

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-PALAIS-SUR-MER

Réunion publique n°1 : mardi 14 juin 2016 à 18 h 00

- Support de débat -

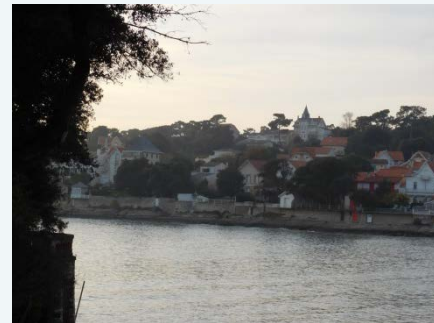


Equipe URBAM

- URBAM : urbaniste qualifiée par l'OPQU
- ETEN Environnement : environnementaliste , écologues et conseil et veille juridiques
- Laura HILS : paysagiste D.P.L.G
- Convergences Public-Privé : conseil en développement économique



1. Contexte légal et réglementaire : les grands principes
2. Plan local d'urbanisme : présentation
3. Territoire communal : éléments de synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
4. Orientations du projet communal
5. Suite de la procédure



1 - Contexte légal et réglementaire : les grands principes



Contexte réglementaire

LOI D'ORIENTATION FONCIERE 1967

Vocation : permettre l'extension des villes, pour répondre à l'augmentation de la population urbaine.

Constat : Logique de zonage → développement plus ou moins coordonné des infrastructures de transport et d'hébergement

LOI VOYNET Juin 1999

Sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

LOI CHEVENEMENT Juillet 1999

Sur l'intercommunalité.

Alliance des questions d'urbanisme, d'habitat, d'environnement et de déplacements



LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS (SRU) Décembre 2000

LOI URBANISME ET HABITAT Juillet 2003

Transposition du droit européen dans le droit français : L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE Mai 2005

LOI PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT Juillet 2006

LOI MOLLE Mars 2009

LOI GRENELLE 1 Août 2009

LOI GRENELLE 2 (LOI ENE) Juillet 2010

LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE Juillet 2010

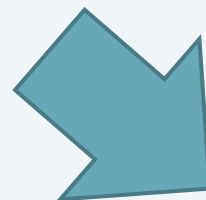
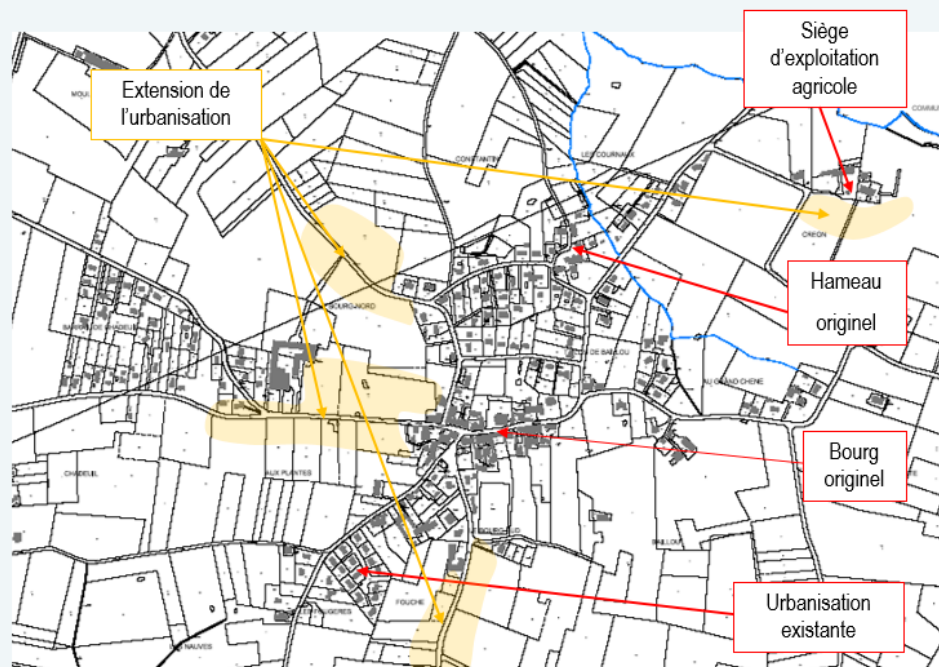
LOI ALUR Mars 2014

