



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME MONTBAZIN (34165)

Réunion publique de lancement

27 Avril 2024





- 1. Les objectifs de la révision du PLU**
- 2. Organisation de la mission**
- 3. Des notions clefs**
- 4. Zoom sur les outils d'information du public**
- 5. Le calendrier**
- 6. Discussion**



1.

Les objectifs de la révision du PLU

1. Les objectifs de la révision du PLU

1 PLU en vigueur, approuvé le 2 octobre 2019 qui **affiche comme objectif** de « Modérer la consommation foncière »

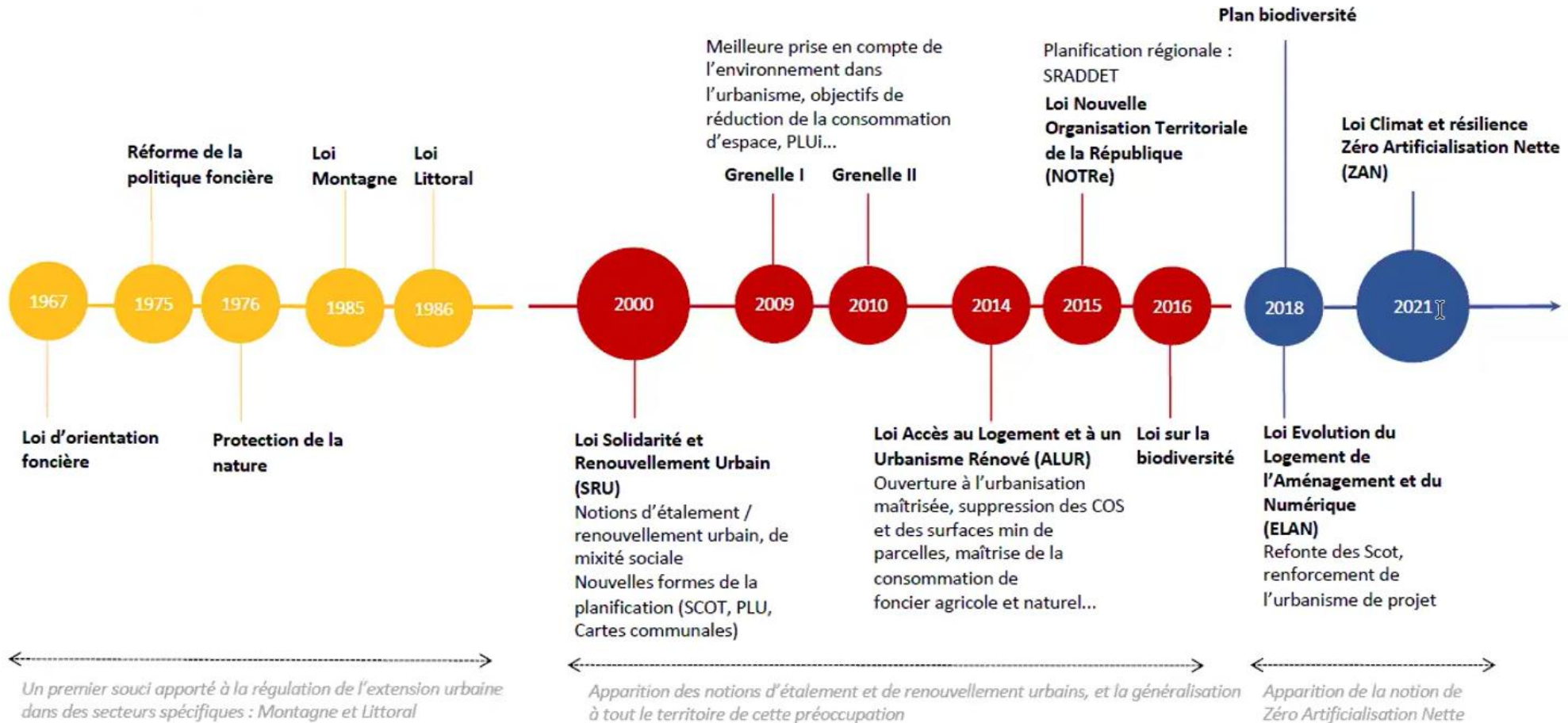
Volonté d'aller plus loin dans la démarche, en inscrivant dans la délibération de la révision du PLU (16 décembre 2020), les objectifs :

- D'assurer la préservation des terres agricoles et des espaces naturels
- D'augmenter la zone naturelle pour préserver les continuités écologiques
- De décliner les éléments de la Trame Verte et Bleue du SCoT (dont trame agro-écologique) et mettre en place une trame noire
- D'inscrire en zone urbaine des poumons verts
- D'inscrire et décliner l'objectif du Zéro Artificialisation Nette
- D'encadrer la mise en œuvre des énergies renouvelables sur le territoire
- De favoriser en zone urbaine une implantation diffuse de logements sociaux
- De revitaliser le centre ancien, notamment en favorisant le maintien et l'essor des commerces et services de proximité pour la qualité de vie des habitants
- D'assurer la mise en cohérence et la compatibilité du PLU avec les dernières évolutions législatives et réglementaires

1. Les objectifs de la révision du PLU

Depuis octobre 2019, de nouvelles obligations réglementaires sont à considérer :

