

Tarascon

Cité Provençale

13150

PLU



Réunion publique du 22/02/2017

Information relative à l'évolution oct. 2016 > janv. 2017
des zones du projet de plan local d'urbanisme

Aspects :

Consommation d'espace

Règlement graphique

Prise en compte sur ces aspects des
avis de :

-L'Etat

-la CDPENAF

(Commission départementale
de la préservation des espaces
naturels, agricoles et forestiers)



AiM

Atelier MARINO

Quai d'Agrippa
83600 Port-Fréjus
04.94.81.80.83

ateliermarino@wanadoo.fr

Architecture
& Urbanisme

Dates clés

(Procédure élaboration PLU)



→ ARRET : 19/10/2016

→ Avis des PPA/PPC* (Déc. 2016 Janv. Fév. 2017)

→ CDPENAF** et consult. Services de l'Etat (Déc. 2016 Janv. 2017)

→ REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION : 22/02/2017

→ ENQUETE PUBLIQUE : 27/02/2017 - 29/03/2017

→ RAPPORT + CONCLUSIONS COMM. ENQ. : env. 29/04/2017

→ MODIFICATION PLU (prise en compte avis et enquête) : variable

→ APPROBATION : JUIN 2017 OU ++ (selon modifications)

→ PLU EXECUTOIRE : MESURES PUBLI. +1 MOIS (absence SCOT approuvé)

*PPA : personnes publiques associées - PPC : personnes publiques consultées

** CDPENAF : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



➔ 1 RAPPEL COHERENCE ZONES ET PPRI

2 EVOLUTION DES ZONES AUSH

3 EVOLUTION DES STECAL

4 NOUVEAUX STECAL

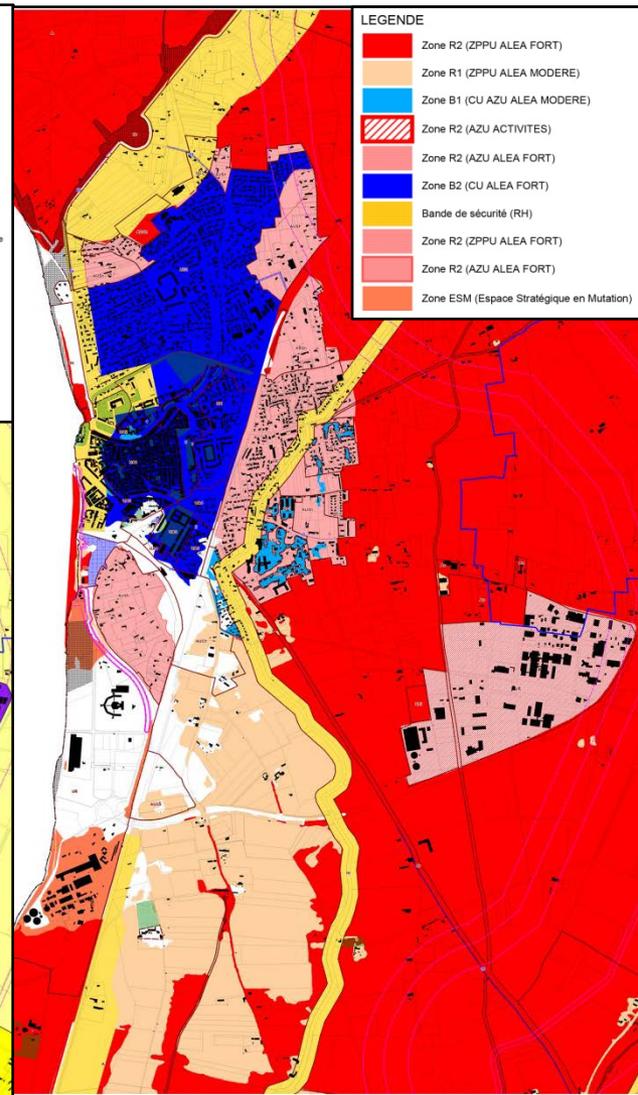
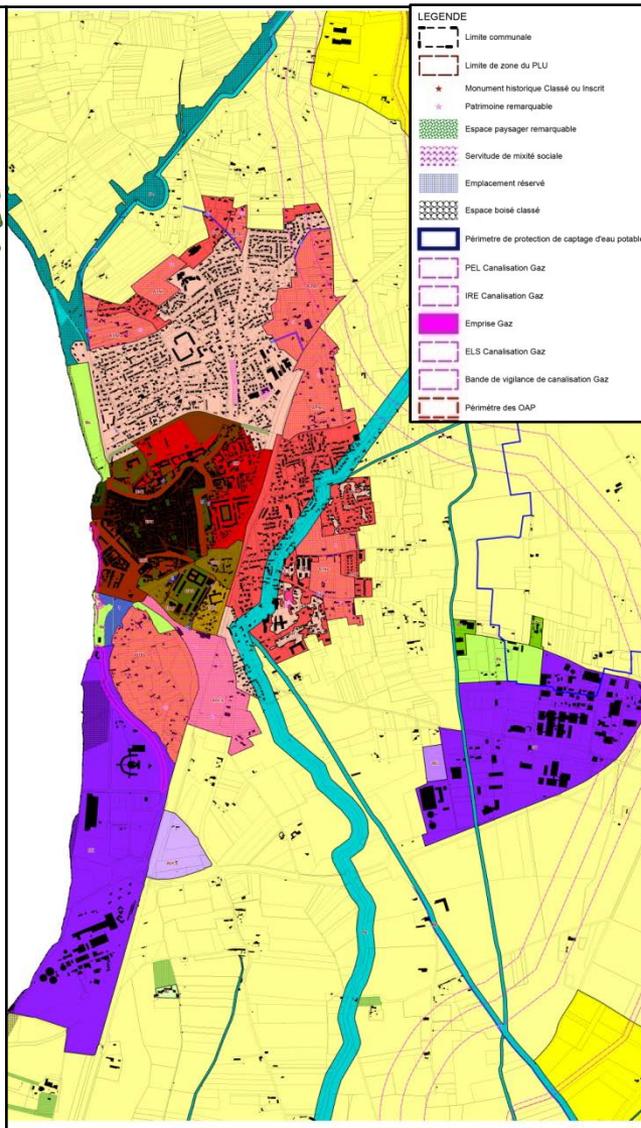
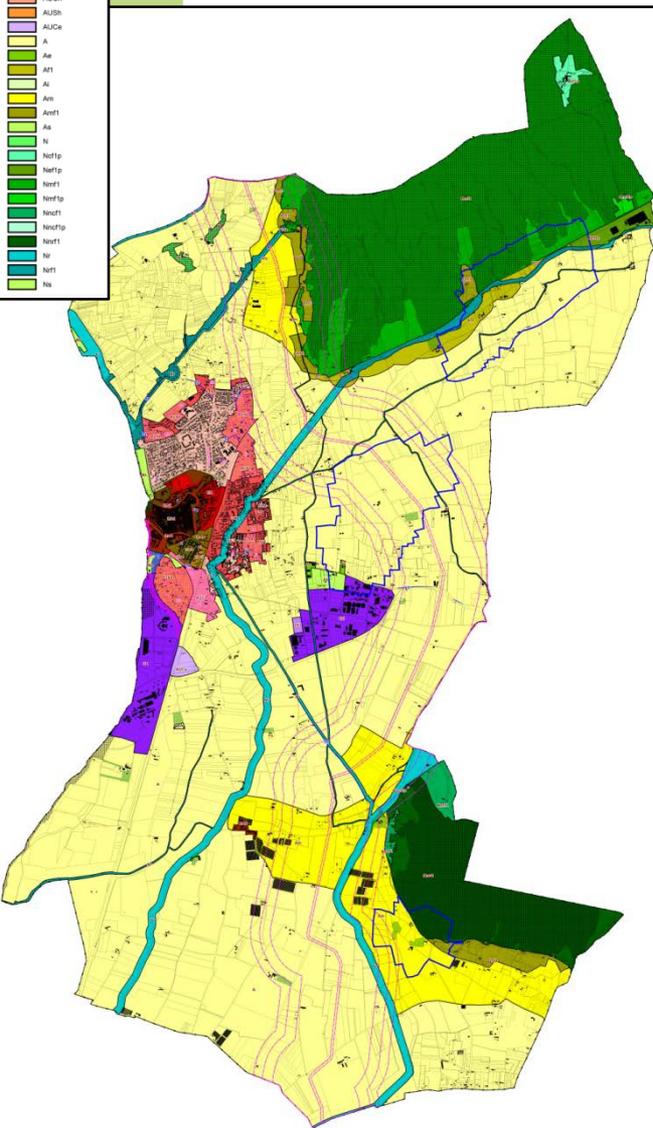
5 EVOLUTION DES ZONES AUC