LAAAF Octobre 2014

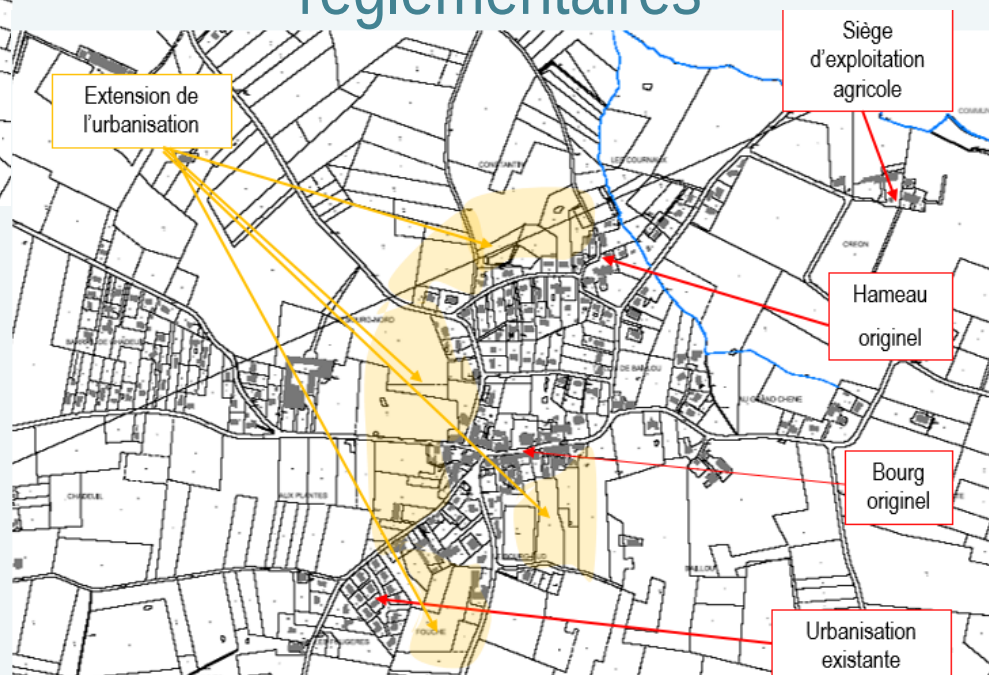
Loi Macron Août 2015 - ordonnance du 23 septembre 2015 qui réforme le livre Ier du code de l'urbanisme

Promotion d'un développement urbain plus solidaire et plus durable (gestion économe des espaces et lutte contre l'étalement urbain)

Anciennes dispositions réglementaires



Nouvelles dispositions réglementaires



Objectifs des PLU : prendre en compte, notamment, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergie renouvelable et la préservation de la biodiversité ainsi que la lutte contre l'étalement urbain.

Projet d'aménagement et de développement durables

- ➔ définition des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- ➔ arrêt des orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune
- ➔ fixation des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le 3 janvier 1986, la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral était adoptée par le parlement à l'unanimité.

5 règles très « pratiquées » en Charente-Maritime :

1. La règle d'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants,
2. La règle d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage,
3. La règle d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres,
4. La règle de préservation des espaces littoraux remarquables,
5. Les règles de la loi littoral relatives au camping et au cavaning.

