#1

Le PLU
Plan Local d'Urbanisme

 # Le PLU exprime le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le respect du droit de l'urbanisme (orientations nationales et politiques territoriales)

POUR QUI ?

#Pour tous :
particuliers, administrations, communes...

POURQUOI ?

#Pour organiser
une **évolution du territoire plus économe** en terrain dans un équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels

Permettre la transformation ou le renouvellement du bâti existant

Préserver les espaces pour l'activité agricole

#Pour favoriser
la **diversité** des fonctions urbaines et la **mixité** de l'habitat

Favoriser la diversité et la mixité sociale de l'habitat

#Pour préserver
l'**environnement et les paysages**

Préserver les espaces naturels sensibles et les continuités écologiques

Prévoir l'évolution de la commune en harmonie avec le paysage et l'environnement (climat, énergie, milieux...)

Réduire les besoins en déplacements

COMMENT ?

#En constituant un cadre d'action et en fixant les règles
s'appliquant aux constructions

Plan Local d'Urbanisme

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise
www.epures.com

#2

Le PLU
Plan Local d'Urbanisme

QUE CONTIENT-IL ?

Les documents principaux

#Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

#Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

#Le rapport de présentation : le diagnostic et les prévisions, la justification des choix

#Le document graphique (plan de zonage) : les différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, les espaces boisés classés, les éléments à préserver, le cas échéant

#Le règlement : les règles et types de construction pour chacune des zones

#La liste des emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics

Les pièces annexes

#Les servitudes de mixité sociale, le cas échéant

#Les servitudes d'utilité publique : lignes EDF/GDF, risques naturels...

#Les annexes sanitaires : eau potable, assainissement, déchets...

#Le zonage d'assainissement

Les principales
ZONES D'UN PLU

Les zones U sont les zones urbaines équipées (voirie, eau, assainissement) et immédiatement constructibles

Les zones AU sont des zones à urbaniser : constructibles dans un aménagement d'ensemble ou réservées à une urbanisation future

Les zones A sont réservées à l'activité agricole et **les zones N**, réservées à la protection des espaces naturels et forestiers

Plan Local d'Urbanisme

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise
www.epures.com

#3 Le PLU
Plan Local d'Urbanisme

La démarche de
REVISION D'UN PLU

Concertation avec la population — 16 à 36 mois

- Mise en élaboration ou révision du PLU et ouverture de la concertation
- Constitution d'un groupe de travail Information par l'État des prescriptions à prendre en compte
- Elaboration du projet de PLU
- Débat sur les orientations du PADD*
- Saisine de l'autorité environnementale**
- Arrêt du projet de PLU

8 à 12 mois

- Avis des personnes publiques
- Enquête publique
- Rapport d'enquête
- Mise au point du dossier
- Approbation du PLU

#Durée moyenne d'une procédure de révision : **3 ans**
dont 8 à 12 mois de délais administratifs réglementaires

#**Concertation avec la population**
selon les modalités fixées par la commune
(exposition, réunions publiques, permanences des élus...)

*PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables **le cas échéant

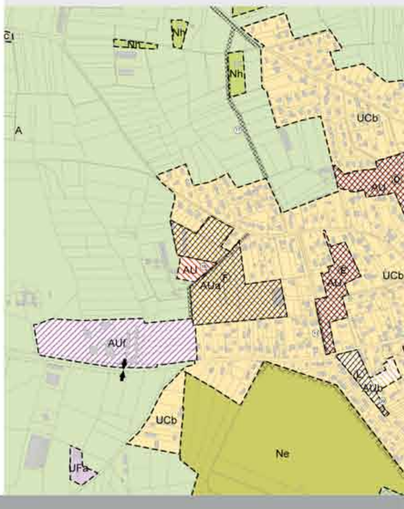
#Présidé par **Le Maire**,
il associe les services de l'Etat,
les personnes publiques
et collectivités voisines

3 étapes

#**Etablir un diagnostic :**
situation existante, enjeux et perspectives d'évolution

#**Définir les objectifs** d'urbanisme et les **orientations du PADD***

#**Traduire ces orientations** dans les documents du PLU : règlement, documents graphiques, orientations d'aménagement et de programmation



Plan Local d'Urbanisme

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise
www.epures.com

#4

Le PLU
Plan Local d'Urbanisme

Dans quel CONTEXTE ?

