

SYNDICAT MIXTE LEINS GARDONNENQUE – RÉUNION PUBLIQUE

RÉUNION PUBLIQUE
-
PROCÉDURES ET CONTEXTE
RÈGLEMENTAIRE

06/2023



RAPPEL DE LA MISSION

La mission s'inscrit dans le cadre **d'une démarche mutualisée de révision des documents d'urbanisme** : 6 PLU et 1 Carte Communale ;

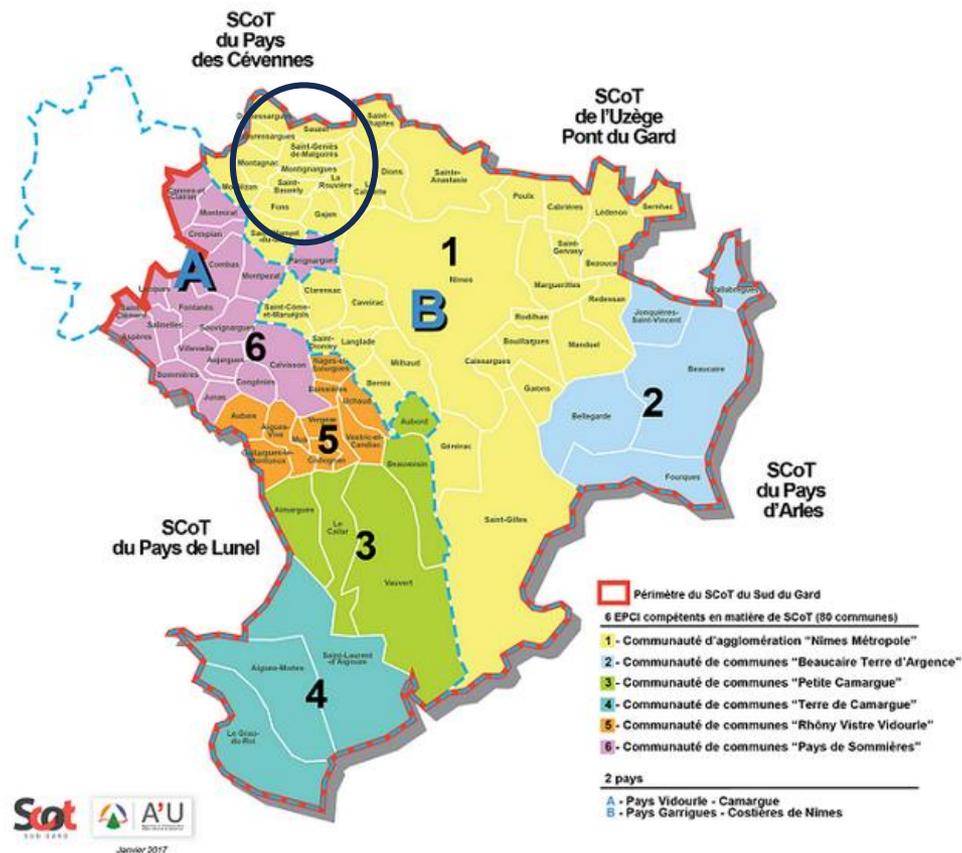
L'objectif étant de les rendre compatible avec le SCoT Sud Gard approuvé en 2019 et le PLH Nîmes Métropoles 2019-2024 ;

Les communes ont actuellement des documents plus ou moins récents :

- Fons PLU approuvé le 10 avril 2018
- Gajan PLU approuvé le 18 avril 2013
- La Rouvière PLU approuvé le 03 février 2014
- Montagnac PLU approuvé le 20 février 2006
- Montignargues PLU approuvé le 21 mars 2017
- Saint-Bauzély Carte communale approuvée le 23 septembre 2009
- Sauzet PLU approuvé le 12 avril 2018

Les premières délibérations de lancement de procédure ont été prises en 2021.

