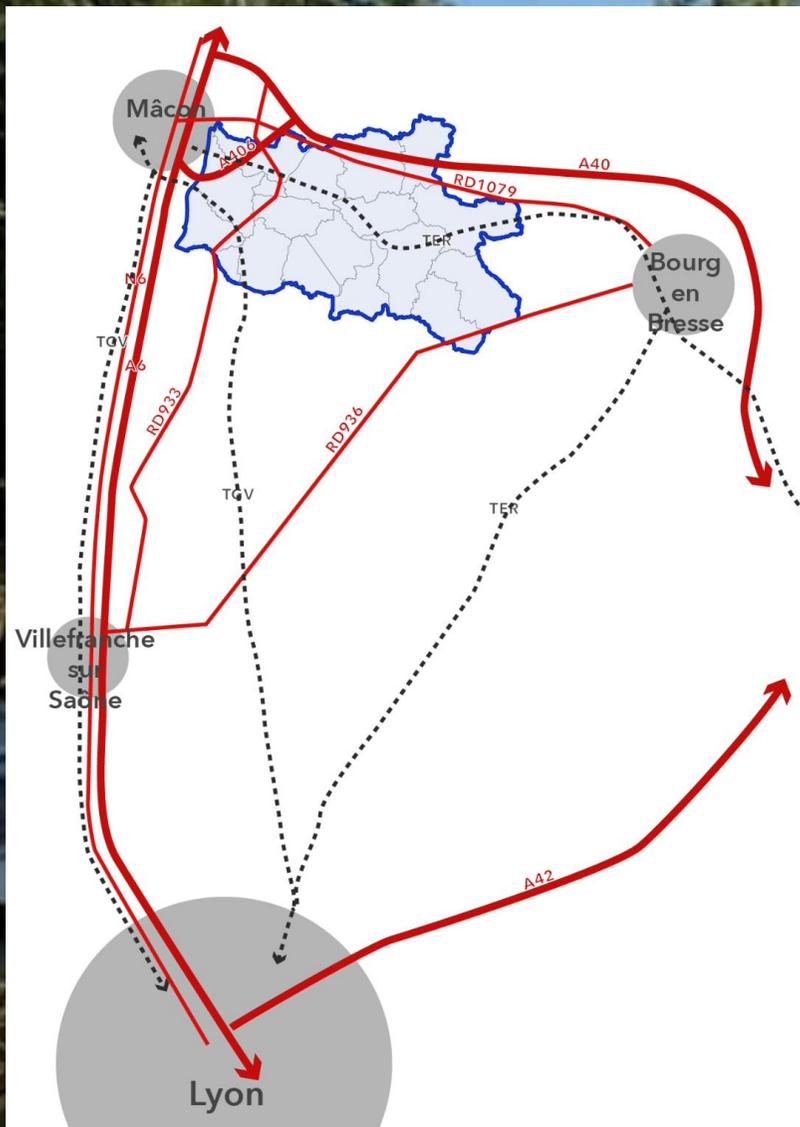
- ✓ **Réunions publiques à chaque phase** : Diagnostic , PADD et traduction règlementaire
- ✓ **L'actualité et les documents du PLUi sur le site internet** : www.cc-laveyle.fr
- ✓ **Panneaux présentant les enjeux du PLUi**

LA RÉUNION D'AUJOURD'HUI N'A PAS POUR OBJECTIF DE RECUEILLIR LES DEMANDES PARTICULIÈRES, POUR CELA VOUS POUVEZ :

- ✓ **Ecrire dans le registre de consultation** disponible au siège de la CCV
- ✓ **Ecrire** aux Maires et à M. le Président de la CCV
- ✓ Formuler vos remarques durant l'**enquête publique** prévue courant 2022 (encadrée par une commission d'enquête désignée par le tribunal administratif)

Le Conseil communautaire tirera un bilan de la concertation par délibération

LE TERRITOIRE



18 communes

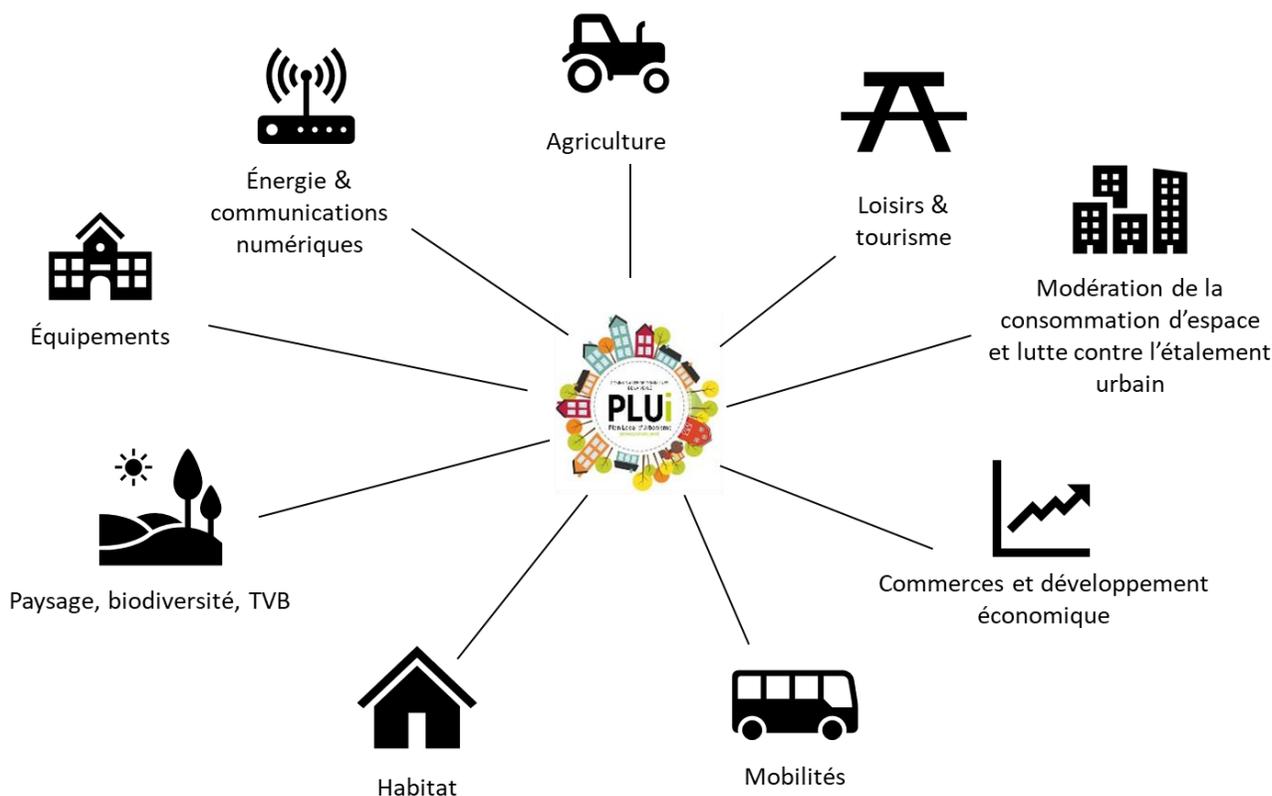
22 000 habitants

21 100 ha

Territoire au
caractère rural

RAPPEL : QU'EST-CE QUE LE PLUi ?