Le code de l'urbanisme fixe aux PLU 3 objectifs

#1 Assurer l'équilibre entre :

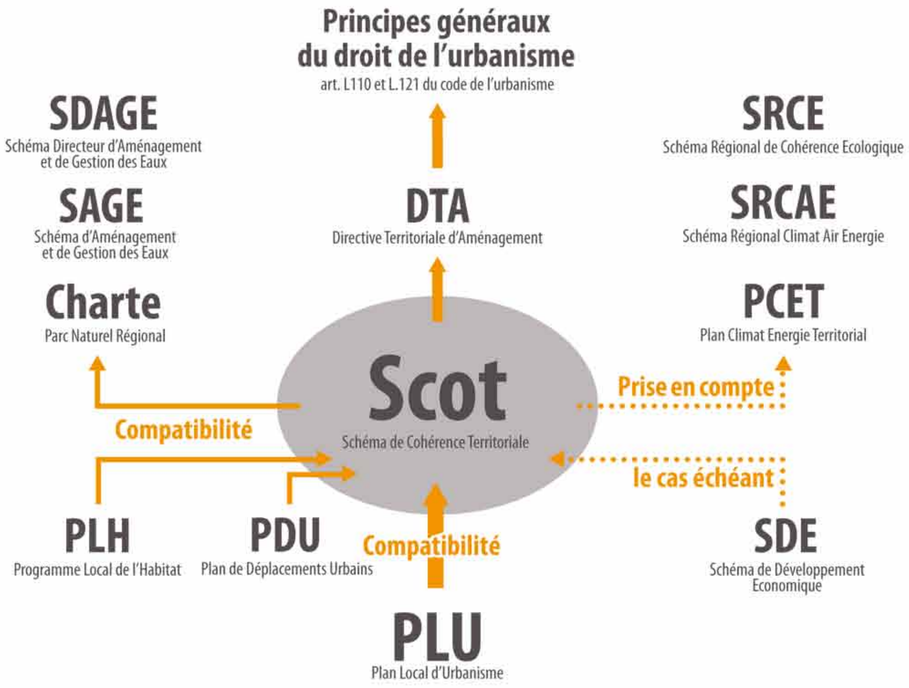
- le renouvellement urbain, le développement maitrisé et la restructuration des espaces urbanisés
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles, la protection des sites, des milieux naturels et paysages, la qualité urbaine notamment des entrées de ville
- la sauvegarde du patrimoine
- les besoins en mobilité.

#2 Assurer la diversité

des fonctions urbaines et rurales, ainsi que la mixité sociale dans l'habitat, avec une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, l'amélioration des performances énergétiques et le développement des communications numériques, une diminution des obligations de déplacements motorisés, le développement des transports alternatifs à la voiture.

#3 Assurer la réduction

des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des milieux et des ressources naturels, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, des continuités écologiques, et la prévention des risques et nuisances de toute nature.



Plan Local d'Urbanisme

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise
www.epures.com

Ville de Villars
Un choix de vie !

Le PLU
Plan Local d'Urbanisme

DÉMOGRAPHIE

Villars compte
7 887 habitants en 2012

Entre 1999 et 2007,
la commune perdait de la population (-0.9%/an).

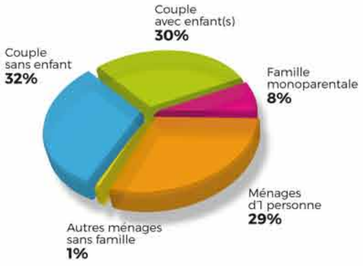
Sur la période 2007 - 2012,
Villars accueille à nouveau des habitants supplémentaires.

Evolution de la population municipale (RP INSEE)

Une part des couples sans ou avec enfant(s) plus importante que sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération.

*Un ménage : ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

Composition des ménages selon la structure familiale en 2012 (RP INSEE)



LOGEMENT

En 2012, 3 620 logements recensés. Un parc de logements principalement construit dans les années 1970 (« grandes copropriétés »), et 1980 (développement des lotissements). Seuls 15% ont été construit entre 1991 et 2009.

Entre 2009-2012, la construction a connu un pic avec une part prédominante de logements collectifs (75%).

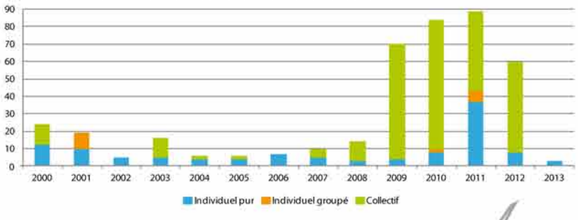
71% des logements sont occupés par les propriétaires, et 27,5% sont occupés par des locataires.