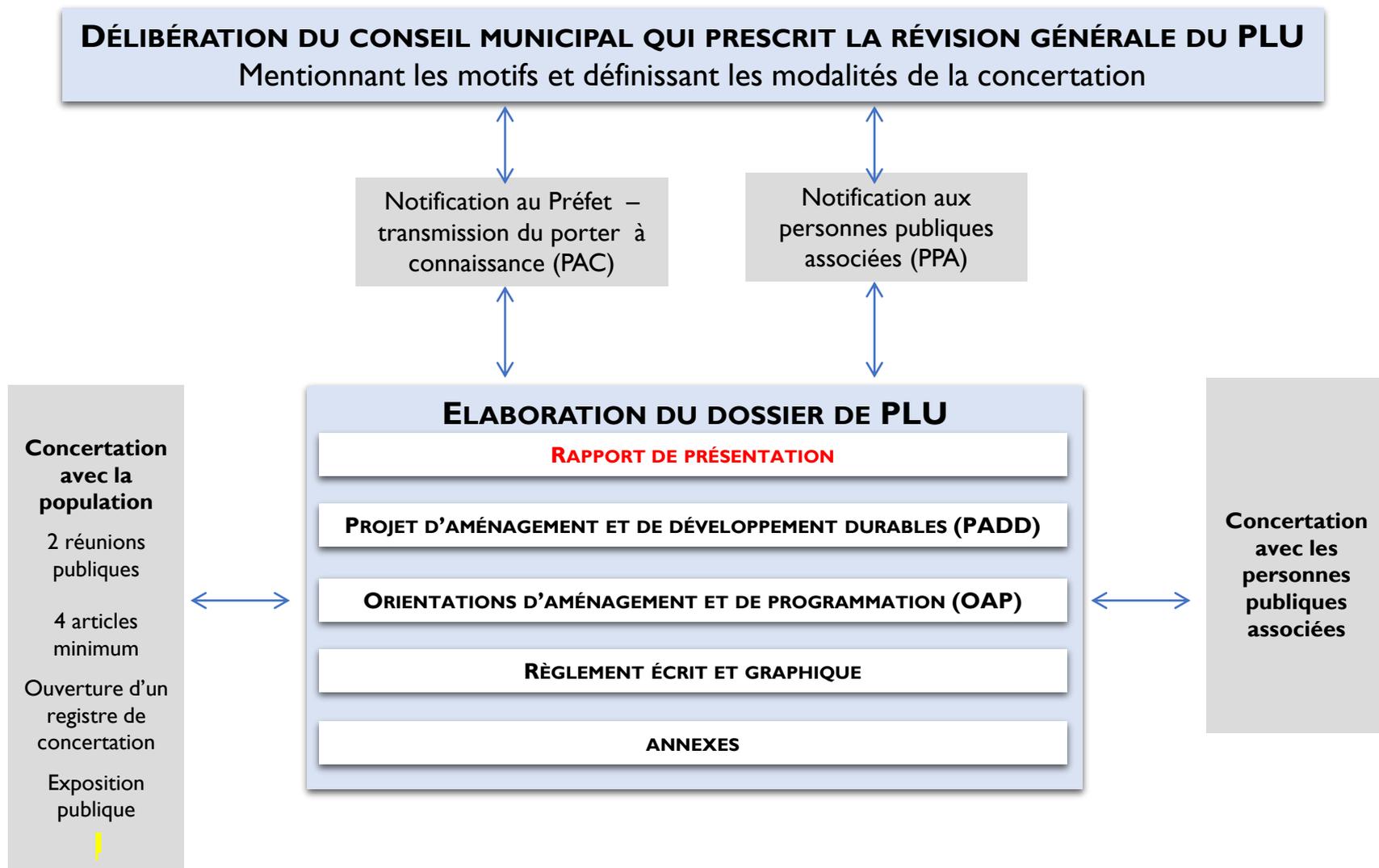
Afin de sécuriser la procédure, celles-ci ont été abrogées et des nouvelles délibérations ont prescrit les procédures de révision des documents d'urbanisme au début de l'année 2023 (janvier-mars) ;