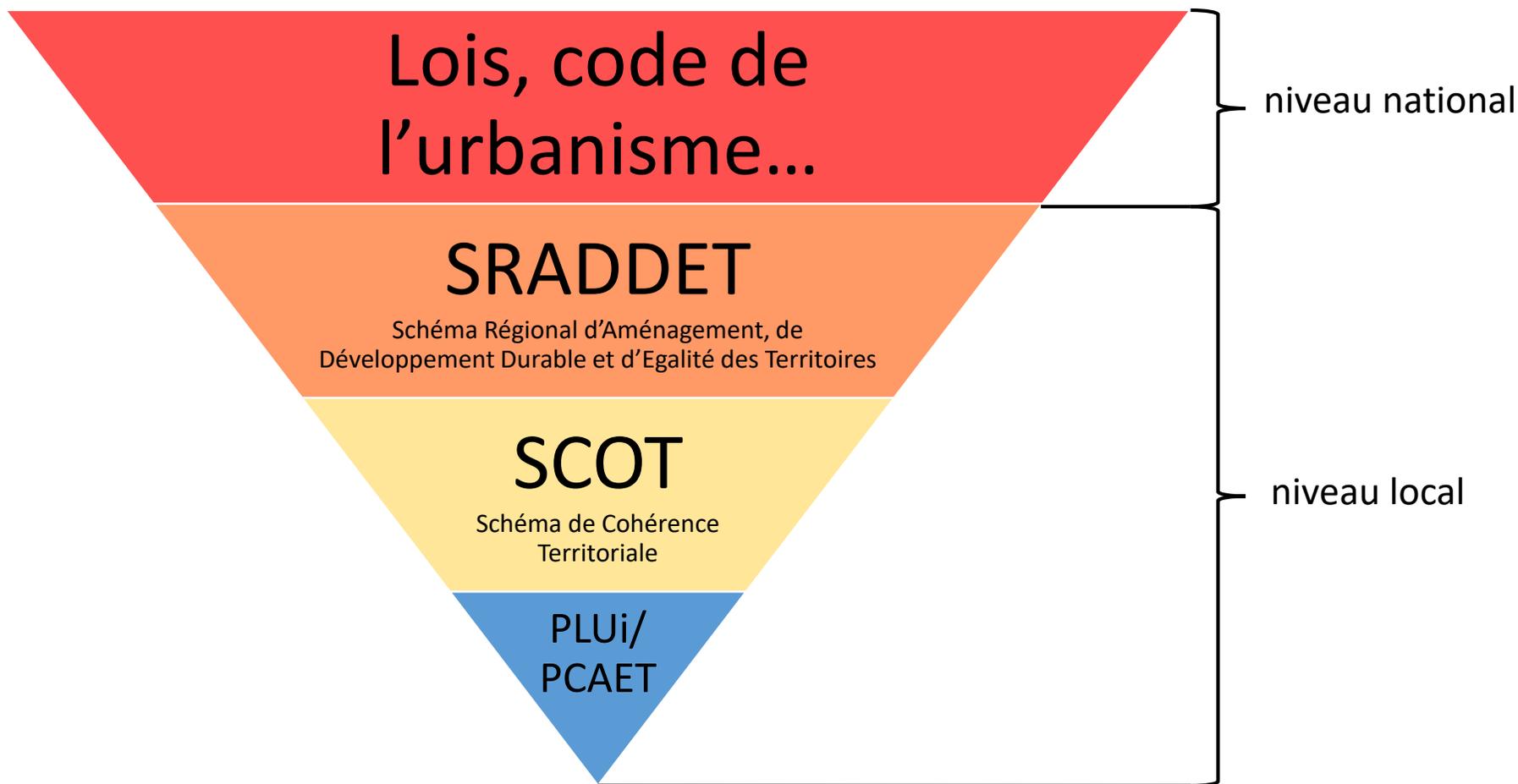
Document de planification qui fixe les **orientations d'aménagement** et les **règles d'urbanisme** du territoire de la Communauté de communes entre 2022 et 2032



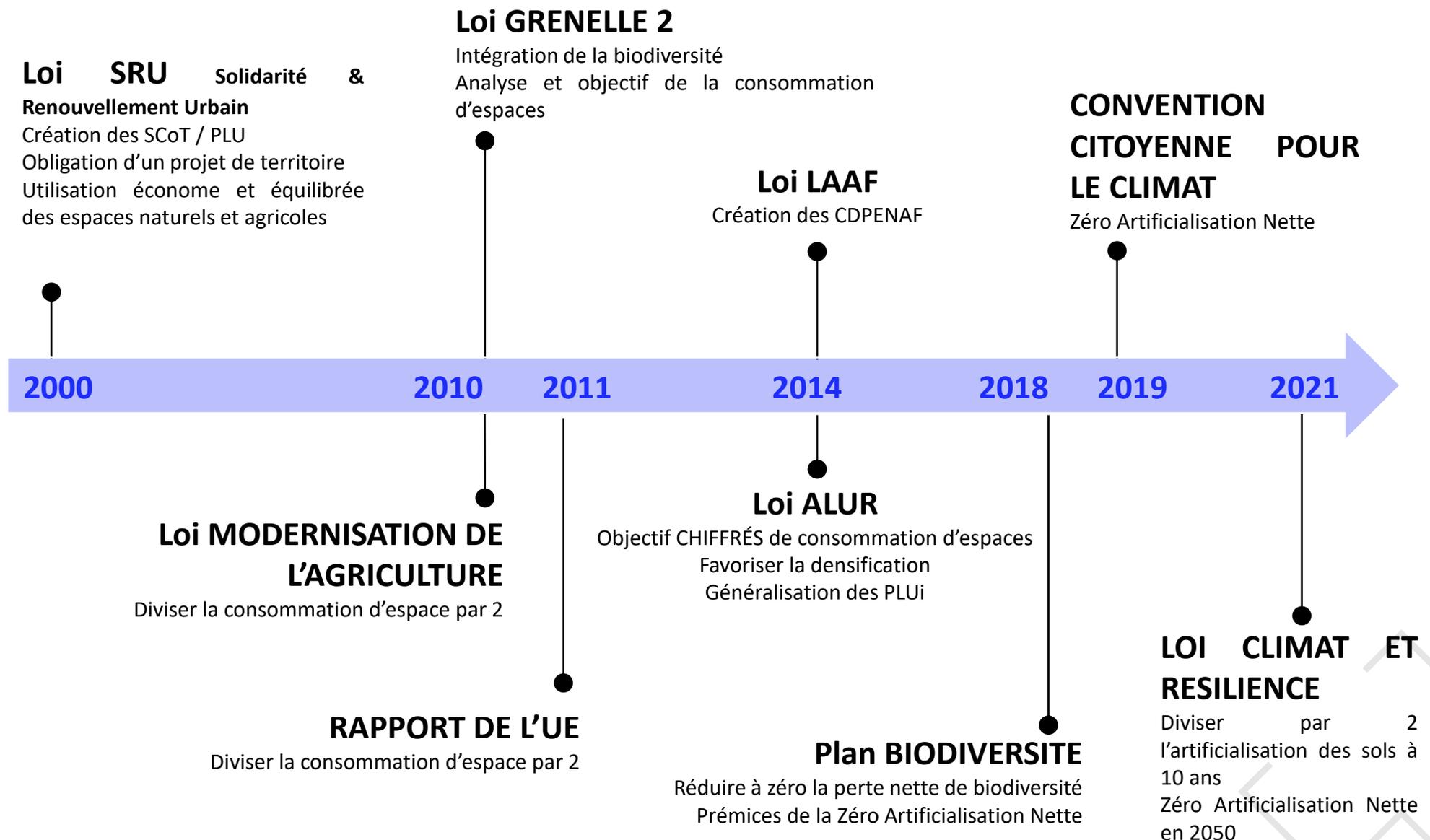
Pourquoi un PLUi plutôt que 18 PLU ?

