

RÉVISION DU PLU DE VIRIAT

SÉMINAIRE

5 AVRIL 2023

SOMMAIRE

01

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

02

Les principales pièces du Plan Local d'Urbanisme

03

Le cadre réglementaire

04

Une ambition collective à partager pour construire le PLU

01

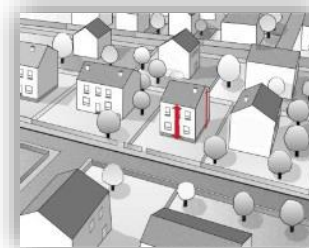
Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Un projet de territoire

Le PLU formalise un projet de territoire transversal et global (démographie, habitat, équipements, économie, paysage) pour un horizon 10/15 ans

Un outil réglementaire

- Un **document unique réglementant le droit des sols** de chaque parcelle, publique ou privée, qui remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux
- Il répond aux questions suivantes :
 - *Où construire ?*
 - *Que construire ?*
 - *Quelles sont les conditions de construction ?*
 - *Quels sont les sites protégés ?*



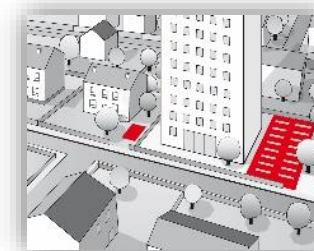
Quelle hauteur maximale ?



Quelle destination est autorisée ?



Quel % minimum d'espaces verts ?



Combien de places de stationnement exigées ?

- Il s'agit donc **d'organiser le développement** pour donner corps au projet politique porté dans le PADD
- Le projet est **évolutif**, pourra connaître des modifications successives pour **correspondre à l'évolution des besoins du territoire**

> LE DIAGNOSTIC*Où en est le territoire*

Un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte.

**> LE PADD****(PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)**

Une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire à horizon 2030

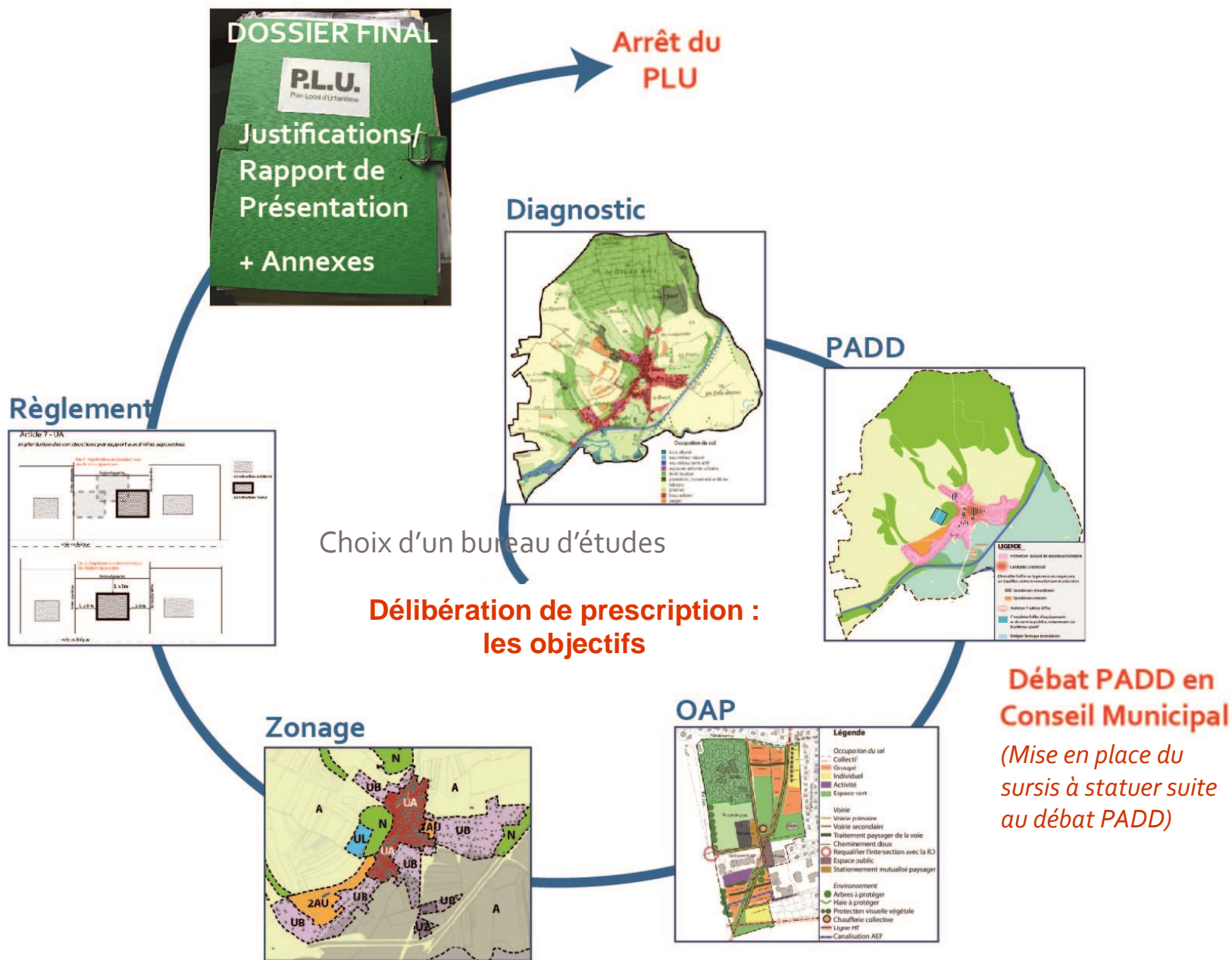
**> LE RÉGLEMENT
ET LE ZONAGE***Comment mettre en œuvre ce projet ?*

Définir de nouvelles règles applicables aux autorisations de construire par type de zones

