

**COMMUNE DE SAINT-RESTITUT (26)**  
**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Réunion publique n°1 : information sur le PLU**  
**24 Avril 2019 – 18h30 – Salle polyvalente**



## **1. Personnes présentes à la réunion**

Environ 20 personnes étaient présentes à la réunion publique qui s'est tenue à la salle polyvalente.

La réunion s'est déroulée en présence de M. le maire et de plusieurs élus de la commune.

Elle était animée M. Bonnardel du bureau d'études KAX en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).



## **2. Déroulement de la réunion**

Le bureau d'études a présenté un document reprenant les étapes suivantes :

- Présentation de l'équipe d'étude ;
- Présentation du contenu d'un PLU et de sa procédure d'élaboration ;
- Les moyens de participer au PLU ;
- Le contexte réglementaire que le PLU doit respecter ;
- Les premiers enjeux du territoire.

Le document de présentation est annexé au présent compte-rendu.

### **3. Echanges et discussions**

Un échange convivial a eu lieu à l'issue de la présentation où les personnes présentes ont pu intervenir et poser des questions d'ordre général sur l'élaboration du PLU.

Plusieurs sujets ont été abordés dont notamment :

- La prise en compte dans le PLU de la capacité des réseaux pour l'accueil d'une nouvelle population :
  - *Les réseaux et leurs capacités sont déterminant dans la réalisation de nouveaux logements.*
- La prise en compte du SCOT par le PLU :
  - *Le SCOT étant au démarrage, le PLU devrait pouvoir se réaliser et s'exercer pendant un certain temps avant l'approbation du SCOT. Cependant le PLU devra être compatible avec le SCOT lorsque celui-ci sera approuvé.*
- La densification des zones urbaines existantes qui ne doit pas dénaturer la qualité de vie de ces quartiers ;
- L'importance de pouvoir accueillir de jeunes couples sur la commune ;
- Le rôle des PPA dans le cadre du PLU :
  - *Les PPA (Personnes Publiques Associées) sont des institutions (Conseil régional, Conseil départemental, Préfecture, Chambre d'agriculture, etc.) qui doivent donner un avis sur le PLU en fonction de leurs compétences propres. Elles seront ainsi en discussion avec la commune tout le long de l'élaboration du document d'urbanisme. Après l'arrêt du PLU, elles donneront leur avis officiel sur le document.*

## 4. Annexes

Document présenté lors de la réunion :

### COMMUNE DE SAINT-RESTITUT (26) Révision du Plan local d'urbanisme

Réunion publique n°1 : information sur le PLU  
24 Avril 2019 à 18h30



**KAX** conseil en  
urbanisme  
28 rue Arago – 13005 Marseille  
Tél : 06 98 54 54 34 / 04 91 24 67 42  
Mail : kmichot@kax-urba.fr



**MONTECO**  
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS  
Tél : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47  
mail : contact@monteco.fr

**Cabinet LOISEAU**  
59 Cours Pierre Puget – 13006 Marseille  
Tél : 04.91.91.94.94  
sophie.loiseau.avocat.conseil@gmail.com

### Présentation de l'équipe

L'équipe qui travaille en collaboration avec la municipalité sur l'élaboration du PLU est composée de 3 structures différentes et compte 6 intervenants. Elle comprend ainsi des personnes ayant une forte expérience dans la réalisation de PLU et présentant des compétences complémentaires indispensables pour l'élaboration du futur document d'urbanisme de la commune. Plus précisément, elle est organisée comme suit :

Une cellule pilote composée d'un chef de projet référent et d'un chargé de mission, tous les deux expérimentés dans la réalisation de PLU, qui travailleront de concert sur les différents dossiers :

- **Kevin MICHOT**, urbaniste, ingénieur (KAX) : gestion de la mission et de l'équipe, interlocuteur de la maîtrise d'ouvrage, production des documents.
- **Axel BONNARDEL**, urbaniste géographe (KAX) : analyse territoriale, cartographie et projet opérationnel ; intervention également en tant que facilitateur pour les phases de concertation.