- Elaboration d'un projet de territoire à bonne échelle
- Harmonisation et cohérence dans les règles d'urbanisme
- Mutualisation et économie des ressources et des moyens

LE PLUI ET SON CONTEXTE



LE PLUI ET SON CONTEXTE : niveau national



Zoom sur la loi Climat et Résilience

Adoptée le 20 juillet 2021, promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021

Diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols sur les dix prochaines années par rapport à la décennie précédente d'ici 2030, dans le but d'atteindre la **zéro artificialisation nette d'ici 2050 (article 183)**

→ La loi demande aux SCoT et aux PLU(i) de traduire ces objectifs localement dans les 2 ans à venir

Selon l'Etat, le PLUi de la Veyle doit :

- **Intégrer les objectifs de la loi Climat et Résilience**
- **Concentrer le développement dans les pôles structurants : Pont-de-Veyle/Crottet/Laiz, Vonnas et Mézériat**
- **Identifier les surfaces disponibles dans l'enveloppe urbaine**
- **Justifier** chaque zone constructible selon le projet démographique
- Ne pas dépasser les **seuils de surfaces constructibles par commune**

→ Tout projet incompatible avec le PLUi doit faire l'objet de **sursis à statuer**.

Traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Objectif de croissance démographique : **1%**



Taille des ménages : 2,4 pers/foyer

Nombre de logements à construire : **1 500**



Densité de lgt/ha par polarité : **25/18/15**

Présenté en réunion publique en novembre 2019

Surfaces consommables maximales/CCV :
76ha au total sur 10 ans

ECHANGES ET QUESTIONS



APPLICATION DU CADRE NATIONAL AU PLUI DE LA VEYLE



Rapport de présentation

- Diagnostic
- Listes des documents supra-communaux en compatibilité ou prise en compte : SCOT, ...
- Justificatifs du PADD et des pièces réglementaires
- Evaluation environnementale, ...

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Horizon

10 ans

Règlement écrit & graphique (zonage)

(Conformité)

OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

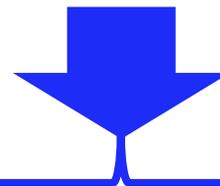
(Compatibilité)

Annexes

Annexes sanitaires

Servitudes d'utilité publiques,...

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Orientations traduites par :

Plan de zonage

Règlement écrit

Orientations
d'Aménagement et de
Programmation

Qu'est ce que le zonage ?

→ **Document graphique du PLU**, opposable aux tiers, sous forme de carte, répartition des zones sur un fond de plan parcellaire. Il fait aussi apparaitre: servitudes, éléments à protéger...

Le zonage distingue les zones selon leur destination :

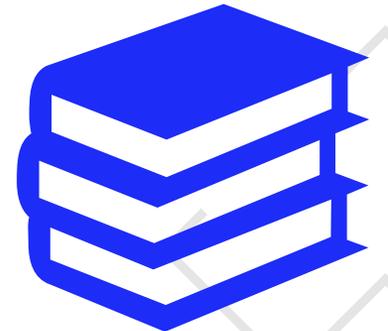
UHc	Habitat de centralité/mixité
UH	Habitat résidentiel
Uhl	Habitat limité (hameau)
1AUh	Habitat à développer à court terme
2AUh	Habitat à développer à long terme
UE	Equipements

UX	Economie
1AUx	Economie à développer à court terme
2AUx	Economie à développer à long terme
N	Naturelle
A	Agricole

Qu'est ce que le règlement ?

Chacune des zones présentes au zonage a un règlement organisé de cette façon et opposable aux tiers :

- 1. Destinations et sous-destinations autorisées***
- 2. Interdictions et limitations***
- 3. Mixité fonctionnelle et sociale***
- 4. Volumétrie et implantation des constructions***
- 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***
- 6. Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords***
- 7. Stationnement***
- 8. Desserte par les voies publiques ou privées***
- 9. Desserte par les réseaux***



Qu'est ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?

Ce sont des **schémas accompagnés de texte** qui doivent :

- Etre mis en place dans les **secteurs stratégiques**
- Imposer une **densité de logements** à l'hectare (pour l'habitat)
- **Organiser l'urbanisation future en espaces et en temps**
- Définir les **espaces paysagers, protection de l'environnement, la voirie...**

Les OAP sont opposables aux tiers et tout projet en secteur OAP doit être compatible avec celles-ci.

RAPPEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ ET AMBITIEUX

Viser une croissance démographique de **1%/an**

1500 logements entre 2022 et 2032 répartis dans l'armature territoriale :

→ **Pôles structurants** : 40% des logements = 600 logts

→ **Bourg accessible** : 12% des logements = 180 logts

→ **Villages** : 48% des logements

Dynamiser les **cœurs des communes**

Logements qualitatifs, formes et **typologies diversifiées**, développer un parcours résidentiel

Conforter les **équipements publics**

Développer les **itinéraires cyclables**

UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE ET DURABLE

Organiser et développer les activités (structuration des ZA, déplacements pendulaires,...)

Pérenniser l'offre commerciale en centre bourg et le commerce de proximité

Permettre l'évolution des **moyennes surfaces commerciales**

Conforter la **diversification des activités agricoles** et préserver les terres agricoles stratégiques

Mettre en valeur le **patrimoine bâti et naturel** et préserver les **prairies inondables** et reconstituer les **haies bocagères**

Permettre l'installation d'unités de méthanisation

UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

Lier développement urbain et protection du patrimoine naturel et culturel

Prendre en compte la **trame verte et bleue**

Energie et gaz à effet de serre :

