

AGHIONE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉUNION PUBLIQUE

10/04/2024



SOMMAIRE

01

Rappels réglementaires

03

Et ensuite ?

02

Le zonage et ses évolutions

POUR UN TEMPS DE CONCERTATION CONSTRUCTIF



**ÉCOUTONS NOUS
ACTIVEMENT**



**NE JUGEONS PAS,
SOYONS
BIENVEILLANTS**



**PARTAGEONS
LA PAROLE**



**POSONS UNE PAROLE
SYNTHÉTIQUE**

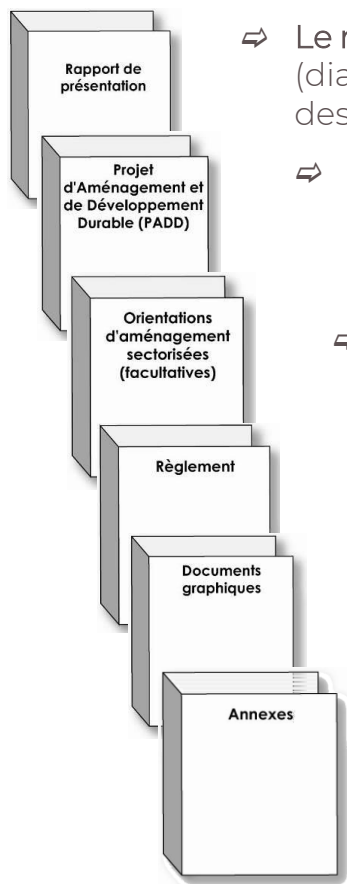
01

Rappel réglementaire

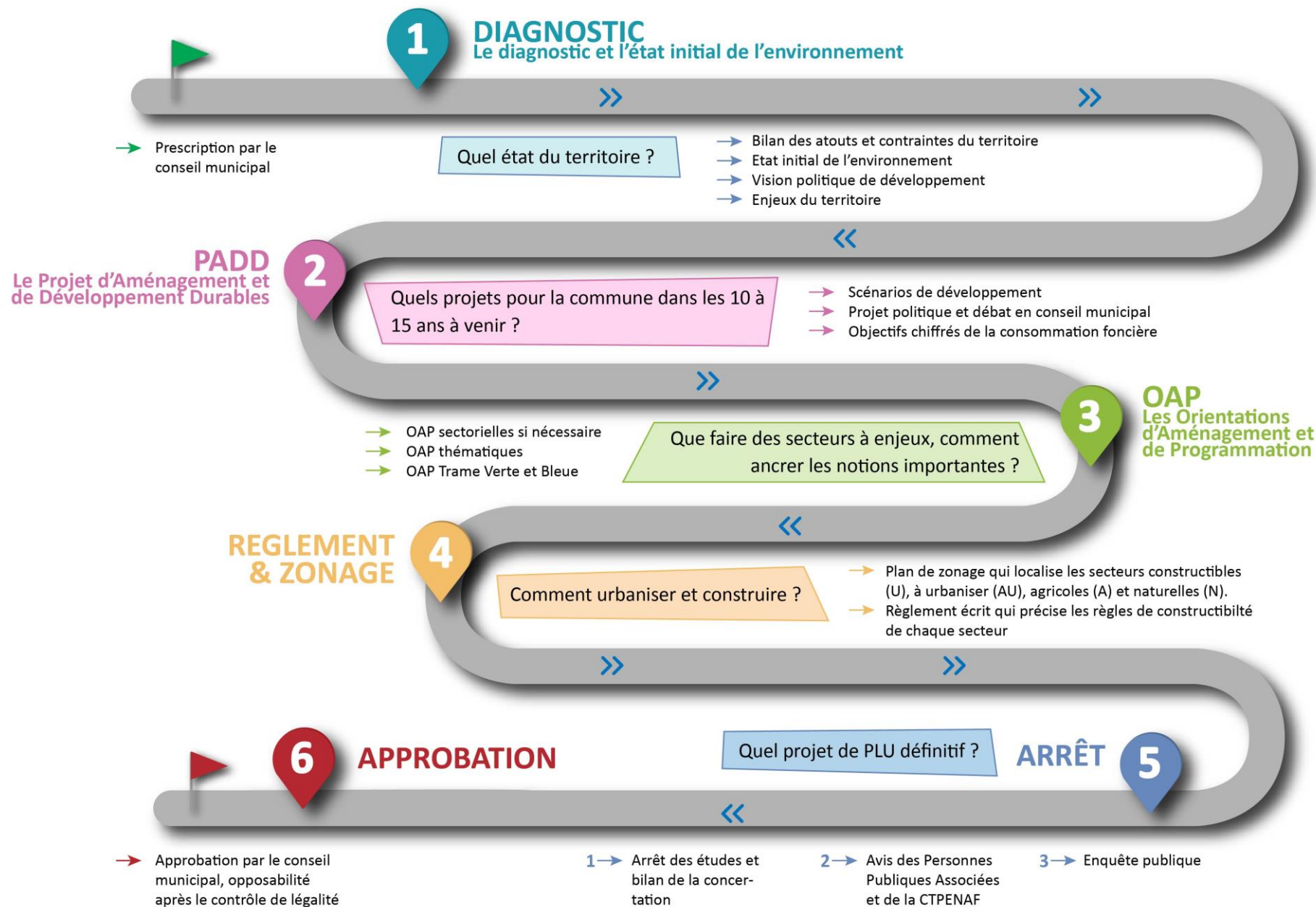
RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Le PLU régule localement l'aménagement urbain et ses multiples composantes et détermine les objectifs de développement durable.

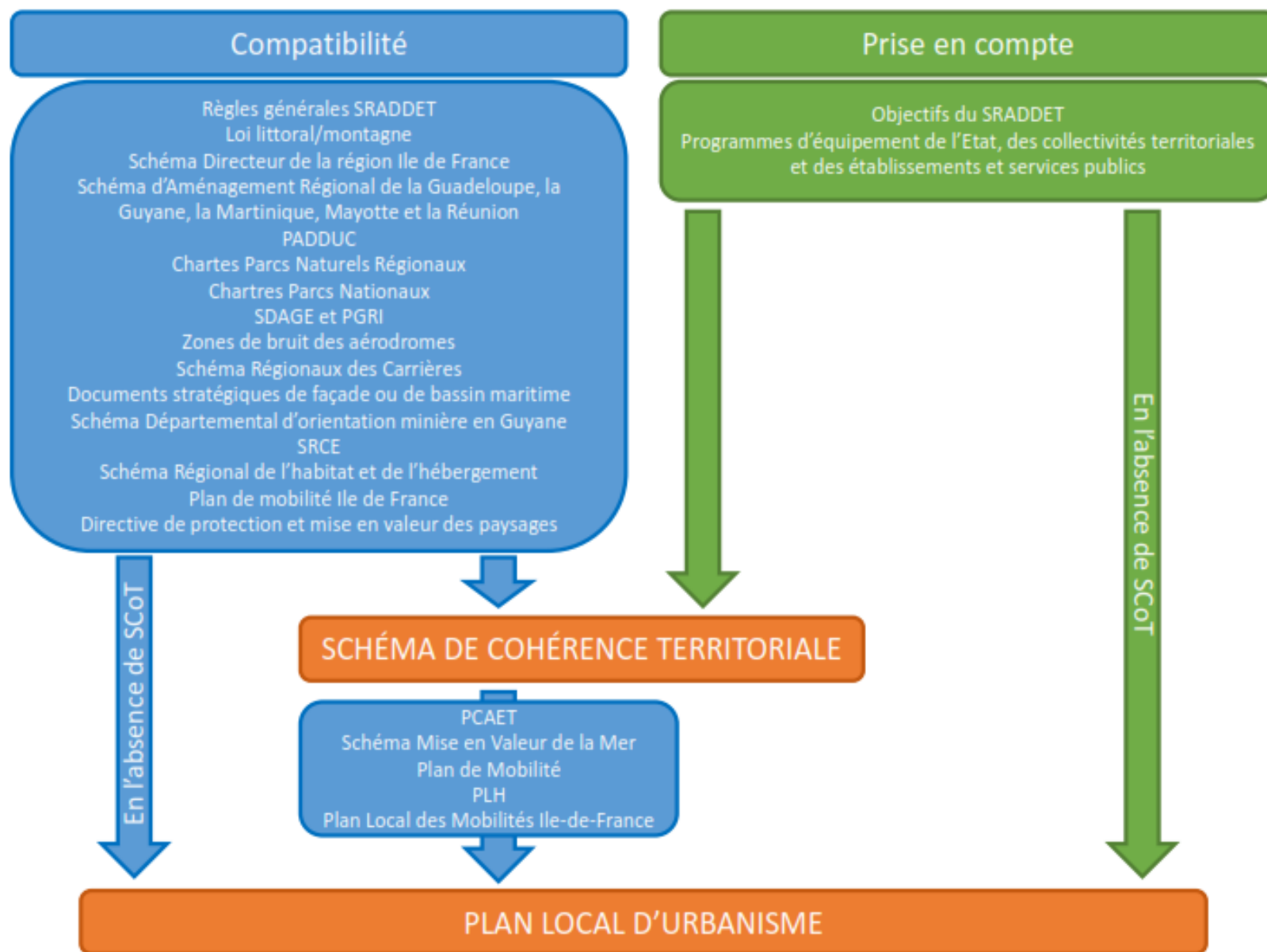
Le PLU comporte plusieurs pièces qui forment un ensemble cohérent :