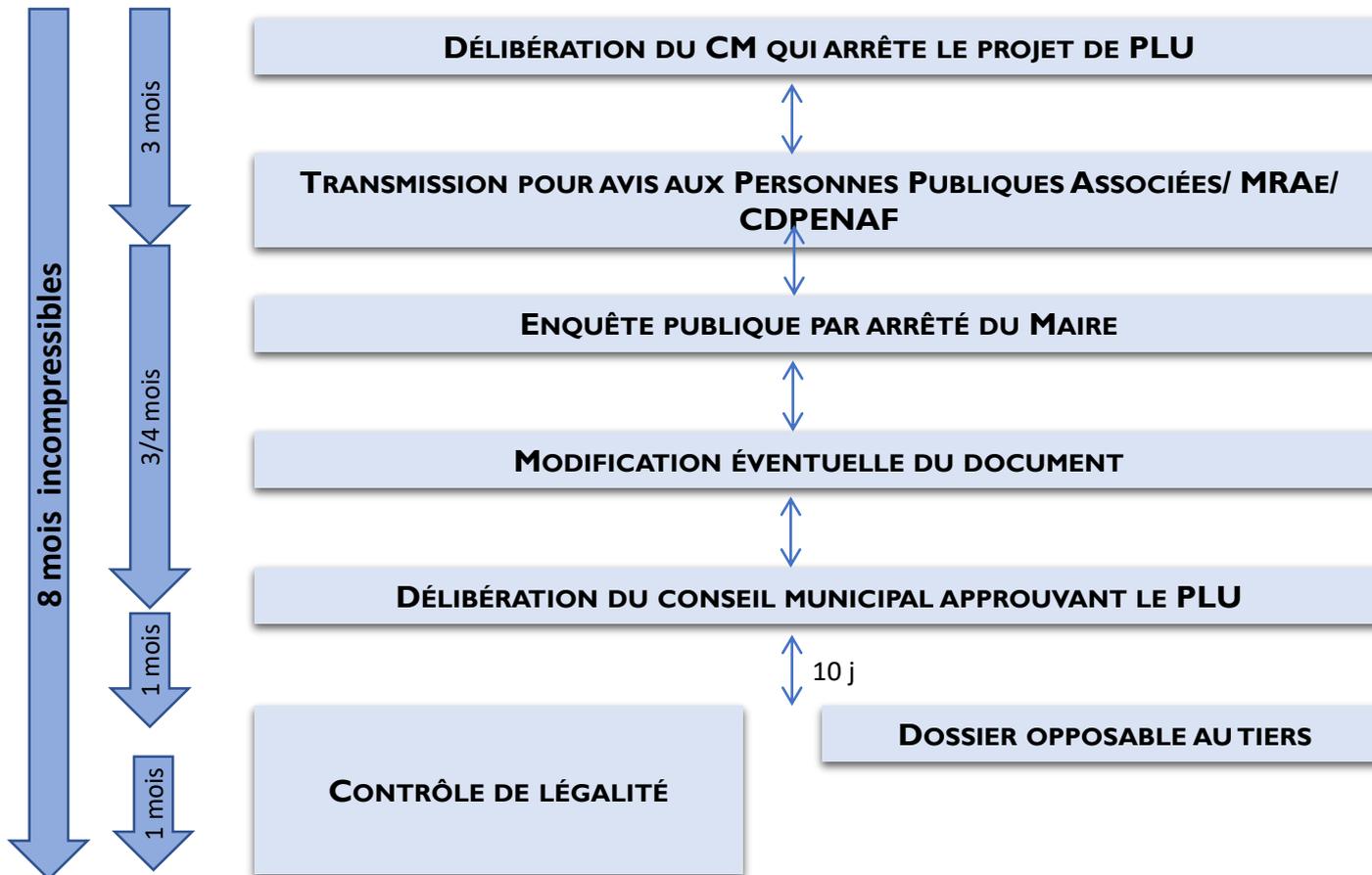




SOMMAIRE *////////////////////*

- [Partie 1](#) : La procédure de révision générale du PLU
- [Partie 2](#) : La procédure de révision générale de carte communale
- [Partie 3](#) : Rappel législatif et réglementaire
- [Partie 4](#) : La concertation