→ Utiliser et produire des énergies renouvelables

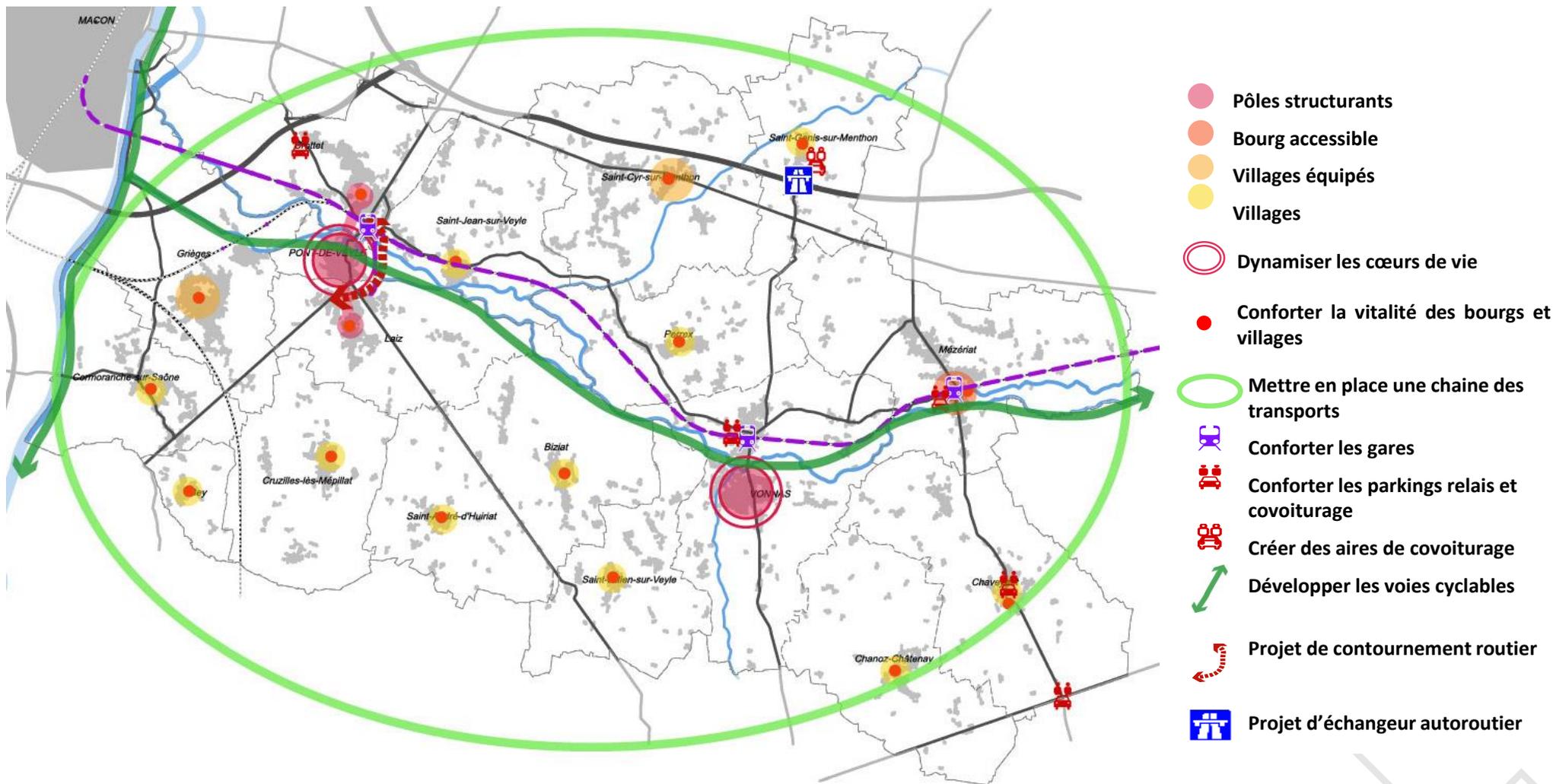
→ Rénovation énergétique

Maîtriser et réduire les **sources de pollutions et les nuisances**

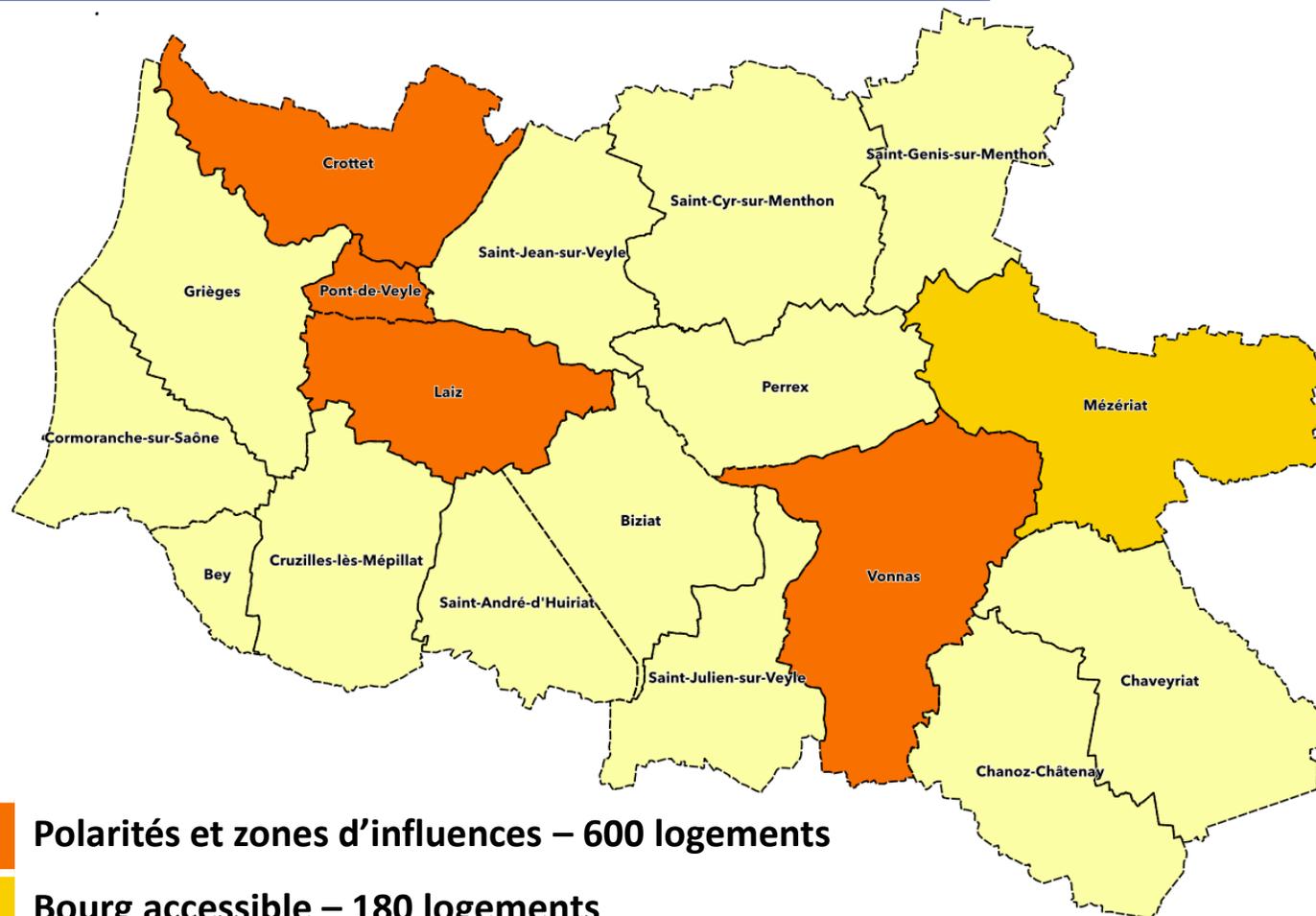
Prendre en compte les **risques naturels et technologiques**

Réduire et gérer les **déchets**

RAPPEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Répartition des logements à l'horizon 2032



- Polarités et zones d'influences – 600 logements**
- Bourg accessible – 180 logements**
- Villages – 720 logements**

RAPPEL OBJECTIFS PADD	
A_POLE STRUCTURANT	358
Pont-de-Veyle	118
Vonnas	240
A_ZONE D'INFLUENCE	242
Crottet	142
Laiz	100
B_BOURG ACCESSIBLE	180
Mezeriat	180
C_VILLAGE	720
Bey	16
Biziat	50
Chanoz-Chatenay	48
Chaveyriat	58
Cormoranche-sur-Saone	65
Cruzilles-les-Mépillat	50
Grièges	110
Perrex	48
Saint-Andre-d'Huiriat	35
Saint-Cyr-sur-Menthon	102
Saint-Genis-sur-Menthon	27
Saint-Jean-sur-Veyle	65
Saint-Julien-sur-Veyle	46
Total général	1500

Méthode d'analyse de la consommation foncière 2009-2021

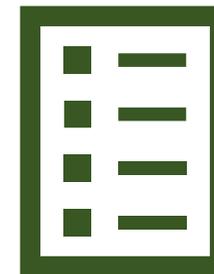
Comparaison entre :



Orthophoto de 2009
(© ign – remonter le temps)

