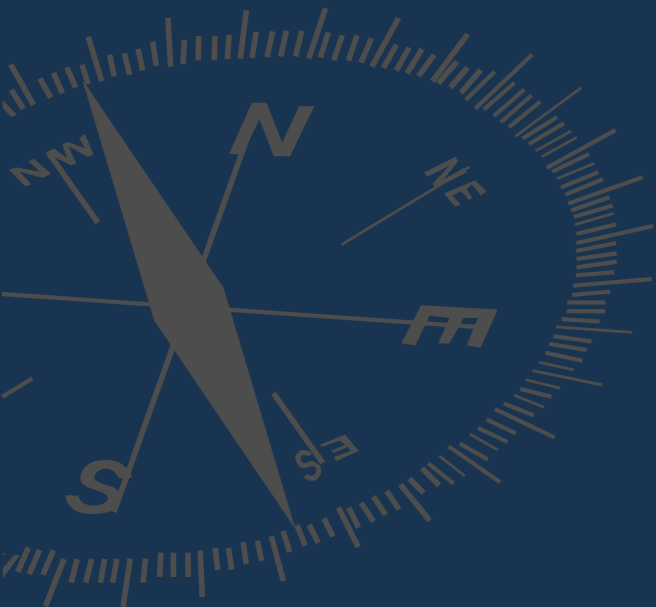


# PLU : démarrons sur des bases communes

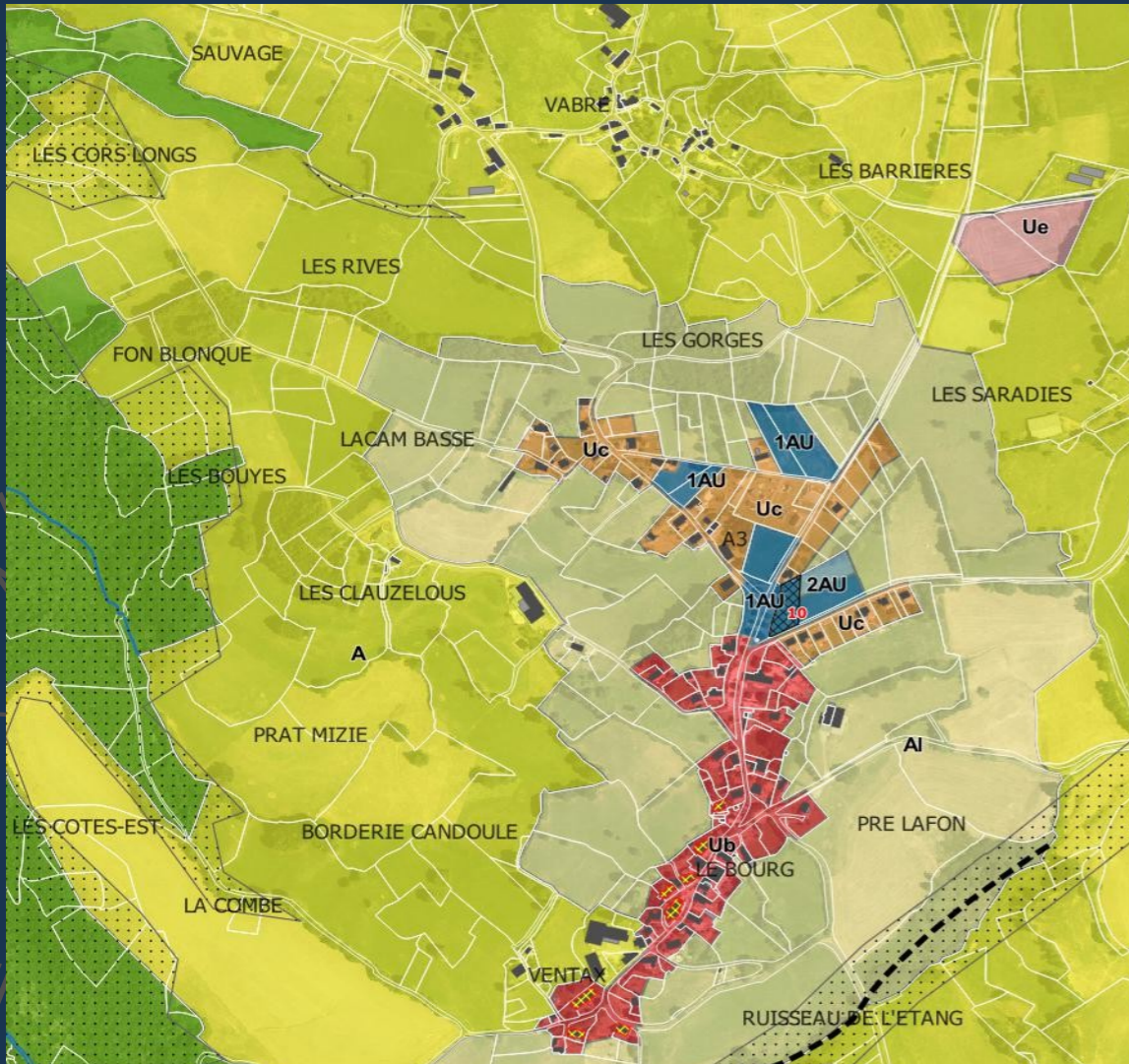
- pièces du PLU
- étapes de l'élaboration
- focale sur le diagnostic