Fig.1.4 : Notion d'espace urbanisé caractérisé par une densité significative de constructions

- terrain non constructible au regard de la loi littoral uniquement
- terrain constructible au regard de la loi littoral uniquement



Fig.3.1 : Projet situé au sein d'un espace d'urbanisation diffuse : **Interdit** dans la bande des 100 mètres

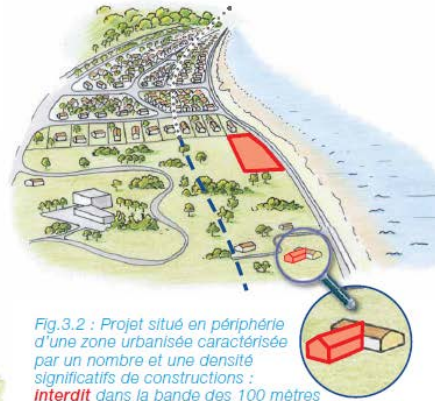


Fig.3.2 : Projet situé en périphérie d'une zone urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions : **Interdit** dans la bande des 100 mètres

- terrain non constructible au regard de la loi littoral uniquement
- terrain constructible au regard de la loi littoral uniquement

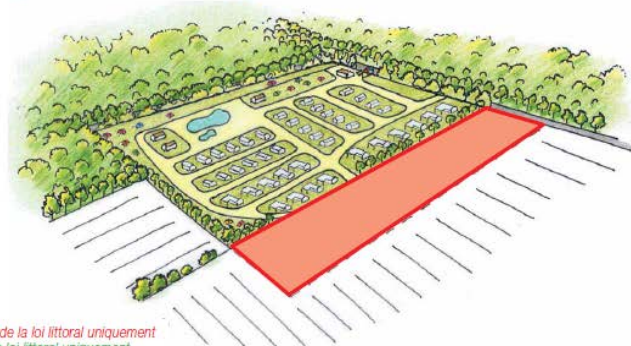
Fig.3.3 : Projet situé au sein d'une zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions : **autorisé** dans la bande des 100 mètres



Fig. 5.1 : Extension d'un camping en continuité d'une agglomération existante



Fig. 5.2 : Extension d'un camping isolé



- terrain non constructible au regard de la loi littoral uniquement
- terrain constructible au regard de la loi littoral uniquement

2 - Plan local d'urbanisme : présentation



D'un point de vue formel, le dossier de plan local d'urbanisme comprend :

- le rapport de présentation ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune et ses documents graphiques ;
- les orientations d'aménagements et de programmation ;
- le règlement et ses documents graphiques (zonage).

Il est également accompagné de différentes annexes : réseaux, servitudes d'utilité publique, porter à connaissance...

La procédure de PLU : études et étapes réglementaires

Délai des études : 1 à 2 ans, en dehors des étapes de validation intermédiaires



Délai de procédure : environ 8 mois, en dehors du temps nécessaire aux études et à la concertation

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME

ETUDES / ASSOCIATION / CONCERTATION
Réunions de commission, réunions de comité de pilotage

ARRET DU PROJET DE PLU

CONSULTATION DES SERVICES
+ CDPENAF + autorité environnementale

PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE
Le maire saisit le tribunal administratif pour la désignation d'un commissaire-enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION

Contrôle de légalité

→ Délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation
→ Le maire notifie cette délibération aux personnes publiques associées (Etat, région, département, ...)

→ *Débat en conseil municipal sur le PADD, 2 mois minimum avant l'arrêt du projet*

→ *Bilan de la concertation et arrêt par le CONSEIL MUNICIPAL*

→ *Le maire transmet pour avis le projet de PLU aux PPA (3 mois maximum).*

→ *1 mois minimum avant l'ouverture de l'enquête publique : le maire publie l'avis d'enquête publique.*

→ *15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête publique.*

→ *1 mois minimum et rapport du commissaire enquêteur : 1 mois*

→ *Bilan de la concertation et approbation par le CONSEIL MUNICIPAL*

1°/ Les zones urbaines dites « zones U »

2°/ Les zones à urbaniser dites « zones AU »

3°/ Les zones agricoles dites « zones A »