> LA VALIDATION*Qu'en pensent les partenaires et la population ?*

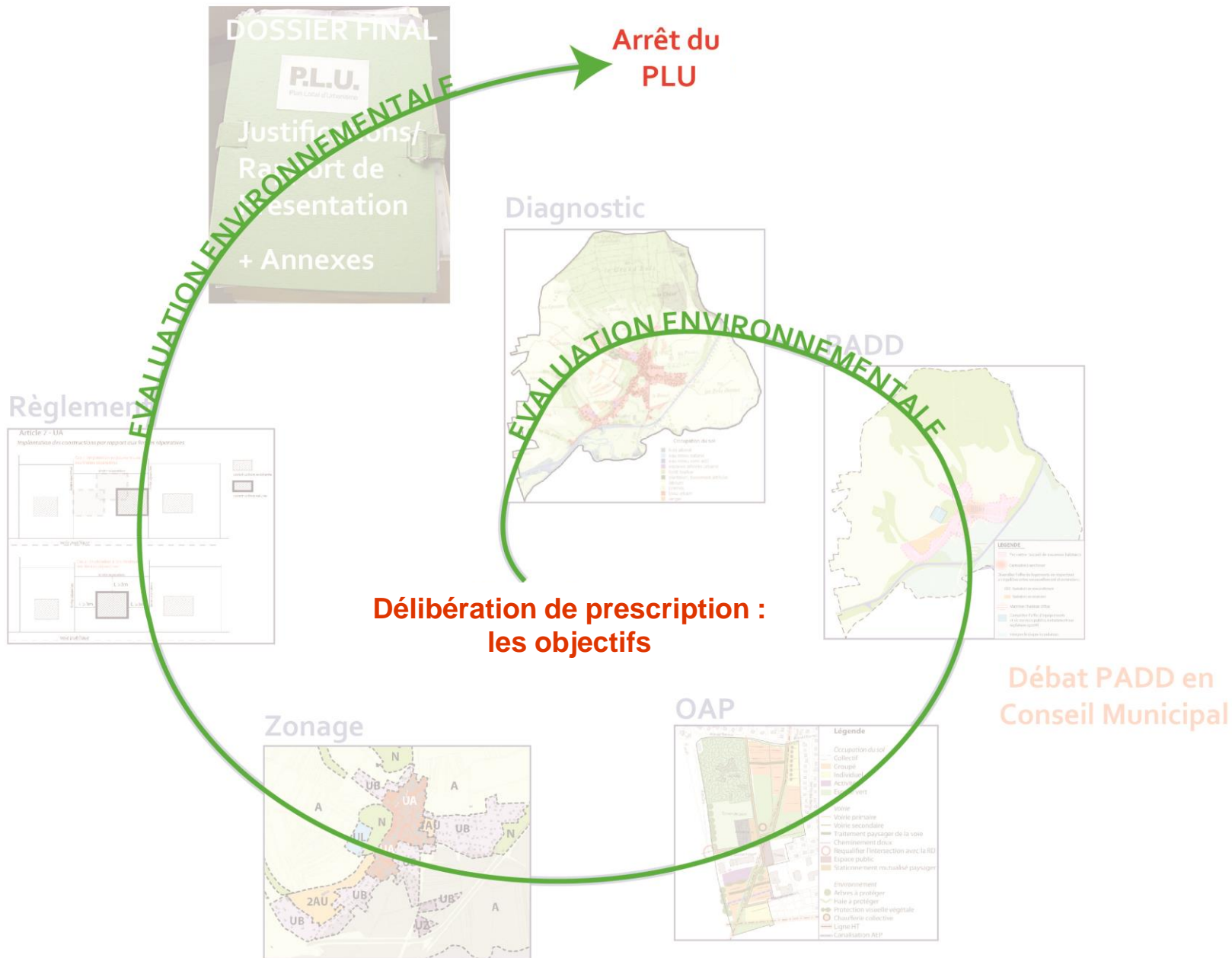
Consultation des partenaires
Enquête publique
Entrée en vigueur du PLU révisé