Une cellule d'experts qui seront mobilisés par les chefs de projet en fonction des besoins de la mission et de leurs compétences :

- **Nicolas BREUILLOT**, urbaniste, paysagiste AEU (KAX) : analyse paysagère.
- **Arnaud VILLARD**, architecte urbaniste (KAX) : analyse patrimoniale et architecturale, projet opérationnel.
- **Caroline GUIGNIER**, ingénieur écologue (Monteco) : volet écologique du PLU.
- **Sophie LOISEAU**, avocate (Cabinet Loiseau) : assistance juridique à la cellule pilote.



**KAX** conseil en  
urbanisme  
28 rue Arago – 13005 Marseille  
Tél : 06 98 54 54 34 / 04 91 24 67 42  
Mail : kmichot@kax-urba.fr



**MONTECO**  
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS  
Tél : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47  
mail : contact@monteco.fr

**Cabinet LOISEAU**  
59 Cours Pierre Puget – 13006 Marseille  
Tél : 04.91.91.94.94  
sophie.loiseau.avocat.conseil@gmail.com

## Le Plan local d'urbanisme ?



### CADRE RÉGLEMENTAIRE (1/2)



Au niveau national, les principales lois ayant une incidence sur le PLU sont les suivantes par ordre chronologique :

**2000 : Loi SRU (solidarité et renouvellement urbain)**

Création des PLU qui remplacent les POS / Création des SCOT

**2003 : Loi UH (urbanisme et habitat)**

Assouplissement de la loi SRU : le PADD devient le cœur du PLU

**2010 : Loi ENE (engagement national pour l'environnement)**

Limitation de la consommation d'espace / Protection des espaces naturels (ZPPAUP)

**2010 : Loi MAP (modernisation de l'agriculture et de la pêche)**

Protection des terres agricoles / Création de la CDCEA

**2014 : Loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)**

Suppression des POS en 2017 / Inconstructibilité en zone agricole et naturelle

**2014 : Loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt**

« Assouplissement » de l'inconstructibilité en zone naturelle et agricole  
Création de la CDPENAF

**2015 : Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques**

Réorganisation et modification du code de l'urbanisme

## CADRE RÉGLEMENTAIRE (2/2)



Il s'agit de documents thématiques dont les principaux sont les suivants :

**Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée**

Protection de la ressource en eau

**Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)**

Protection des espaces et connexions à forts enjeux écologiques

**Schéma régional climat air énergie (SRCAE)**

Orientations sur les thématiques climat, air et énergie

**Prescriptions concernant les risques**

Ex. : inondation, mouvement de terrain, feu de forêt, etc.