La commune n'atteint pas l'objectif légal de 20% de logements locatifs sociaux (loi SRU) dans son parc de logements. Elle est en cours de rattrapage de ce retard.

type de logement **années 70**

type de logement **années 80**

Evolution de la construction neuve entre 2000 et 2013 (Sitadel 2)



epures
www.epures.com
Plan Local d'Urbanisme

Ville de Villars
Un choix de vie !

Le PLU
Plan Local d'Urbanisme

EQUIPEMENTS de proximité

Villars possède un bon niveau d'équipements au bénéfice de ses habitants.

On compte notamment :

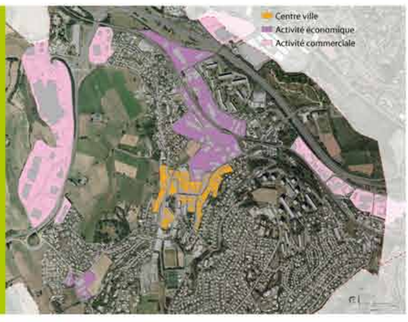
- les écoles maternelle et primaire réparties dans les quartiers résidentiels (le Bourg, La Feuilletière, le Bois Monzil et L'hippodrome),
- deux crèches, un jardin d'enfants et une halte-garderie, et récemment un Pôle petite enfance,
- mais aussi un complexe sportif, un dojo, une médiathèque, une résidence pour personnes âgées…

Ecole primaire Hubert Pouquet

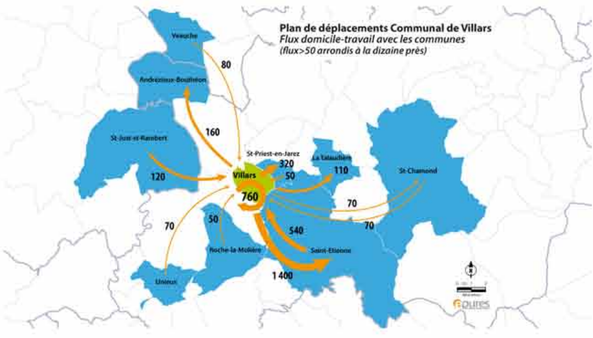
Médiathèque et Maison de l'enfance

EMPLOI

Une **offre d'emplois stable** sur la commune entre 2006 et 2011 (RP INSEE).
L'activité **tertiaire** domine, en lien notamment avec l'**activité commerciale** (zones commerciales périphériques).



MOBILITÉ



22% des actifs villardaires travaillent **sur la commune**.

Le nombre de voitures par ménage est supérieur à la moyenne de l'agglomération : **89% des ménages** villardaires ont au moins **un véhicule**.

8 déplacements sur 10 se font en **voiture** (EMD 2010).

La commune est bien desservie par les lignes de bus n° 16 et 17, et le tramway.

La pratique de la marche, du vélo et l'usage des transports en commun sont faibles : 2 déplacements sur 10 (EMD 2010).

epures
www.epures.com
Plan Local d'Urbanisme

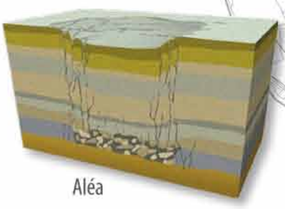
Ville de Villars
Un choix de vie !

Le PLU
Plan Local d'Urbanisme

UN TERRITOIRE
soumis à certains risques

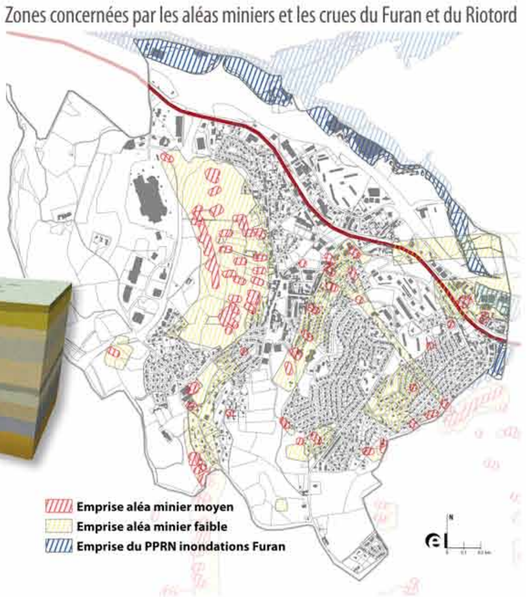
Le risque d'inondation par les crues du Furan et du Riotord.