6 CONCLUSION & POURSUITE

Rappel prise en compte du PPRi dans le PLU (Zonage PLU arrêté le 19/10/2016)

LEGENDE ZONAGE PLU

UA1
UA2
UA3
UA4
UA5
UA6
UB
UC1
UC2
UC
UL1
UL2
UL3
ALJCH
ALJSH
ALJCS
A
As
At1
At
Am
Am1
As
N
Nefp
Nef1p
Nef2p
Nef3p
Nef4p
Nef5p
Nef6p
Nef7p
Nef8p
Nef9p
Nef10p
Nef11p
Nef12p
Nef13p
Nef14p
Nef15p
Nef16p
Nef17p
Nef18p
Nef19p
Nef20p
Nef21p
Nef22p
Nef23p
Nef24p
Nef25p
Nef26p
Nef27p
Nef28p
Nef29p
Nef30p
Nef31p
Nef32p
Nef33p
Nef34p
Nef35p
Nef36p
Nef37p
Nef38p
Nef39p
Nef40p
Nef41p
Nef42p
Nef43p
Nef44p
Nef45p
Nef46p
Nef47p
Nef48p
Nef49p
Nef50p
Nef51p
Nef52p
Nef53p
Nef54p
Nef55p
Nef56p
Nef57p
Nef58p
Nef59p
Nef60p
Nef61p
Nef62p
Nef63p
Nef64p
Nef65p
Nef66p
Nef67p
Nef68p
Nef69p
Nef70p
Nef71p
Nef72p
Nef73p
Nef74p
Nef75p
Nef76p
Nef77p
Nef78p
Nef79p
Nef80p
Nef81p
Nef82p
Nef83p
Nef84p
Nef85p
Nef86p
Nef87p
Nef88p
Nef89p
Nef90p
Nef91p
Nef92p
Nef93p
Nef94p
Nef95p
Nef96p
Nef97p
Nef98p
Nef99p
Nef100p



Zonage PLU 2016 - Commune & agglo

PPRi 2016 - Agglo

Tarascon PLU - Réunion publique



1 RAPPEL COHERENCE ZONES ET PPRI

➔ 2 EVOLUTION DES ZONES AUSH

3 EVOLUTION DES STECAL

4 NOUVEAUX STECAL

5 EVOLUTION DES ZONES AUC

6 CONCLUSION & POURSUITE

Possibilités maintenues

(Evolution des zones AUSh)

- **Maintien des droits** : L'évolution des zones AUSh* ne modifie pas le règlement par rapport au projet de PLU arrêté en octobre 2016.
- **Zonage d'attente** : en effet, les zones AUSh était « gelées » dans l'attente de la 2^e temporalité PPRi. C'est aussi le cas des zones UC2**. Pas de nouvelles constructions jusqu'à la qualification des ouvrages de protection « résistants à l'aléa de référence » et l'ouverture échelonnée des zones AUSh à l'urbanisation
- **Extension mesurées et annexes dans l'attente d'une éventuelle évolution** : toujours admises pour les habitations et pour les activités économiques
- **Sous réserve du règlement du PPRi définitif** : c'est toujours le cas (pas de changement)
- **Zonage évolutif** : c'est toujours le cas, le PLU pourra être mis en révision dans le 2^e temps du PPRi si des besoins nouveaux sont justifiés

*AUSh : zones à urbaniser strictes (« gelées ») dans l'attente des conditions propices à l'aménagement

**UC2 : zones urbaines à dominante résidentielle « gelées » dans l'attente de la 2^e temporalité PPRi 6

Secteur Nord – Chemin de Cure Bourse

(Evolution des zones AUSh)



Vue aérienne, avec report ancien périmètre AUSh 10

Secteur Nord – Chemin de Cure Bourse

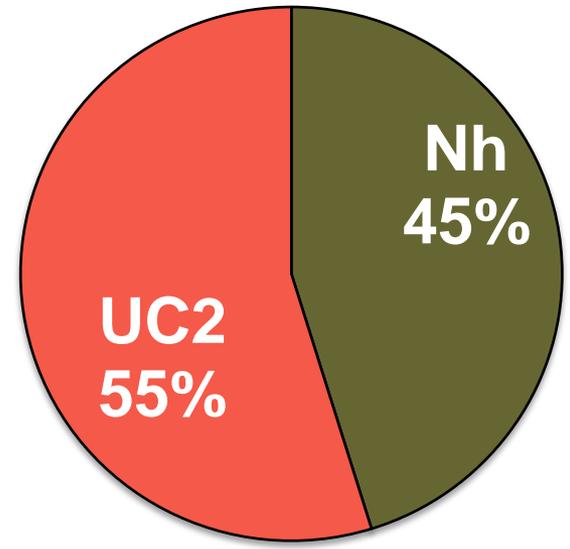
(Evolution des zones AUSh)



1-PLU déc. 2016

2-PLU janv. 2017

Ancienne zone AUSh Nord (SMS* 10)



Evolution

Ancienne AUSh 10 :

- Nh (naturel habité) : 1,04 ha
- UC2 : 1,26 ha
- Rectif. : 0,68 ha de A vers Nh

*SMS : servitude de mixité sociale

Secteur Nord Ouest – Collège R Cassin

(Evolution des zones AUSh)

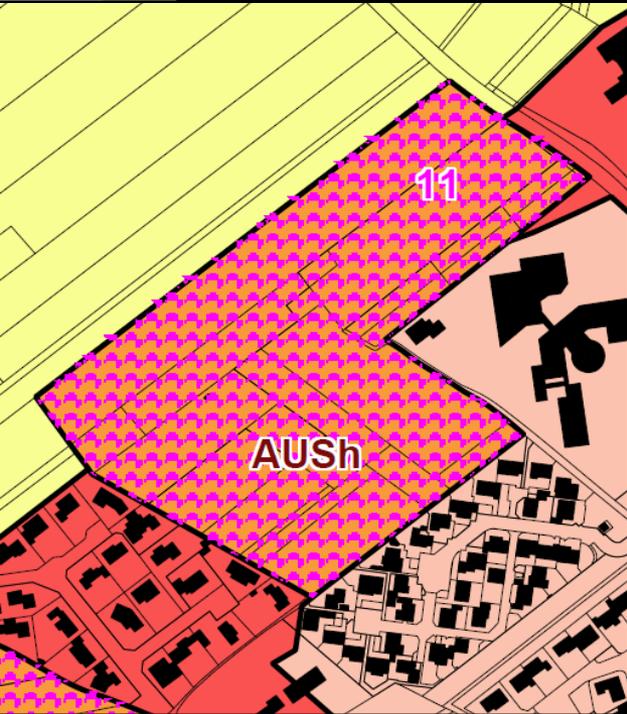
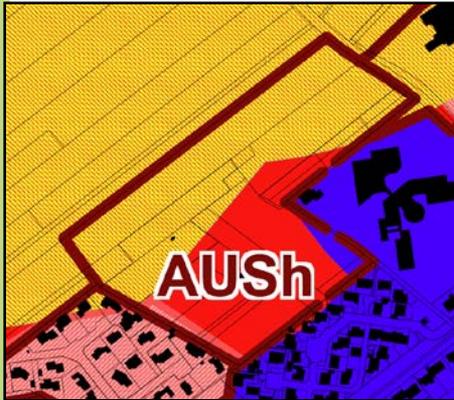