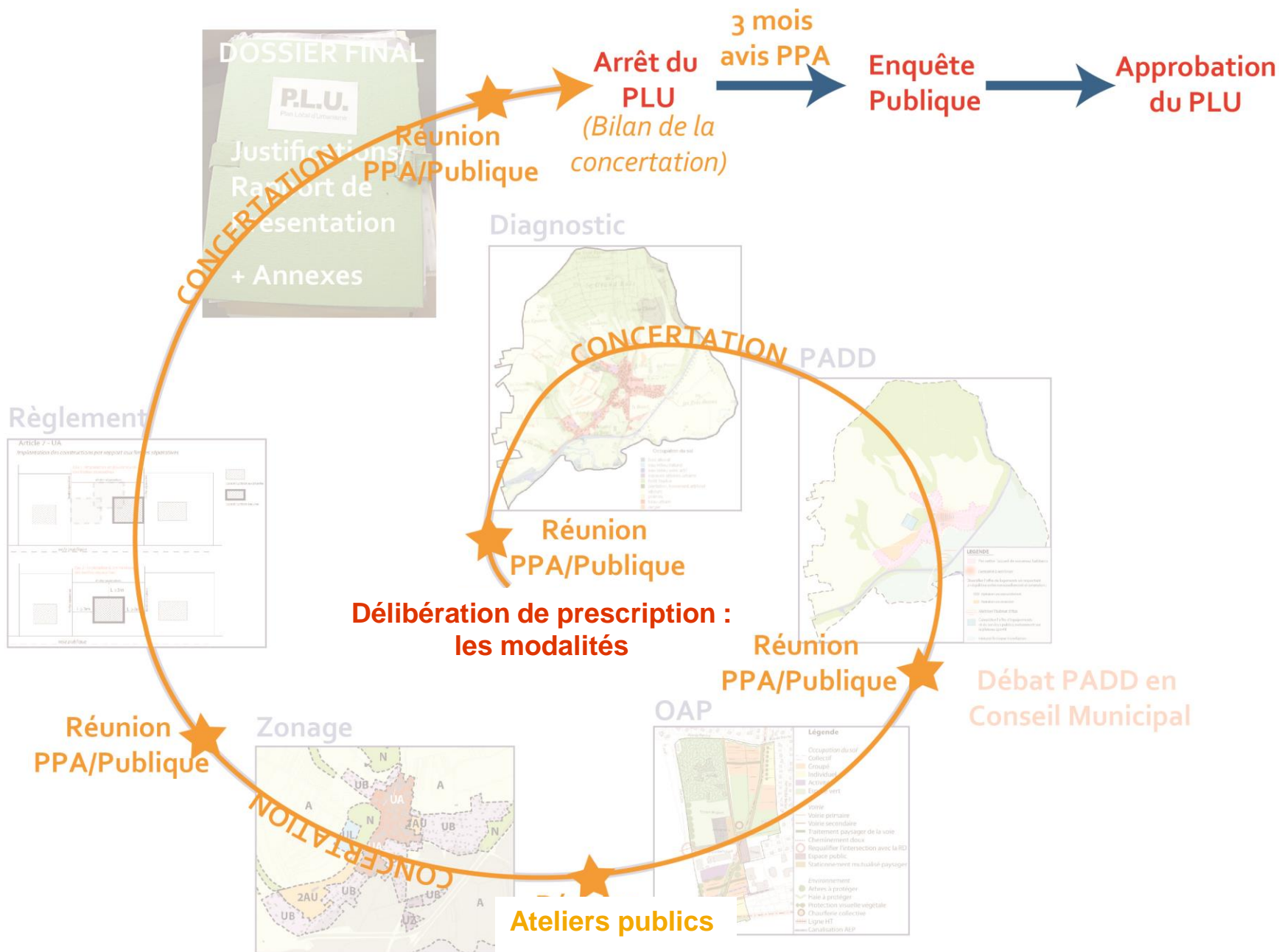
01

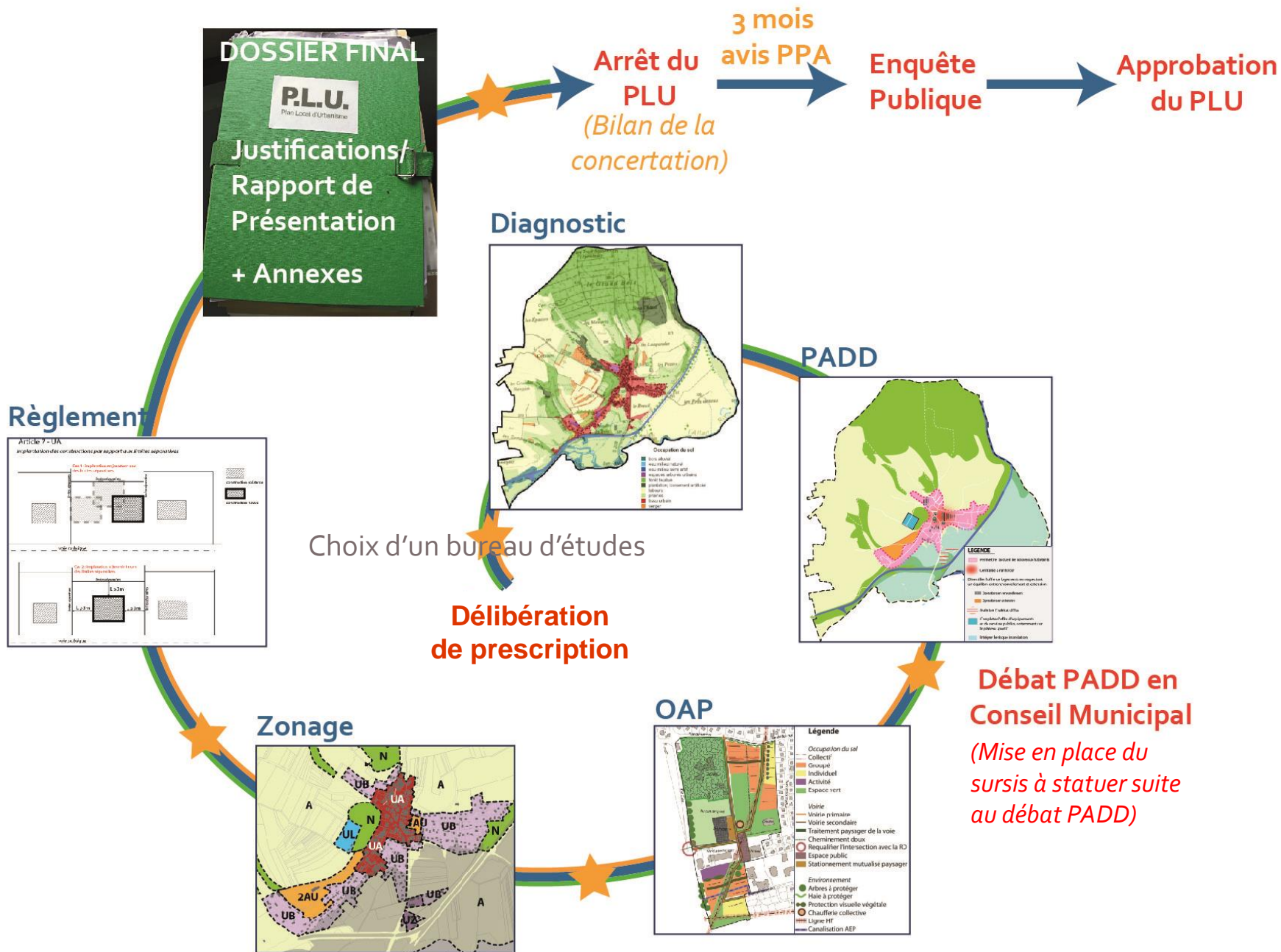
LE PLU, UNE DÉMARCHE PROJET



01

LE PLU, UNE DÉMARCHE PROJET

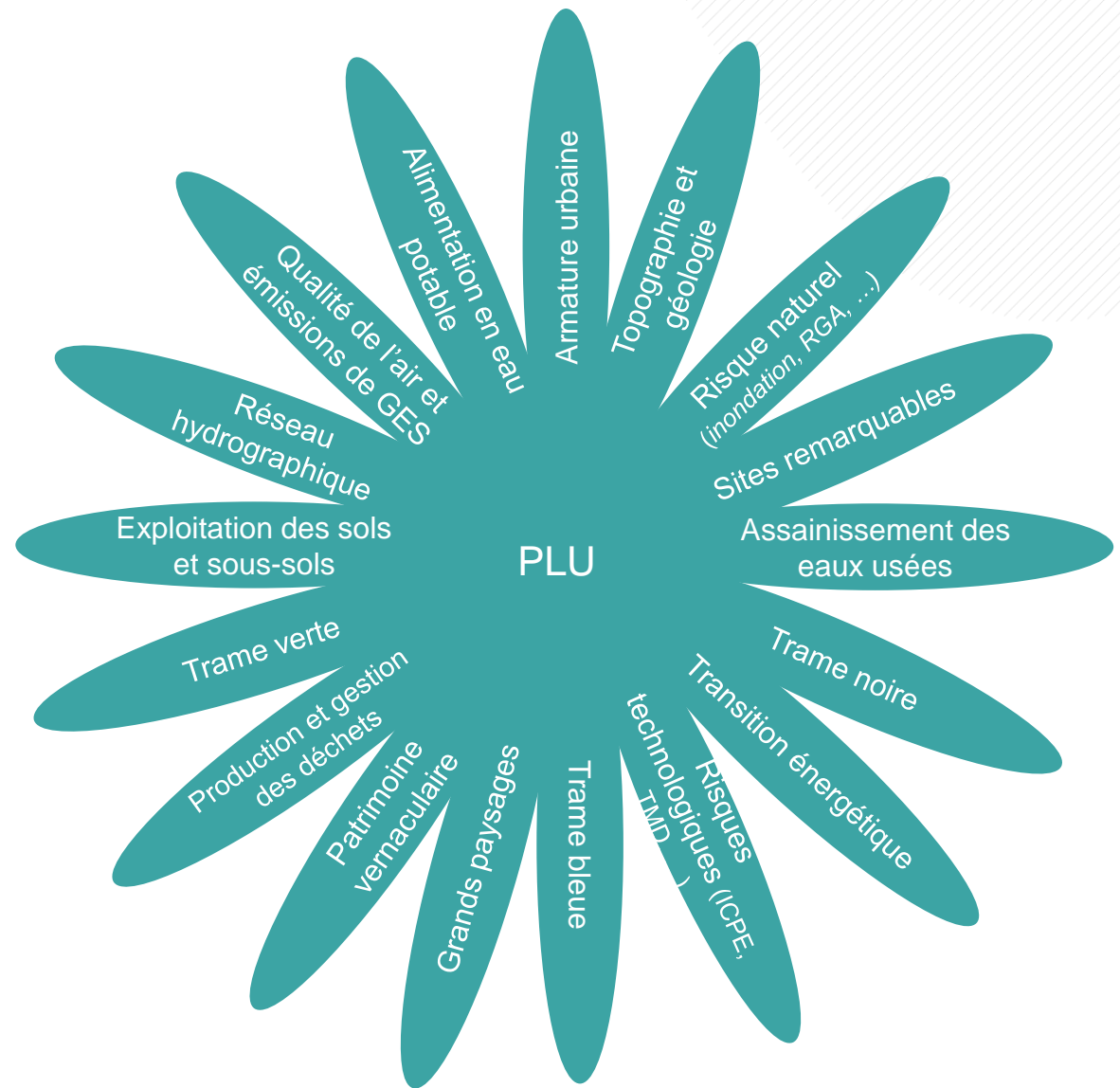




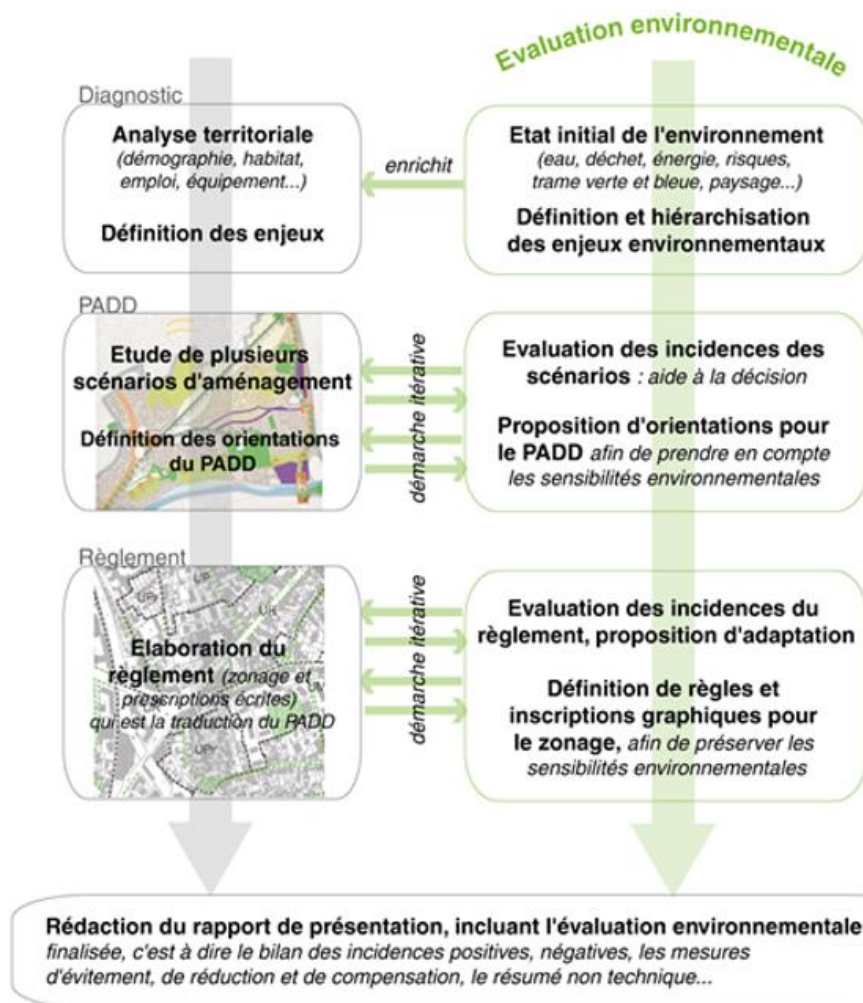
0 | UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ITÉRATIVE

1 Une approche thématique et transversale
Une spatialisation des sensibilités et des enjeux pour le territoire

L'environnement, une force pour l'attractivité et le développement du territoire, qui se distille dans toutes les composantes du PLU.



- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document: **garantir la pertinence du scénario et des objectifs du projet au regard des enjeux de l'EIE**
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques : **informer, sensibiliser et associer les acteurs**
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du PLU : **évaluer à posteriori**



02

Les principales pièces du Plan Local d'Urbanisme

Le PADD est élaboré à partir des **enjeux ressortis** du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.





Article 151-5 du code de l'urbanisme

« *Le PADD définit*

1° Les orientations générales 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

- ⇒ **Une nécessité de projeter le territoire, selon différents scénarios d'évolution, croisant volontés politiques, capacités du territoire, et réponse aux objectifs réglementaires de plus large échelle**

PLUSIEURS SCENARIOS D'EVOLUTION

- ⇒ Un appui sur le fil de l'eau, qui sert de trajectoire de référence
- ⇒ Echanger autour de futurs possibles, à traduire réglementairement, et à articuler avec le cadre réglementaire global
- ⇒ Une évaluation environnementale de chaque scénario, aide à la décision

UN PROJET DECLINE EN PLUSIEURS AXES

- ⇒ Un appui sur les enjeux issus du diagnostic et de l'EIE, hiérarchisés



- Le règlement précise les règles qui s'appliquent aux constructions, aux aménagements...
- Il comprend deux ensembles de documents : un ou des documents écrits et un ou des documents graphiques.
- Les prescriptions écrites et graphiques définissent les dispositions réglementaires applicables pour chaque zone identifiée dans les documents graphiques.