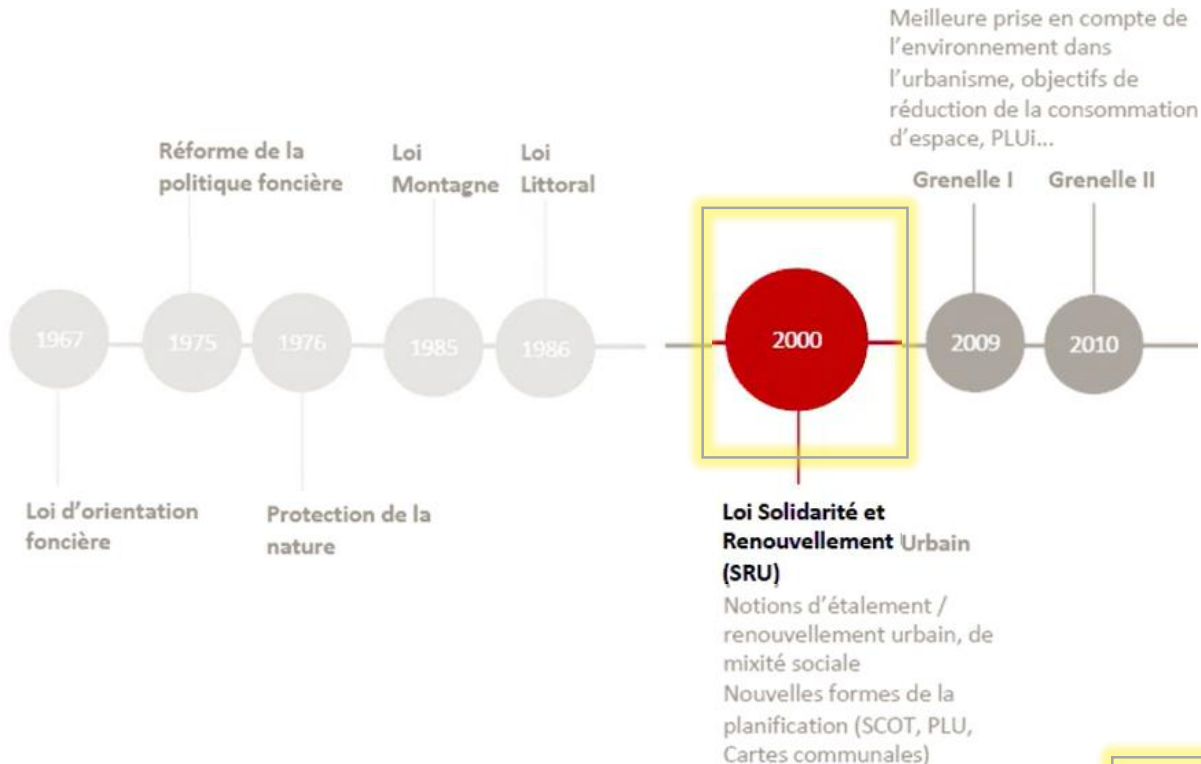
- Loi Climat & Résilience (Août 2021) et ses décrets d'application (Novembre 2023)



1. Les objectifs de la révision du PLU

Depuis octobre 2019, de nouvelles obligations réglementaires sont à considérer :

- Loi Climat & Résilience (Août 2021) et ses décrets d'application (Novembre 2023)



Rappel loi SRU – Article 55 :

Objectif 20% (puis 25%) de Logements Locatifs Sociaux (LLS) au sein des communes de plus 3500 habitants incluses dans une Agglomération de 50 000 habitants

Etat des lieux de Montbazin en 2024 :

2930 habitants environ

6,1% du parc de logement en Logement Locatifs Sociaux

=> Montbazin non soumis aux objectifs de la loi SRU

Néanmoins :

Si dans le cadre du PLU les ambitions de croissance démographique dépassent 3500 habitants, alors, Montbazin sera soumise aux objectifs de la Loi SRU

Or :

Fort déficit de logement

=> induirait une carence en LLS et potentiellement de fortes pénalités

=> Volonté de rester sous le seuil des 3500 habitants et de rattraper progressivement le retard de logement LLS dans ce PLU

1. Les objectifs de la révision du PLU

Depuis octobre 2019, de nouvelles obligations réglementaires sont à considérer :

- Loi Climat & Résilience (Août 2021) et ses décrets d'application (Novembre 2023)
- Document d'urbanisme :
 - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Occitanie – SRADDET (approuvé en 2022)
 - Programme Local de l'Habitat, approuvé en septembre 2019
- D'autres à venir :
 - Révision du SCoT de Thau en cours (prochainement arrêté)

Egalement, **depuis 2019, de nouvelles études** sur le territoire de Montbazin induisent un ajustement du PLU et du projet en cohérence avec les conclusions issues :

- Du Plan de circulation et de stationnement communal (2022)
- De l'« Atlas de la biodiversité communale » de 2023 et étude du CEN (Conservatoire des Espaces naturels) sur l'ABC des garrigues (incluant une analyse sur la agro-écologique)
- De projets à venir, qui vont modifier substantiellement le fonctionnement communal (Barreau Nord de Montbazin)



2.