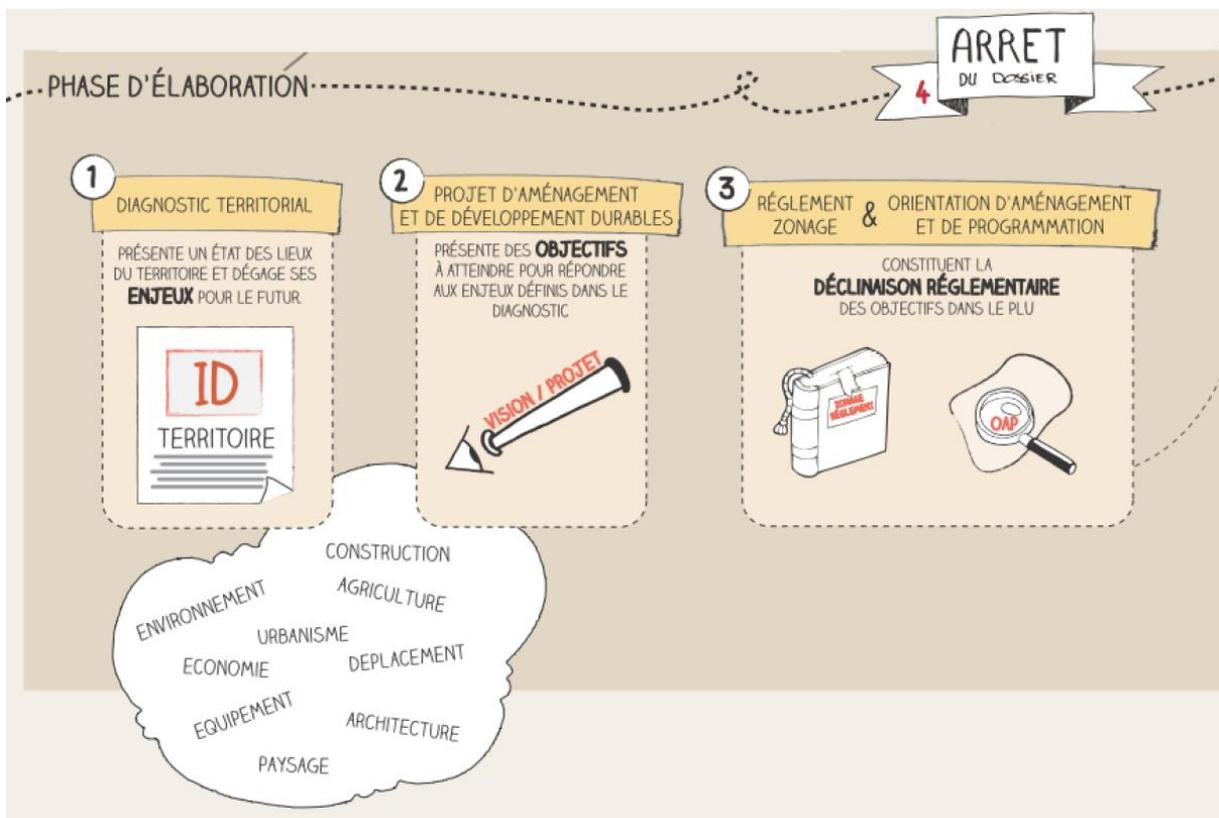
**Servitudes d'utilité publique**

Ex. : canalisation, ligne électrique, monument historique, etc.

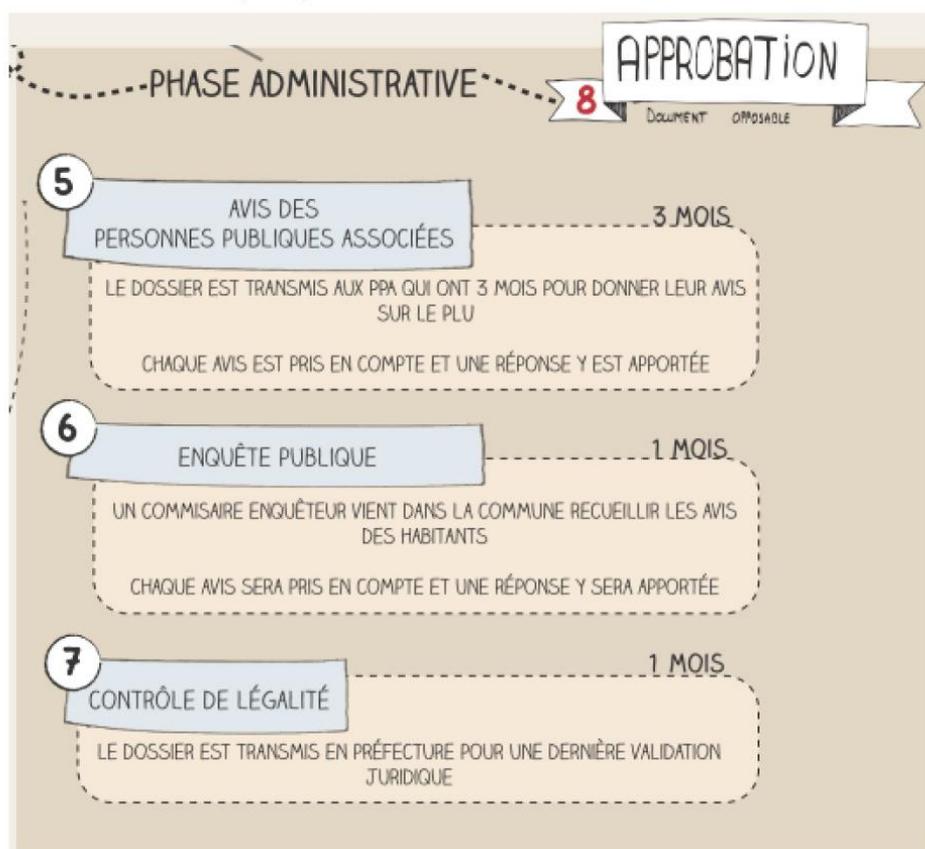
**Sites et protections environnementaux**