Les orientations générales et les objectifs chiffrés du PADD



LE RÈGLEMENT
GRAPHIQUE



LE RÈGLEMENT
ÉCRIT



LES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION

02 | LE RÈGLEMENT

UN DOCUMENT ÉCRIT

- Fixe les **DISPOSITIONS GÉNÉRALES** applicables à l'ensemble du secteur (conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux notamment) ;
Les dispositions générales regroupent ce qui est commun à l'ensemble des zones, pour éviter les répétitions.
- Établit les **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES** relatives aux règles d'urbanisation, à la protection du patrimoine bâti et naturel et à la mise en œuvre des projets urbains ;
- Fixe les règles applicables à l'intérieur de **CHACUNE DES ZONES**, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités par les inscriptions graphiques.

Exemple de sommaire d'un règlement écrit :

SOMMAIRE.....	2
Titre 1 - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES (U), A URBANISER (AU), AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N)	5
Titre 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES URBAINES (U) ET A URBANISER (AU) 28	
Dispositions applicables à la zone UCb	29
USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	29
CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	32
EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	47
Dispositions applicables à la zone UCA.....	51
USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	51
CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	54
Equipements et réseaux.....	70

02 | LE RÈGLEMENT

DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

- **PLAN DE ZONAGE** du territoire sur lequel sont reportés les différentes zones urbaines (U), à urbaniser (AU), naturelles (N) et agricoles (A) du secteur.
- **INSCRIPTIONS GRAPHIQUES** permettant de définir des dispositions particulières au sein des différentes zones : emplacements réservés, EBC, préservation des éléments de paysage et de patrimoine bâti, etc.

EXEMPLE DE PLAN DE ZONAGE À ÉCHELLE COMMUNALE :



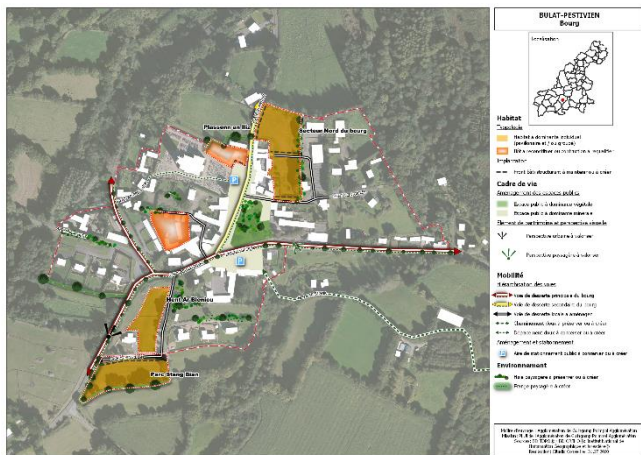
- Plus de « pastillage », ni de « micro-zone » : tout ce qui est isolé est aujourd'hui **inclus dans un ensemble**
- ⇒ L'enjeu du zonage est de définir la vocation et la réglementation des secteurs sans perdre de vue les **spécificités** de la commune

Les OAP font partie intégrante du dispositif réglementaire du PLU. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, elles doivent être cohérentes avec les orientations du PADD.

Les OAP permettront de prévoir les principes d'aménagement à mettre en œuvre dans les zones identifiées en extension ou en renouvellement (en termes de voirie, d'espaces publics, de formes urbaines...). Une programmation sera proposée au sein des OAP afin de préciser les objectifs de réalisation en termes de calendrier (phasage possible ...).

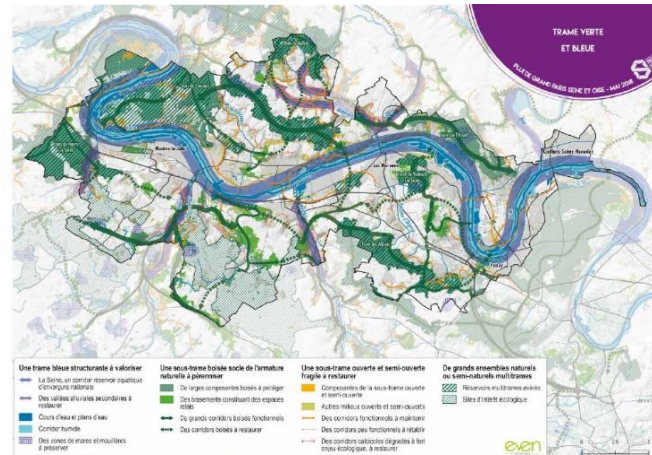
LES OAP SECTORIELLES

Définition schématique des principes d'aménagement des futures opérations



LES OAP THEMATIQUES

Traite d'une thématique spécifique et de sa déclinaison sur tout ou partie du territoire