24 janvier 2022

## Le PLU ? un zonage et un règlement ?

Le zonage dessine les différentes zones : U, AU, A, N



Le règlement écrit précise ce que l'on peut construire et comment

### A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

#### 1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Sont interdites les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux exploitations agricoles et forestières,
- aux industries et entrepôts,
- aux terrains de camping et de caravanning,
- aux dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux susceptibles de générer des nuisances environnementales ou de santé publique.

#### 2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisance pour les populations, les occupations et utilisations du sol destinée :

- à l'artisanat et au commerce de détail,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

En secteurs Ue et Uep, les logements peuvent être autorisés à condition :

- qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone ;
- et qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité principal.

... mais pas que !

## Les documents qui composent le PLU

### Rapport de présentation

- état des lieux / diagnostic
- justification des choix
- incidences sur l'environnement

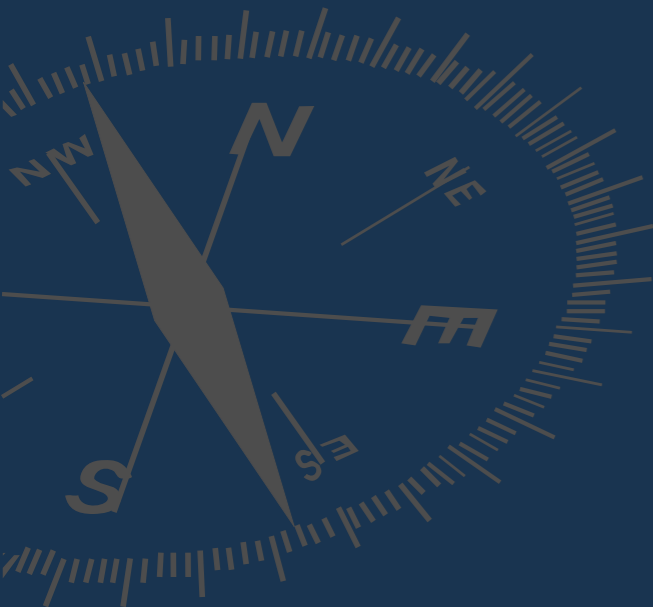
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

**Règlement : partie écrite, partie graphique (zonage)**

Annexes

Résumé non technique



# PLU Saint-Bonnet-Près-Orcival

## Les étapes et le calendrier



## Les documents qui composent le PLU

### Rapport de présentation

- état des lieux / diagnostic
- justification des choix
- incidences sur l'environnement

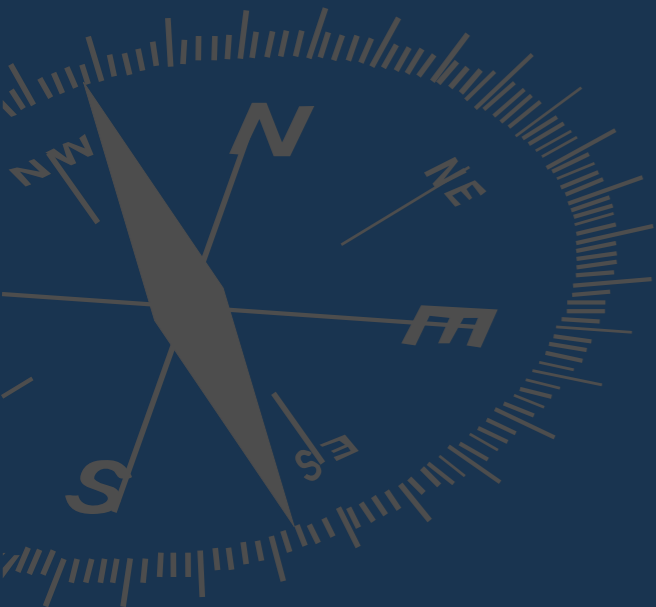
### **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Règlement : partie écrite, partie graphique (zonage)