- ⇒ **Le rapport de présentation**
(diagnostic, état initial de l'environnement, choix retenus pour le PADD, incidences des orientations du PLU sur l'environnement)
- ⇒ **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**
(orientations générales d'aménagement et stratégies de développement pour l'ensemble du territoire)
- ⇒ **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**
(orientations opérationnelles, TVB, thématiques)
- ⇒ **Le règlement**
(fixe les règles de constructibilité pour chaque zone)
- ⇒ **Les documents graphiques**
(plans de zonage)
- ⇒ **Les annexes**
(annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique entre autres)



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE



!!! Schéma général ne correspondant pas spécifiquement au territoire de la commune !!!

Loi Montagne (pour la préservation de l'identité des villages de montagnes) - 1985

Impacts : initie la notion de continuité et de bâti isolé.
Définit un périmètre de protection des bâtiments agricoles.
Détermine les notions de village et de hameau.

Loi Littoral (pour la préservation du littoral et des terres directement en lien avec la mer) - 1986

Impacts : fixe le principe d'inconstructibilité du littoral.
Définit la bande des 100 mètres et les espaces proches du rivage.
Détermine les notions de village, village côtier et agglomération.
Fixe la notion de coupure d'urbanisation du littoral.
Renforce les principes de continuité et de discontinuité.

Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) - Décembre 2000

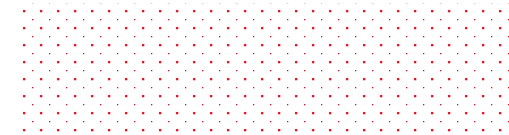
Impacts : initie la volonté de préserver plus efficacement les espaces naturels et agricoles de manière générale.

Mise en place de la transition des POS vers les PLU.

Création des SCoT.

Loi MOLLE (MObilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion) dite Loi Boutin - 2009

Impacts : Elle a permis l'instauration d'un pourcentage de Logements Locatifs Sociaux (LLS) au sein des programmes immobiliers.



Loi de modernisation de l'agriculture - Juillet 2010

Impacts : Création des Commissions Départementales de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) et diagnostic agricole plus développé dans les PLU.

Loi Grenelle 2 - Juillet 2010

Impacts : Nouvelle génération de PLU et élargissement des champs d'investigation.

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui devra se traduire par des objectifs de modération en la matière.

Analyse des fonctionnalités écologiques : TVB, continuités écologiques).

Elargissement des Evaluations Environnementales (EE) à de nombreuses communes.

Rôle des administrations compétentes en matière d'environnement accentué (DREAL) et renforcement du rôle de l'autorité environnementale qui rend un avis sur le PLU.

Loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) – 2014

Impacts : suppression du COS et des superficies minimales, disparition des POS, transferts de compétences aux intercommunalités, renforcement des études nécessaires dans le diagnostic, etc.

Modernisation des documents d'urbanisme et recodification des articles du Code de l'Urbanisme.

Inconstructibilité en zones naturelle et agricole.

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron – août 2015

Impacts : rétablit la constructibilité en zones naturelle et agricole.

Loi NOTRE (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) – août 2015

Impacts : redistribution des compétences sur le territoire.

Création de la Collectivité de Corse (CdC).

Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi Patrimoine – juillet 2016

Impacts : possibilité de créer dans un PLU des sites patrimoniaux remarquables et leur plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Possibilité de réévaluer les périmètres des monuments historiques.

Architecte nécessaire à partir de 150 m².



Loi Montagne II (modernisation, développement et protection des territoires de montagne) – décembre 2016

Impacts : favoriser le reboisement.

Encourager la présence d'outils de transformation à proximité des zones d'exploitation du bois.

Loi ELAN (loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) – octobre 2018

Impacts : modification de la loi Littoral par : - la création des secteurs déjà urbanisés (SdU)

- les OAP thématiques renforcées

- la suppression des HNIE

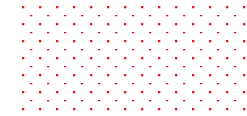
- hiérarchie des normes simplifiée (avril 2021)

- Via le PADDUC, possibilité de limiter l'application

du principe d'urbanisation en continuité prévu par la loi Littoral en cas de double application des lois montagne et littoral.

Loi ASAP (Accélération et Simplification de l'Action Publique) – décembre 2020

Impacts : modifications des règles de concertation publique liées à l'environnement.
Cristallisation des droits pour les projets de construction.



Loi Climat & Résilience (loi portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) - août 2021

Impacts : création du ZAN (Zéro Artificialisation Nette), objectif à atteindre en 2050. Concerne le PADDUC, les SCoT et les PLU.

Intégration de la renaturation.

Prise en compte réelle du retrait de côte et de la submersion marine.

Obligation d'intégrer la trame verte et bleue dans une OAP.

Renforcement de l'étude de l'enveloppe urbaine, de ses dents creuses et des possibilités de mutabilité du milieu urbain. Limitation de la création de zones commerciales.

Enfin, pour rappel, une taxe peut être mise en place pour les terrains non bâtis en zones constructibles.