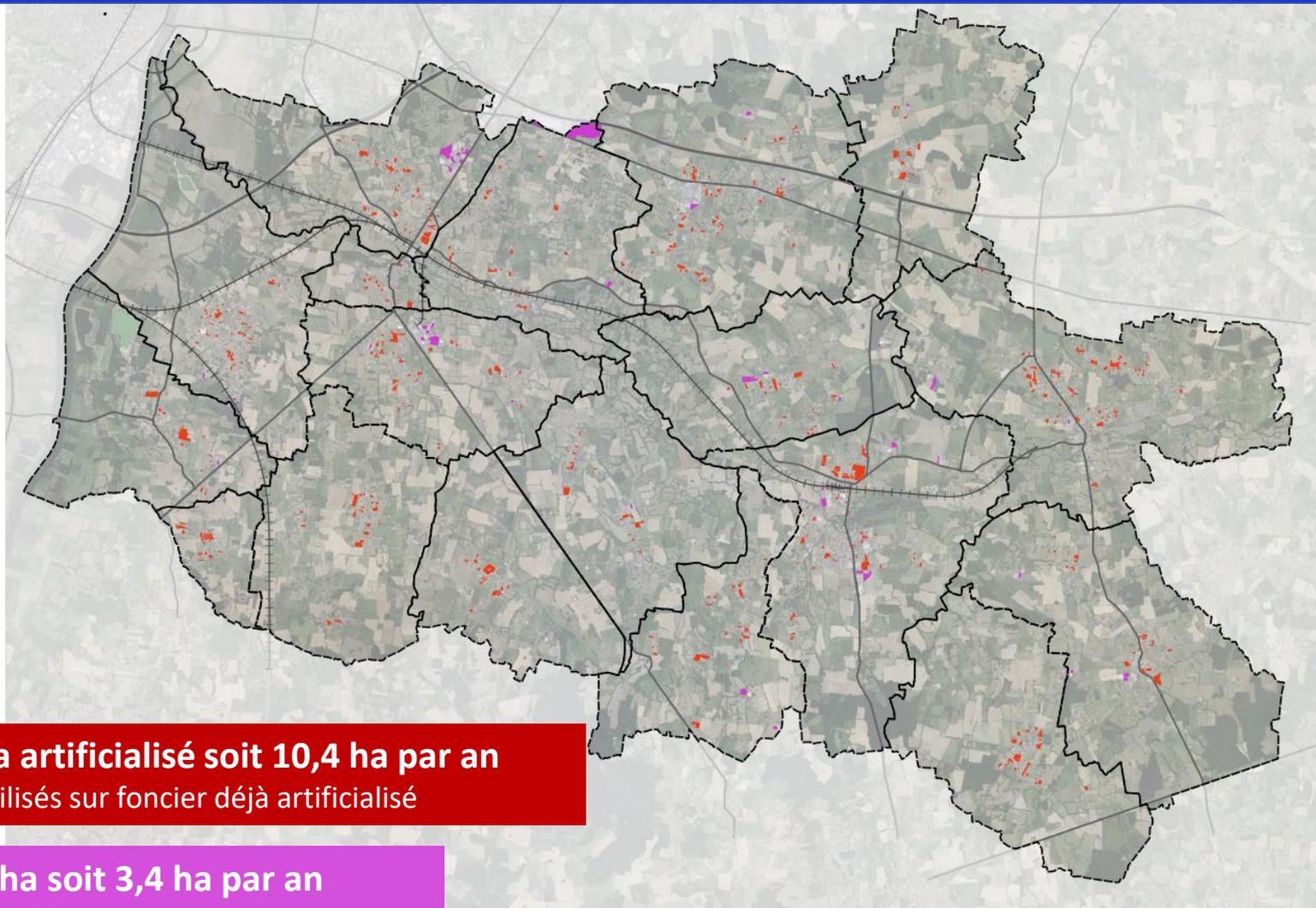


Orthophoto 2018/2019
(© google satellite & © ign)



Registre des constructions
depuis 2009 et validation par
les communes en mars
2019/novembre
2020/printemps 2021

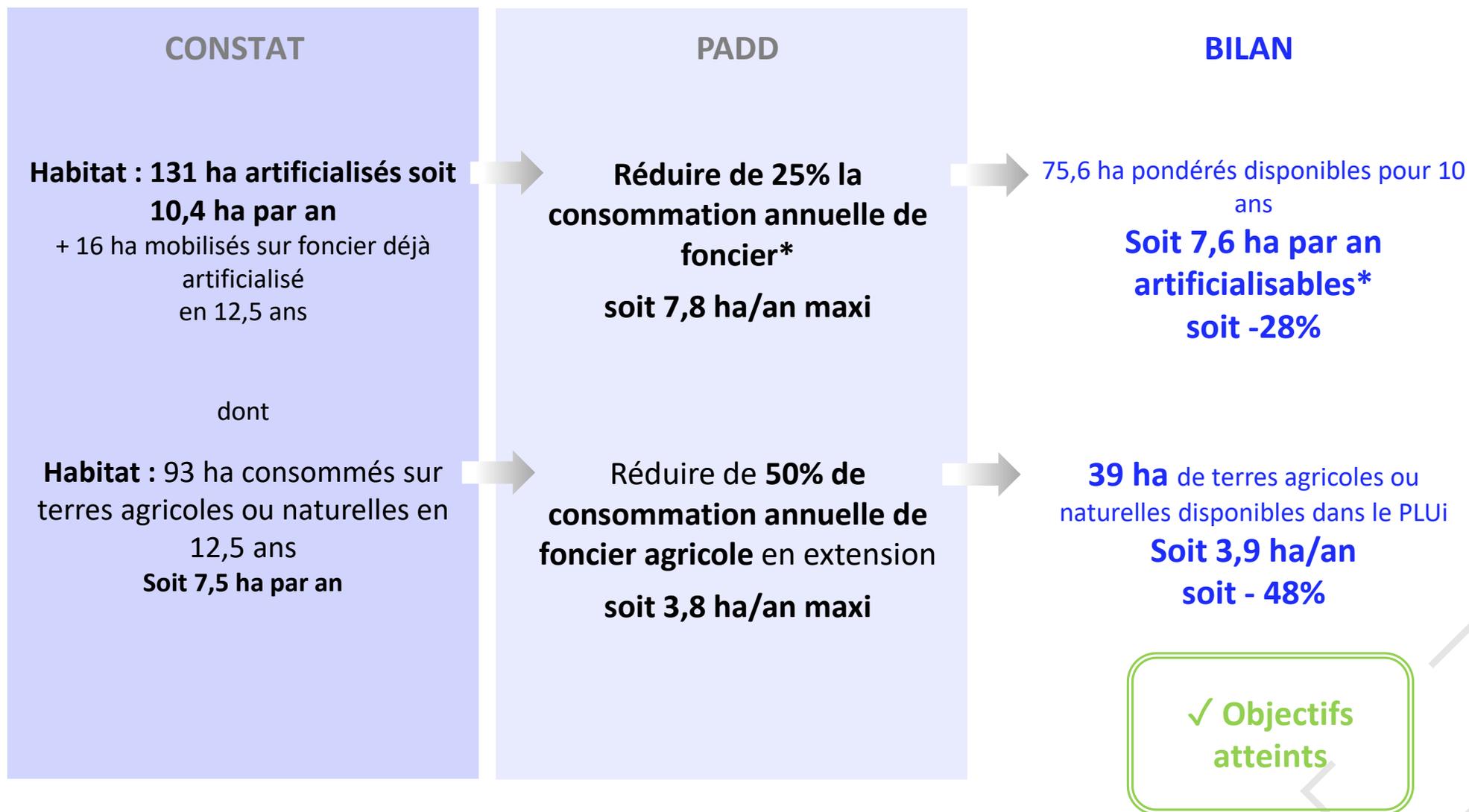
Résultat d'analyse de la consommation foncière 2009-2021



Habitat : 131 ha artificialisé soit 10,4 ha par an
+ 16 ha mobilisés sur foncier déjà artificialisé