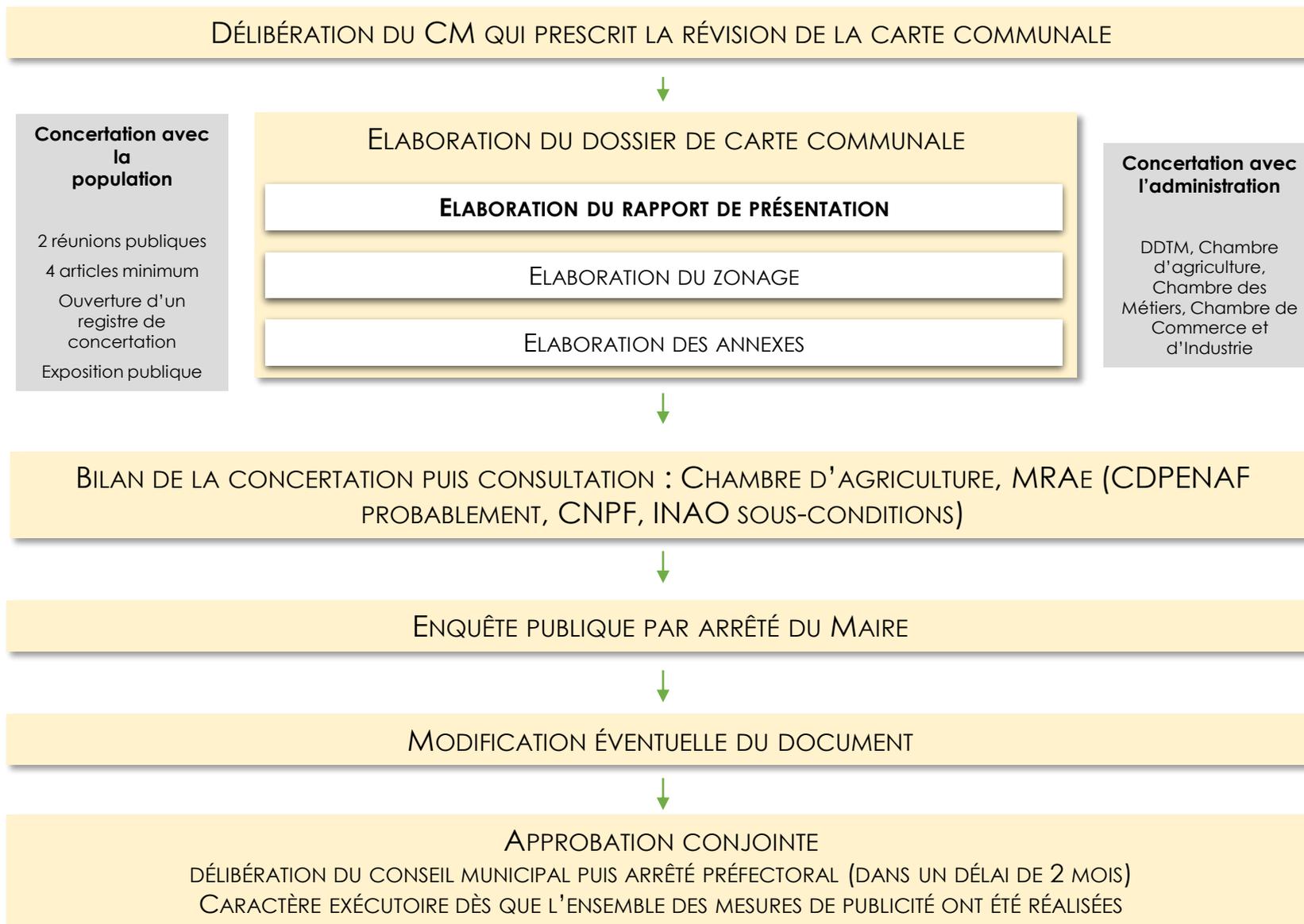






SOMMAIRE *////////////////////*

- [Partie 1](#) : La procédure de révision générale du PLU
- **[Partie 2](#) : La procédure de révision générale de carte communale**
- [Partie 3](#) : Rappel législatif et réglementaire
- [Partie 4](#) : La concertation



SOMMAIRE

- [Partie 1](#) : La procédure de révision générale du PLU
- [Partie 2](#) : La procédure de révision générale de carte communale
- **[Partie 3](#) : Rappel législatif et règlementaire**
- [Partie 4](#) : La concertation



LES LOIS CADRES AU NIVEAU NATIONAL

Une évolution législative constante pour limiter la consommation d'espaces, puis l'artificialisation des sols