03

Le cadre réglementaire

03

UN CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE SUPRA-COMMUNAL

Lois et documents supra-territoriaux, dont le *SRADDET Auvergne Rhône-Alpes*

SCoT Bourg Bresse Revermont

COMPATIBILITE

PLU de Viriat

Règlement graphique et écrit

CONFORMITE

Permis de construire

OAP

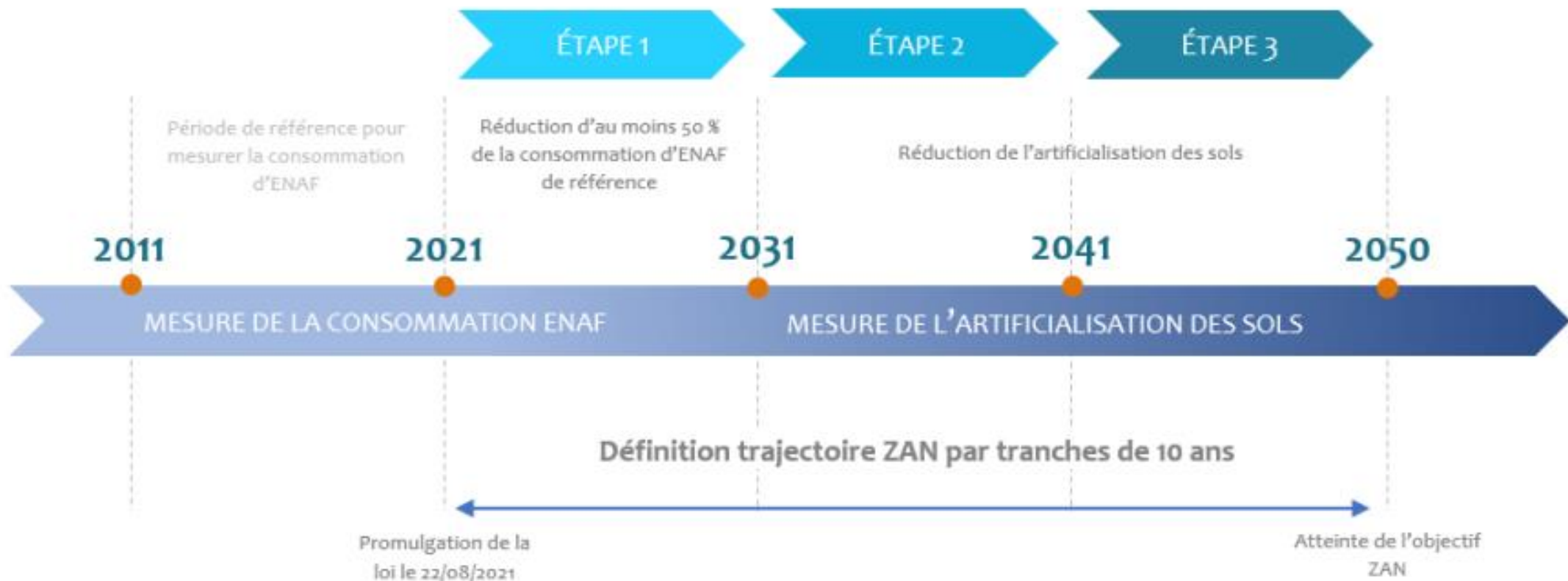
COMPATIBILITE

Projets

03

UNE ÉVOLUTION DU CADRE LÉGISLATIF

- Loi Climat et résilience du 22/08/2021 : le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050
 - Une trajectoire territorialisée à définir par pas de 10 ans
 - un objectif de réduction d'au moins 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030
 - à doubler d'objectifs de réduction de l'artificialisation des sols à horizon 2040



Le ZAN, pourquoi ?

60 000 hectares artificialisés par an à l'échelle nationale

- Une consommation qui vient directement impacter la surface des espaces NAF, et de ce fait notre socle écologique, au cœur de l'attractivité de nos territoires ;
 - Des centralités urbaines peu à peu délaissées au profit de lotissements de maisons individuelles le plus souvent banalisées... Et donc des cœurs de ville, lieu de solidarité, qui disparaissent ;
 - Une claire déconnexion terres consommées / croissance de la population
 - Des coûts de déplacement qui s'accroissent pour les ménages et les collectivités.

ZAN =



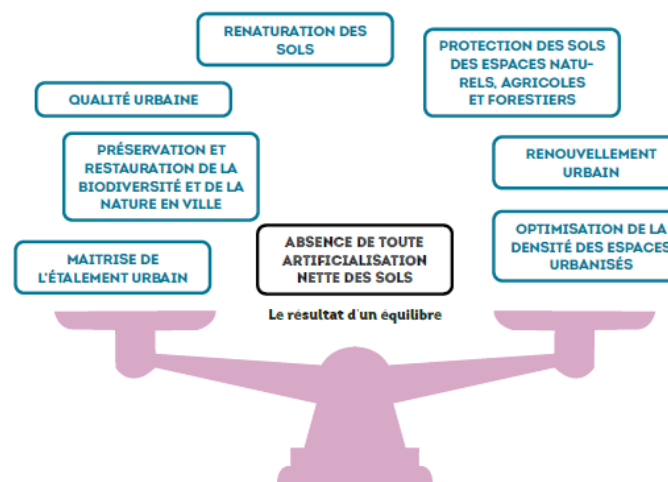
Dans les documents d'urbanisme:

- **Une surface est artificialisée lorsqu'elle est imperméabilisée** en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites.
- **Une surface est non artificialisée** lorsqu'elle est soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

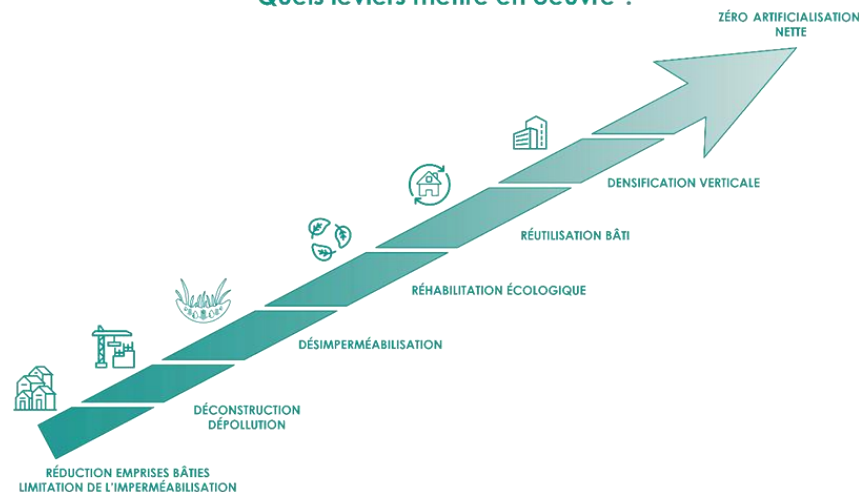
Le ZAN, comment ?

Favoriser un urbanisme sobre et frugal →
démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser)

- 1 – **Eviter la consommation d'espaces :**
identifier le potentiel de développement qui ne consomme pas de nouveaux espaces ;
- 2 – **Réduire la consommation d'espaces :**
construction en dents creuses et renouvellement urbain, diversification des formes urbaines, etc.
- 3 – **Compenser le foncier consommé :**
identifier les espaces artificialisés supports potentiels de compensation en s'appuyant sur des actions de renaturation et désimperméabilisations.



Quels leviers mettre en oeuvre ?



04

**Une ambition collective à
partager pour construire le
PLU :
atelier de travail**

Les grands défis :

- Transition énergétique et écologique : des ressources naturelles limitées et fragilisées
- Mutations socio-démographiques : un vieillissement important de la population et une hétérogénéité croissante des modes de vie
- Révolution numérique : des évolutions inconnues dans le monde du travail, un changement des rapports aux services

Des politiques publiques impactées pour conduire le changement

Habitat, développement économique, santé publique, souveraineté alimentaire, transport, équité sociale, sécurité, paysage et cadre de vie, ...

