



Elaboration / révision des Plans Locaux d'Urbanisme d'Ayn, de Dullin et de Nances

Réunion de lancement du Mercredi 13 septembre 2017



L'ÉQUIPE MOBILISÉE :



NANCES



Assistance ponctuelle sur les volets
de l'évaluation environnementale

G. TEMPELAERE

Chef de Projet

Urbanisme et SIG

L. VINCENT
F. TREILLARD
R. BONDUELLE

Aménagement

V. CALMELET
F. JOGUET
C. GRANJON

AYN



R. JOUVE

Chef de Projet

Environnement

A. LAMERANDT
R. COINTET

Eau-Assainissement

M. LOPEZ
Y. SUGNY

DULLIN



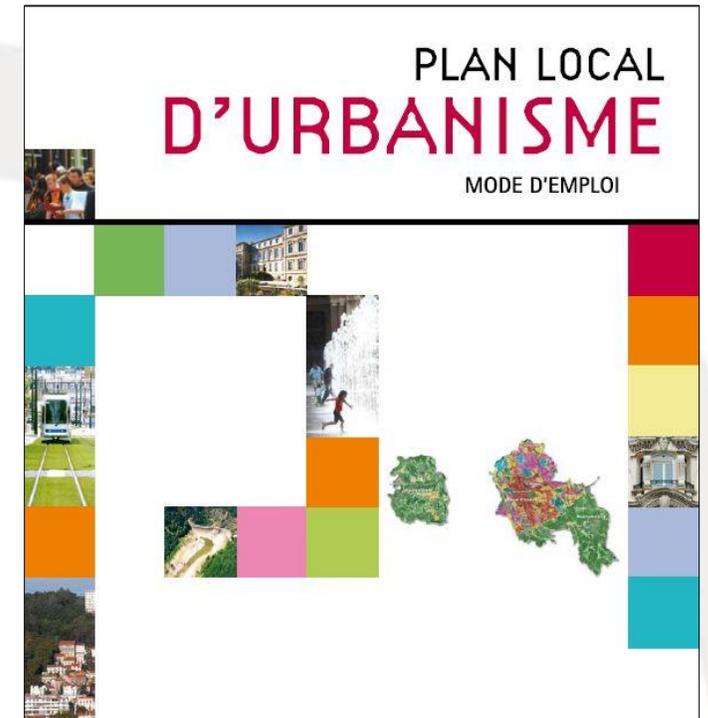
Architecture et paysage

D. NEBOUT
D. SOULE

RAPPELS GÉNÉRAUX SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le **PLU** est un **document d'urbanisme** qui :

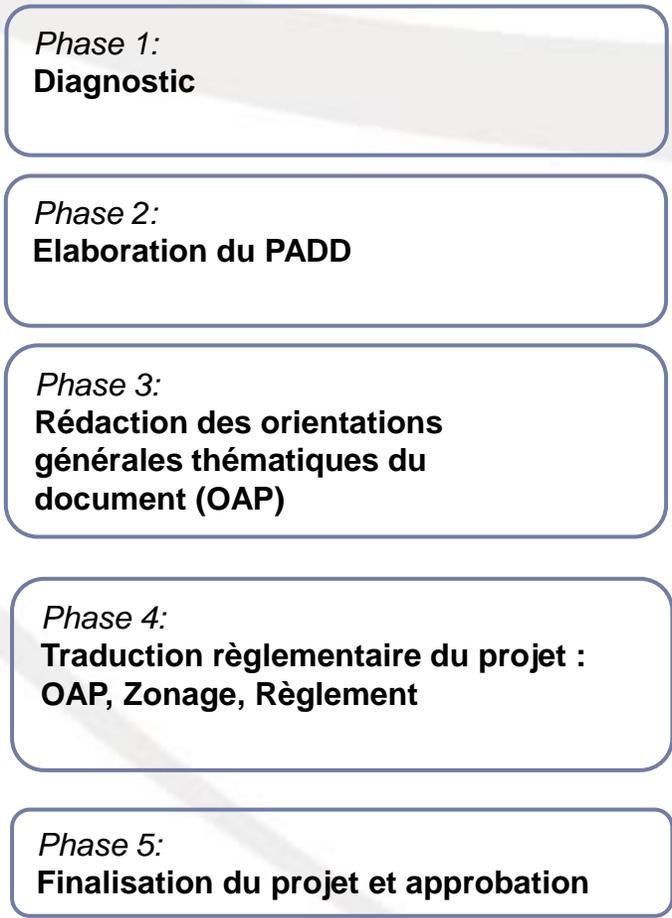
- Détermine le projet de territoire sur les différentes politiques sectorielles (habitat, urbanisme, mobilité, environnement, économie) à l'horizon des dix ans ;
- Définit précisément les usages du territoire ;
- Les formalise dans le **droit du sol**, avec des règles d'utilisation à la parcelle.