Vue aérienne, avec report ancien périmètre AUSh 11

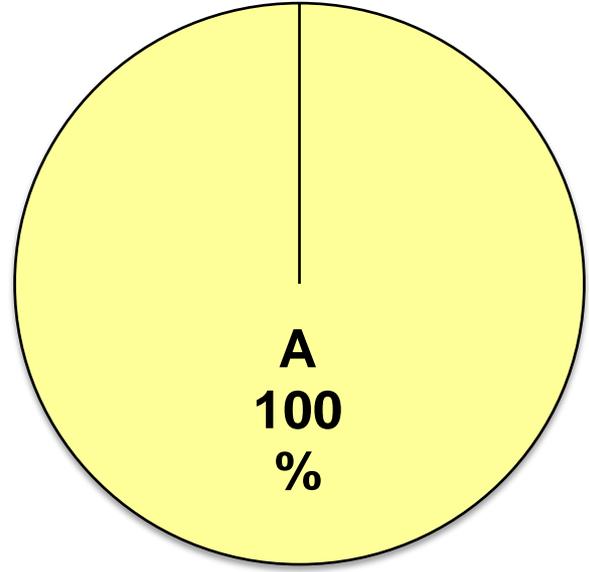
Secteur Nord Ouest – Collège R Cassin

(Evolution des zones AUSh)

Zone et PPRi (bande RH et zone rouge)



Ancienne zone AUSh Nord Ouest (SMS 11)



2-PLU janv. 2017

Evolution

Ancienne AUSh 11 :

■ A (agricole) : 5,07 ha

1-PLU déc. 2016

Secteur Nord Ouest – Château-Gaillard

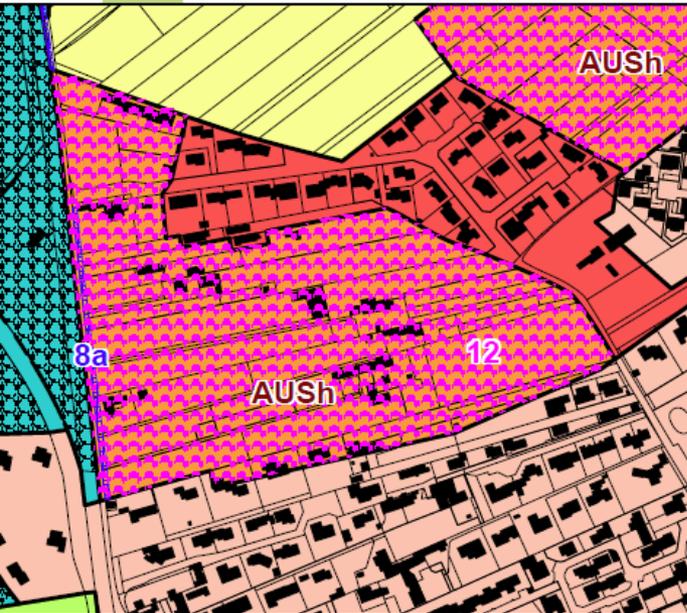
(Evolution des zones AUSh)



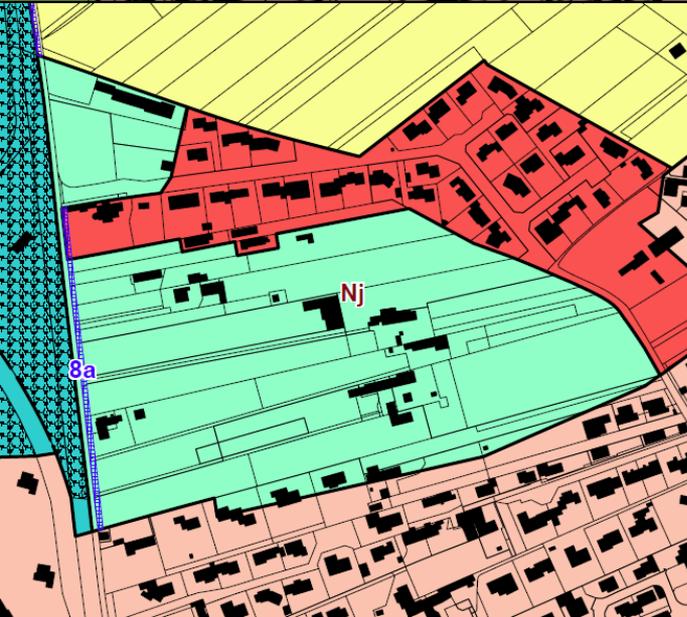
Vue aérienne, avec report ancien périmètre AUSh 12

Secteur Nord Ouest – Château-Gaillard

(Evolution des zones AUSh)

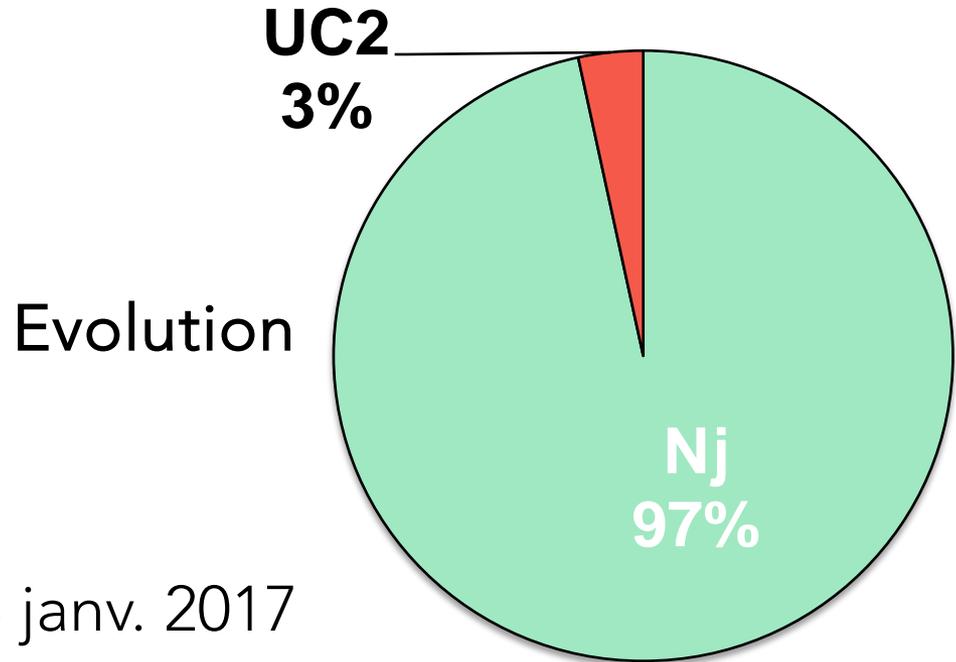


1-PLU
déc.
2016



2-PLU janv. 2017

Ancienne zone AUSh Nord Ouest
(SMS 12)



Ancienne AUSh 12 :