Accompagner la conduite du changement dans l'aménagement des territoires :

- ⇒ Économiser les ressources, réduire et limiter les impacts des activités humaines, recycler, ...
- ⇒ Anticiper l'évolution des besoins en logements et services, des comportements de mobilités et de gestion de l'espace public, ...
- ⇒ Favoriser l'évolutivité, les possibilités de reconversion et de réversibilité des aménagements et des constructions

04 | LE PLU, UN OUTIL DE MISE EN ŒUVRE

L'objectif du PLU :

- déterminer les moyens permettant d'organiser le développement et l'aménagement du territoire communal
- de façon à pouvoir accompagner sur le moyen terme l'évolution des politiques publiques
- en s'assurant qu'elles peuvent se déployer « physiquement » de façon cohérente

Faire le PLU :

- c'est donc identifier comment vos ambitions peuvent prendre sens sur le territoire, comment les aménagements futurs en permettront une traduction concrète

Ces orientations seront confrontées aux limites de ce qui est réglementairement possible, souvent issues de politiques publiques portées par d'autres acteurs

Le projet de PLU traduira finalement cette conciliation

Le règlement d'urbanisme ne doit être qu'une traduction du projet permettant sa mise en œuvre

04

DU DIAGNOSTIC AU PADD : QUALIFIER LES ENJEUX ET LES NIVEAUX D'AMBITION

Le PADD est élaboré à partir des enjeux ressortis du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.



RÉPONSES

= Le projet de territoire

= le PADD



04 | DES ENJEUX À PARTAGER POUR GUIDER LA CONSTRUCTION DU PLU

Les fils conducteurs proposés par l'exécutif :

- Viriat, la commune des courts chemins <> Mobilités, diversité des fonctions
- Viriat, une « grande » commune qui respire <> Espaces naturels, biodiversité
- Viriat, une commune aimable <> Cohésion sociale, cadre de vie
- Viriat, une commune participant à l'action climatique <> Ressources naturelles
- Viriat, deux centralités ouvertes et habitées <> Habitat, logement
- Viriat, une commune responsable et engagée <> Solidarité territoriale

04 | LE RÉSUMÉ DES ENJEUX

Mobilités, mixité des fonctions

Viriat, la commune des courts chemins

Principaux constats :

- Une commune de surface importante, un éclatement des zones habitées, un linéaire de voies de + de 100 km
- Une diversité des zones d'habitat : continuité urbaine de Bourg-en-Bresse, centre-village, hameaux ruraux
- Une diversité des fonctions : emplois et activités économiques, commerces, équipements et services

Enjeux :

- Affirmer la double centralité Viriatie autour du centre village et de la Neuve/la Chambière :
 - ✓ en consolidant la centralité historique : accueil de commerces, d'activités et de services, développement d'équipements, diversification des logements
 - ✓ en renforçant le pôle de la Neuve/la Chambière (par quel moyen renforcer le rôle de centralité ?)
- Développer l'emploi et contribuer à la dynamique économique :
 - ✓ veiller à conserver des ZA attractives (requalifications de ZAE ?)
 - ✓ définir les besoins d'agrandissement
 - ✓ maîtriser les installations commerciales (centralités / grands axes routiers)
- Diversifier les modes de déplacements et prévoir des aménagements favorables :
 - ✓ Développer les liaisons cyclables et piétonnes sécurisées entre les zones d'habitat et d'équipements, articulées à la future voie verte
 - ✓ Hiérarchiser les voies (transit, distribution, desserte locale)
 - ✓ Conforter les transports collectifs
 - ✓ Définir une politique de stationnement cohérente avec les usages souhaités
 - ✓ Gérer les flux externes en lien avec les sorties autoroutières et les entrées d'agglomération (co-voiturage, parkings relais, ...)

04 | LE RÉSUMÉ DES ENJEUX

Espaces naturels, biodiversité

Viriat, une « grande » commune qui respire

Principaux constats :

- Un caractère rural, une surface importante de boisements et d'espaces agricoles, des réservoirs de biodiversité
- Une exposition aux nuisances et aux risques provoqués par les activités humaines : bruit du trafic autoroutier, nuisances olfactives d'activités, risques technologiques, pollutions, ...

Enjeux :

- Sanctuariser les espaces boisés, les terres agricoles et les réservoirs de biodiversité
 - ✓ Quels accompagnements ? Quelle diversification de l'activité agricole ?
 - ✓ Stopper l'extension urbaine des hameaux
- Développer et protéger le réseau de sentiers de randonnée
- Promouvoir la qualité des aménagements, respectueux de l'identité locale
 - ✓ Qualité du bâti et des espaces extérieurs
 - ✓ Qualité des espaces publics
 - ✓ Végétalisation
- Restreindre les nuisances et limiter l'exposition

04 | LE RÉSUMÉ DES ENJEUX

Cohésion sociale, cadre de vie

Viriat, une commune aimable

Principaux constats :

- Une dynamique associative, éducative, culturelle, festive ... importante
- Diversité et qualité des équipements de proximité
- Une importance accordée à la vie sociale, la volonté de favoriser une vie de « village »

Enjeux :

- Développer un réseau d'espaces publics favorables à la vie sociale et promouvant qualité et diversité des usages
- Gérer les espaces verts de façon différenciée
- Travailler la qualité du mobilier urbain

- Quels axes d'amélioration du cadre de vie ?
- Quels points noirs résorber ?

04 | LE RÉSUMÉ DES ENJEUX

Ressources naturelles

Viriat, une commune participant à l'action climatique

Principaux constats :

- Raréfaction et fragilisation des ressources imposant de maîtriser leur gestion : eau, air, sol, énergie, ...