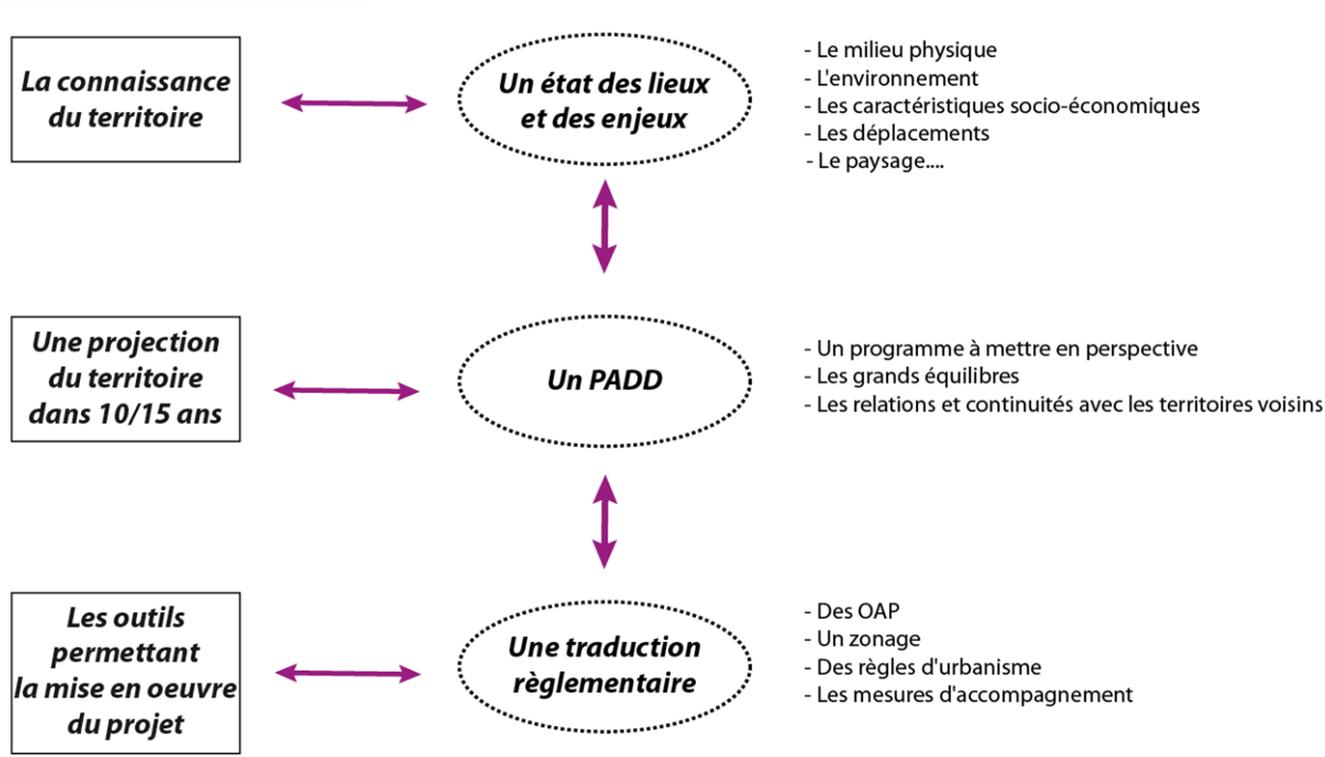
CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Prise en compte d'éléments multithématiques:

- Transports
- Activités économiques,
- Environnement,
- Habitat,
- Agriculture,
- Consommation foncière
- Urbanisme
- Démographie
- Paysage
- Patrimoine
- Tourisme



e
n
v
i
r
o
n
n
e
m
e
n
t
a
l
e



- Le milieu physique
 - L'environnement
 - Les caractéristiques socio-économiques
 - Les déplacements
 - Le paysage...
-
- Un programme à mettre en perspective
 - Les grands équilibres
 - Les relations et continuités avec les territoires voisins
-
- Des OAP
 - Un zonage
 - Des règles d'urbanisme
 - Les mesures d'accompagnement

→ **UNE ORGANISATION ADAPTEE A CHACUNE DES PHASES**

Le Diagnostic : définir les enjeux, impliquer élus et habitants

NANCES



5 mois
7 réunions

AYN



5 mois
6 réunions

DULLIN



5 mois
7 réunions

Attentes et objectifs du Diagnostic :

- Une prise de connaissance des études existantes
- Un recueil de données essentiel (notamment plan cadastral / zonage SIG)
- Un bilan des documents d'urbanisme existants
- Une réflexion partagée et commune sur certaines thématiques du Diagnostic : les besoins en équipements, les déplacements, les activités...

Organisation :

- Des **réunions de travail mutualisées** (Comités techniques/pilotage) **entre les 3 communes**
- Les autres types de réunion (réunion de concertation, réunion des PPA, Conseil Municipal) sont organisées à l'échelle de chaque commune

Enjeux de la phase Diagnostic :

- Construire un diagnostic partagé du territoire en assimilant le travail déjà mené
- Définir les enjeux support de stratégie d'aménagement du territoire.

Le PADD : la colonne vertébrale du PLU

NANCES



4 mois
4 réunions

AYN



3,5 mois
6 réunions

DULLIN



4 mois
6 réunions

Attentes et objectifs du PADD :

- S'appuyer sur les enjeux définis dans le Diagnostic
- Définir les orientations stratégiques : polarités, développement démographique, stratégie foncière, action économique, touristique,...

Organisation :

- A partir de cette phase, des **réunions organisées à l'échelle de chaque commune, y compris les réunions de travail** (Comités techniques/pilotage)

Enjeux de la phase PADD :

- Une coproduction recherchée
- La construction de scénarios de développement avec l'analyse de leurs points forts et faibles
- L'élaboration du projet de territoire
- La préparation de la traduction réglementaire

Le volet réglementaire : la traduction du projet communal ; les OAP, le zonage et le règlement

NANCES



8 mois
4 réunions

AYN



6 mois
6 réunions

DULLIN



8 mois
6 réunions

Attentes et objectifs du volet réglementaire :

- Définir les conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs faisant l'objet d'OAP ; laisser de la souplesse à la réalisation ultérieure du projet.
- Intégrer les évolutions législatives récentes (Grenelle 2 et Loi ALUR)

Enjeux de la phase réglementaire :

- Un règlement de PLU sous le nouveau code de l'urbanisme
- La préparation du dossier du PLU pour l'**arrêt en Conseil Municipal** :

- **AYN :** Arrêt du PLU en **Octobre 2018**
- **DULLIN :** Arrêt du PLU en **Février 2019**
- **NANCES :** Arrêt du PLU en **Février 2019**

La phase administrative de l'étude :

la consultation du dossier, l'enquête publique, l'approbation du PLU

NANCES



7 mois
3 réunions

AYN



6,5 mois
3 réunions

DULLIN



7 mois
3 réunions

Attentes et objectifs de la phase administrative :