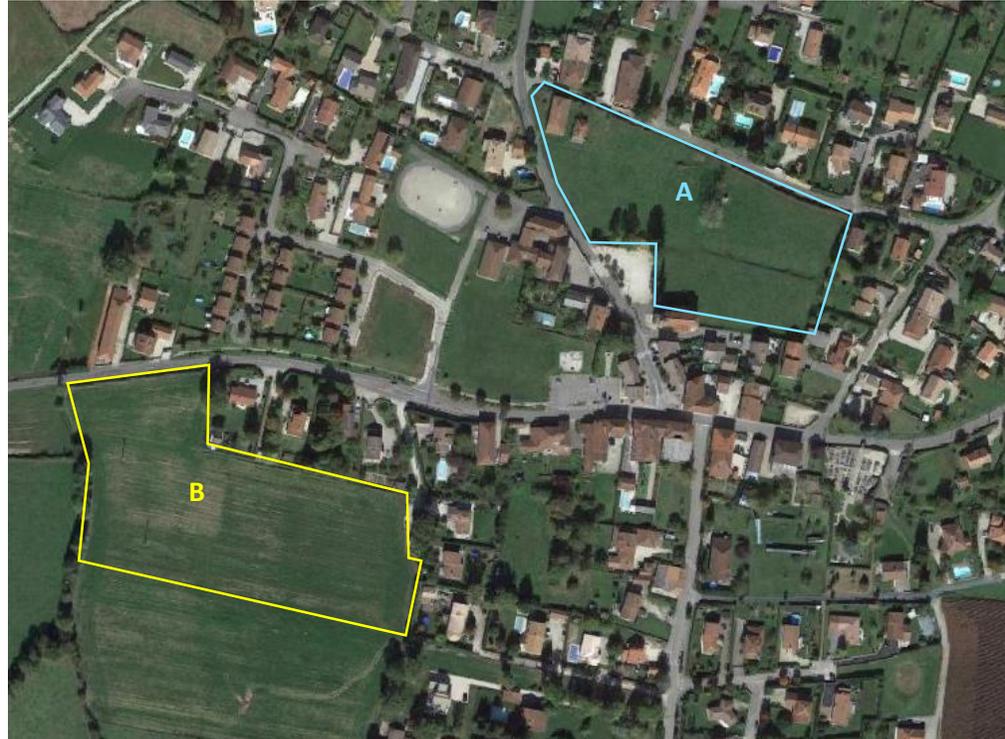
Activité : 42 ha soit 3,4 ha par an

TRADUCTION REGLEMENTAIRE



* tous types de foncier mobilisés : dents creuses, espaces interstitiels, extension.

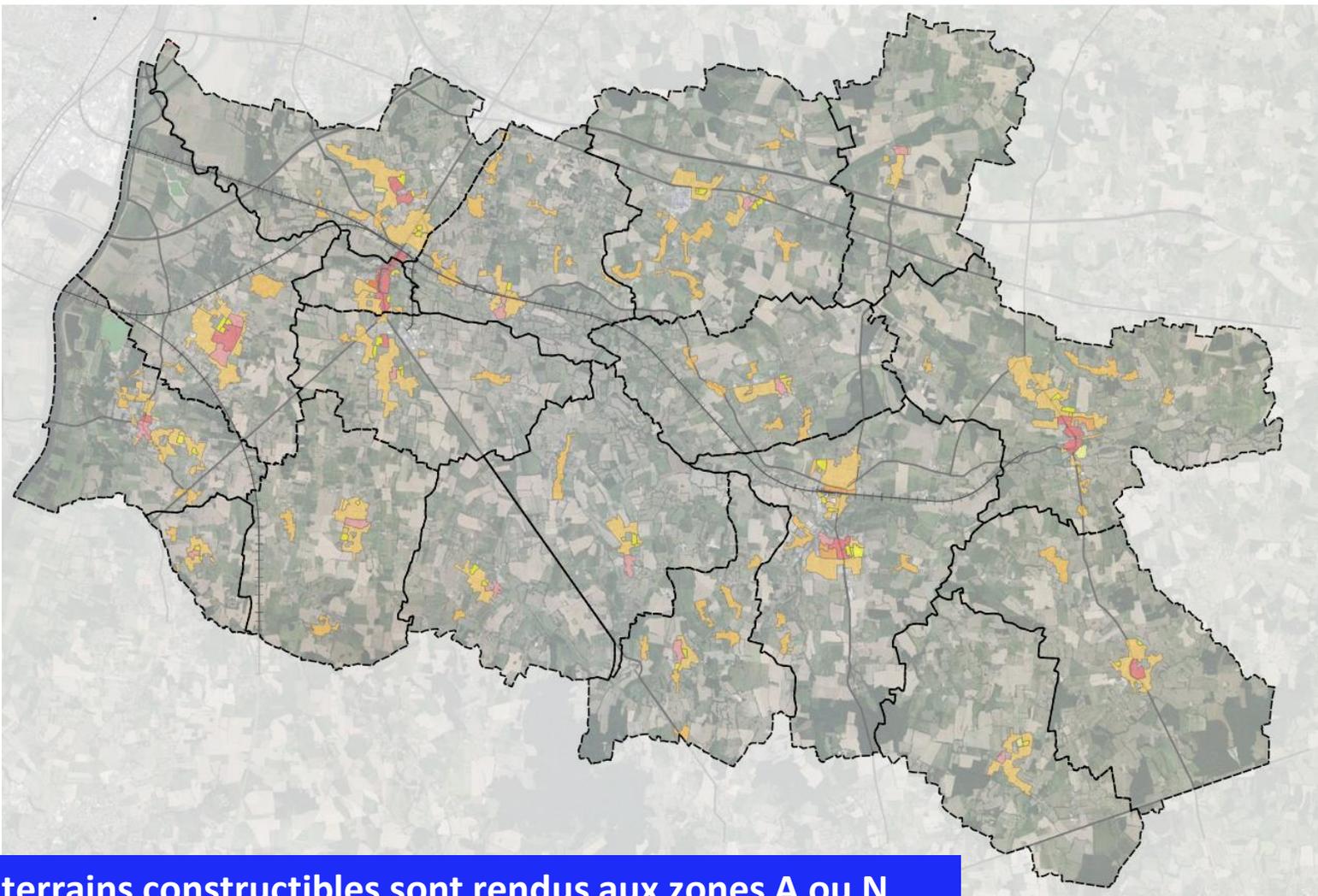
Dessin du zonage et choix des zones constructibles



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, parc à protéger...).