- Nj (naturel jardin) : 7,74 ha
- UC2 : 0,27 ha

Secteur Nord Est – Le Thord

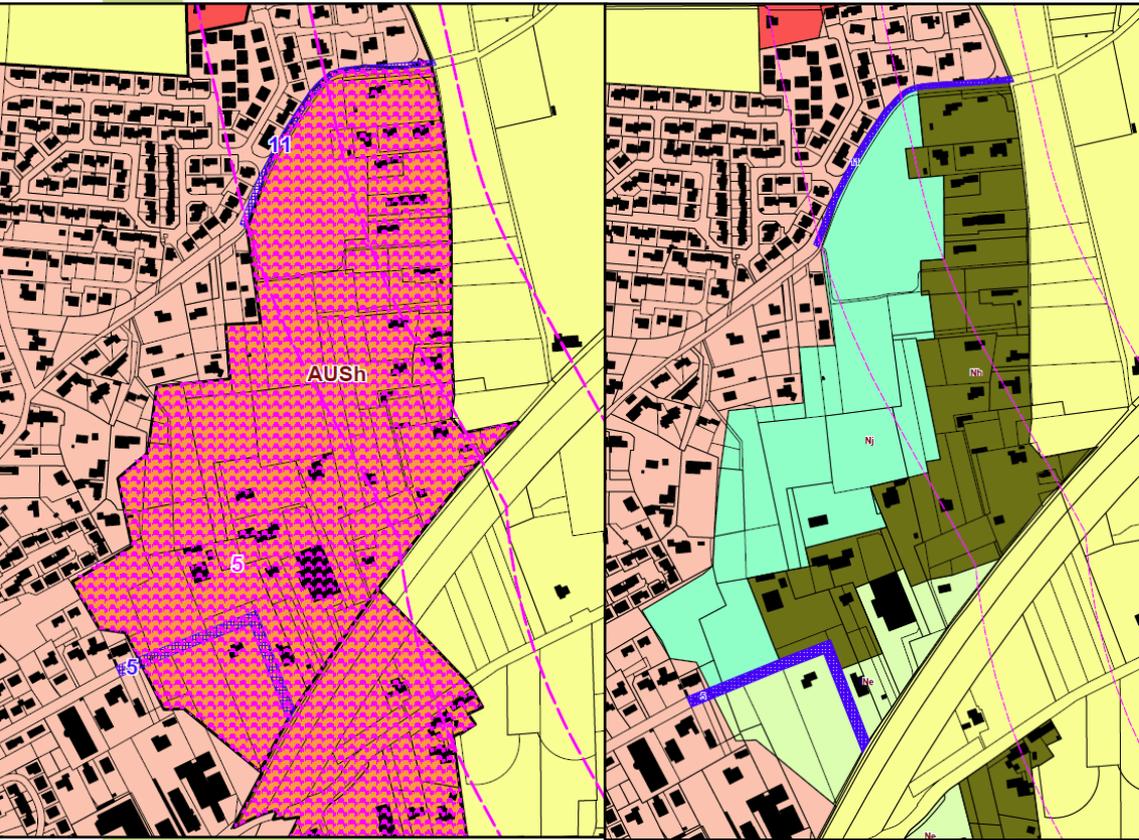
(Evolution des zones AUSh)



Vue aérienne, avec report ancien périmètre AUSh 5

Secteur Nord Est – Le Thord

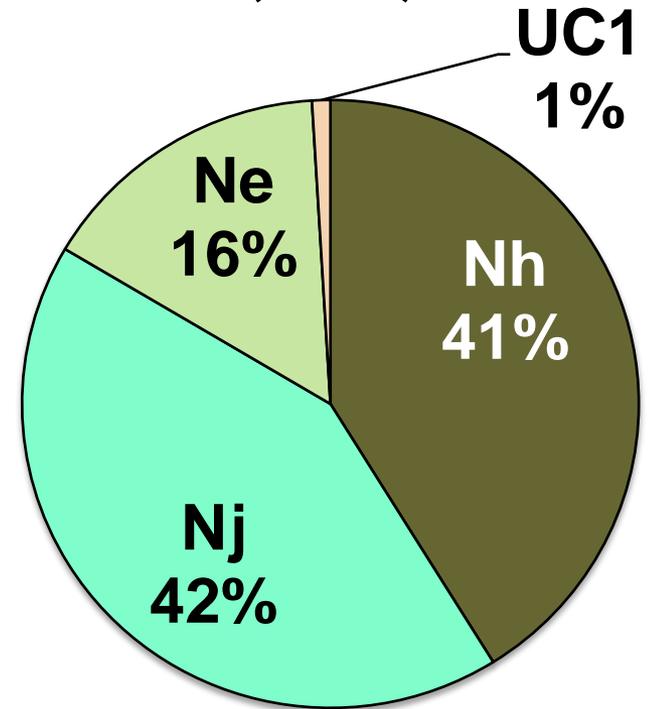
(Evolution des zones AUSh)



1-PLU déc. 2016

2-PLU janv. 2017

Ancienne zone AUSh Nord Est (SMS 5)



Evolution

Ancienne AUSh 5 :

- Nj (naturel jardin) : 8,40 ha
- Nh (naturel habité) : 8,16 ha
- Ne (naturel éco.) : 3,08 ha
- UC1 : 0,19 ha

Secteur Nord Est – St Georges

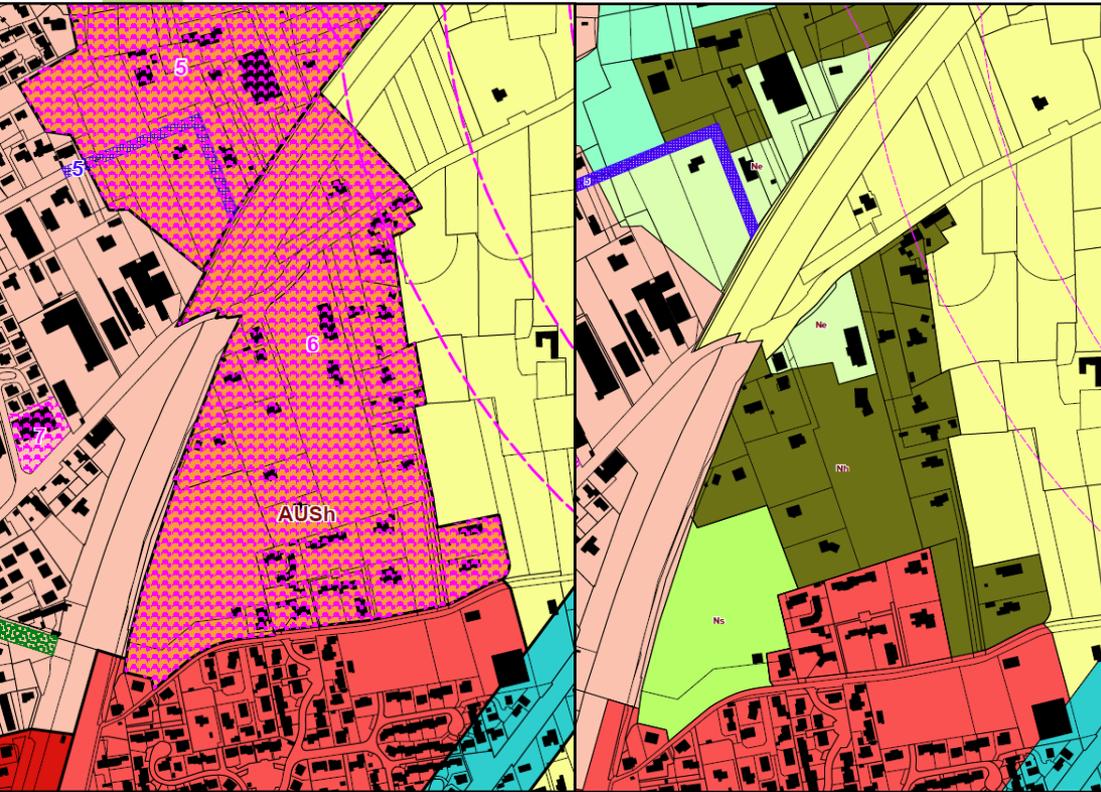
(Evolution des zones AUSh)



Vue aérienne, avec report ancien périmètre AUSh 6

Secteur Nord Est – St Georges

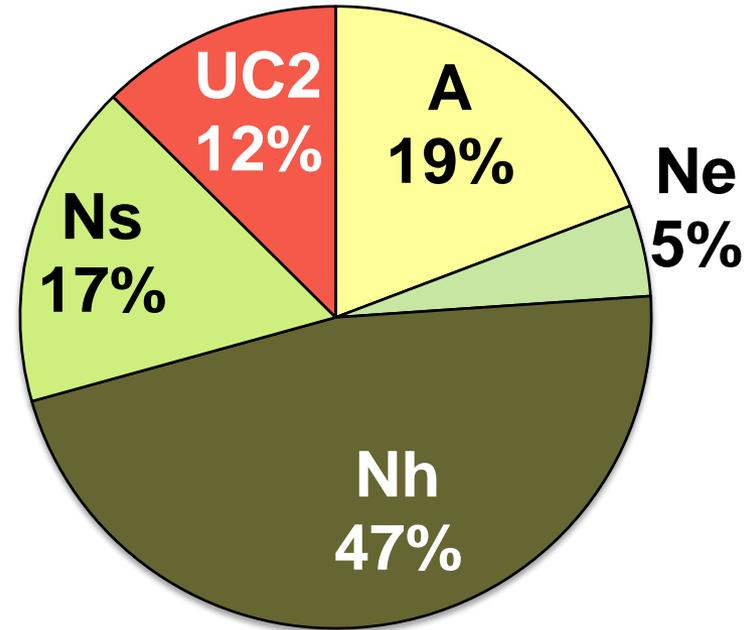
(Evolution des zones AUSh)