Organisation de la mission

2. Organisation de la mission



Léo PELLOLI
Ecologue

Pilote de la mission



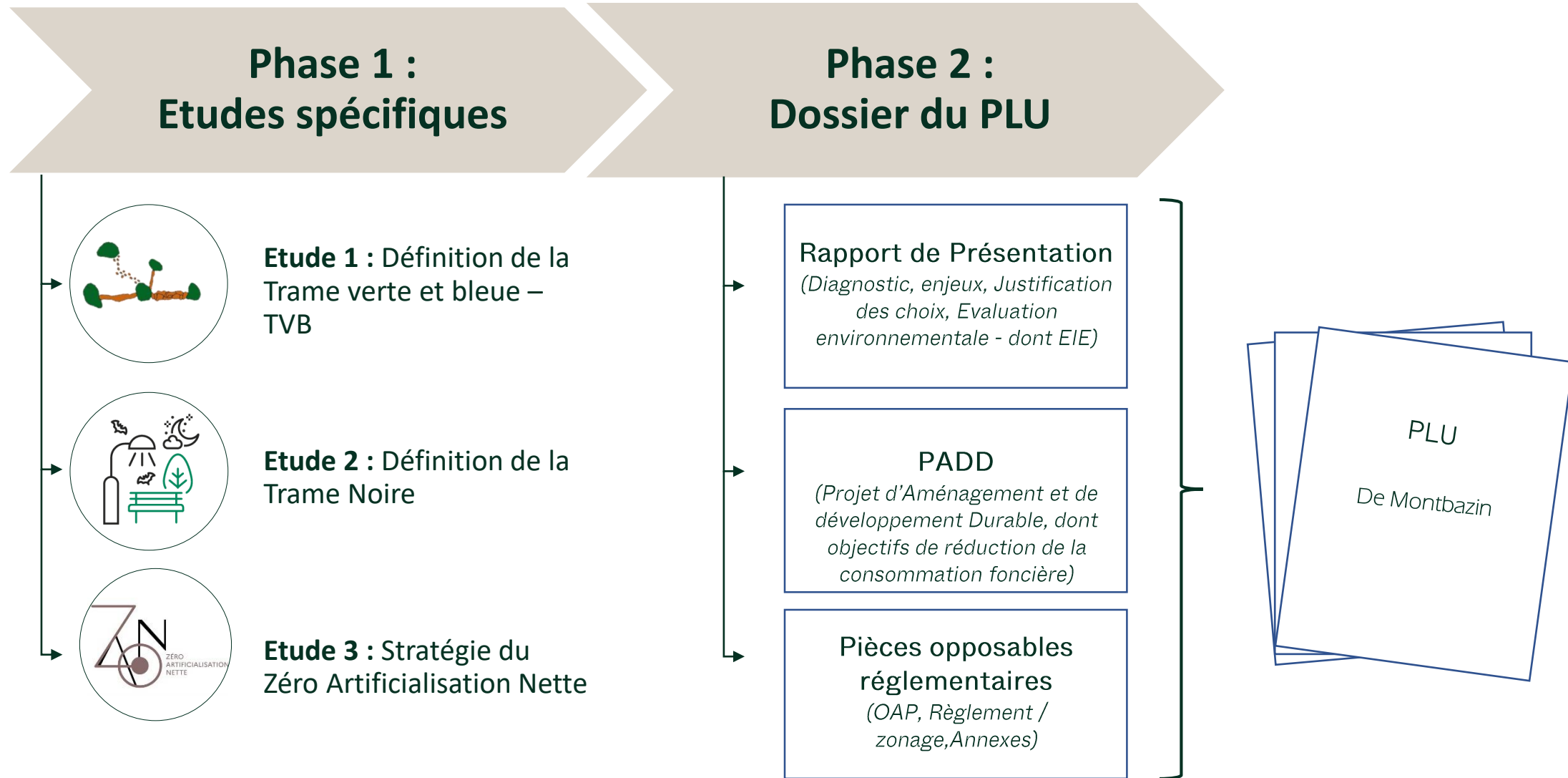
Jean-Philippe Molinier
Urbaniste

Expert PLU

- Etudes relatives aux Trame Verte et Bleu et Trame Noire (TVB&N)
- Mise à jour du diagnostic environnemental
- Participation aux volets environnementaux des pièces du PLU (évaluation environnementale)
- Accompagnement jusqu'à l'approbation.

- Etude sur la consommation d'espace
- Formalisation des pièces du PLU (Diagnostic territorial, Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD, Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles – OAP, règlement, Zonage)
- Concertation du public
- Accompagnement juridique jusqu'à l'approbation