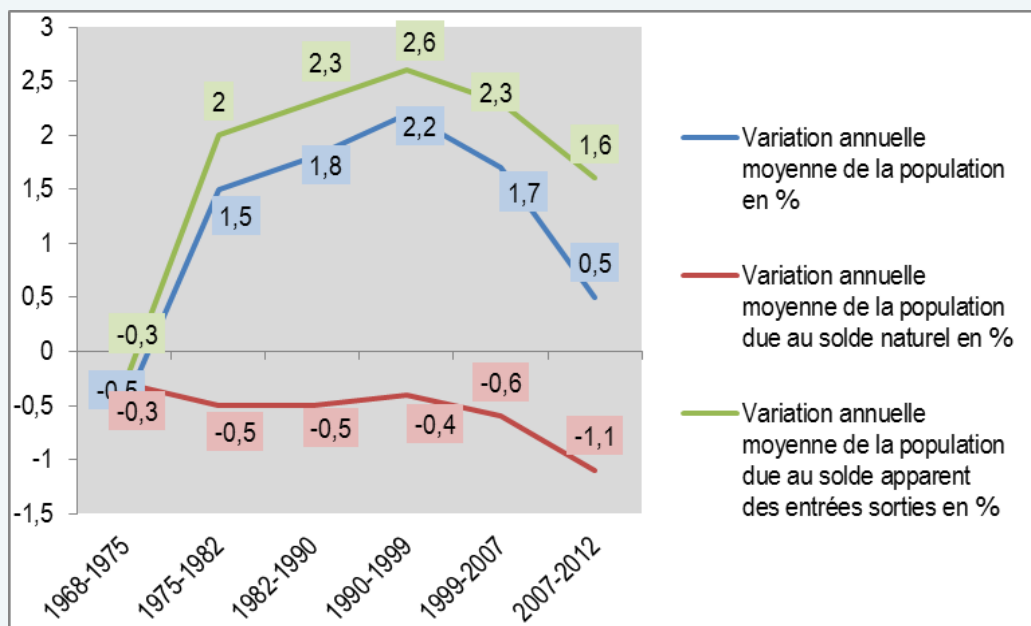
4°/ Les zones de richesses naturelles et forestières dites « zones N »

3 - Territoire communal : éléments de synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement



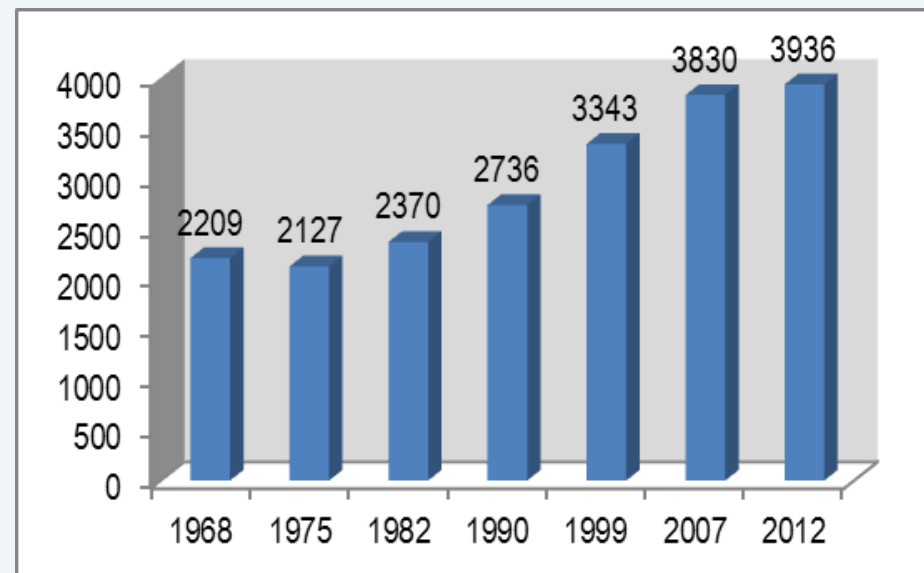
Evolution des indicateurs démographiques

Source : INSEE



SAINT-PALAIS-SUR-MER accueille 3936 habitants en 2012 et 3926 en 2013.