1-PLU déc. 2016

2-PLU
janv. 2017

Ancienne zone AUSh Nord
Est (SMS 6)



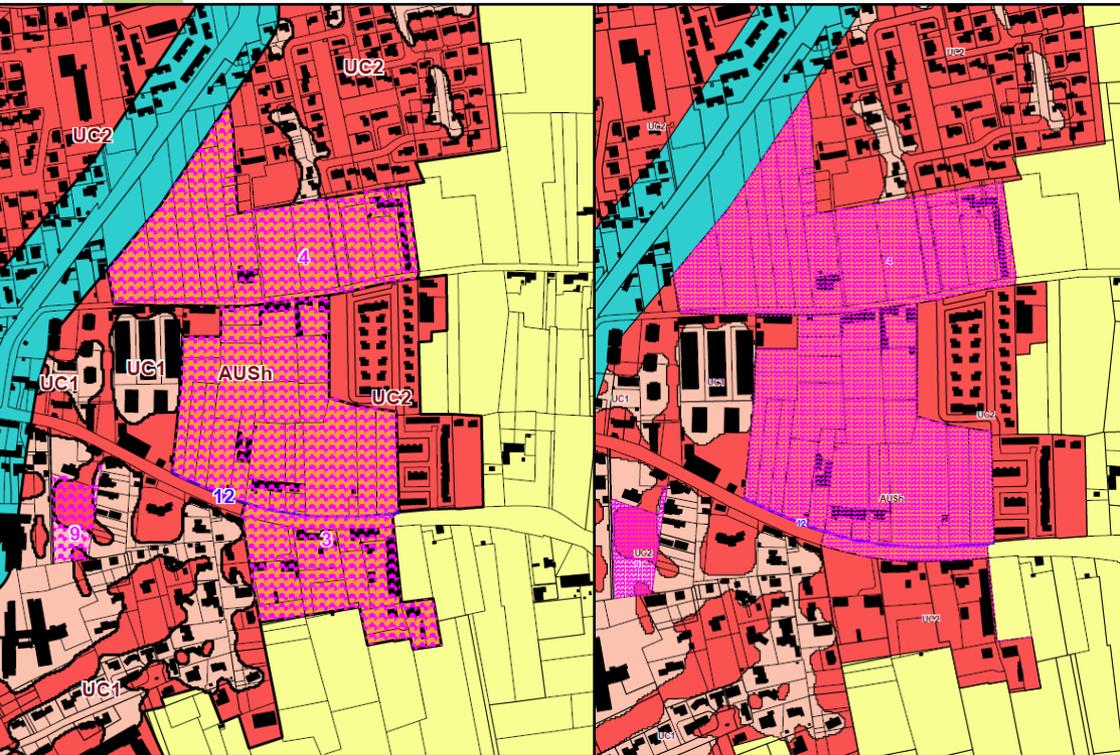
Evolution

Ancienne AUSh 6 :

- A (agricole) : 3,03 ha
- Ns (nat. services) : 2,67 ha
- Nh (naturel habité) : 7,39 ha
- Ne (naturel éco.) : 0,75 ha
- UC2 : 1,97 ha

Secteur Est – Route de St Rémy

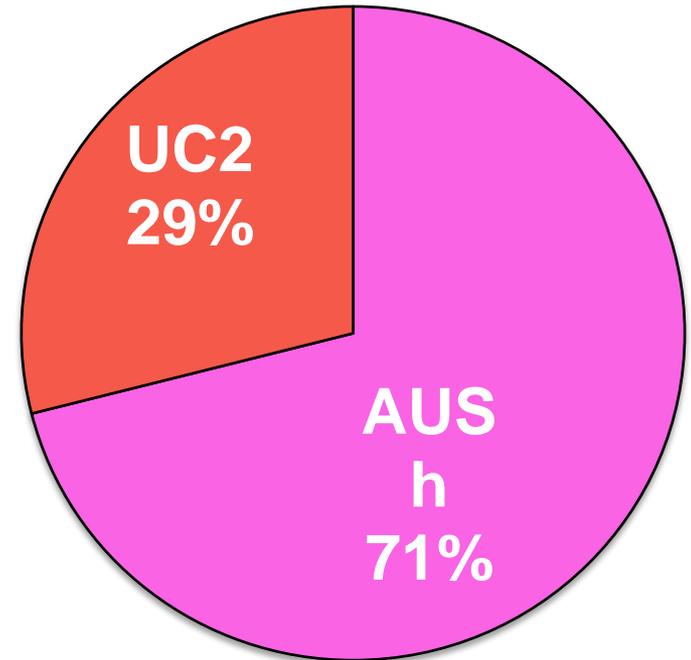
(Evolution des zones AUSh)



1-PLU déc. 2016

2-PLU janv. 2017

Ancienne zone AUSh Est
(SMS 3)



Evolution

Ancienne AUSh 3 :

- AUSh : 5,89 ha
- UC2 : 2,40 ha

AUSh 4 : conservée identique (4,91 ha)

- Maintien AUSh 4 accepté par l'Etat
- Car projet urbain étudié et entamé et 1^{ère} priorité VRD

Secteur Sud Est – Marly

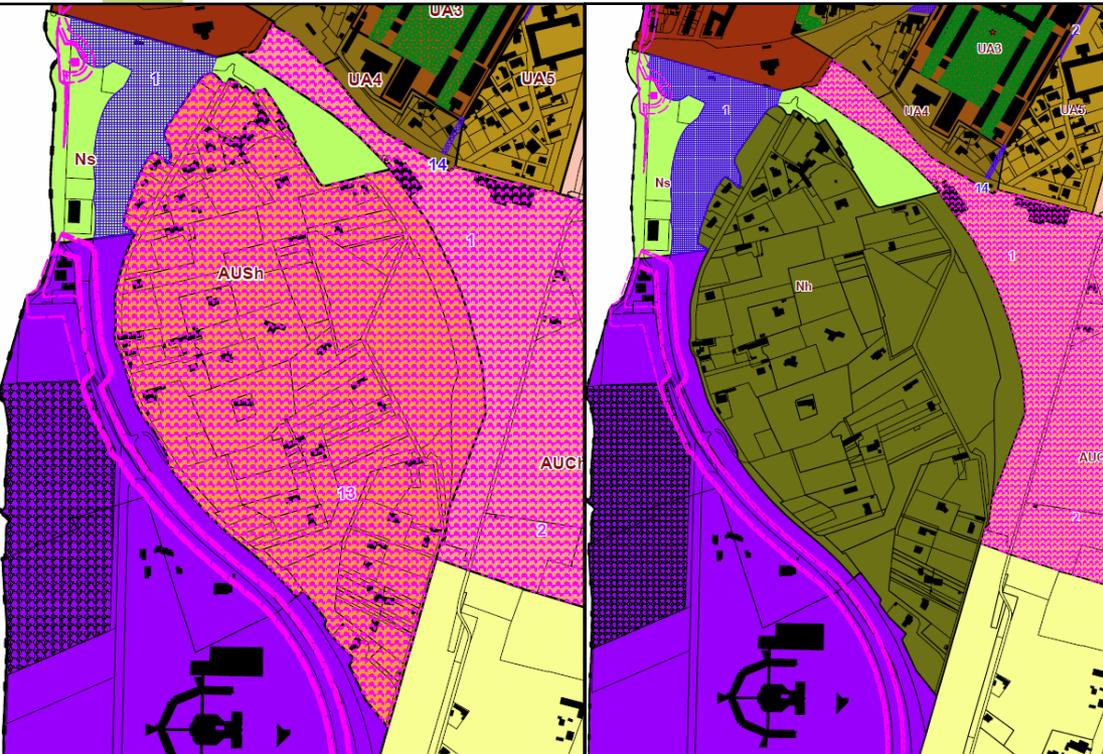
(Evolution des zones AUSh)