2. Organisation de la mission

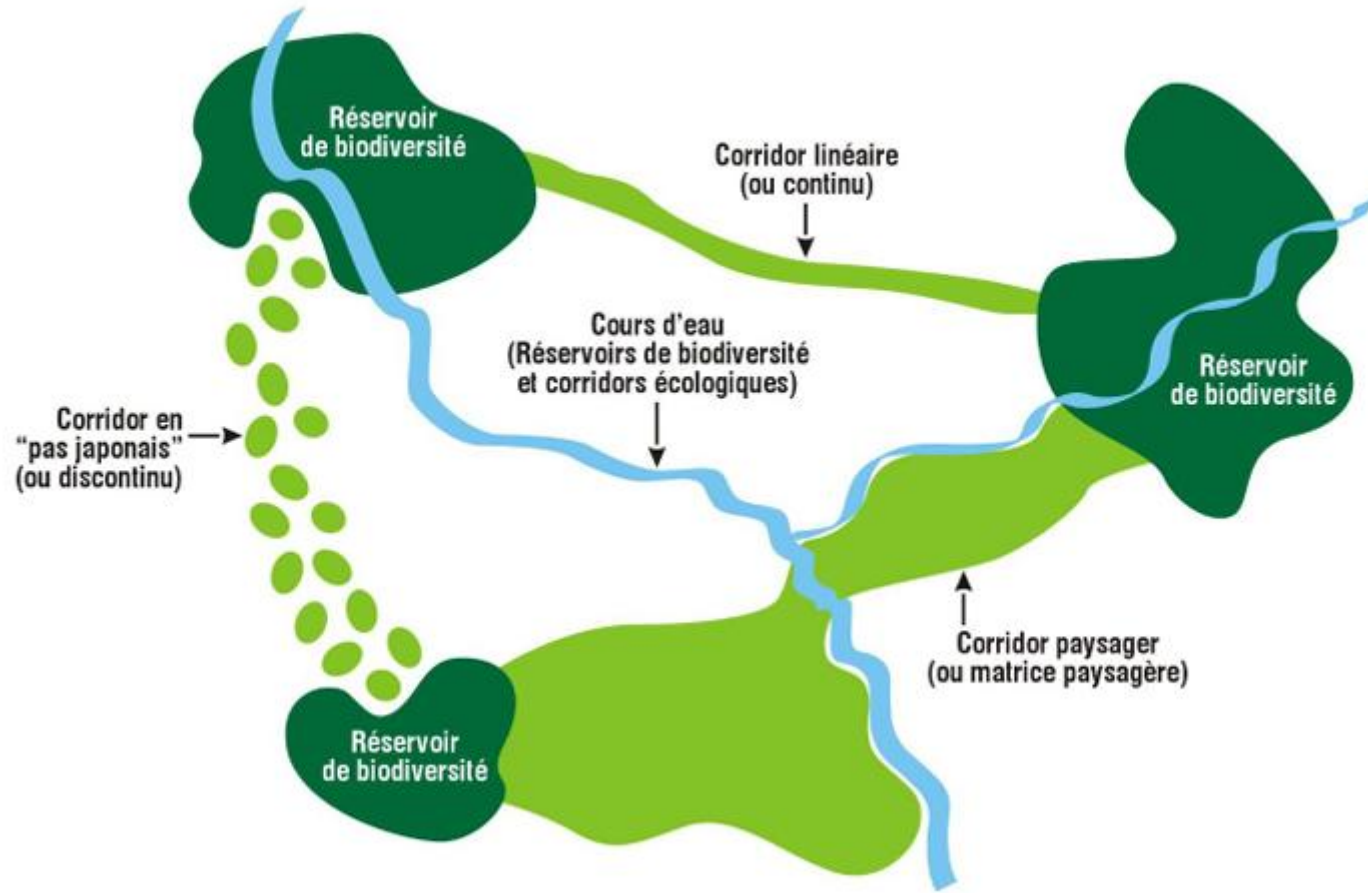




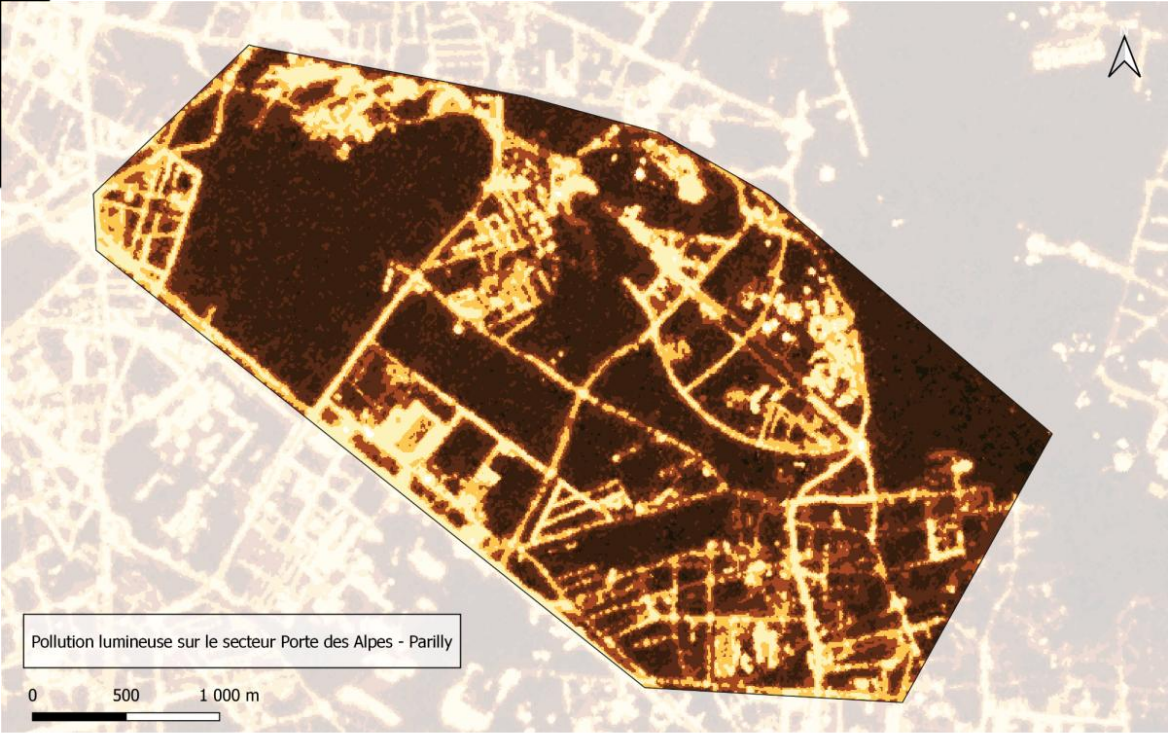
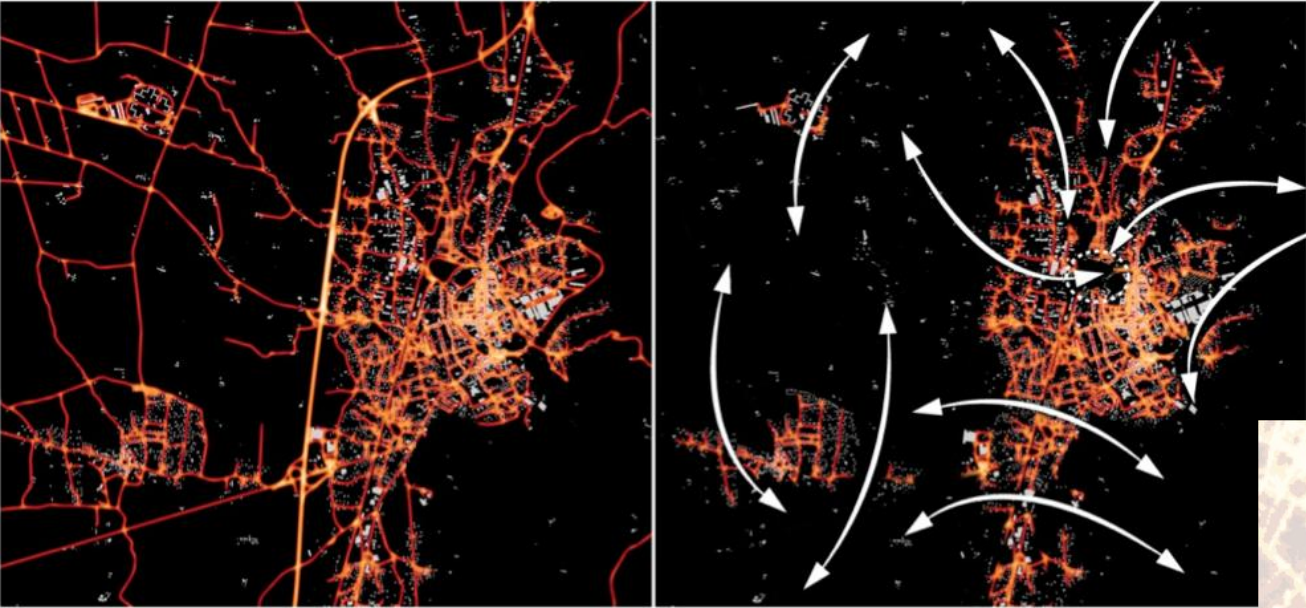
3.

Des notions clefs

3. Des notions clefs : La trame verte et bleue



3. Des notions clefs : La trame noire



3. Des notions clefs : consommation d'espace

Définition :

« La création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur des espaces anciennement naturels, agricoles ou forestiers (espaces ENAF). »

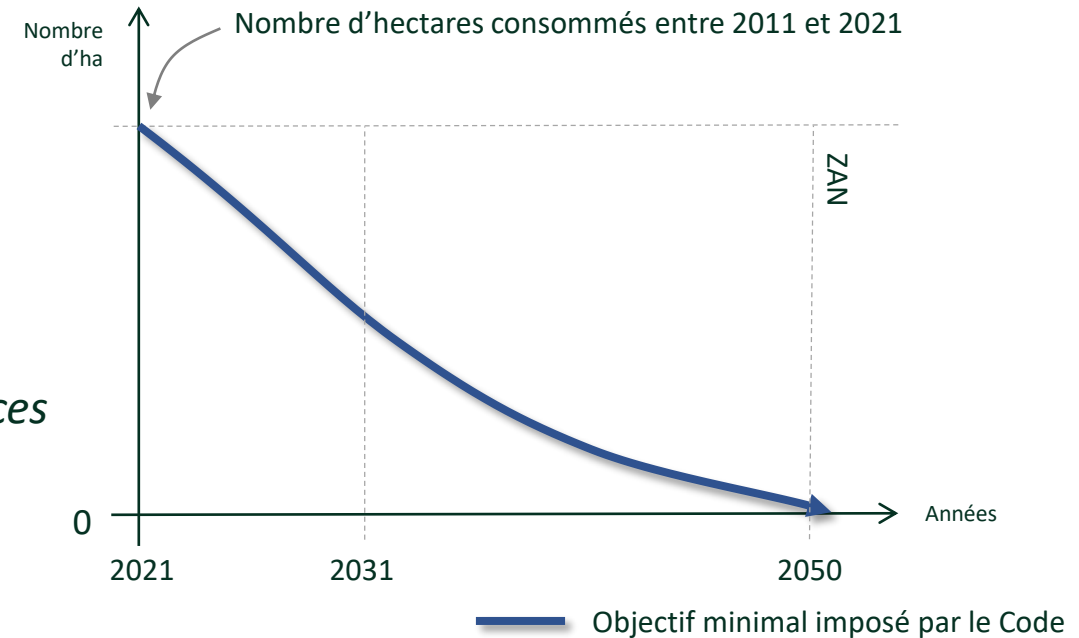
Objectifs des PLU :