1995	Loi Barnier – Amendement Dupont (Sauzet et La Rouvière uniquement)	Les communes souhaitant développer l'urbanisation dans leurs entrées de ville devront mener au préalable une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement dans leurs documents d'urbanisme.
2000	Loi SRU : solidarité et renouvellement urbains	POS à PLU/ donne à la carte communale un statut de véritable document d'urbanisme Création des SCoT
2010	Loi engagement national pour l'environnement (ENE)	Limitation de la consommation d'espace Protection des espaces naturels
2010	Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche	Protection des terres agricoles Création de la CDCEA
2014	Loi ALUR : accès au logement et à un urbanisme rénové	Suppression des POS en 2017 Inconstructibilité en zone agricole et naturelle Bilan de la consommation de l'espace Les cartes communales peuvent être soumises à évaluation environnementale Les servitudes d'utilité publique doivent être annexées à la carte communale
2014	Loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt (LAAF)	« Assouplissement » de l'inconstructibilité en zone naturelle et agricole, création de la CDPENAF
2015	Loi Macron	Construction d'annexes dans les zones agricoles ou naturelles
2018	Loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)	Précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espace pour l'élaboration des SCoT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme. Précise les règles applicables aux STECAL Complète les autorisations en zones agricoles et naturelles
2020	Loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP)	Evaluation environnementale obligatoire pour les élaborations et révisions générales de PLU et de cartes communales soumises à évaluation environnementale
2021	Loi Climat Résilience	Objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050
2022	Loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique (3DS)	Révision des SRADDET (portée au 22 février 2024 au lieu d'août 2023) Autres mesures en cours d'analyse, mais a priori pas de conséquences directes sur la modération de la consommation d'espaces à atteindre au PLU et à la carte communale

FOCUS SUR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Loi Climat et résilience du 22 août 2021 :

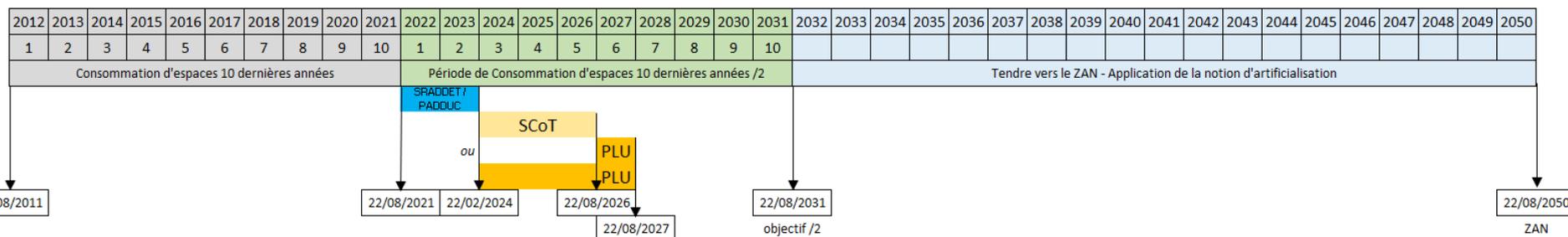
- Fixe l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 ;
- Impose, à l'échelle nationale un rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la présente loi, qui soit inférieur à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date, à l'échelle nationale.

Délais pour les documents de planification et d'urbanisme pour se mettre en compatibilité avec les principes de la loi :