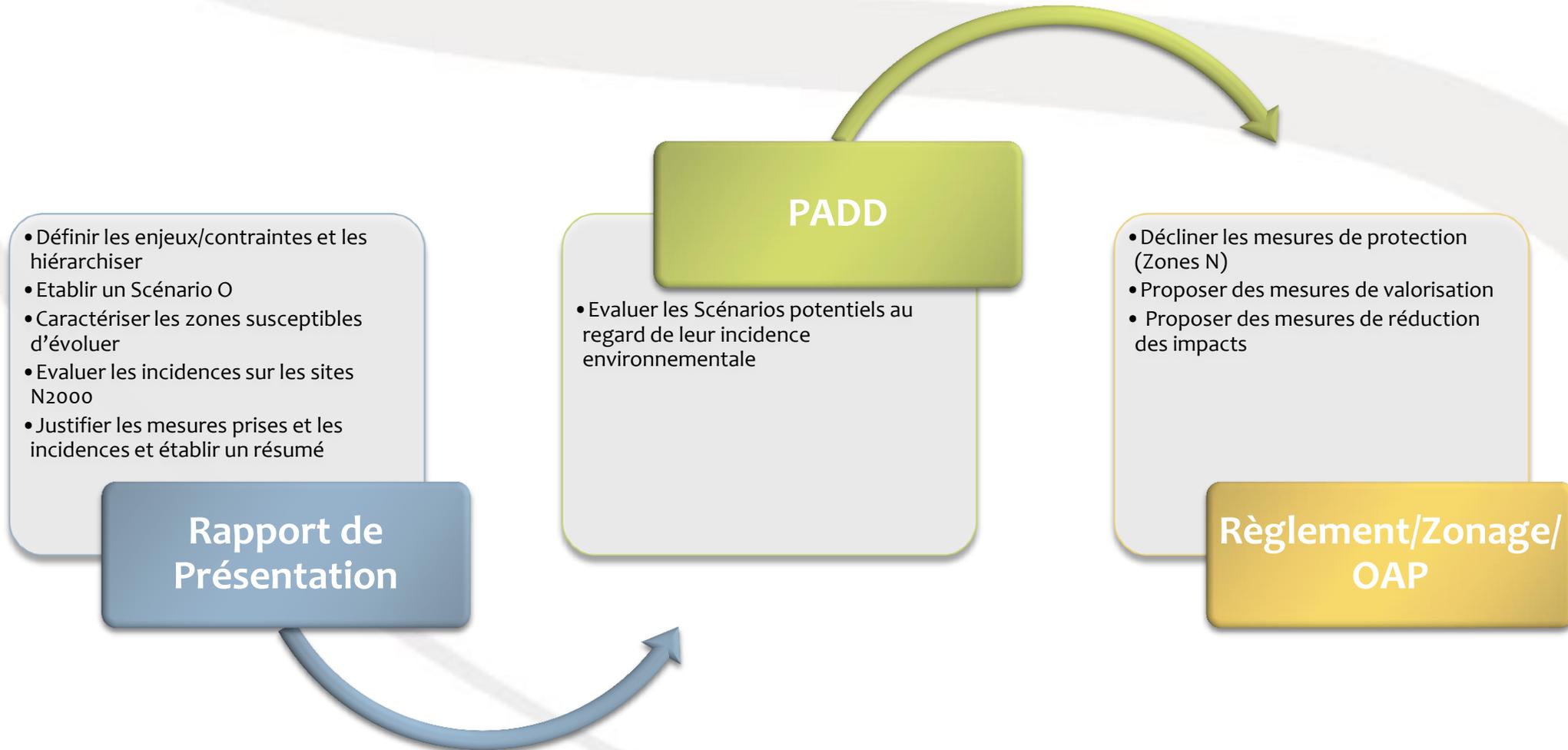
- Une assistance juridique
- Une assistance aux remarques des PPA
- Une assistance aux remarques de l'enquête publique

Enjeux de la phase administrative :

- Un document numérique aux normes en vigueur
- La finalisation du dossier du PLU pour l'**approbation en Conseil Municipal** :
 - **AYN** : Approbation du PLU en **Avril 2019**
 - **DULLIN** : Approbation du PLU en **Septembre 2019**
 - **NANCES** : Approbation du PLU en **Septembre 2019**

L'évaluation environnementale :

- ▶ Une démarche continue, apparentée à l'étude d'impact
- ▶ Une finalité : démontrer que le projet établi est le moins impactant pour l'environnement et/ou définir les mesures d'évitement/réduction/compensation



La concertation :

des obligations, des modalités adaptées à chaque commune...