- *Objectif n°1 : Réduire la consommation d'espace des ENAF, en faisant mieux que les 10 années précédentes le PLU (Article I.151-4 du Code de l'urbanisme - loi ALUR de 2014)*

Depuis la loi climat et Résilience 2021 :

- *Objectif n°2 : réduction de moitié de la consommation d'espaces ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à la période précédente de 2011-2021 (Article I.151-5 du Code de l'urbanisme)*

- *Réduction progressive de l'artificialisation des sols jusqu'en 2050*
- **2050 = Zéro Artificialisation nette**



3. Des notions clefs : consommation d'espace

Définition :

« La création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur des espaces anciennement naturels, agricoles ou forestiers (espaces ENAF). »

Objectifs des PLU (depuis la loi climat et Résilience) :

- Objectif n°1 : Réduire la consommation d'espace des ENAF, en faisant mieux que les 10 années précédentes le PLU (Article I.151-4 du Code de l'urbanisme - loi ALUR de 2014)

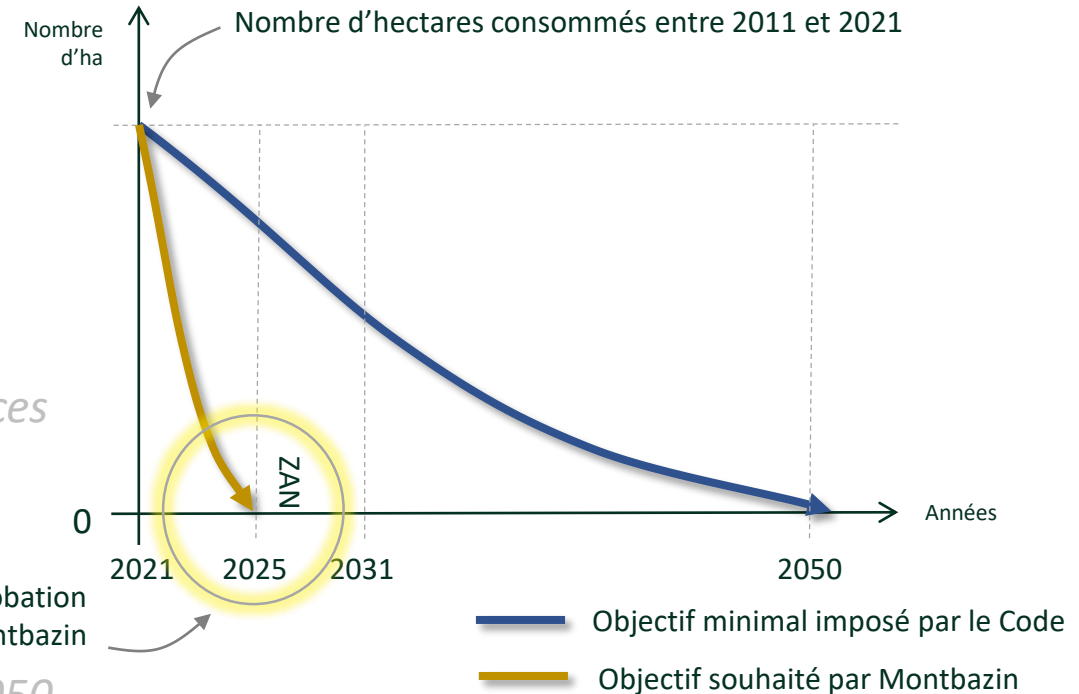
Depuis la loi climat et Résilience 2021 :

- Objectif n°2 : réduction de moitié de la consommation d'espaces ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à la période précédente de 2011-2021 (Article I.151-5 du Code de l'urbanisme -