Enjeux :

- Maîtriser les **consommations énergétiques** et promouvoir les **énergies renouvelables**
- Favoriser le **recyclage des matériaux**
- Améliorer la **qualité des eaux** :
 - ✓ protéger la ressource,
 - ✓ sécuriser la distribution
 - ✓ mettre en œuvre le schéma d'assainissement
- Améliorer la gestion et le traitement des **déchets** :
 - ✓ tendre vers une valorisation à 100%
 - ✓ supprimer l'enfouissement
- Améliorer la **qualité de l'air**
- Préserver la qualité et les fonctions écosystémiques des **sols** : biodiversité, santé publique, captation carbone, alimentation, paysage, protection de la ressource en eau, sécurité ...
- Prévenir les **risques** naturels et technologiques

04 | LE RÉSUMÉ DES ENJEUX

Habitat, logement

Viriat, deux centralités ouvertes et habitées

Principaux constats :

- Un développement démographique orienté sur la centralité historique et le quartier de la Neuve
- Des objectifs minimaux de production de logements sociaux à atteindre

Enjeux :

- S'inscrire dans une poursuite du développement démographique connue par Viriat (1% par an)
- Diversifier l'offre de logements :
 - ✓ accompagner les parcours résidentiels des ménages
 - ✓ garantir une offre de logements abordables
 - ✓ adapter l'offre aux enjeux d'accessibilité (handicap, grand âge, ...)
 - ✓ penser aux équilibres entre types de produits (accession libre et sociale, locatif public et privé) sur le territoire
- Améliorer la qualité de l'offre de logements :
 - ✓ promouvoir un habitat durable
 - ✓ définir les conditions de densités acceptables
 - ✓ encourager la réhabilitation

04 | LE RÉSUMÉ DES ENJEUX

Solidarité territoriale

Viriat, une commune responsable et engagée

Principaux constats :

- Présence de nombreux équipements/services à rayonnement intercommunal, départemental ou régional : santé, traitement des déchets, crématorium, activités économiques et commerciales, accueil et hébergement de publics spécifiques, ...
- Des infrastructures de désenclavement majeures de l'agglomération mais impactantes (autoroutes et échangeurs, entrées d'agglomération et rocade, voie ferrée, ...)

Enjeux :

- Maîtriser le développement
- Concilier avec la vie locale
- Veiller aux évolutions : être représenté dans les instances de décision

05

Place à l'atelier de travail

Une répartition en trois tables de travail

L'objectif : compléter, interroger, prioriser les axes de développement à porter



Les supports mis à disposition :

- Trois panneaux d'expression à compléter (1 par table) : 2 thématiques sur chaque panneau
- La possibilité de localiser sur carte certaines idées développées

L'organisation du temps de travail :

- Chaque table dispose d'un panneau de 2 thématiques
- Pour le premier panneau, une expression en 3 tours de table successifs pour organiser la prise de parole : **50'**
 - 1er tour de table pour partager les questionnements sur les enjeux
 - 2ème tour de table pour exprimer par Post-its les idées sur chacun des axes d'orientations proposés
 - Synthèse et recueil final du niveau d'ambition à accorder au sujet (positionnement de gommettes)
- Les panneaux d'expression de ce premier temps d'atelier sont communiqués à la table suivante : **30'**
 - même exercice sur un panneau déjà enrichi des idées de la première table
- Les panneaux d'expression du deuxième temps sont communiqués pour un dernier tour **25'**

Un rapporteur à désigner sur chaque table qui fait part en fin de séance des 3 ou 4 idées essentielles partagées au sein de son atelier

 Atelier élus : Habitat logement Solidarité territoriale		 Atelier élus : Espaces naturels et biodiversité Ressources naturelles		
LES ENJEUX	Qu'est-ce qu'il faudrait faire ?	LES ENJEUX	Qu'est-ce qu'il faudrait faire ?	Votre ambition
Habitat logement Enjeu 1 : Contribuer à l'équilibre démographique et à la vitalité de la commune Enjeu 2 : Proposer un logement abordable pour tous. Répondre aux besoins diversifiés Enjeu 3 : Développer l'habitat diversifié en recherchant une diversité urbaine adaptée pour de nombreuses années Quelles identifications nécessaires des logements pour s'adapter aux évolutions sociodémographiques ? Quelles sont les qualités recherchées dans l'offre de logements : Espaces extérieurs, stationnement, équipements, végétation ou de bruyants... ?	●	Espaces naturels et biodiversité Enjeu 1 : Sanctuariser les espaces boisés, les terrains agricoles et les réservoirs de biodiversité / ne pas agrandir la tâche urbaine des hameaux Enjeu 2 : Développer les sentiers de randonnée Enjeu 3 : Promouvoir la qualité des aménagements respectueux de l'identité locale (qualité du bâti et choix des matériaux, espaces extérieurs et végétalisation, espaces publics et accessibilité) Enjeu 4 : Agir sur les nuisances Comment accompagner la diversification des activités agricoles ? Quelles sont les activités qui permettent de valoriser l'environnement de la commune ?	●	
Solidarité territoriale Enjeu 1 : Mettre en place des équipements adaptés à son territoire (Maison France, SPA, etc.) Enjeu 2 : Être représentatif dans les instances de décision communales Comment agir avec le territoire, les impacts d'équipements et d'infrastructures géographiques de flux ? Comment valoriser l'offre de loisirs de pleine nature au bénéfice des habitants de l'agglomération ?	●	Ressources naturelles Enjeu 1 : Maîtriser les consommations énergétiques Enjeu 2 : Contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux et sécuriser la distribution en eau potable Enjeu 3 : Militer pour optimiser la gestion et le traitement des déchets Enjeu 4 : œuvrer pour la qualité de l'air et la diminution des nuisances Enjeu 5 : Préserver la qualité des fonctions naturelles des sols, valoriser la biodiversité Maîtriser la ressource foncière, lutter contre le réchauffement climatique Enjeu 6 : Prévenir les risques naturels et technologiques	●	
Mobilités, diversité des fonctions Enjeu 1 : Agir sur la complémentarité des deux centralités de Viriat Enjeu 2 : Développer l'emploi et contribuer à la dynamique économique : agir sur les zones d'activités, maîtriser le développement commercial Enjeu 3 : Diversifier les modes de déplacements : favoriser les déplacements piétons et cyclistes, sécuriser les voies pour canaliser les flux, conforter les transports collectifs... Comment agir pour le redressement des centralités compte tenu de leurs caractéristiques ? Quelle politique de stationnement pour qu'elle soit cohérente avec les usages souhaités ?	●			
Cohésion sociale, cadre de vie Enjeu 1 : Concevoir des espaces publics qualitatifs Enjeu 2 : Développer un fleurissement, sensibiliser sur la gestion différenciée des espaces verts Enjeu 3 : Travailler sur le mobilier urbain Les équipements répondent-ils aux besoins ? Comment développer un réseau d'espaces publics favorables à la vie sociale et permettant une diversité d'usages ? Que faut-il améliorer dans le cadre de vie de Viriat ? Quels sont les points noirs à résoudre ?	●			

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
69002 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

Merci pour votre attention