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

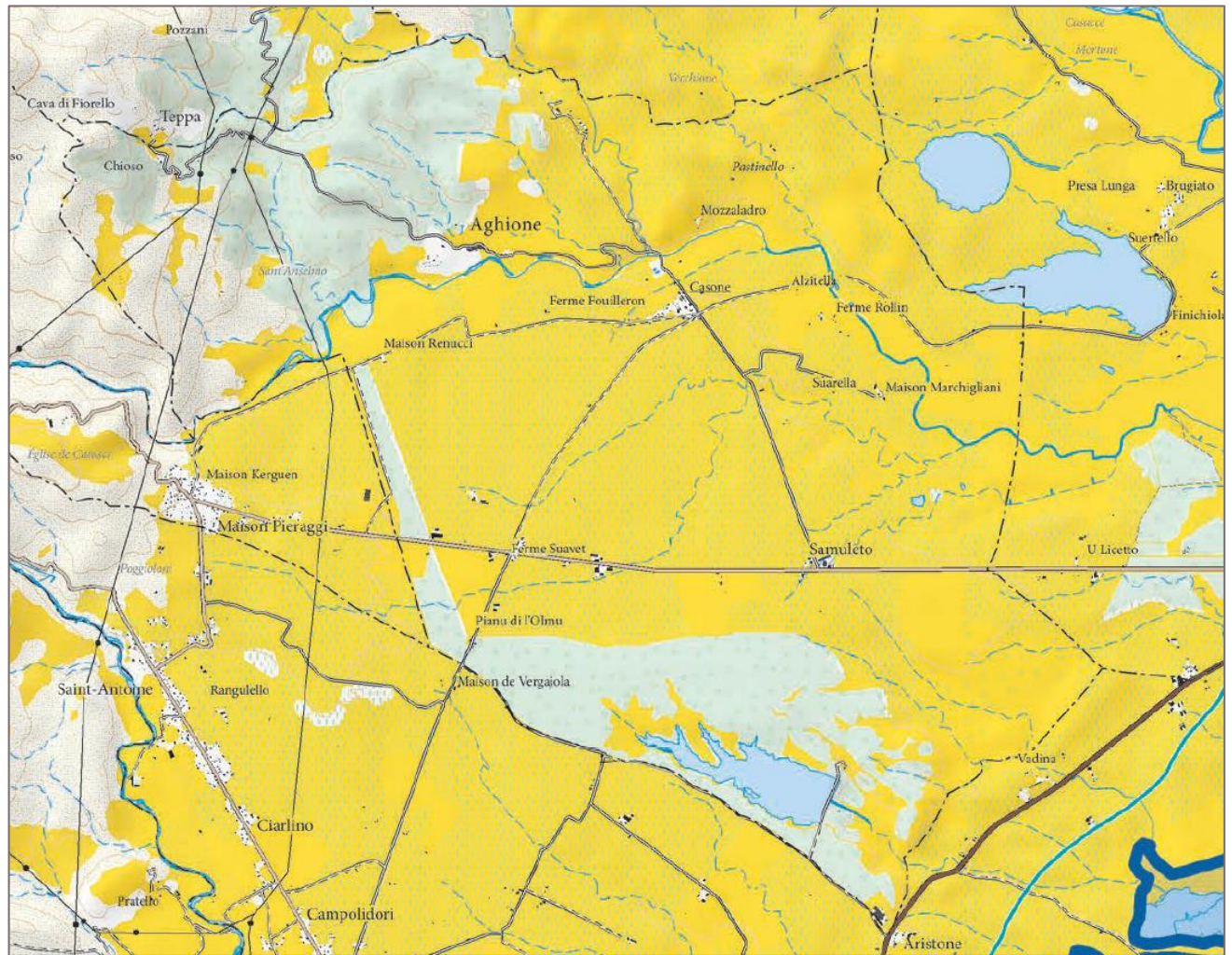
ZOOM sur le PADDUC

Le PADDUC (Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse) doit être pleinement intégré au sein du diagnostic et du PLU. Il est adapté, dans un rapport de conformité, de son échelle régionale à l'échelle communale.

Sont principalement retranscrits :

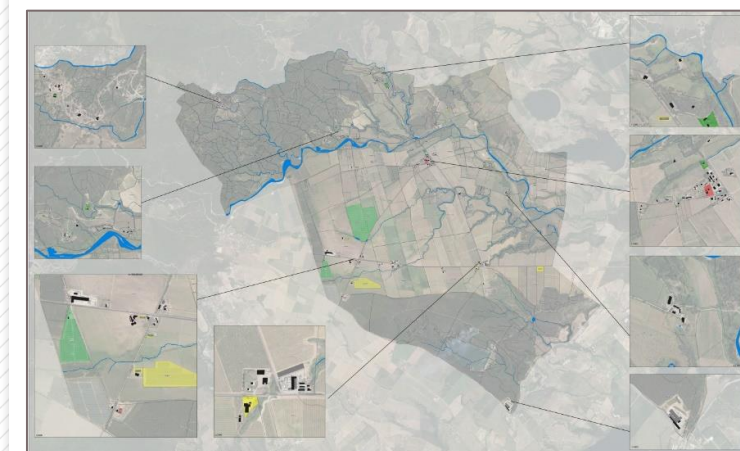
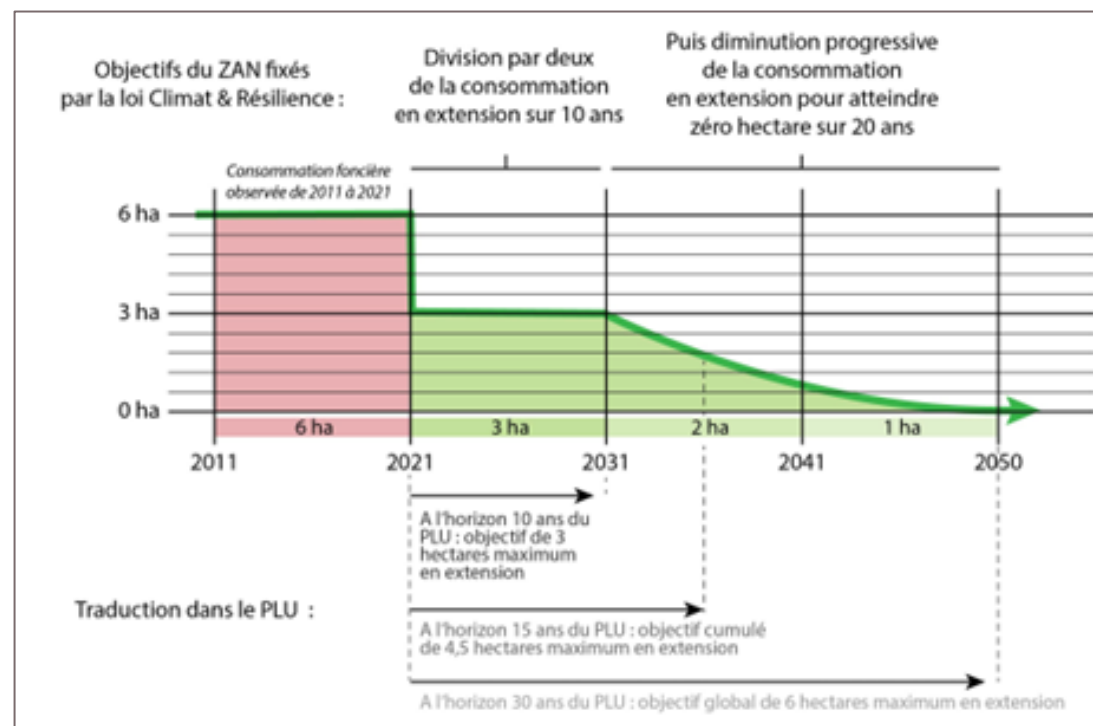
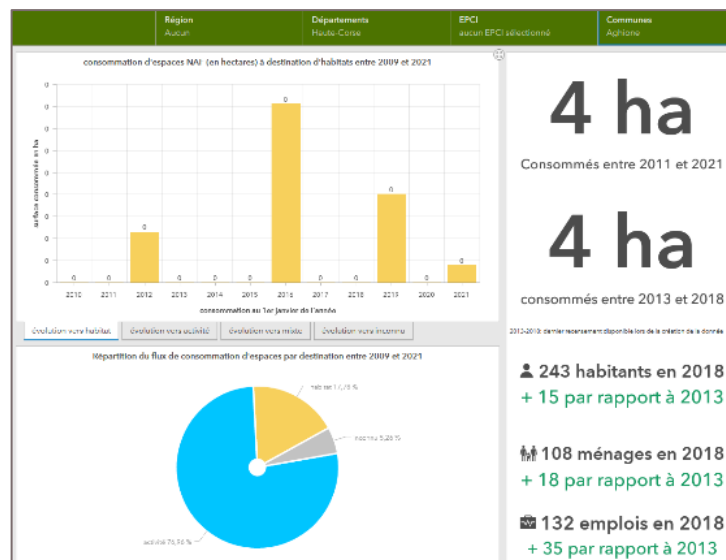
- Les formes urbaines et leurs enveloppes
- Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)
- Les Espaces de Ressource pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnels (ERPAT)

Il est pleinement opposable depuis 2015.



RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

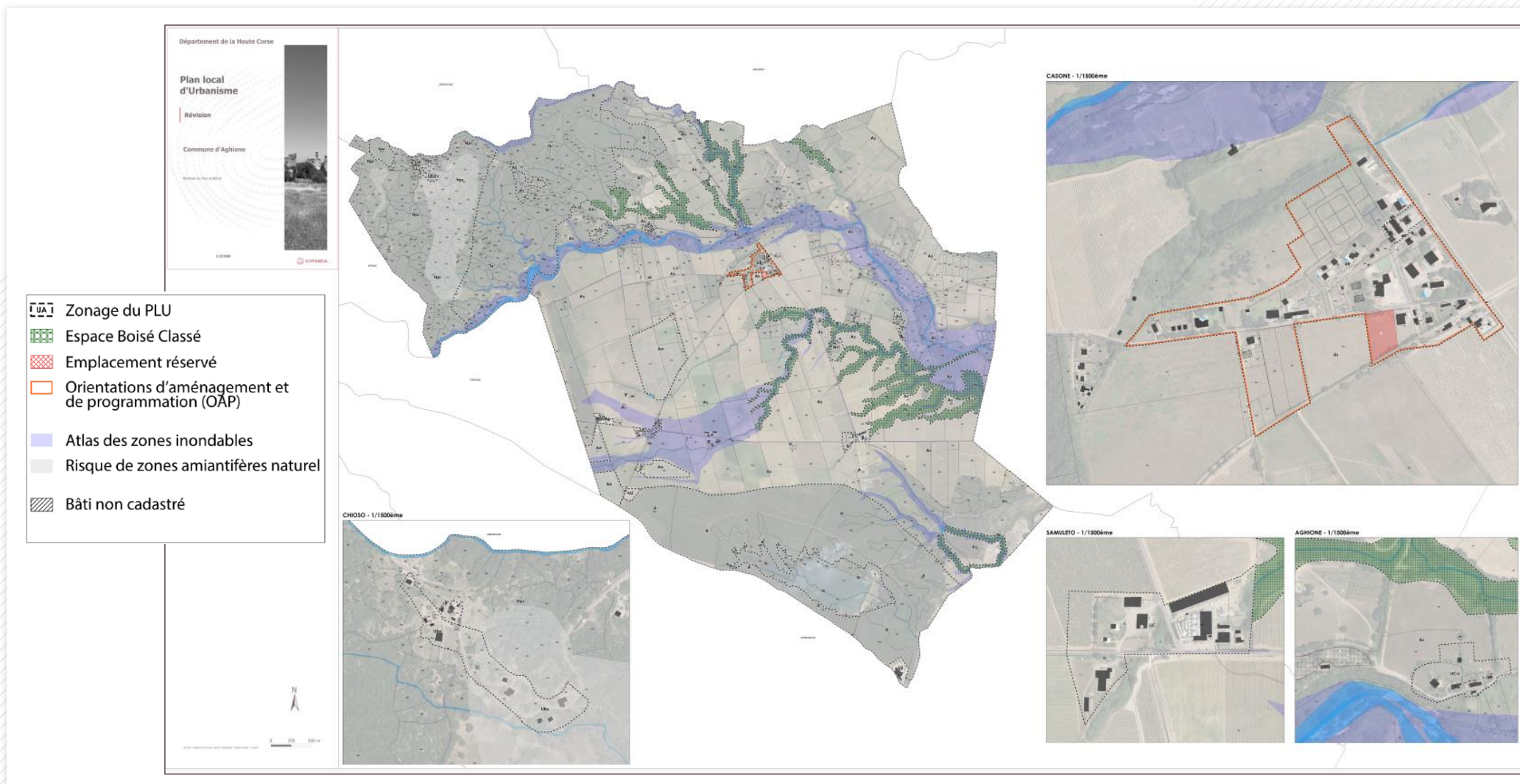
ZOOM sur le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en trois images