Vue aérienne, avec report ancien périmètre AUSh 13

Secteur Sud Est – Marly

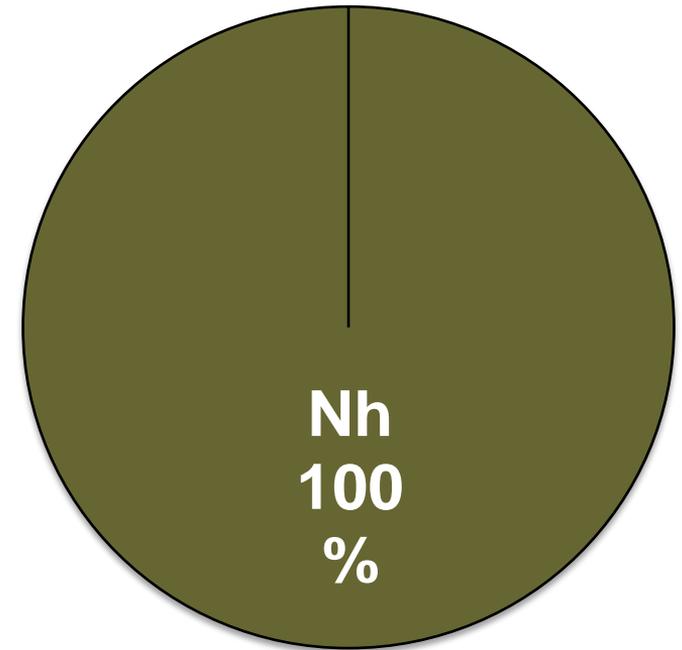
(Evolution des zones AUSh)



1-PLU déc. 2016

2-PLU janv. 2017

Ancienne zone AUSh Marly
(SMS 13)



Evolution

Ancienne AUSh 13 :

▪Nh (naturel habité) : 30,53 ha

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

(Evolution des zones AUSh)

- **Echéancier des ouvertures à l'urbanisation en 2016 (PLU arrêté) :**
 - phase 1 : quartiers Sud de l'agglomération (friche SNCF et Les Délices) destinés au développement à court terme (logements pour tous et équipements publics)
 - phase 2 : développement successif des zones AUSh (bloquées par le PPRi dans la phase 1), selon besoins socio-économiques
- **Nouvel échéancier de l'ouverture à l'urbanisation 2017 :**
 - phase 1 : inchangée avec zone AUCh réduite
 - phase 2 : développement des zones AUSh maintenues (3p & 4)
 - phase 3 : évolution possible, après révision du PPRi (annoncée comme possible à la fin de tous les travaux de protection, soit après 2020-2021, par les Services de l'Etat) par mise en révision du PLU, si nouvelle urbanisation motivée par les besoins socio-économiques et la programmation des voiries et réseaux divers

Tarascon PLU - Réunion publique



1 RAPPEL COHERENCE ZONES ET PPRI

2 EVOLUTION DES ZONES AUSH

➔ 3 EVOLUTION DES STECAL

4 NOUVEAUX STECAL

5 EVOLUTION DES ZONES AUC

6 CONCLUSION & POURSUITE

Réduction STECAL Nef1p Conserve France

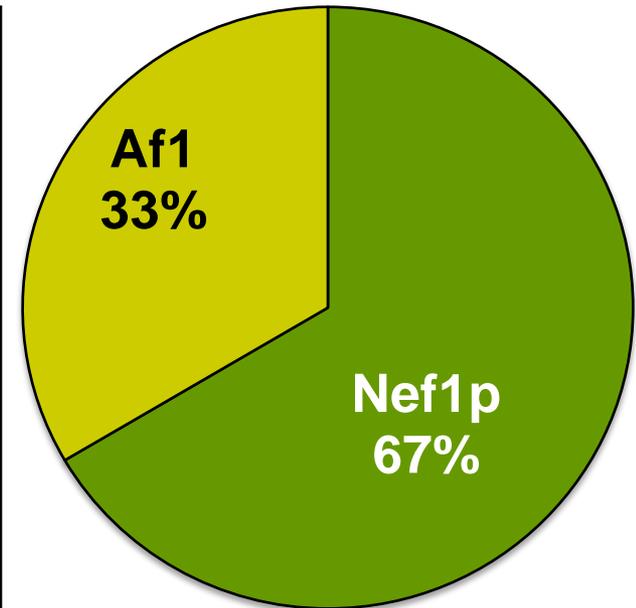
(Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées)

Evolution STECAL
Conserve France (Nef1p)



1-PLU déc. 2016

2-PLU janv. 2017



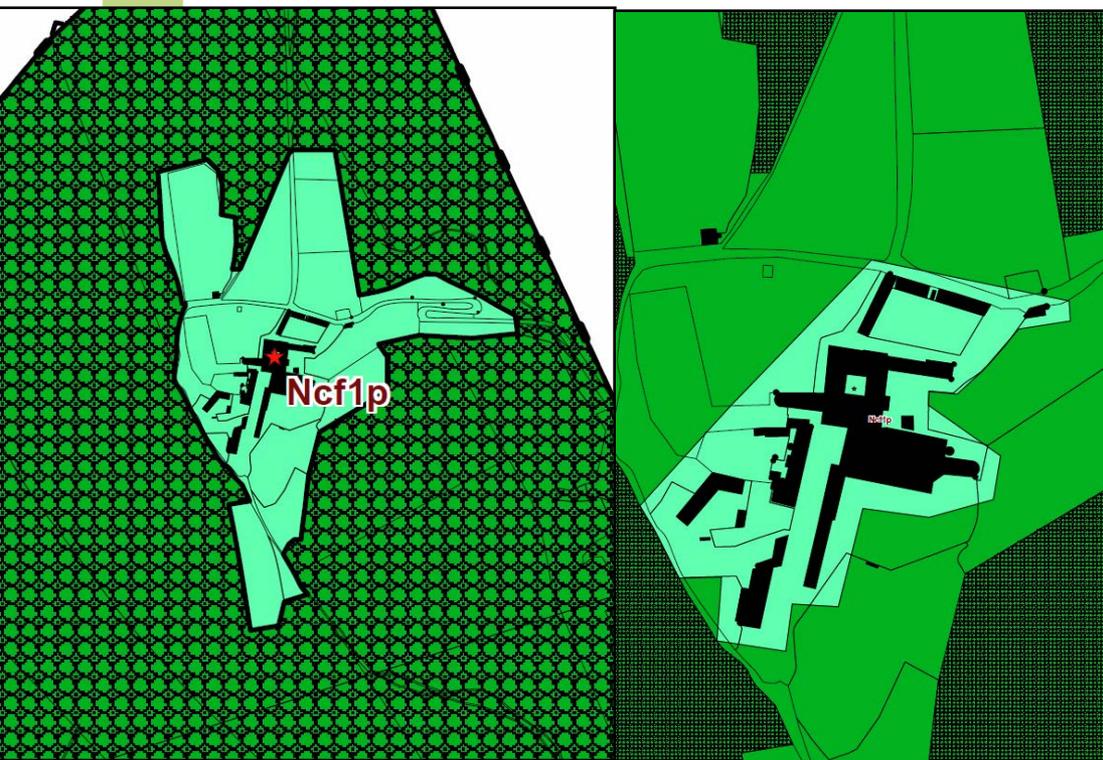
Evolution

Ancienne Nef1p
(25,16 ha) :