Annexes

Résumé non technique



## PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- projet des élus
- sur le territoire de la commune
- avec une vision à 10 ans
- qui planifie les possibilités de construction / rénovation, d'aménagement et de développement
- qui prend en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement (code de l'urbanisme, SRADDET, PNR, SDAGE...) et les spécificités de la commune
- dans le respect des principes du développement durable (art. L.101-2 CU)

## L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la **lutte contre l'étalement urbain** ;

Une utilisation économe des espaces naturels, la **préservation des espaces** affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

La sauvegarde des ensembles urbains et la protection du **patrimoine culturel** ;

Les besoins en matière de **mobilité** et la diminution des obligations de déplacements motorisés ;

La **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

La **diversité des fonctions** et la **mixité sociale** ;

La **sécurité**, la **salubrité publiques** et la prévention des **risques** ;

La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol... la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

La **lutte contre l'artificialisation des sols**, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

La lutte contre le **changement climatique et l'adaptation** à ce changement ;

La promotion du principe de **conception universelle** pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap.

## PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- projet des élus
- sur le territoire de la commune
- avec une vision à 10 ans
- qui planifie les possibilités de construction / rénovation, d'aménagement et de développement
- qui prend en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement (code de l'urbanisme, SRADDET, PNR, SDAGE...) et les spécificités de la commune
- dans le respect des principes du développement durable (art. L.101-2 CU)

## Les documents qui composent le PLU

### Rapport de présentation

- état des lieux / diagnostic
- justification des choix
- incidences sur l'environnement

### PADD

### OAP

### Règlements

### Annexes

### Résumé non technique

# PLU Saint-Bonnet-Près-Orcival

## Article L.101-2 CU

Equilibre entre populations des zones urbaines et rurales

Renouvellement urbain, développement maîtrisé, lutte contre l'étalement urbain, utilisation économe des espaces naturels

Préservation des espaces agricoles et forestiers, protection des sites, des milieux et paysages naturels

Protection du patrimoine culturel, qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

Besoins en matière de mobilité et diminution des obligations de déplacements motorisés

Diversité des fonctions et la mixité sociale

Sécurité, salubrité publiques, prévention des risques

Protection des milieux naturels et des paysages,

Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol

Préservation et remise en bon état des continuités écologiques

Lutte contre l'artificialisation des sols

Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement

Société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap

## État des lieux - Diagnostic

Introduction

---

Le socle physique

Les milieux écologiques

---

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

---

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation

Temps long

Épaisseur historique

Période actuelle



# PLU Saint-Bonnet-Près-Orcival

## Equilibre entre populations des zones urbaines et rurales

Renouvellement urbain, développement maîtrisé, lutte contre l'étalement urbain, utilisation économe des espaces naturels

Préservation des espaces agricoles et forestiers, protection des sites, des milieux et paysages naturels

Protection du patrimoine culturel, qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

Besoins en matière de mobilité et diminution des obligations de déplacements motorisés

Diversité des fonctions et la mixité sociale

Sécurité, salubrité publiques, prévention des risques

Protection des milieux naturels et des paysages,

Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol

Préservation et remise en bon état des continuités écologiques

Lutte contre l'artificialisation des sols

Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement

Société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap

## État des lieux - Diagnostic

### Synthèse historique

### Emboîtements d'échelles

### Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation

# PLU Saint-Bonnet-Près-Orcival

Equilibre entre populations des zones urbaines et rurales

Renouvellement urbain, développement maîtrisé, lutte contre l'étalement urbain, utilisation économe des espaces naturels

Préservation des espaces agricoles et forestiers, protection des sites, des milieux et paysages naturels

**Protection du patrimoine culturel, qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville

Besoins en matière de mobilité et diminution des obligations de déplacements motorisés

Diversité des fonctions et la mixité sociale

**Sécurité, salubrité publiques, prévention des risques**

Protection des milieux naturels et des paysages,

Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol

Préservation et remise en bon état des continuités écologiques

Lutte contre l'artificialisation des sols

**Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**

Société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap

Relief

Hydrographie

Géologie

Climat

## État des lieux - Diagnostic

Introduction

**Le socle physique**

Les milieux écologiques

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation

# PLU Saint-Bonnet-Près-Orcival

Equilibre entre populations des zones urbaines et rurales

Renouvellement urbain, développement maîtrisé, lutte contre l'étalement urbain, utilisation économe des espaces naturels

**Préservation des espaces agricoles et forestiers , protection des sites, des milieux et paysages naturels**

Protection du patrimoine culturel, qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