02 | Le zonage et ses évolutions

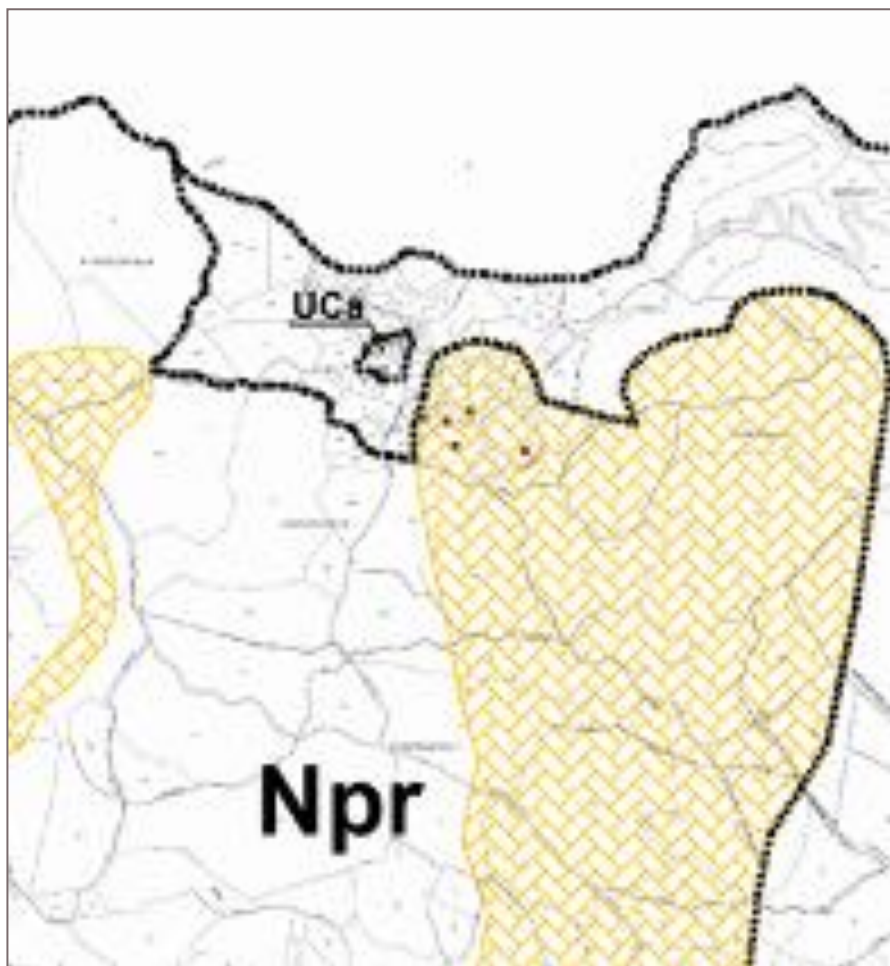
02 | LE ZONAGE ET SES ÉVOLUTIONS

VUE GÉNÉRALE

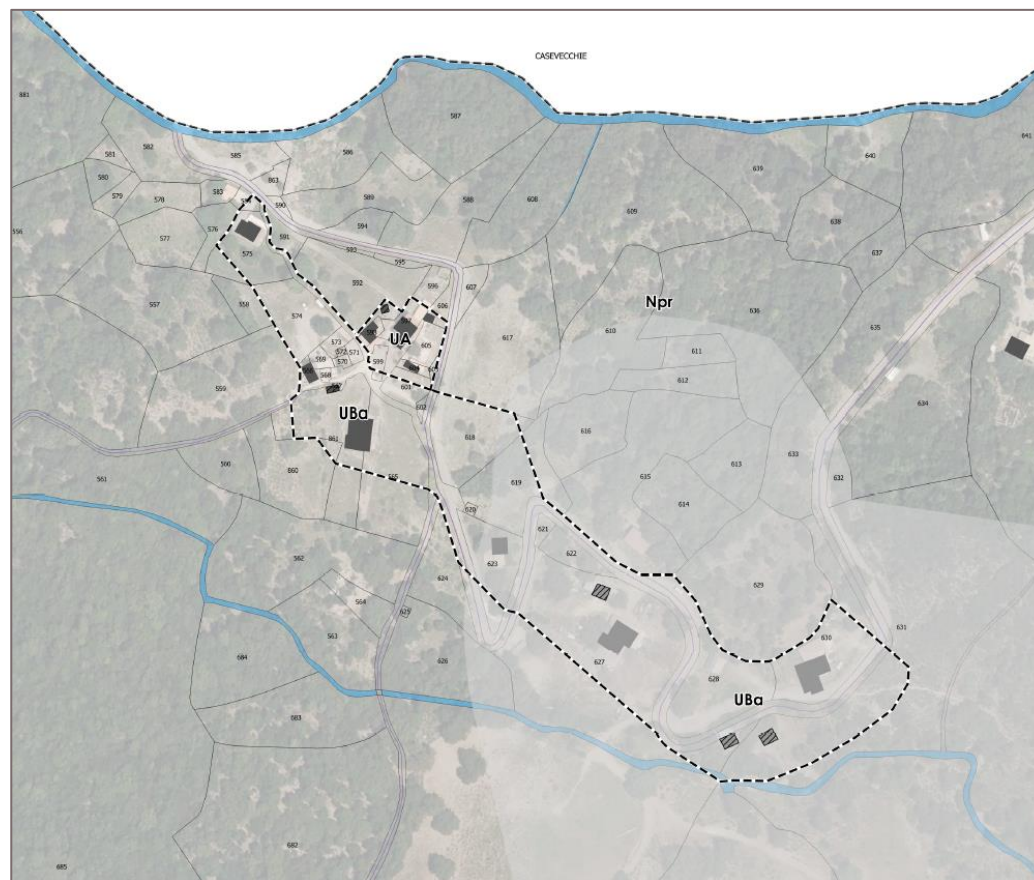


02 | LE ZONAGE ET SES ÉVOLUTIONS

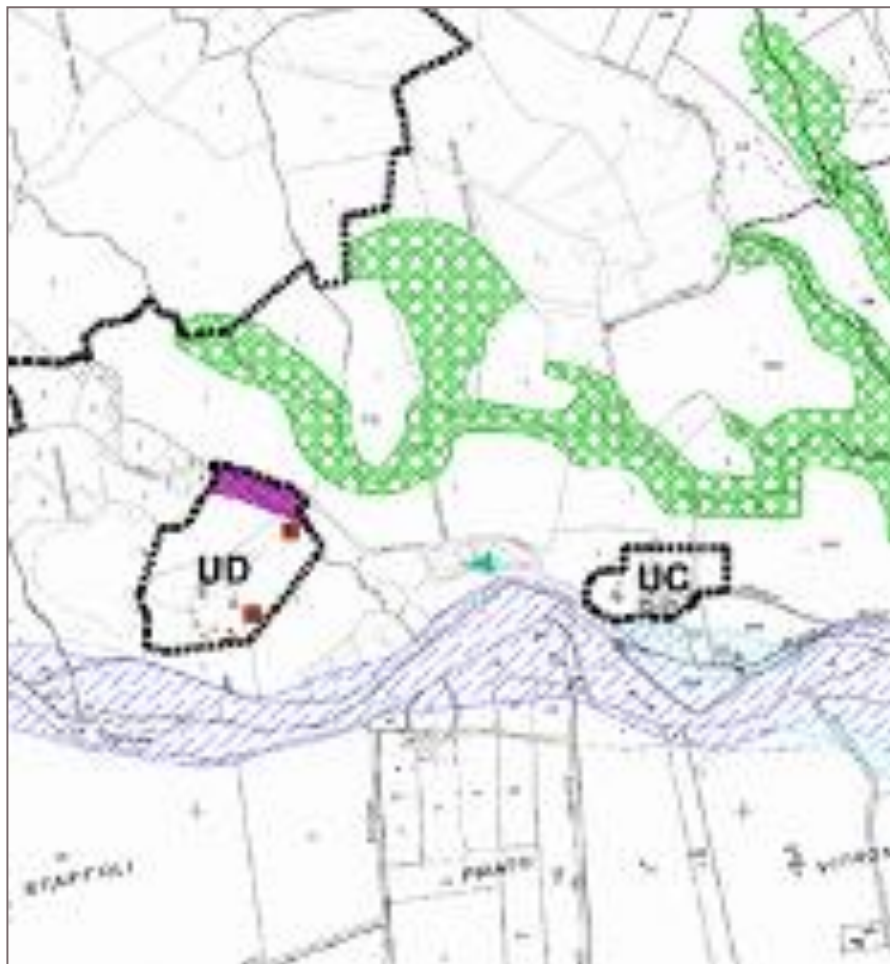
CHIOSO



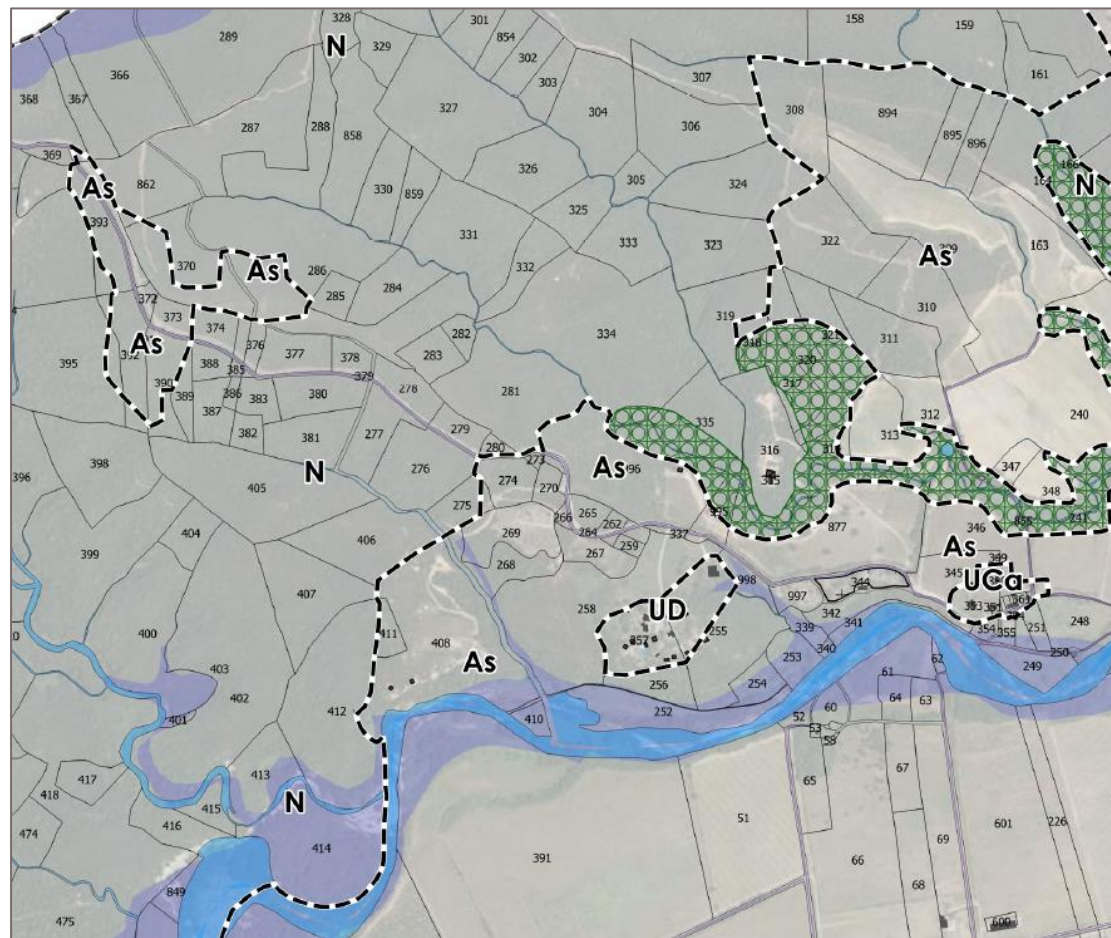
PLU opposable



PLU révisé



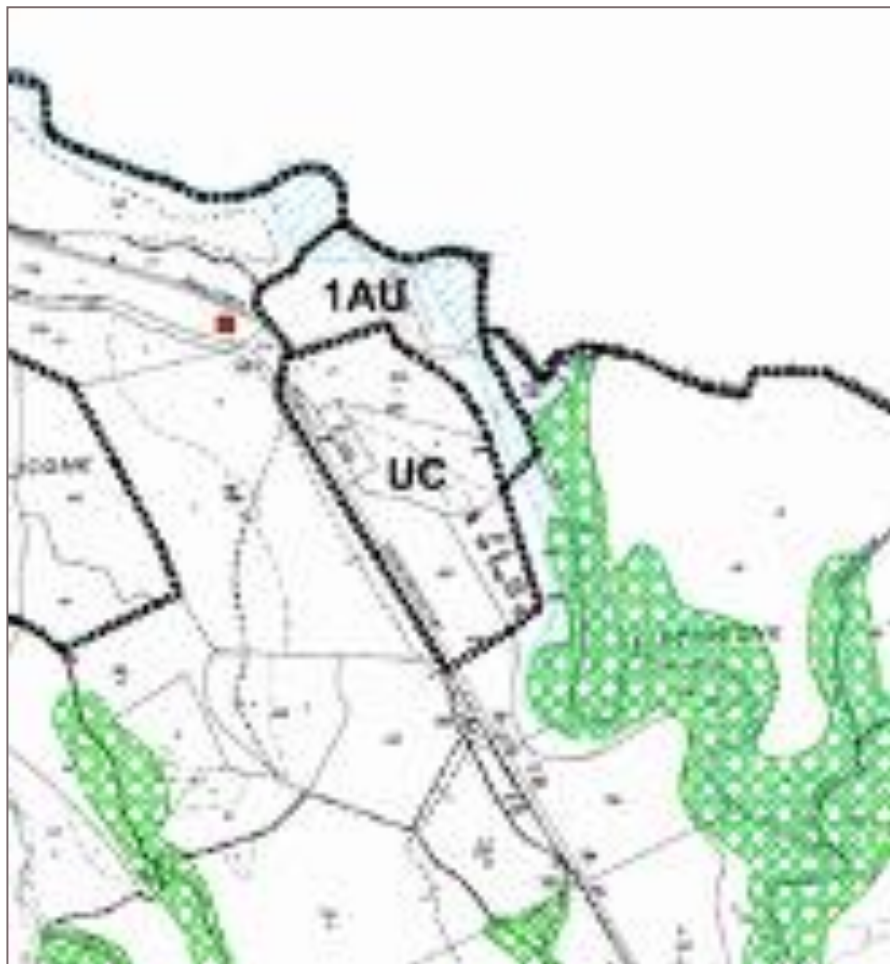
PLU opposable



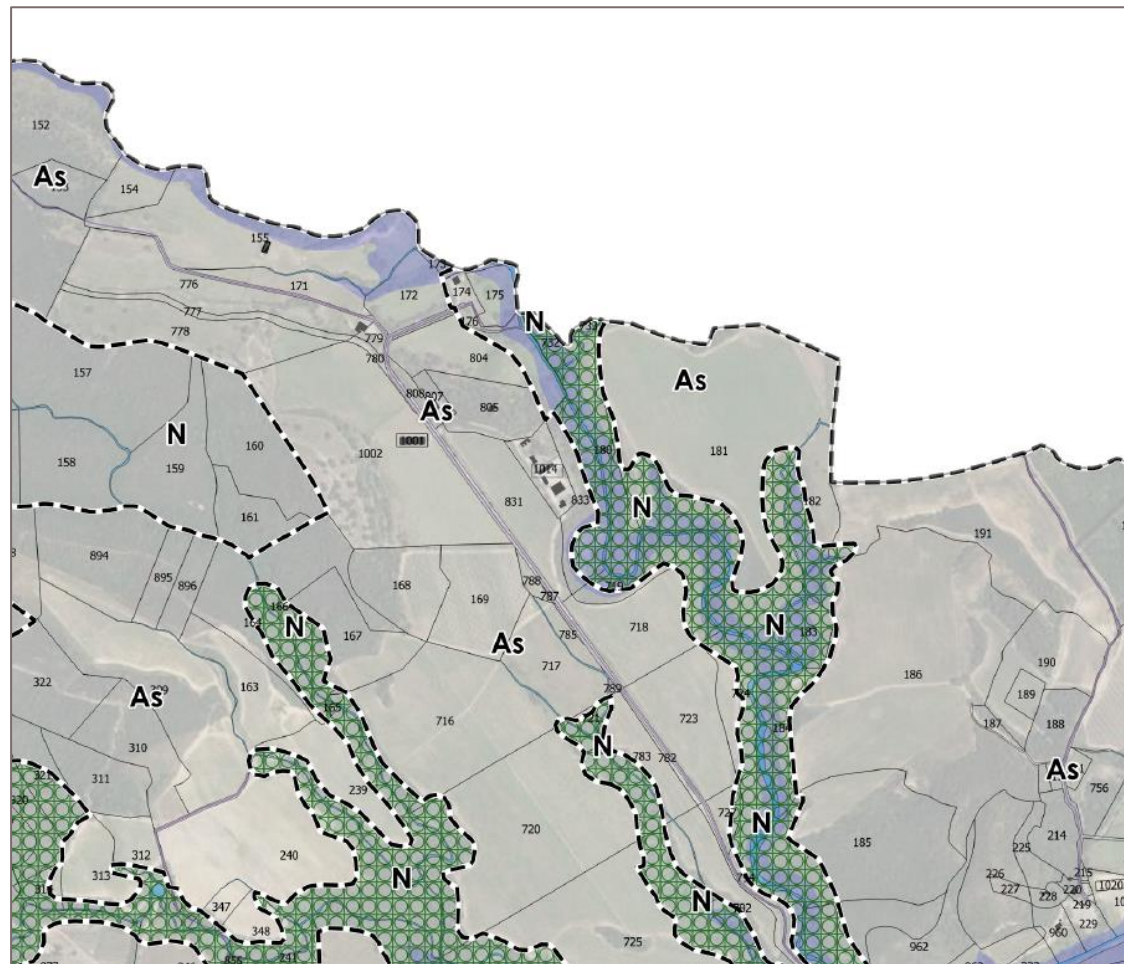
PLU révisé

02 | LE ZONAGE ET SES ÉVOLUTIONS

PUZZICHELO



PLU opposable



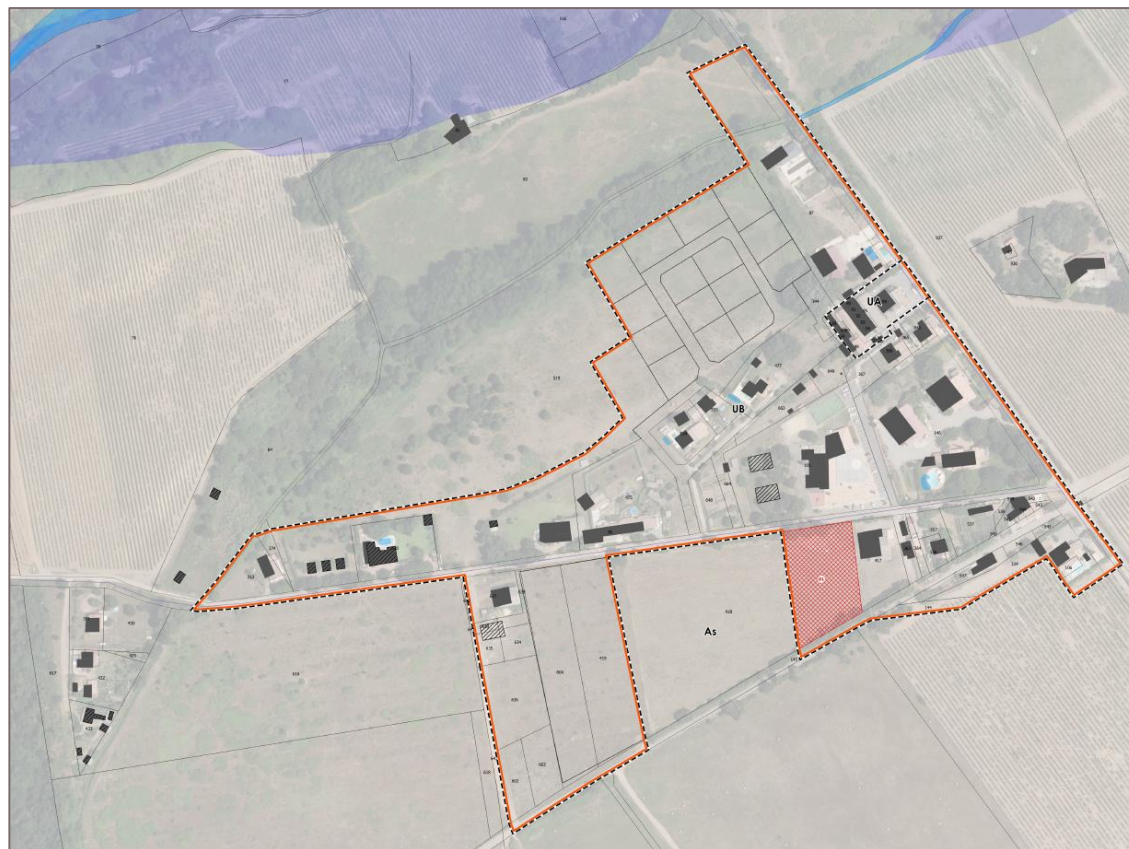