1 site Natura 2000 : « Sables du Tricastin »

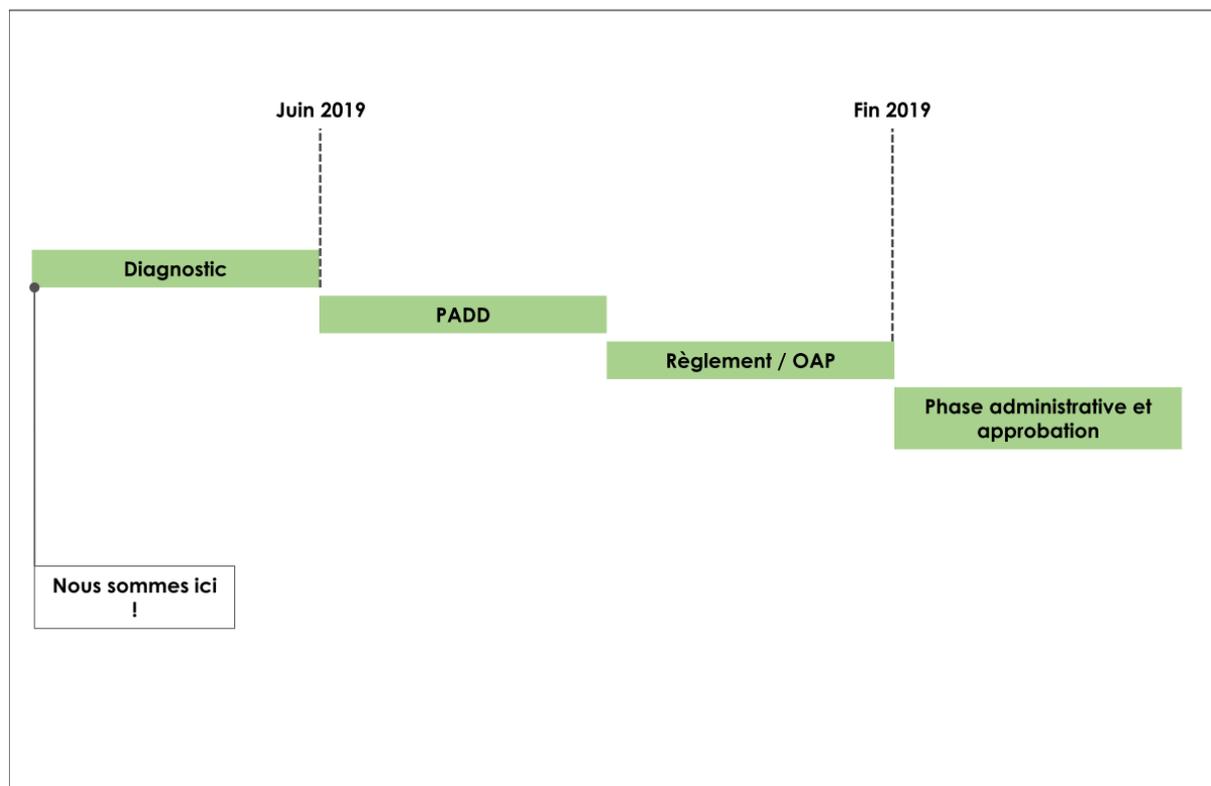
## ÉLABORATION DU PLU (1/2)