- Réduction progressive de l'artificialisation des sols jusqu'en 2050

- 2050 = Zero Artificialisation nette

Date Estimée de l'approbation du PLU de Montbazin



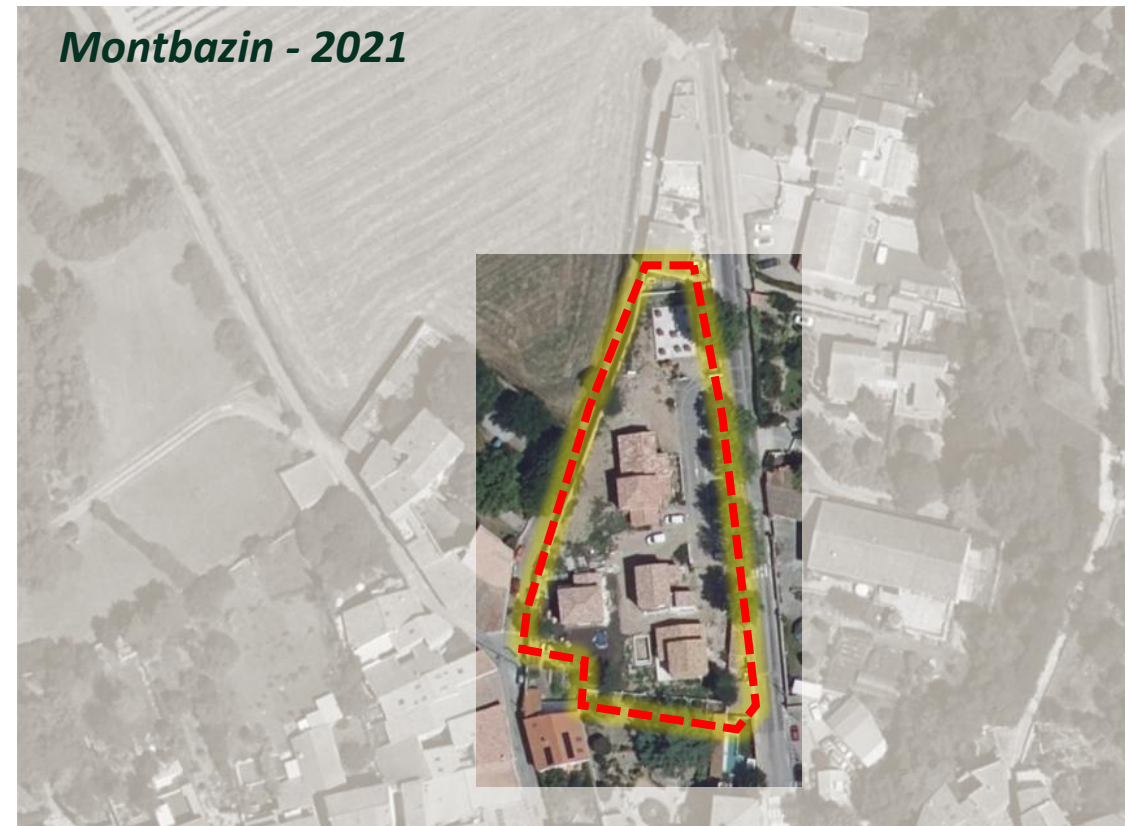
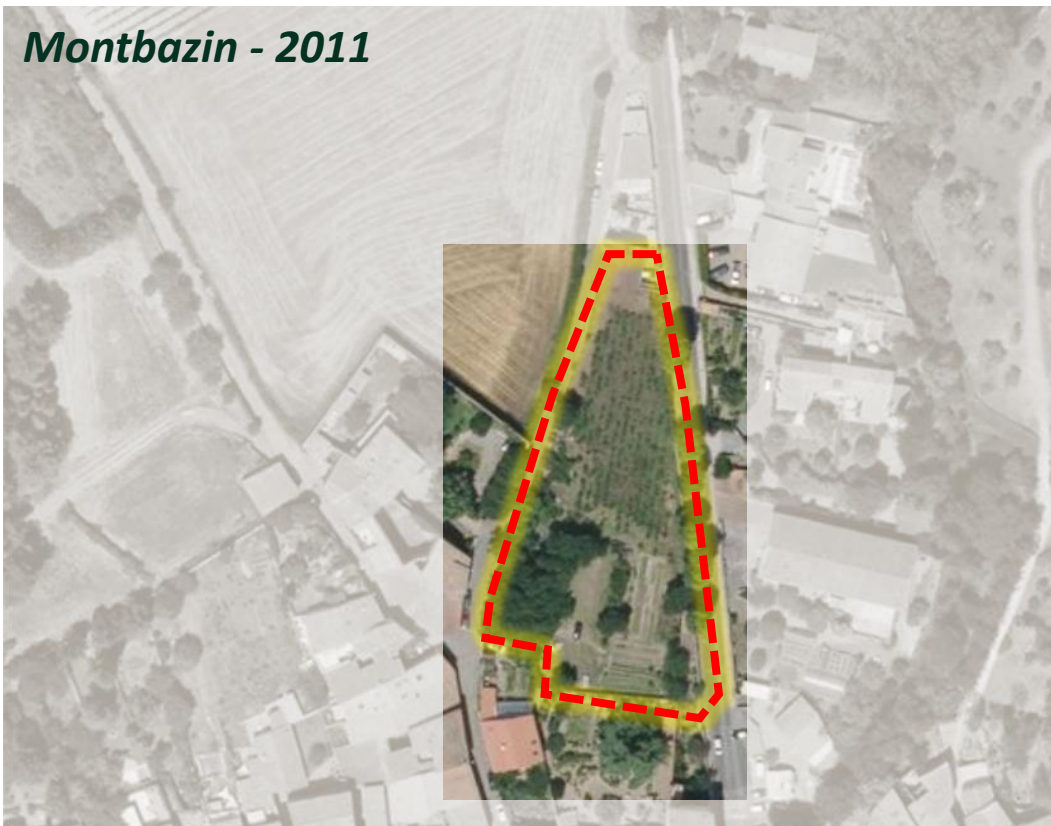
Objectif du Code de la Révision du PLU:

⇒ Volonté de Montbazin d'atteindre et décliner le Zéro Artificialisation Nette – ZAN – dès ce PLU

3. Des notions clefs : consommation d'espace

Sur quoi s'appuyer ?

Analyse photoaérienne en comparaison entre 2 dates définies (méthode similaire aux documents cadres traitant de la consommation d'espace ENAF (SCoT du Bassin de Thau))



Rue Colombier : nouveau quartier en extension de la zone urbaine sur un ancienne exploitation agricole (en activité ou en friche) = perte du caractère agricole = consommation d'ENAF

3. Des notions clefs : consommation d'espace

Sur quoi s'appuyer ?

Analyse photoaérienne en comparaison entre 2 dates définies (méthode similaire aux documents cadres traitant de la consommation d'espace ENAF (SCoT du Bassin de Thau))



Chemin de Gelargues : Construction de bâtiment sur des espaces agricoles = perte du caractère d'espace agricole = consommation d'ENAF

3. Des notions clefs : consommation d'espace

Sur quoi s'appuyer ?

Analyse photoaérienne en comparaison entre 2 dates définies (méthode similaire aux documents cadres traitant de la consommation d'espace ENAF (SCoT du Bassin de Thau))

Montbazin - 2011



Montbazin - 2021

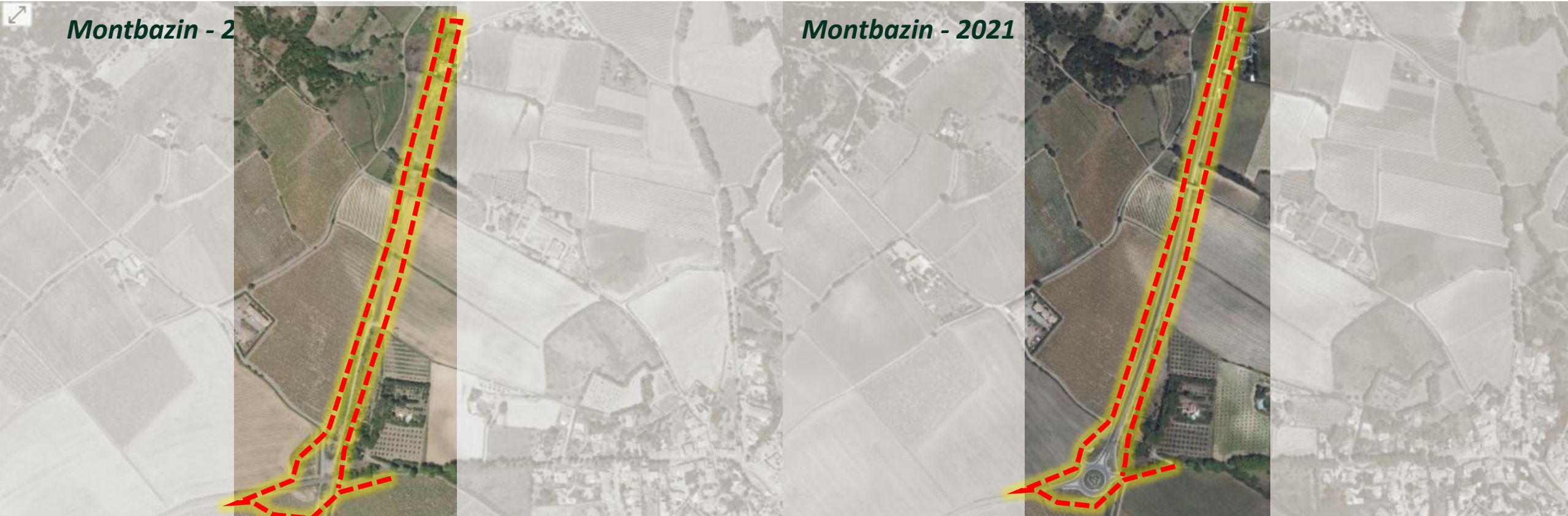


Lotissement Valfalis : **densification** par division foncière d'une parcelle incluse dans l'enveloppe urbaine du village = pas de perte de caractère agricole, naturel ou forestier = **pas considéré comme consommation ENAF**

3. Des notions clefs : consommation d'espace

Sur quoi s'appuyer ?