PLU révisé

02 | LE ZONAGE ET SES ÉVOLUTIONS

CASONE



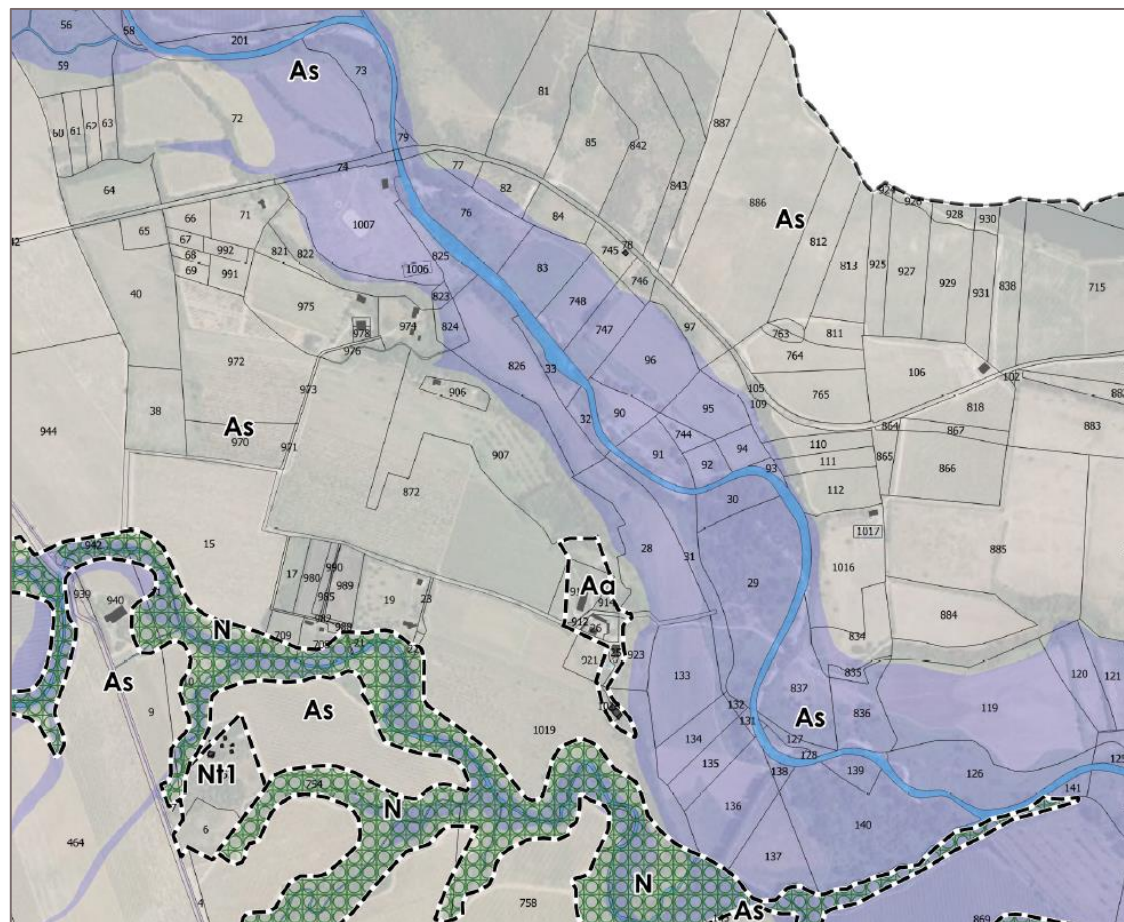
PLU opposable



PLU révisé



PLU opposable



PLU révisé

02 | LE ZONAGE ET SES ÉVOLUTIONS

SAMULETO



PLU opposable



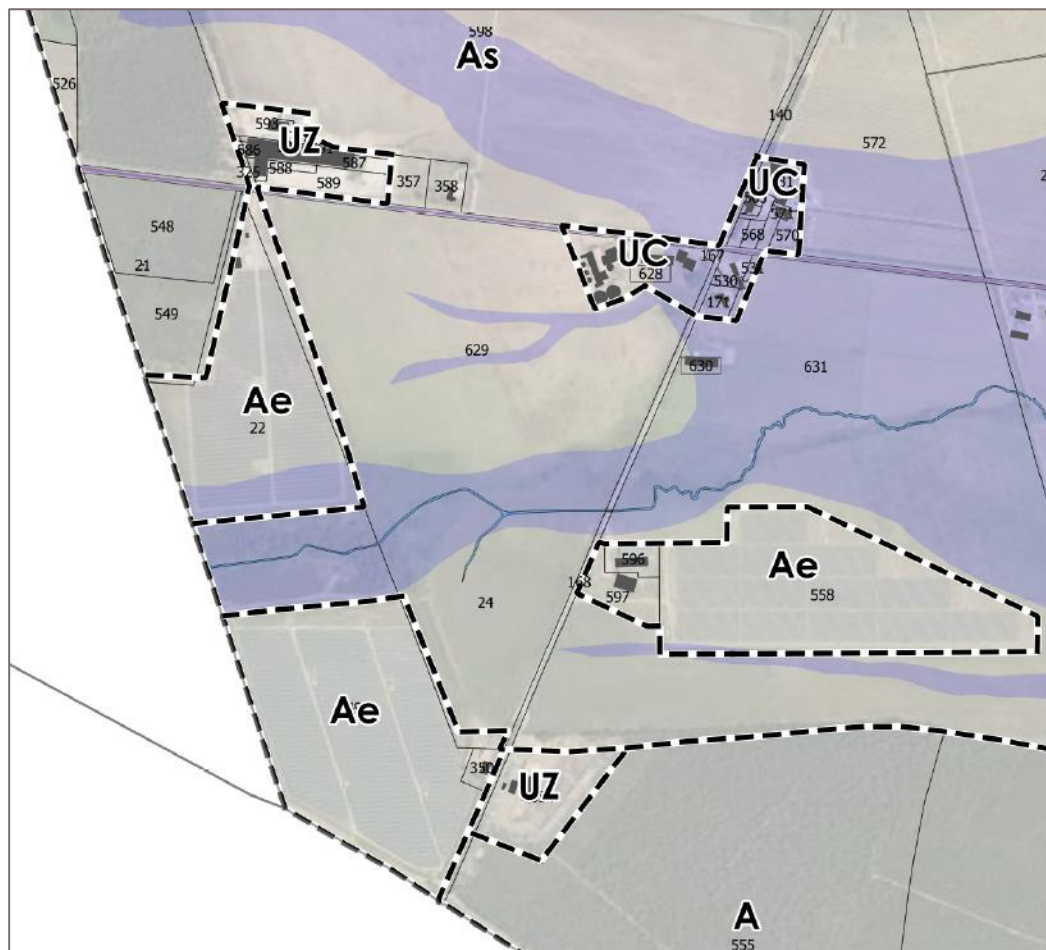
PLU révisé

02 | LE ZONAGE ET SES ÉVOLUTIONS

FERME SUAVET



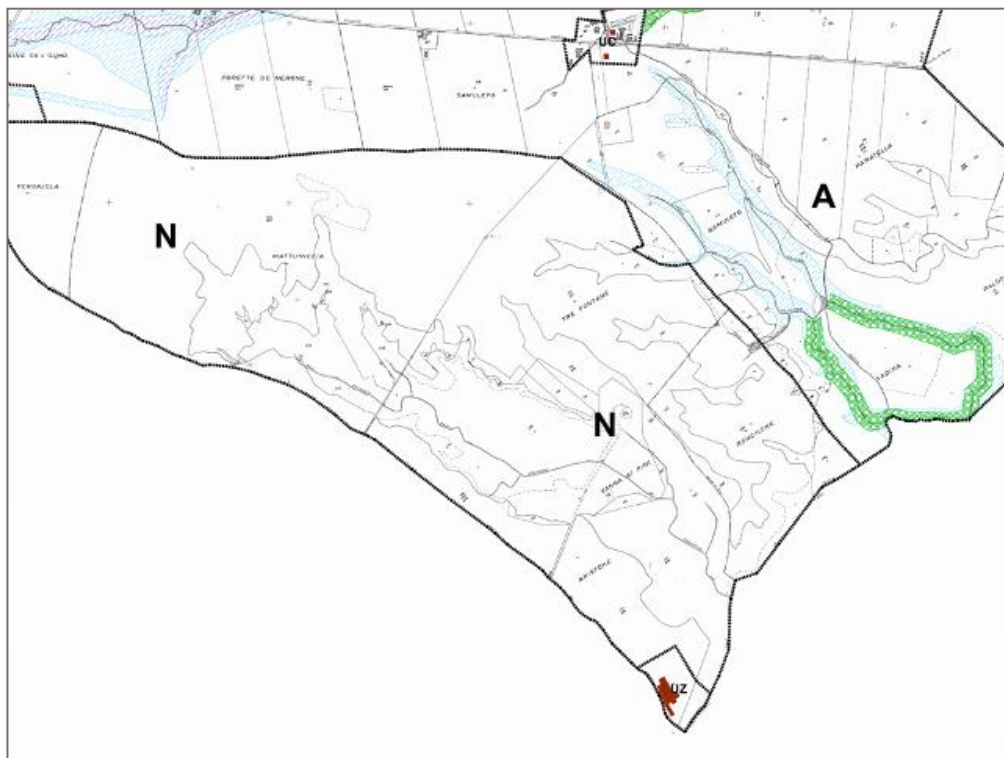
PLU opposable



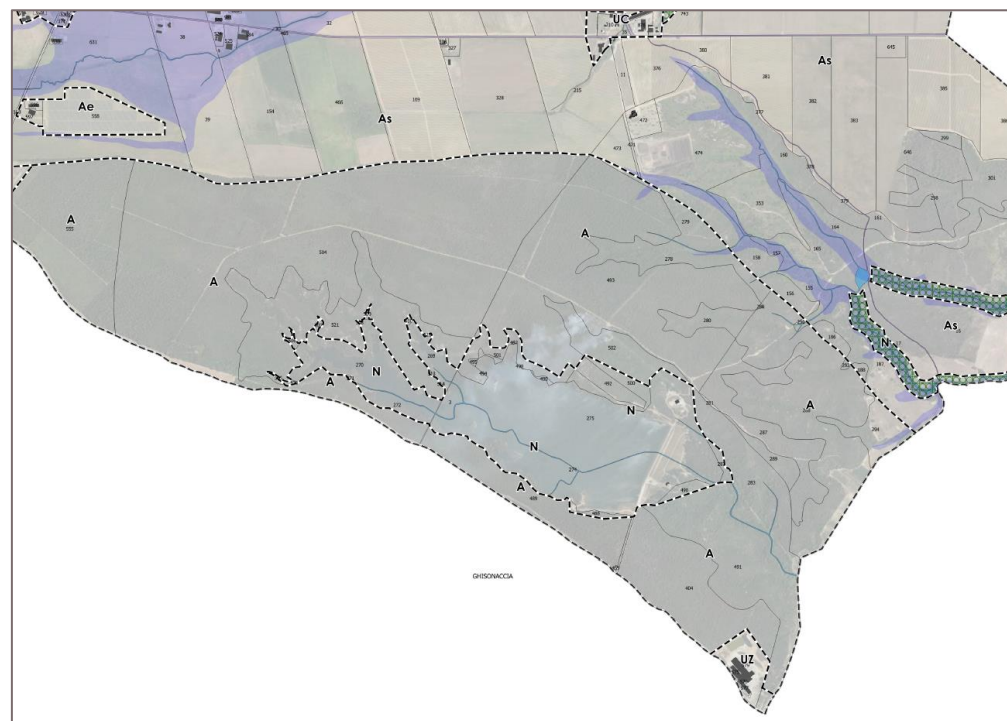
PLU révisé

02 | LE ZONAGE ET SES ÉVOLUTIONS

ALZITONE



PLU opposable



PLU révisé

03 | Et ensuite ?

03 | ET ENSUITE ?