- **3 réunions publiques** : diagnostic ; PADD ; arrêt du PLU ;

- **2 ateliers avec le Comité PLU** : élaboration du PADD ; traduction réglementaire ;

- **5 articles** à chaque phase ou moment clé de la procédure ;

- **bilan de la concertation**

Ayn



- **4 réunions publiques** : début de procédure ; diagnostic ; PADD ; arrêt du PLU ;

- **1 atelier avec les habitants** au moment de l'élaboration du PADD ;

- **5 articles** à chaque phase ou moment clé de la procédure ;

- **bilan de la concertation.**

Dullin



- **3 réunions publiques** : diagnostic ; PADD ; arrêt du PLU ;

- **5 articles** à chaque phase ou moment clé de la procédure ;

- **bilan de la concertation.**

Nances



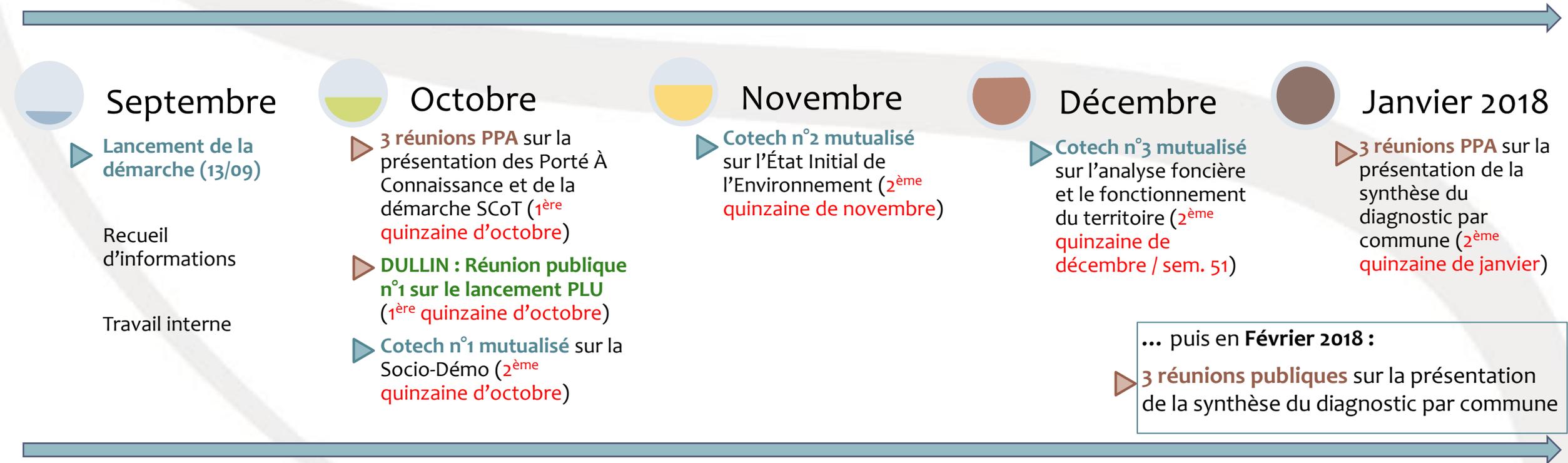
PHASE DIAGNOSTIC

Proposition d'organisation



PLANNING ET ORGANISATION SUR LA PHASE DIAGNOSTIC

PHASE DIAGNOSTIC : durée de 5 mois, identique aux 3 communes pour les besoins de mutualisation de la phase



→ **Un enjeu de délai et de gouvernance** : suppose une méthodologie du BE et des 3 communes pour partager l'information en dehors des instances de travail

- ▶ Réunion organisée par commune
- ▶ Réunion mutualisée aux 3 communes

DULLIN

AYN

NANCES



Panorama sur les 3 communes depuis le Belvédère du Mont Grèle

MERCI DE VOTRE ATTENTION