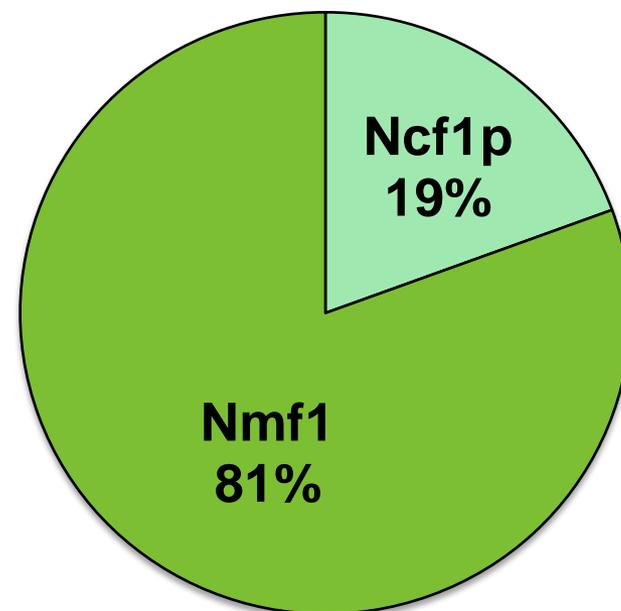
- Nef1p : 16,74 ha (-33%)
- Af1 : 8,42 ha (restitution vers A)

Réduction STECAL Ncf1p Abbaye de Frigolet

(Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées)



Evolution STECAL St Michel de Frigolet (Ncf1p)



Evolution

Ancienne Ncf1p
(15,44 ha) :

- Ncf1p : 3 ha (-81%)
- Nmf1 : 12,44 ha (restitution vers N)

Tarascon PLU - Réunion publique



1 RAPPEL COHERENCE ZONES ET PPRI

2 EVOLUTION DES ZONES AUSH

3 EVOLUTION DES STECAL

 4 NOUVEAUX STECAL

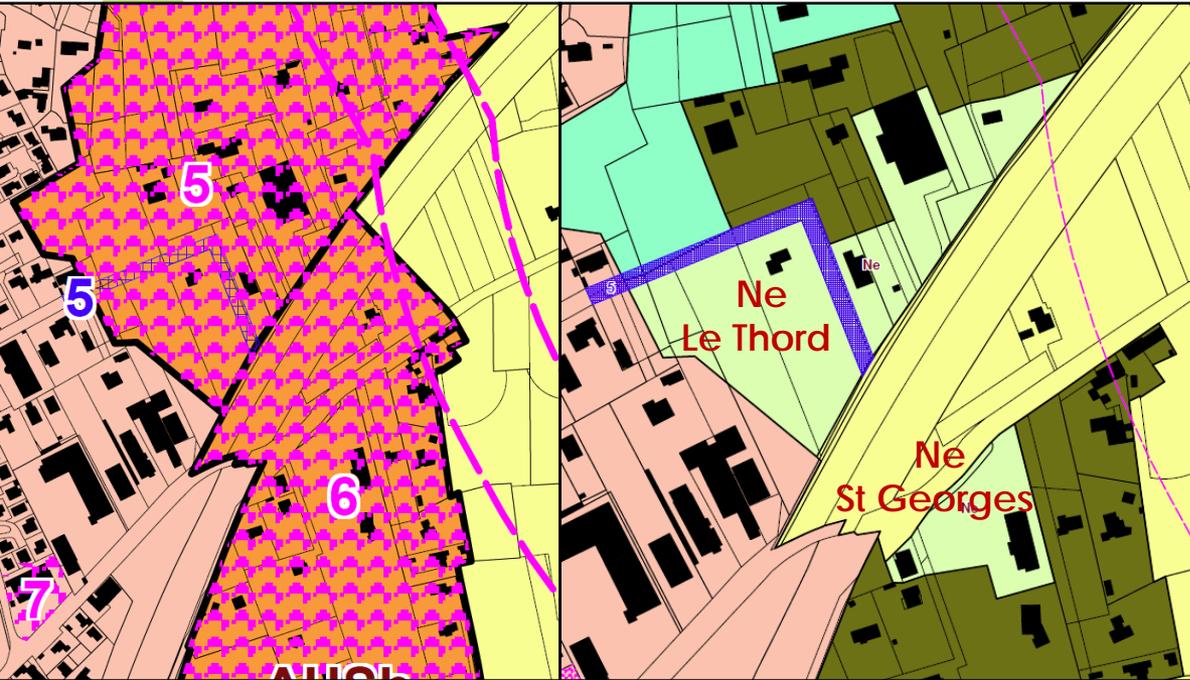
5 EVOLUTION DES ZONES AUC

6 CONCLUSION & POURSUITE

Nouveaux STECAL Nord Est :

Le Thord & St Georges

(Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées)



1-PLU déc. 2016

2-PLU janv. 2017

- Activités économiques existantes
- Permettre extensions mesurées des activités
- Eviter situations de blocage à 10 ans

Motifs-objet

Parties des anciennes
AUSh 5 et 6 :

- Ne Le Thord : 3,08 ha
- Ne St Georges : 0,75 ha

Tarascon PLU - Réunion publique



1 RAPPEL COHERENCE ZONES ET PPRI

2 EVOLUTION DES ZONES AUSH

3 EVOLUTION DES STECAL

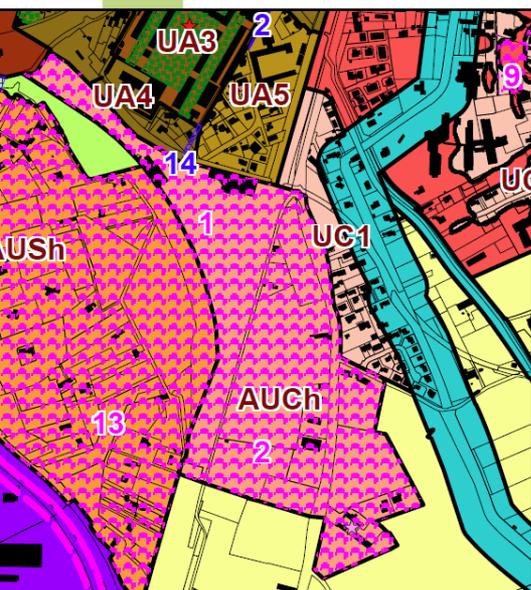
4 NOUVEAUX STECAL

 5 EVOLUTION DES ZONES AUC

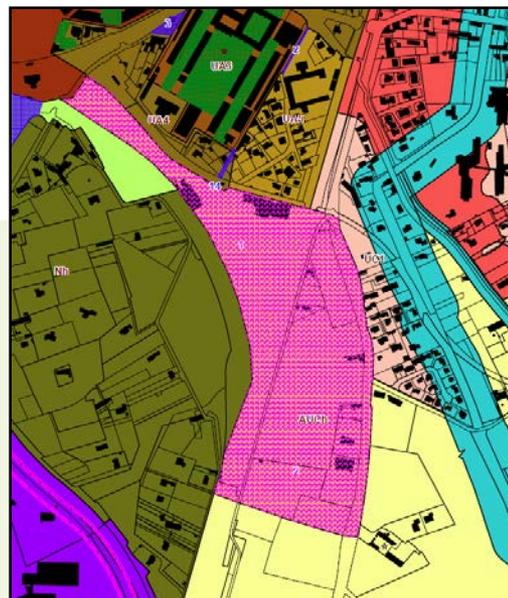
6 CONCLUSION & POURSUITE

Secteur Sud – AUCh – Les Délices

Habitat (Evolution des zones AUC)

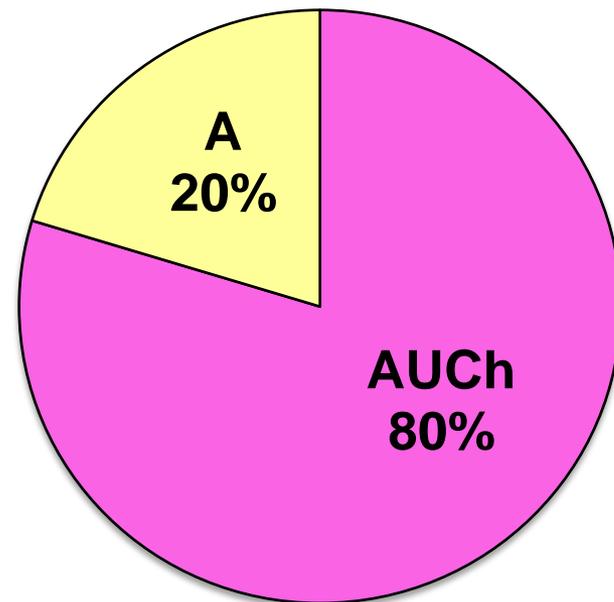


1-PLU déc. 2016



2-PLU janv. 2017

Evolution zone AUCh (Friche SNCF + Les Délices)