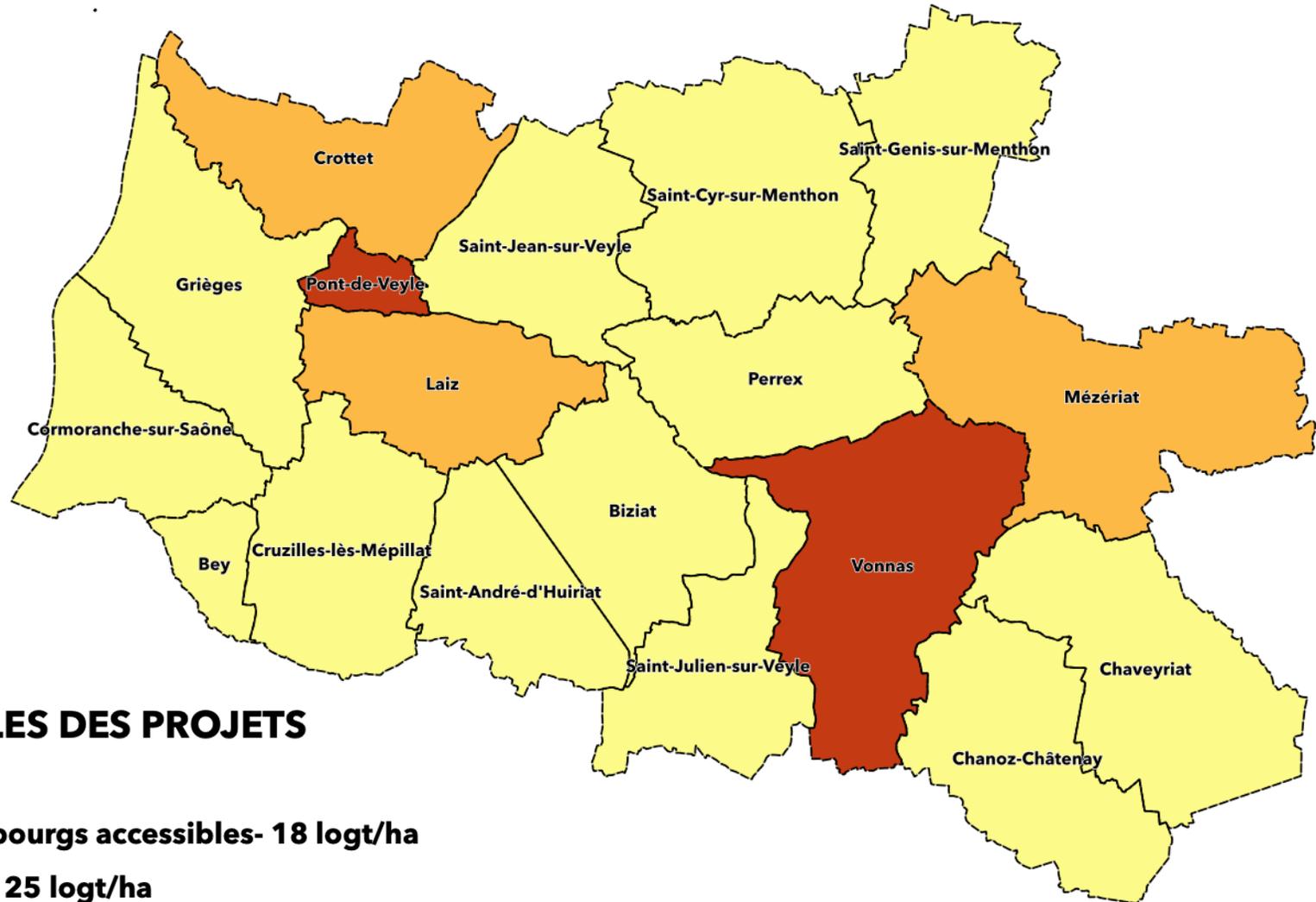
Résultat du zonage au regard des contraintes



293 ha de terrains constructibles sont rendus aux zones A ou N

Densité minimale des projets :

- Au cœur des centres bourgs
- Dans des tènements stratégiques et/ou de plus de 5000 m²