SUIVI DE LA PROCÉDURE JUSQU'À L'APPROBATION

- Arrêt du projet de PLU (juin / juillet)
- Examen du document par les Personnes Publiques Associées
- CTPENAF
- Analyse des avis PPA
- Formalisation du dossier d'enquête publique
- Enquête publique (dernier trimestre 2024)
- Analyse du rapport du Commissaire Enquêteur
- Modifications éventuelles du document
- Montage du dossier d'approbation
- Approbation (1^{er} trimestre 2025)
- Contrôle de légalité
- Opposabilité



Merci pour votre attention

Agence Sud-Est**TOULON** Siège social

45 rue Gimelli, 83000 Toulon
04.94.18.97.18

Agence de PARIS

52 rue Jacques Hillairet
75012 Paris
01.53.46.65.05

Agence de LYON

78 rue de la Villette
69003 Lyon
09.72.46.52.02

Agence d'ANGERS

18 rue de Rennes
49100 Angers
09.65.10.52.24

Agence Sud-Ouest**MONTAUBAN**

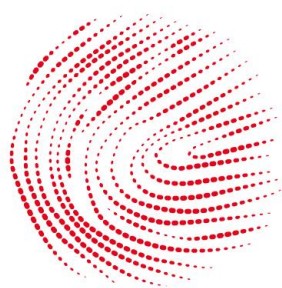
12 rue Edouard Branly, 82000 Montauban
05.63.92.11.41

Tout renseignement complémentaire peut être obtenu auprès de :

Mairie d'Aghione

04 95 56 60 33

Commune-aghione@orange.fr



CITADIA



www.citadia.com • www.citadiavision.com