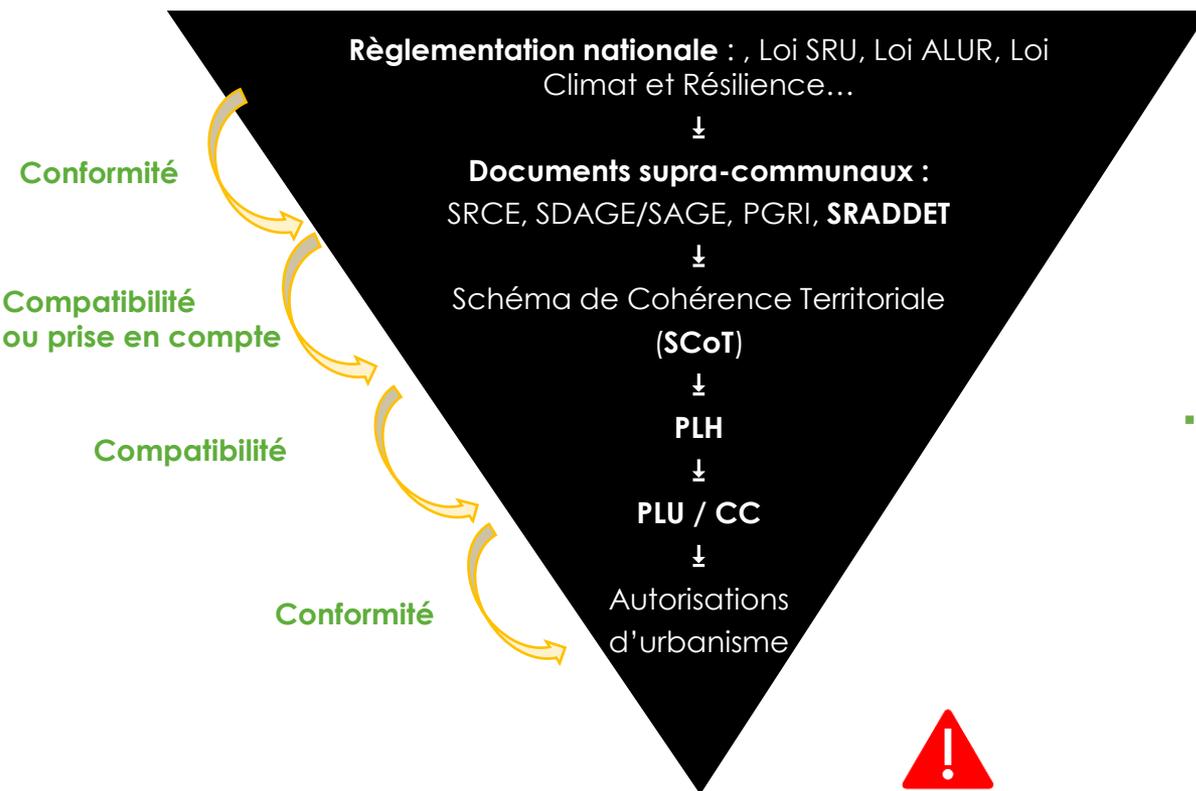
- SRADDET : 2 ans et demi (fév. 2024)
- SCOT : 5 ans (2026)
- PLU(i)/Carte communale : 6 ans (2027)

En matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :

- En cas d'extension, nécessité de justifier « que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ».



LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX



Conformité : retranscription à l'identique de la règle – respect à la lettre

Compatibilité : respecter l'esprit de la règle

Prise en compte : ne pas s'écarter des orientations essentielles du document.

Un fort enjeu de temporalité lié aux documents en cours de révision ou dont la révision est à venir (PLH, puis SRADEET, SCoT ... et de nouveau le PLH)



▪ **Un rapport de compatibilité / de prise en compte avec :**

- Le SCOT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019 ;
- Le PLH Nîmes métropole 2019-2024 (révision lancée pour le PLH 2025-2030) ;
- Le SDAGE et le PGRI Rhône Méditerranée 2022-2027, tous deux approuvés le 21 mars 2022 ;
- Le SAGE des Gardons approuvé le 18 décembre 2015.

▪ **Futurs documents supra-communaux :**

- PCAET Nîmes métropole en cours d'élaboration ;
- PDM (plan des mobilités) en cours d'élaboration ;
- Schéma régional des carrières (SRC) Occitanie en cours d'élaboration depuis 2018 ;
- SRADEET approuvé le 14 septembre 2022 par le préfet de région, procédure de modification prévue fin 2022 (Intégration Loi climat et Résilience).

Les Servitudes d'utilité publique : PPRI, périmètre de captage, canalisation de transport de gaz, voie de chemin de fer, monument historique ...

SOMMAIRE //

- [Partie 1](#) : La procédure de révision générale du PLU
- [Partie 2](#) : La procédure de révision générale de carte communale
- [Partie 3](#) : Rappel législatif et réglementaire
- [Partie 4](#) : **La concertation**



LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

- **1 réunion publique commune :**
 - Présentation de la procédure, du contexte réglementaire...
- **2 réunions publiques** aux différentes phases stratégiques de la mission dans chacune des 7 communes :
 - Synthèse du diagnostic et orientations et objectifs retenus dans le PADD ;
 - Principes du zonage, du règlement et les OAP ;
- **Exposition publique** (panneaux d'informations) à partir de la fin de la phase de diagnostic :
 - 3 panneaux au diagnostic ;
 - 2 panneaux au PADD ;
 - 3 panneaux au règlement, zonage, OAP
- **Articles d'information** (minimum 4 articles au total) ;
- **Registre de concertation** ;
- **Bilan de concertation** avec analyse du registre de concertation ;



SYNDICAT MIXTE LEINS GARDONNENQUE – RÉUNION PUBLIQUE

RÉUNION PUBLIQUE
-
PROCÉDURES ET CONTEXTE
RÈGLEMENTAIRE

06/2023