Evolution de la population

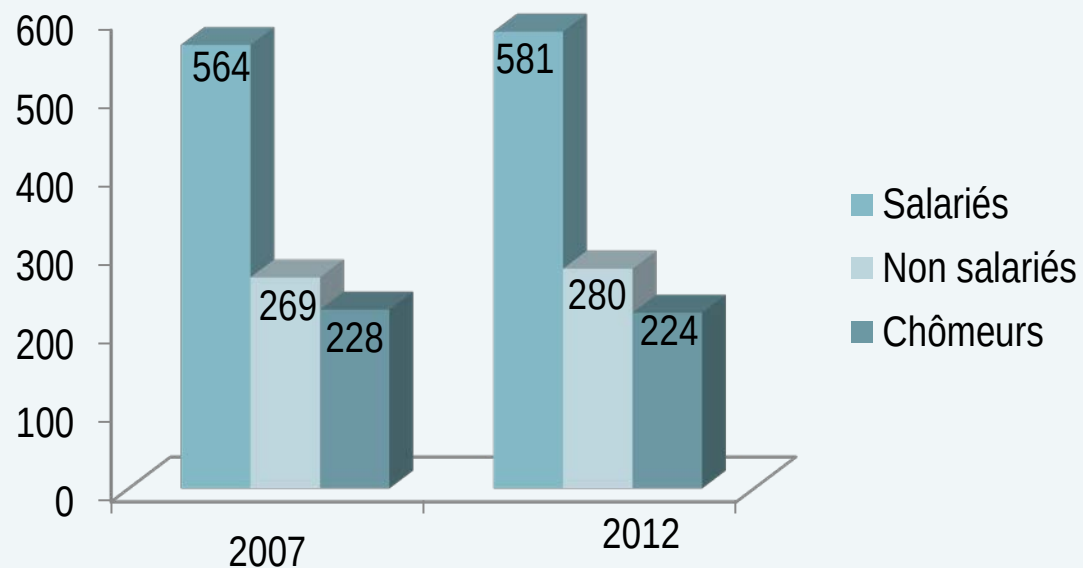


Contexte économique et de la question de l'emploi

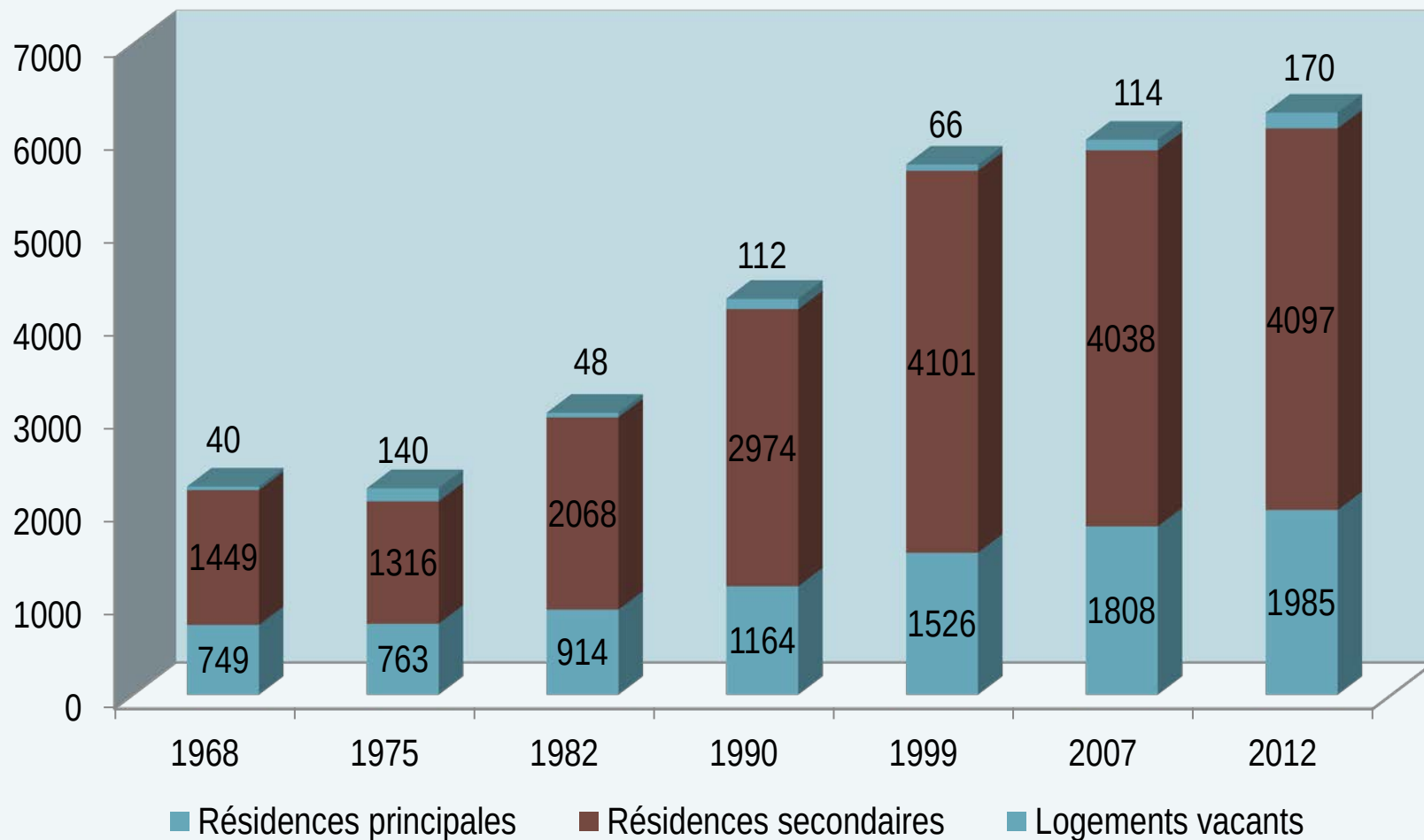
Source : INSEE

Lieu de résidence et lieu de travail			
Actifs résidant sur SAINT-PALAIS-SUR-MER ayant un emploi en 2012	sur la commune	dans une autre commune	
		du même département	dans des départements différents
1072	352	679	41
	33%	63%	4%

Evolution de la population active



Evolution du parc de logement



Les enjeux environnementaux du territoire

La commune est couverte pour partie par :

- 3 sites Natura 2000,
- 6 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique,
- 1 forêt de protection,
- 1 espace naturel sensible.

→ Enjeux majeurs :

La qualité et l'intérêt écologique ou paysager des espaces naturels et des boisements sur la commune de SAINT-PALAIS-SUR-MER ont justifié leur inscription ou leur classement. Il faut tenir compte de la richesse écologique du territoire dans le zonage du PLU.

A SAINT-PALAIS-SUR-MER, la proximité immédiate avec le littoral implique des enjeux particuliers, notamment au niveau de l'interface entre la côte et l'urbanisation.

Enjeux de niveau local :

Il convient de maîtriser l'artificialisation de la côte ainsi que de trouver un équilibre entre la préservation des espèces et habitats avec les activités économiques (tourisme).

La commune dévoile une mosaïque d'habitats et de zones humides favorables à la présence d'espèces patrimoniales.

Enjeux de niveau local :

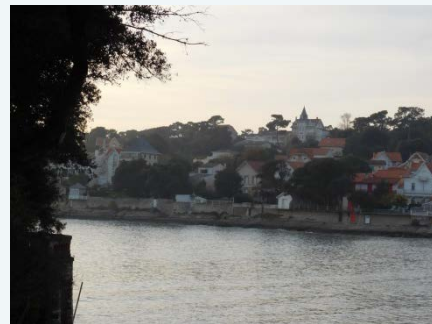
Il convient de veiller à la préservation et à la valorisation de la diversité des milieux remarquables favorables à une riche biodiversité. Il est également intéressant sur un tel territoire, de révéler la trame verte et bleue.

