



# COMMUNE D'ARREAU

REUNION PUBLIQUE PLUi  
DU 08 DECEMBRE 2017



Vallées  
Aure &  
Louron

COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi valant SCoT)

# CALENDRIER GLOBAL D'ELABORATION DU PLUi valant SCoT

## CONCERTATION

PHASE D'ÉTUDE

PHASE DE FORMALISATION DU PLU



### Diagnostic

Fin 2015

1<sup>er</sup> trimestre  
2017

Diagnostic SCoT  
mis à jour  
pour le PLUi

### Le PADD

Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables

Fin 2016

1<sup>er</sup> semestre  
2017

### Règlement Documents graphique

OAP - DDO

(Orientations d'Aménagement  
et de programmation -  
Document d'Orientations  
de d'Objectifs)

2<sup>e</sup> trimestre  
2017

Mi 2018

### Arrêt du PLUi par le Conseil Communautaire

Bilan de la  
concertation  
(délibération)

Automne  
2018

### Avis des Personnes Publiques Associées

Novembre  
2018  
Janvier  
2019

### Enquête publique

Printemps  
2019

### Approbation

Été  
2019

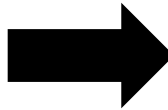


# QU'EST-CE QUE LE RÈGLEMENT?

**DANS LE CODE DE L'URBANISME** « Le règlement délimite **les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.**

*Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.*

*Il peut **définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées** » (art. L.151-9 du Code de l'Urbanisme)*



**DANS LES FAITS** Il se compose de plusieurs parties.

- Un **règlement écrit**
- Des **documents graphiques du règlement (zonage)**
- Des **Orientations d'Aménagement & de Programmation (OAP)**

La réglementation en vigueur impose d'afficher un objectif de modération de consommation d'espaces. Pour la respecter, il faudrait réserver de l'ordre de 115 ha de surfaces constructibles pour les 10 ans à venir, à répartir entre les 47 communes. Ces 115 ha ont été calculés comme suit :

Rappel de la consommation d'espaces pour l'habitat entre 2001 / 2013	69,1	ha
Objectif de modération de l'espace	25%	
Consommation foncière maximale attendue sur les 47 communes à l'horizon 10 ans	55,3	ha
<b>Estimation de l'enveloppe foncière à réserver pour les 10 ans (hors zones d'activité), incluant un objectif de modération de 25%, 30% nécessaire pour les voiries et réseaux et tenant compte de 60% de rétention foncière</b>	<b>115,0</b>	<b>ha</b>

# CONSTRUCTION ZONAGES

- Délimiter les zones qui correspondent aux tracés et aux dénominations souhaitées.
- Recenser les équipements publics ou touristiques existants ou en projet à l'extérieur des zones urbaines.
- Réserver si nécessaire certaines parcelles en « emplacements réservés » pour des projets.
- Pointer au sein des zones urbaines des éléments naturels et patrimoniaux qui mériteraient d'être préservés de la construction.
- Compléter ou corriger le potentiel de densification identifié dans les zones urbaines .

## **Usage des sols et destination des constructions**

1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites
2. Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières
3. Mixité fonctionnelle et sociale

## **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

4. Volumétrie et implantation des constructions
5. Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
7. Stationnement

## **Equipements et réseaux**

8. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures
9. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement, et par les réseaux de communication électronique

# REGLES AUTORISATION D'URBANISME

- Un CU est attribué sur la base du POS actuel. (avant l'approbation du futur PLUi)
- Ce CU est valable 18 mois. Ce délai peut courir après l'approbation du PLUi .
- le PC délivré sur la base du dit CU est valable 24 mois.