## ÉLABORATION DU PLU (2/2)



## PLANNING PRÉVISIONNEL D'ÉLABORATION DU PLU



## Les premiers enjeux

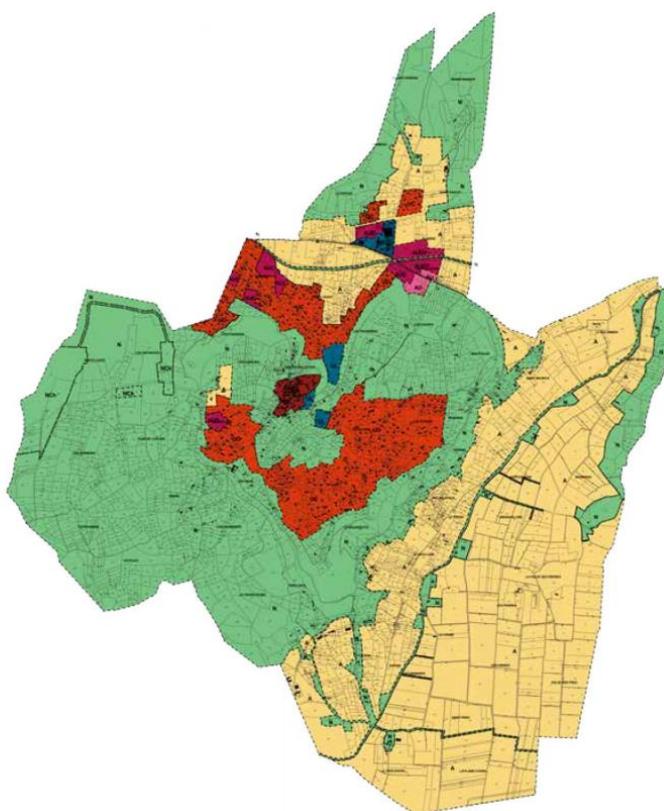


### LES PREMIERS ENJEUX

Le PLU actuel

#### Le zonage (simplifié)

- Zones urbaines**
- **UAa** Centre ancien
  - **UAR** Secteur du centre ancien réservé au commerce
  - **UB** Secteurs d'extension de l'habitat du centre ancien
  - **UC** Secteurs d'extension de l'habitat peu dense
  - **UD** Secteurs d'extension de l'habitat à forts enjeux paysagers, de sécurité incendie et technique lié à l'assainissement
  - **UE** Secteurs correspondant à la zone d'activités existante
  - **UL** Secteurs réservés à des équipements collectifs et publics, des zones culturelles et de loisirs, de détente et de sport
- Zones à urbaniser**
- **AUC / AUD / AUE / AUPEP** Secteurs suffisamment équipés et qui peuvent être ouverts à l'urbanisation dans les conditions fixées dans les orientations d'aménagements et le règlement. L'urbanisation se fera au par le biais d'une opération d'ensemble
  - **AU** Secteurs insuffisamment équipés et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLU
- Zones agricoles**
- **A** Zones agricoles
- Zones naturelles et forestières**
- **N** Zones naturelles et forestières
  - **Nch** Secteurs des anciennes carrières à réhabiliter (projet culturel de valorisation du site)



## LES PREMIERS ENJEUX



## LES PREMIERS ENJEUX

- **Le Village:**
  - trouver l'équilibre entre protection et mutation du bâti (réhabilitation; installation de commerces/services; accessibilité)
  
- **Plaine de la Crozes:**
  - maîtriser la densification des zones déjà urbanisées
  - maîtriser l'urbanisation des zones AU
  - limiter la consommation des espaces agricoles
  - réfléchir à l'avenir de la zone d'activité
  
- **Plaine agricole**
  - trouver l'équilibre entre limitation de la consommation d'espace agricole et développement de l'activité agricole
  
- **Plateau des Closes**
  - maîtriser l'urbanisation du secteur en prenant en compte les contraintes du site (topographie, accès, risques,...)
  - maintenir le caractère boisé et agricole du site

## PARTICIPER AU PLU

---

- Inscrire une demande, un avis, une remarque dans le registre d'observations disponible en mairie;
- Écrire à la mairie;
- Suivre l'actualité de la mission dans le bulletin municipal;
- Participer aux prochaines réunions publiques;
- Faire passer l'information !