Besoins en matière de mobilité et diminution des obligations de déplacements motorisés

Diversité des fonctions et la mixité sociale

Sécurité, salubrité publiques, prévention des risques

**Protection des milieux naturels et des paysages,**

**Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol**

**Préservation et remise en bon état des continuités écologiques**

**Lutte contre l'artificialisation des sols**

Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement

Société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap

**Habitats écologiques**

**Faune - flore**

**Trame Verte et Bleue**

## État des lieux - Diagnostic

Introduction

Le socle physique

**Les milieux écologiques**

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation

# PLU Saint-Bonnet-Près-Orcival

Equilibre entre populations des zones urbaines et rurales

Renouvellement urbain, développement maîtrisé, lutte contre l'étalement urbain, utilisation économe des espaces naturels

Préservation des espaces agricoles et forestiers, protection des sites, des milieux et paysages naturels

Protection du patrimoine culturel, qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

Besoins en matière de mobilité et diminution des obligations de déplacements motorisés

Diversité des fonctions et la mixité sociale

Sécurité, salubrité publiques, prévention des risques

Protection des milieux naturels et des paysages,

Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol

Préservation et remise en bon état des continuités écologiques

Lutte contre l'artificialisation des sols

Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement

Société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap

## État des lieux - Diagnostic

Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

**Analyse paysagère**

**Architecture et patrimoine**

**Morphologie urbaine et Typologie du bâti**

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation

Les ambiances paysagères

Les appels visuels

Les vues

L'aspect des constructions

Le patrimoine bâti

La forme et les vocations des secteurs bâtis

# PLU Saint-Bonnet-Près-Orcival

Equilibre entre populations des zones urbaines et rurales

Renouvellement urbain, développement maîtrisé, lutte contre l'étalement urbain, utilisation économe des espaces naturels

Préservation des espaces agricoles et forestiers, protection des sites, des milieux et paysages naturels

Protection du patrimoine culturel, qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

**Besoins en matière de mobilité et diminution des obligations de déplacements motorisés**

**Diversité des fonctions et la mixité sociale**

Sécurité, salubrité publiques, prévention des risques

Protection des milieux naturels et des paysages,

Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol

Préservation et remise en bon état des continuités écologiques

Lutte contre l'artificialisation des sols

Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement

**Société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap**

## État des lieux - Diagnostic

Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

**La population**

**Analyse de la vie économique**

**Le logement**

**Le besoin en logements 2022-2032**

**Les services et les équipements de la vie courante**

**Les réseaux**

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation

**Habitants : besoins**

**Activités : besoins**

**Logements : adéquation**

**Réseaux : rationaliser**

# PLU Saint-Bonnet-Près-Orcival

Equilibre entre populations des zones urbaines et rurales

Renouvellement urbain, développement maîtrisé, lutte contre l'étalement urbain, utilisation économe des espaces naturels

Préservation des espaces agricoles et forestiers, protection des sites, des milieux et paysages naturels

Protection du patrimoine culturel, qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

Besoins en matière de mobilité et diminution des obligations de déplacements motorisés

Diversité des fonctions et la mixité sociale

**Sécurité, salubrité publiques, prévention des risques**

**Protection des milieux naturels et des paysages,**

**Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol**

**Préservation et remise en bon état des continuités écologiques**

Lutte contre l'artificialisation des sols

Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement

Société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap

## État des lieux - Diagnostic

Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

**Les Risques**

**Les Pollutions**

Evolution de l'urbanisation

**Risques et aléas**

**Nuisances**

**Pollutions air, eau, sol**

# PLU Saint-Bonnet-Près-Orcival

Equilibre entre populations des zones urbaines et rurales

Renouvellement urbain, développement maîtrisé, lutte contre l'étalement urbain, utilisation économe des espaces naturels

Préservation des espaces agricoles et forestiers, protection des sites, des milieux et paysages naturels

Protection du patrimoine culturel, qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

Besoins en matière de mobilité et diminution des obligations de déplacements motorisés

Diversité des fonctions et la mixité sociale

Sécurité, salubrité publiques, prévention des risques

Protection des milieux naturels et des paysages,

Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol

Préservation et remise en bon état des continuités écologiques

Lutte contre l'artificialisation des sols

Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement

Société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap

## État des lieux - Diagnostic

Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

La consommation d'espace

Le potentiel de densification

**Evolution de l'urbanisation**

## Les réunions à venir

Mercredi 26 janvier : réunion technique PNR/CAUE/CD → Échanger sur les modalités de la concertation

Jeudi 27 janvier : réunion avec les agriculteurs

## Collecte d'informations et de documents

