

# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## P.A.D.D.

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## Le contexte réglementaire

Par délibération du 13 avril 2015 la commune de MENESTREAU EN VILLETTE a décidé de réviser le Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux enjeux démographiques, économiques, et sociaux, environnementaux, urbains, en intégrant les dispositions législatives récentes issues des lois Grenelle, A.L.U.R. (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et LAAAF (Loi pour l'Avenir de

l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt) du 13 octobre 2014 et loi MACRON du 10 juillet 2015

Ce nouveau document de planification devra mettre en évidence les principes du développement durable.

#### LOI ENE VOTÉE EN JUILLET 2010

(ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT)

##### SES OBJECTIFS :

- ◆ Lutter contre l'étalement urbain
- ◆ Equilibrer les objectifs de protection des espaces naturels et paysagers, et ceux de développement,
- ◆ Mise en valeur des entrées de ville
- ◆ Préservation des ressources naturelles et de la biodiversité (trame bleue, trame verte)
- ◆ Permettre la remise en bon état des continuités écologiques
- ◆ Développer les communications électroniques

#### LA PRISE EN COMPTE

- ◆ Analyse de la consommation de l'espace et perspective de réduction
- ◆ Les orientations d'aménagement sont obligatoires pour les zones à ouvrir à l'urbanisation
- ◆ Le rapport de présentation doit justifier la consommation d'espace au regard des objectifs de développement
- ◆ Evaluation environnementale
- ◆ Pour les PLU approuvés avant le 13/01/2011, intégration de la loi ENE à la prochaine révision du PLU et au plus tard le 01/01/2017.

#### Loi ALUR votée le 24/03/2014

##### SES OBJECTIFS :

- ◆ La délibération de prescription doit être motivée
- ◆ A compter du 1/07/2015, les zones de + 9 ans ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après révision du PLU
- ◆ Les secteurs de zone A ou N, dans lesquels on peut construire deviennent l'exception, et on doit obtenir l'accord de la CDPENAF (commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers)
- ◆ La consommation d'espace s'analyse sur 10 ans
- ◆ L'analyse de la densification doit être réalisée en examinant notamment les ressources du tissu urbain existant même bâti
- ◆ Le règlement peut fixer des règles architecturales de caractère écologique
- ◆ Seuls les articles 6 et 7 (implantations par rapport aux voies et aux limite séparatives) sont obligatoires

- ◆ On peut créer des emplacements réservés pour les continuités écologiques
- ◆ Les COS et les surfaces minimum pour construire sont illégaux

#### Loi AAAF du 13/10/2014

d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt

- ◆ Analyse de la consommation de l'espace et perspective de réduction
- ◆ Les orientations d'aménagement sont obligatoires pour les zones à ouvrir à l'urbanisation
- ◆ Le rapport de présentation doit justifier la consommation d'espace au regard des objectifs de développement
- ◆ Evaluation environnementale
- ◆ Pour les PLU approuvés avant le 13/01/2011, intégration de la loi ENE à la prochaine révision du PLU et au plus tard le 01/01/2017.

## Le PLU actuel

1. Le PLU de MENESTREAU EN VILLETTE ne répond pas aux nouveaux critères qui caractérisent les PLU Grenelle et loi ALUR.
2. Les projets à réaliser, malgré un PLU favorable, pourraient être soit bloqués soit fragiles sur le plan de la sécurité juridique.
3. Les zones AU et AUs ont plus de 9 ans et aucun projet ne peut s'y inscrire sans une révision du PLU. Il est donc délicat de laisser subsister ces « droits à construire ».
4. L'absence d'évaluation environnementale constitue également un frein à l'aménagement.
5. Le règlement fixe encore des surfaces minimales et des COS.
6. L'église classée monument historique, est protégée par un périmètre qui peut évoluer et la révision du PLU est l'occasion de prendre en compte une demande du STAP sur ce point.
7. Il est tout aussi important d'actualiser le schéma d'assainissement.

# MENESTREAU EN VILLETTE