Analyse photoaérienne en comparaison entre 2 dates définies (méthode similaire aux documents cadres traitant de la consommation d'espace ENAF (SCoT du Bassin de Thau))



Route D5 : Réaménagement et élargissement de la route départementale = projet d'intérêt départemental (et non communal) = non considéré dans le décompte des ENAF

3. Des notions clefs : consommation d'espace

Comment évaluer le projet du PLU pour vérifier si on atteint cet objectif ?

Estimer les besoins pour les 10 années à venir



Définir la réponse spatiale en termes d'aménagement et de ménagement



Trouver le juste équilibre entre réponses aux besoins & préservation des espaces et des fonctionnements biologiques

3. Des notions clefs : consommation d'espace

Comment évaluer le projet du PLU pour vérifier si on atteint cet objectif ?

Estimer les besoins pour les 10 années à venir



Etat du PLU actuel considéré comme trop consommateur d'espace

Définir la réponse spatiale en termes d'aménagement et de ménagement



3. Des notions clefs : consommation d'espace

Comment évaluer le projet du PLU pour vérifier si on atteint cet objectif ?

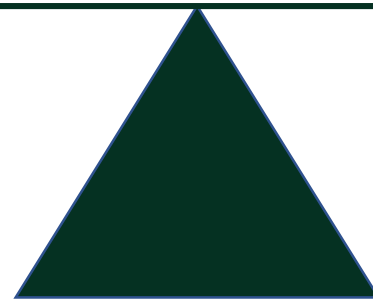
Volonté d'arriver à un équilibre maîtrisé, sans entraîner de consommation d'ENAF



Estimer les besoins pour les 10 années à venir



Définir la réponse spatiale en termes d'aménagement et de ménagement



3. Des notions clefs : consommation d'espace

Comment y arriver ?



Maîtriser et bien anticiper la croissance



Bien identifier les besoins sur-mesure



Mobiliser au maximum les espaces construits existants



Améliorer le fonctionnement écologique et le confort urbain

3. Des notions clefs : consommation d'espace



- * Remobilisation des espaces construits existants et densification urbaine
- * Préservation des espaces verts aérés du centre

* Renaturation

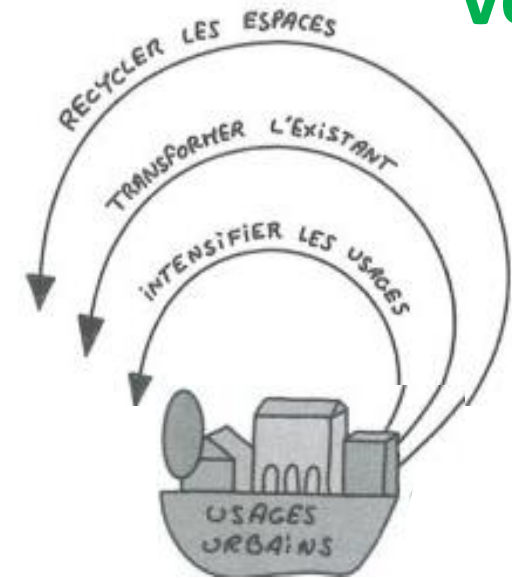


- * Consommation des ENAF
- * extension urbaine



0

Artificialisation Nette
à l'échelle du futur PLU





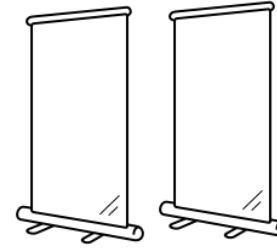
4.

Zoom sur les outils d'information du public

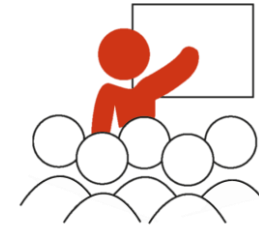
4. Les outils d'information et d'association du public

Les outils d'association
du public

1. Informer



2. Laisser la possibilité de s'exprimer



3. Faire participer



4. Zoom sur l'atelier de concertation

Atelier de concertation sur le diagnostic et les enjeux du PLU :



- Echanger son regard, ses usages, ses attentes, ses préoccupations en accord avec la consigne définie
- Identifier collégalement des enjeux qui semblent prioritaires sur la commune au regard de la problématique du jour



4. Zoom sur l'atelier de concertation

Atelier de concertation sur le diagnostic et les enjeux du PLU :