Les risques liés au passé minier (Plan de Prévention des Risques Miniers prescrit par l'Etat).



Aléa

Zones concernées par les aléas miniers et les crues du Furan et du Riotord



UN TERRITOIRE
en renouvellement

L'espace Beaunier : 12 ha de friches économiques à revaloriser en lien avec le centre ville.

Des ESPACES AGRICOLES
et naturels aux portes de la ville

40% du territoire communal n'est **pas construit**.

L'**activité agricole** occupe **34% du territoire** villardaire. En 2015, 6 exploitations sont en activité sur la commune.

Les collines urbaines sont végétalisées.

Des points de vue vers la « campagne » existent encore.

epures
www.epures.com

Ville de Villars
Un choix de vie !

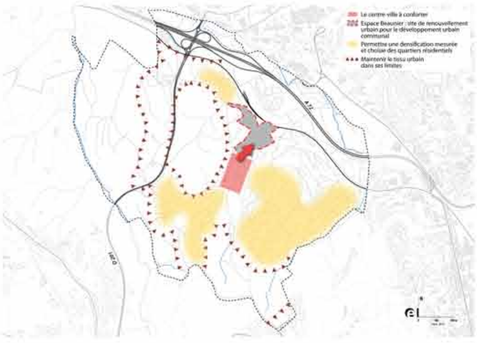
Le PLU
Plan Local d'Urbanisme

Projet de PADD

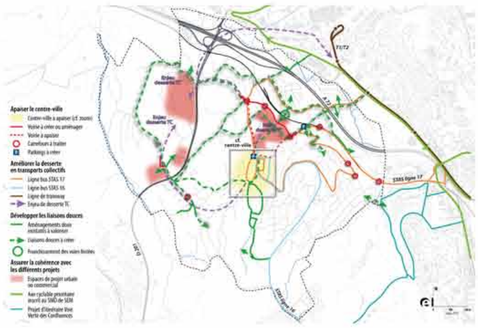
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PREMIERS AXES DE TRAVAIL

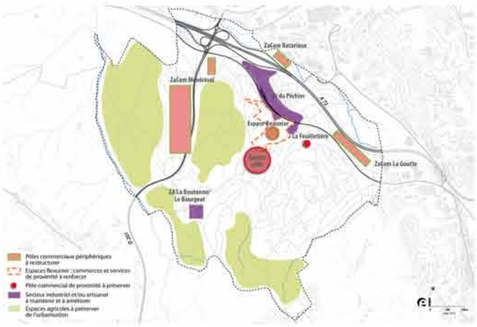
Modérer la consommation d'espaces et accueillir de nouveaux habitants, prioritairement à proximité du centre-ville (projet espace Beaunier)



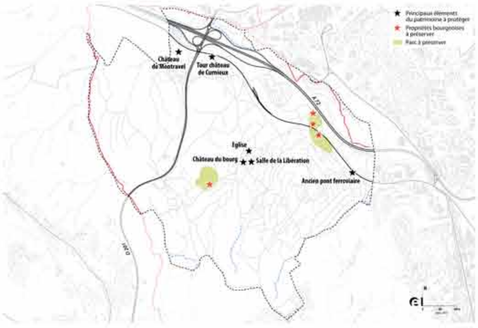
Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture en ville



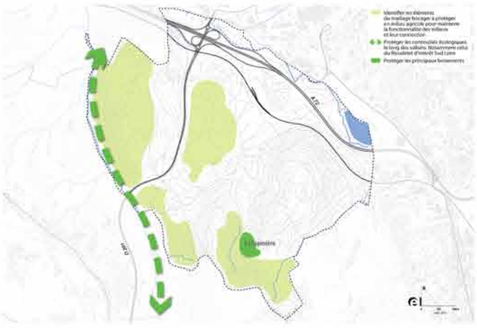
Accompagner la vie économique



Protéger les éléments du patrimoine architectural et historique de la commune



Conforter les espaces naturels et leur fonctionnalité écologique



epures
Agence d'urbanisme de la région dijonnaise
www.epures.com

Plan Local d'Urbanisme