Un des autres enjeux environnemental est de pérenniser les boisements, de prendre en compte les contraintes à l'assainissement non collectif dans le choix des zones de développement urbain et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels.

Synthèse du diagnostic communal



4 - Orientations du projet communal



Le projet d'aménagement et de développement durables développe des objectifs volontaristes qui s'appuient sur une volonté politique forte en matière de gestion de la ressource en eau, de prise en compte de la question énergétique, de préservation des terres agricoles et des espaces naturels :

- la maîtrise de la croissance démographique dans le respect des dispositions du SCoT : l'objectif étant de construire environ 1 093 logements supplémentaires d'ici à 2026,
- un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement,
- une « non consommation » des terres agricoles, forestières et naturelles majeures situées en dehors des enveloppes urbaines existantes,
- l'optimisation des enveloppes urbaines existantes en privilégiant le renouvellement urbain,
- une exigence de qualité environnementale et paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme.

Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de SAINT-PALAIS-SUR-MER, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- 1^{re} orientation politique : maîtriser durablement l'urbanisation du territoire
- 2^e orientation politique : maintenir la population locale et accueillir de nouveaux habitants
- 3^e orientation politique : valoriser les polarités urbaines
- 4^e orientation politique : protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement

Maîtriser durablement l'urbanisation du territoire

- prioriser les enveloppes bâties existantes et un développement urbain maîtrisé,
- redonner une lisibilité et confirmer l'identité saint-palaisienne,
- améliorer et adapter les réseaux collectifs,
- conforter les liaisons et la mobilité intracommunale et intercommunale.

Maintenir la population locale et accueillir de nouveaux habitants

- qualifier les entrées de ville,
- gérer la carence en logements sociaux,
- diversifier l'offre en logement,
- adapter les équipements et les services aux nouveaux besoins,
- accentuer le développement économique du territoire.

Valoriser les polarités urbaines

- équilibrer le rapport urbain entre le centre-ville et le quartier de Courlay,
- réinvestir et dynamiser le quartier de Courlay,
- renforcer la dynamique du centre-ville.

Protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement

- la grande Côte : un site sensible de qualité à valoriser,
- sublimer la position paysagère stratégique de la commune,
- gérer le littoral,
- protéger la biodiversité et les milieux naturels,
- valoriser de la ressource en eau,
- limiter les pollutions, les nuisances et les risques.

5 – Suite de la procédure



Elaboration du plan local d'urbanisme en 3 étapes

Étape 1 : analyse de l'état initial de l'environnement et élaboration du diagnostic territorial orienté, des enjeux et du projet de territoire



Étape 2 : élaboration du projet d'aménagement et de développements durables

Débat PADD en Conseil Municipal



Étape 3 : élaboration du dossier de plan local d'urbanisme

Mise en forme du règlement écrit et graphique, des OAP, des annexes

ARRET

Consultation des Services (3 mois)

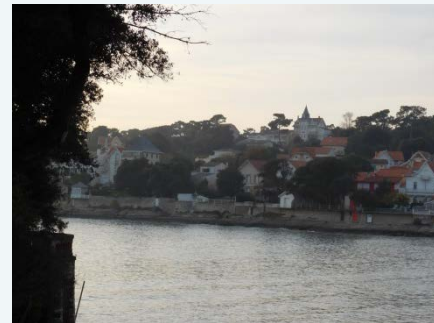
Enquête Publique(3 mois)

APPROBATION

Étape aujourd'hui achevée

Étape qui est en cours

Merci pour votre attention !



Equipe URBAM

- URBAM : urbaniste qualifiée par l'OPQU
- ETEN Environnement : environnementaliste , écologues et conseil et veille juridiques
- Laura HILS : paysagiste D.P.L.G
- Convergences Public-Privé : conseil en développement économique