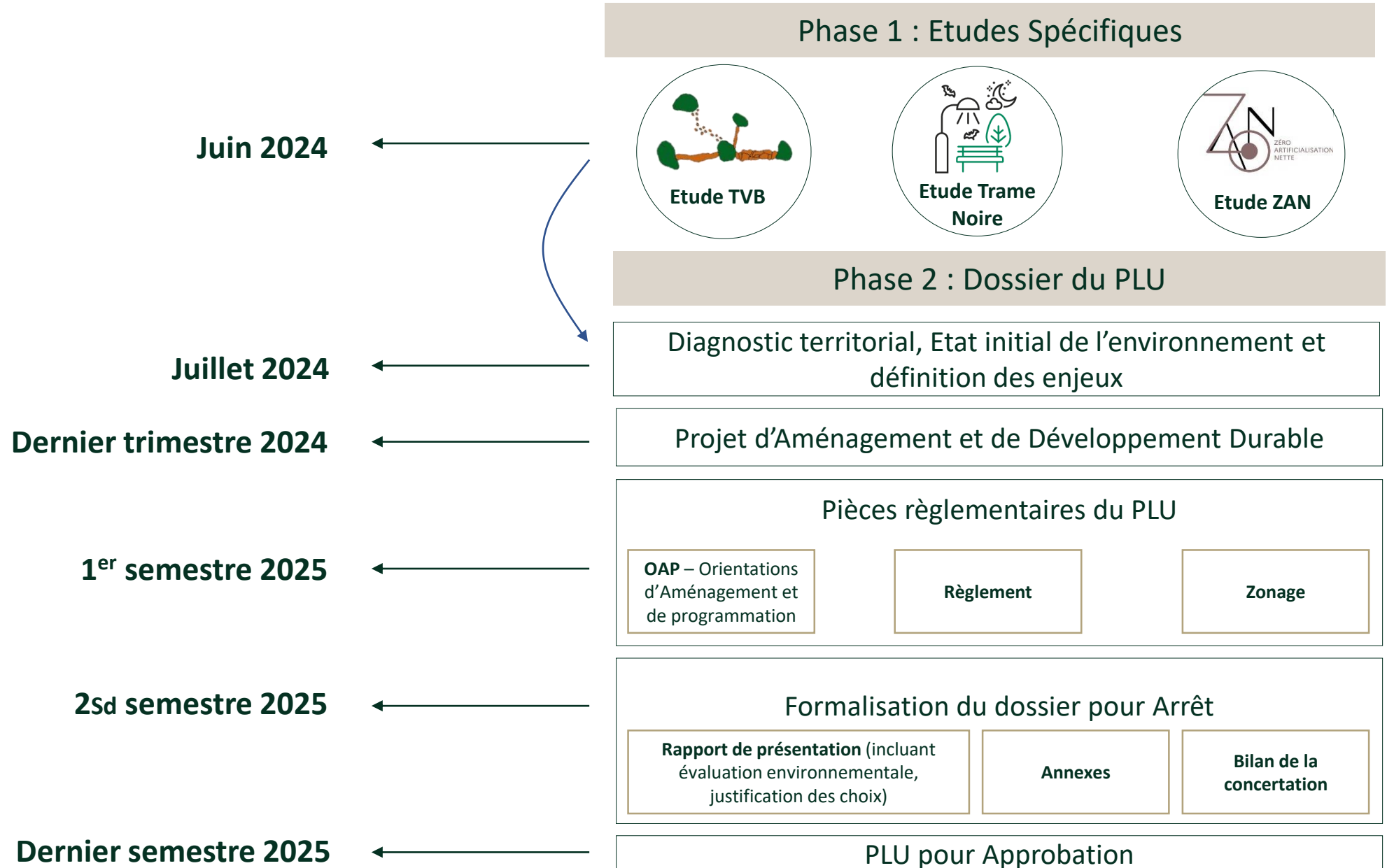
- Format :
 - À prévoir sur **2h30-3h** un samedi matin
 - Comment ? **40 personnes maximum**
 - Quand ? Samedi **25 Mai 2024** (matin)
 - Où ? **Montbazin**
- **S'inscrire au préalable sur la liste** de personnes intéressées pour participer à l'atelier (via bulletin d'inscription renvoyé à la mairie avant le **13 Mai 2024** ou en s'inscrivant sur la feuille présente lors de l'actuelle réunion publique)
ATTENTION : qui dit INSCRIT sur la liste **NE VEUT PAS DIRE** SELECTIONNÉ POUR PARTICIPER à l'atelier
=> **attendre un message de confirmation** de la part de la commune, qui arrivera +/- 15 jours avant le début de l'atelier
- **S'engager** dans une démarche collective constructive répondant au souhait d'agir pour l'intérêt commun



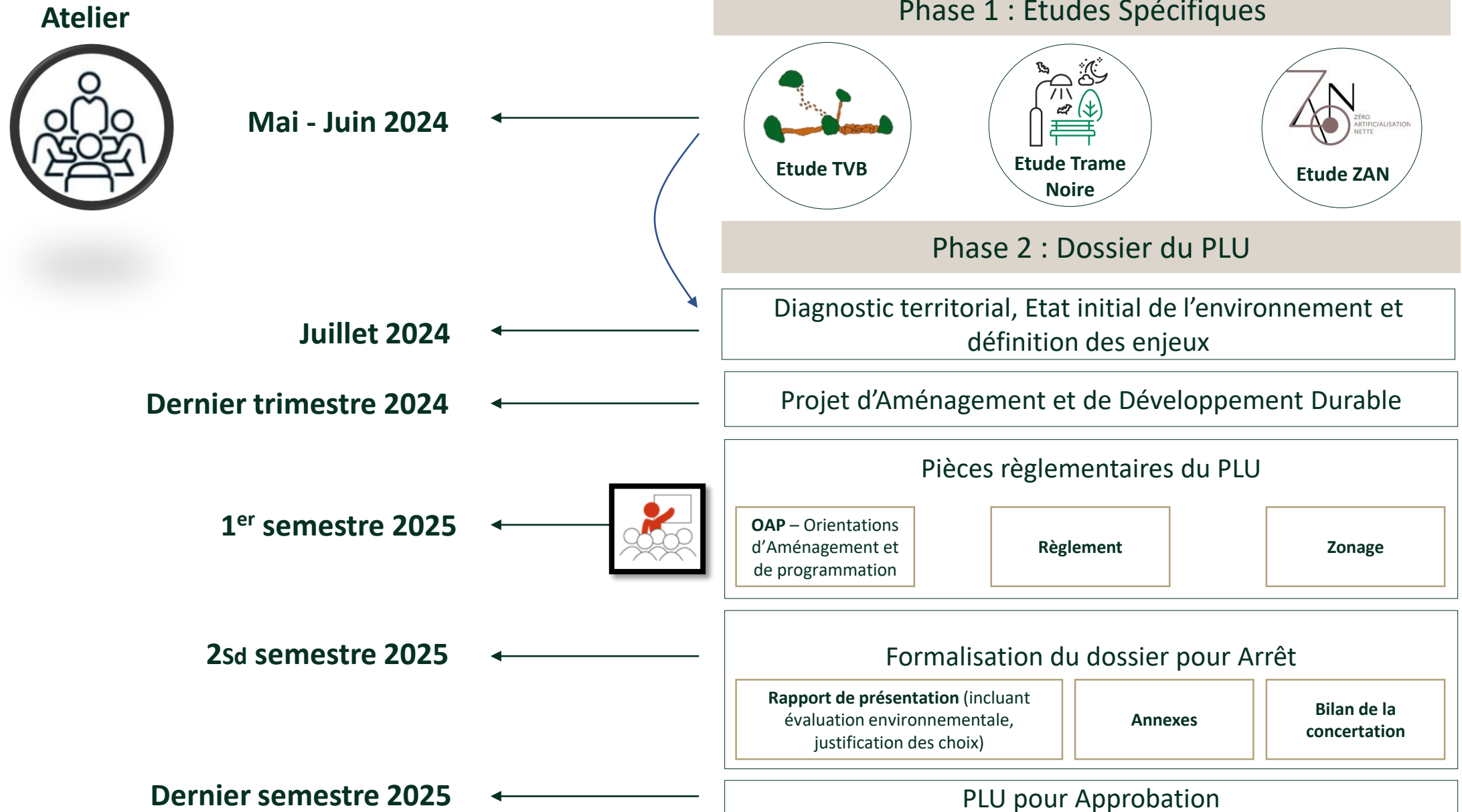
5.

Le calendrier

5. Le calendrier



5. Le calendrier





6.

Discussion