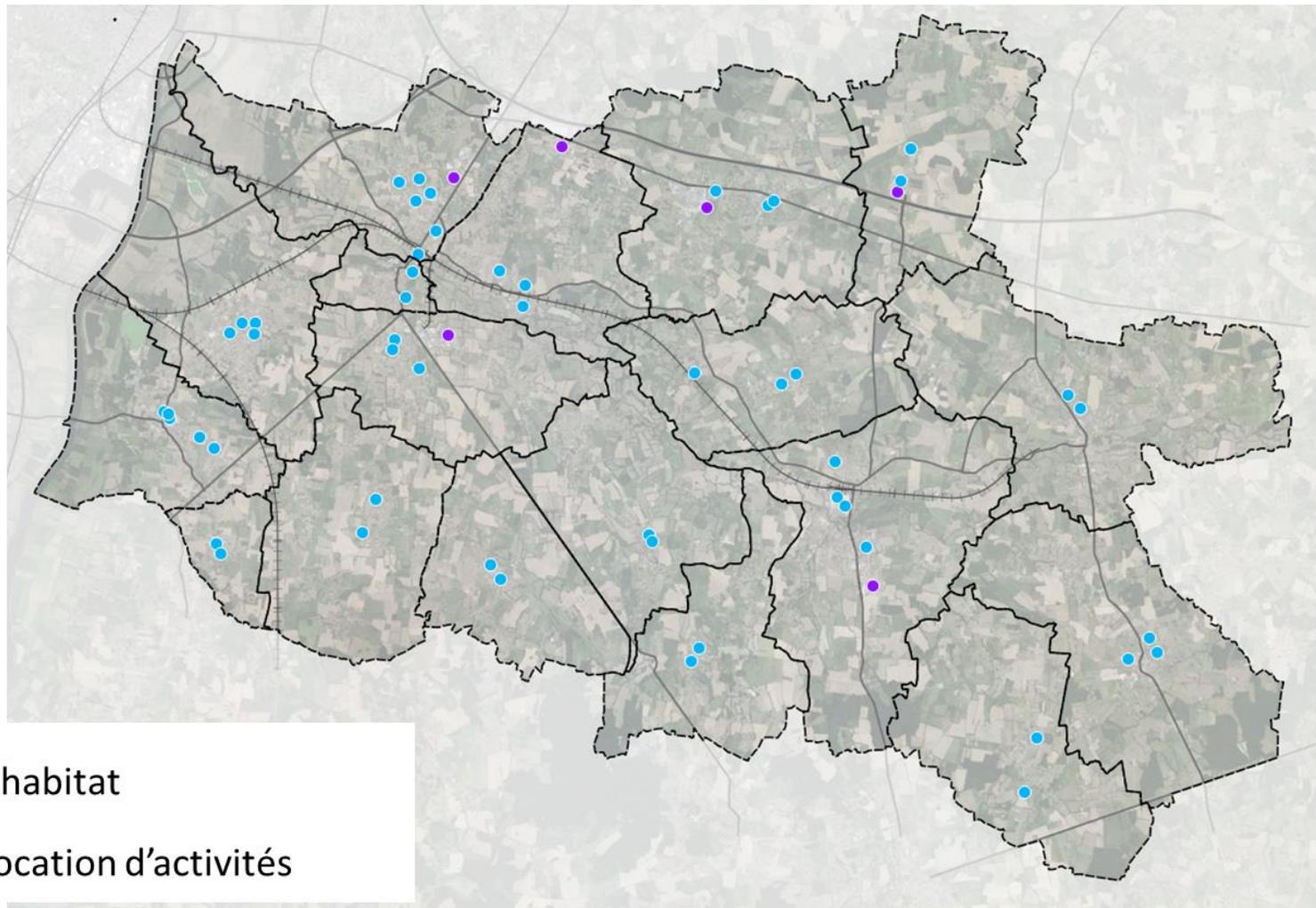
DENSITES MINIMALES DES PROJETS

 Villages - 15 logt/ha

 Zones d'influence et bourgs accessibles- 18 logt/ha

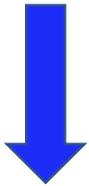
 Polarités principales - 25 logt/ha

Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

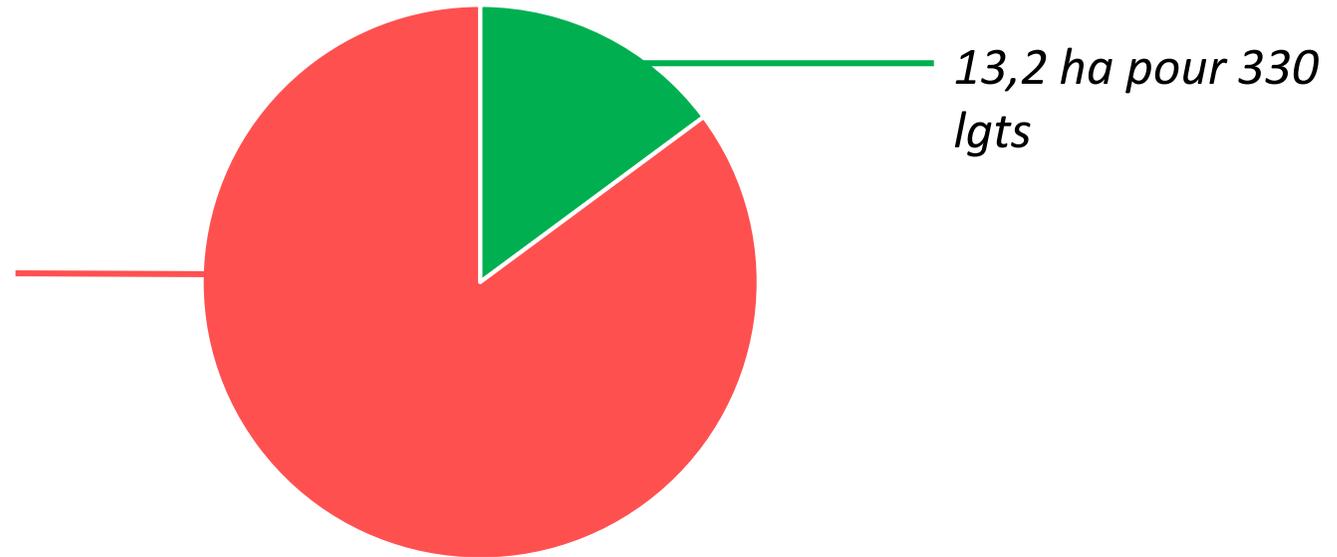


Bilan des disponibilités foncières

75,6 ha pour
1 270 lgts



Compatible avec
le SCOT qui dit
76 ha maximum



- Logements sans consommation foncière
- Logements avec consommation foncière

ECHANGES ET QUESTIONS

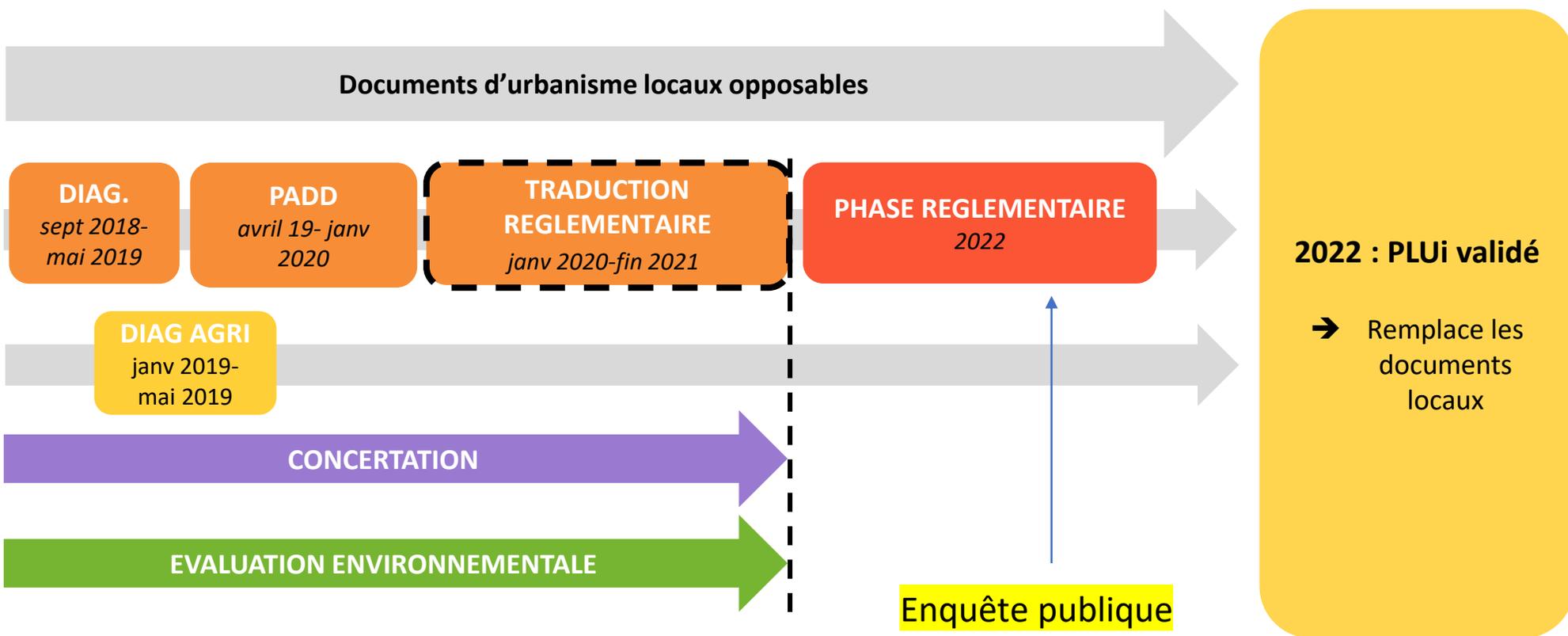


CALENDRIER PREVISIONNEL

→ **Sous réserve du calendrier du Schéma de Cohérence Territoriale**



Attention : le PLUi est suffisamment avancé pour devoir être déjà respecté



ANNEXES

LE PLUI ET SON CONTEXTE : niveau local

Zoom sur le Schéma de Cohérence Territorial :

Plafond de consommation foncière max 76 ha

(137 ha à horizon 2040)

Logements à produire 2022-2032 = 1540 logements

**15 % de logements sans foncier
= 230 logts**

**20 % de logements en dents creuses
= 305 logts**

Offre diversifié de logements : locatifs, LLS, petits logements, logements abordables

Type de polarités	Objectif minimum de densité brute
Pôles structurants	25 logements/ha
<i>Zone d'influence</i>	18 logements/ha
Bourgs accessibles	18 lgts/ha
Chapelet de bourgs	18 lgts/ha
Villages	15 lgts/ha

Tableau bilan foncier avec toutes les communes

	Rappel objectifs logements PADD	Surf (ha) en fonction du PADD	construction neuve + renouvellement			rappel densite scot
			Surf_ha	Nb logt	DENSITE	
A_POLE STRUCTURANT		13,5	12,5	346	28	25
Pont-de-Veyle	98	3,9	1,8	70	38,7	
Vonnas	220	9,6	10,7	276	25,7	
A'_ZONE D'INFLUENCE		13,4	13,5	286	21	18
Crottet	142	7,9	8,3	177	21,4	
Laiz	100	5,6	5,2	109	21	
B_BOURG ACCESSIBLE		8,9	6,2	119	19	18
Mezeriat	160	8,9	6,2	119	19,2	
C_VILLAGE		48,0	49,2	725	15	15
Bey	16	1,1	1,7	24	14,5	
Biziat	50	3,3	3,1	46	15	
Chanoz-Chatenay	48	3,2	3,2	45	13,9	
Chaveyriat	58	3,9	3,6	51	14,2	
Cormoranche-sur-Saone	65	4,3	4,0	63	15,6	
Cruzilles-les-Mépillat	50	3,3	4,3	62	14,5	
Grieges	110	7,3	6,7	106	15,9	
Perrex	48	3,2	4,0	58	14,7	
Saint-Andre-d'Huriat	35	2,3	2,5	38	15,2	
Saint-Cyr-sur-Menthon	102	6,8	6,6	96	14,5	
Saint-Genis-sur-Menthon	27	1,8	2,5	38	15	
Saint-Jean-sur-Veyle	65	4,3	4,4	58	13,1	
Saint-Julien-sur-Veyle	46	3,1	2,6	40	15,6	
Total général		83,9	81,4	1476	18,1	



Dont 75,6ha en construction neuve (seuil du SCoT : 76ha)