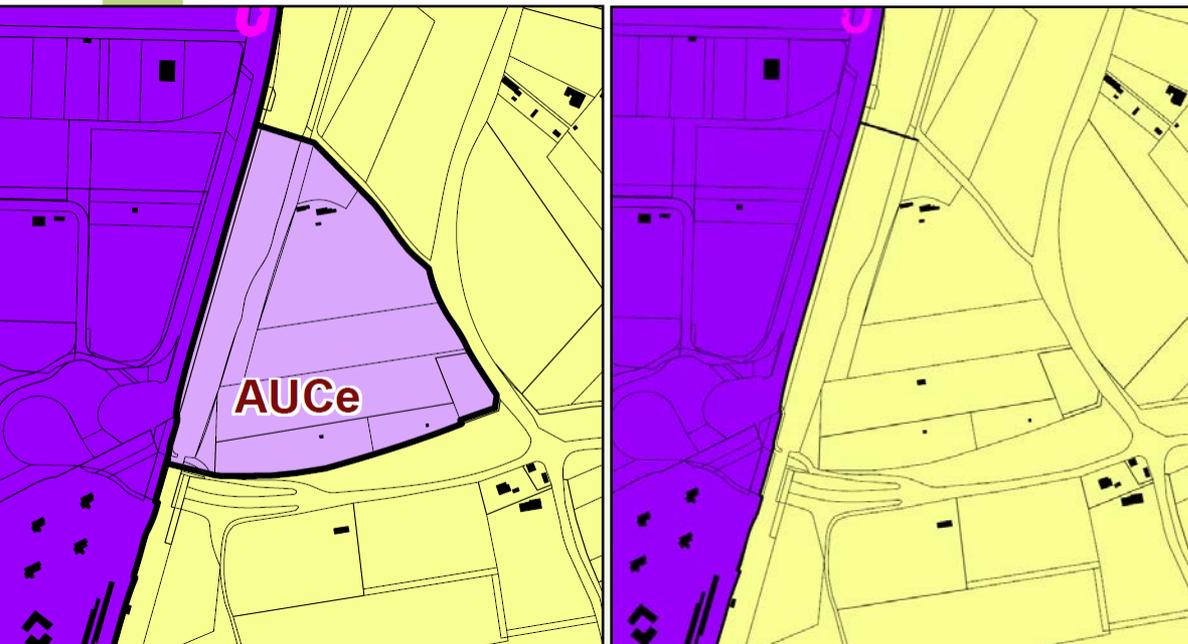
Evolution

Réduction
AUCh 2 :

- AUCh 1 : 4,97 ha
- AUCh 2 : 11,50 ha
- A (restitution) : 4,20 ha
- Motifs : excès de consommation d'espace agricole et densification

Secteur Sud – AUCe – Les Radoubs

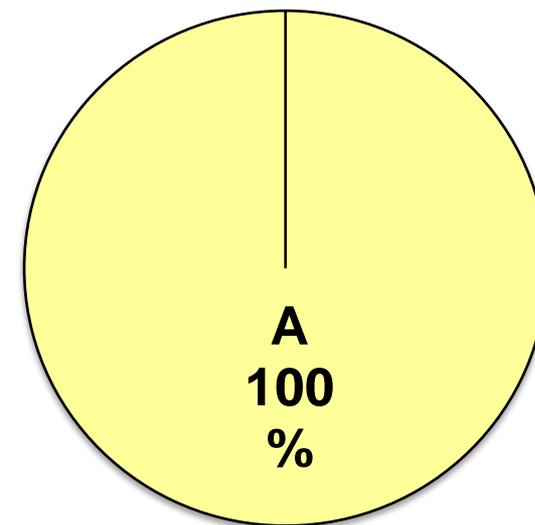
Economie (Evolution des zones AUC)



1-PLU déc. 2016

2-PLU janv. 2017

Evolution zone AUCe
Les Radoubs (éco)



Evolution

Suppression AUCe :

- A (100%) : 10,29 ha
- Motifs : excès de consommation d'espace agricole et projet d'extension de la ZAE qui ne se justifie plus

Tarascon PLU - Réunion publique



1 RAPPEL COHERENCE ZONES ET PPRI

2 EVOLUTION DES ZONES AUSH

3 EVOLUTION DES STECAL

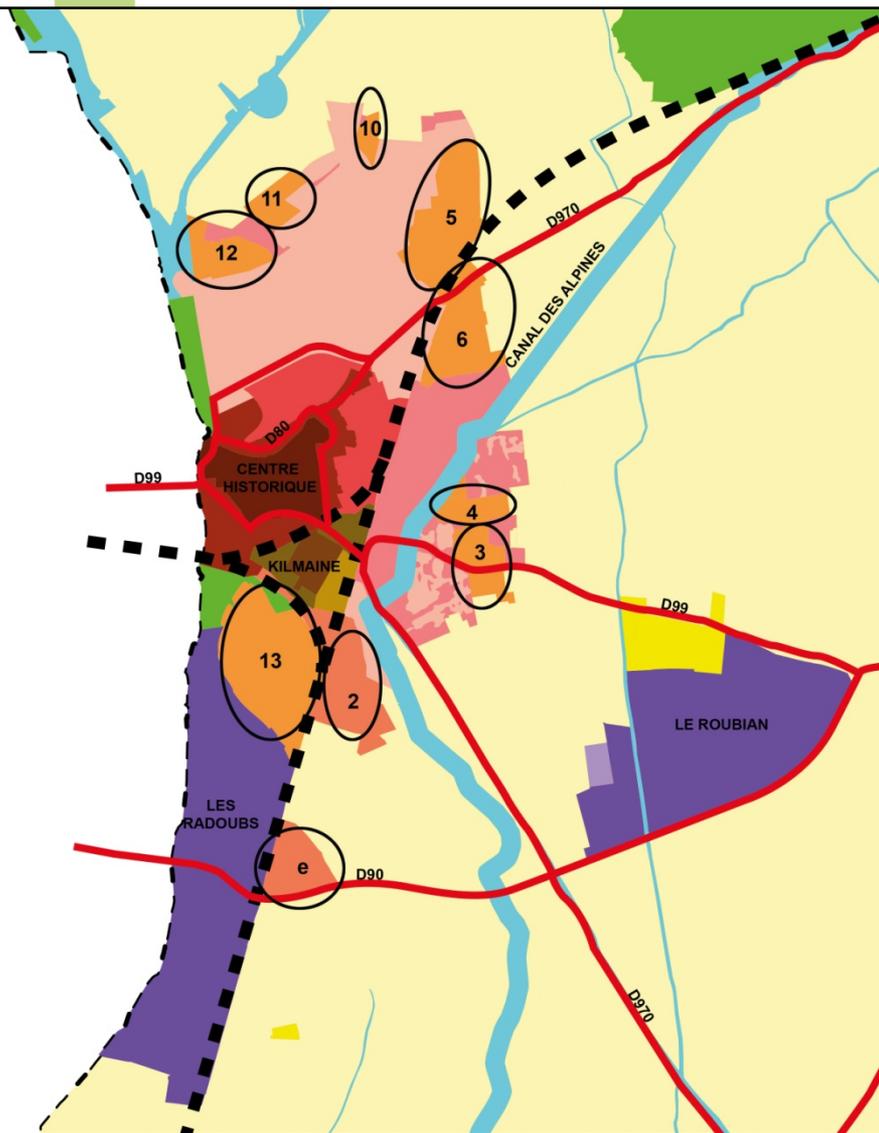
4 NOUVEAUX STECAL

5 EVOLUTION DES ZONES AUC

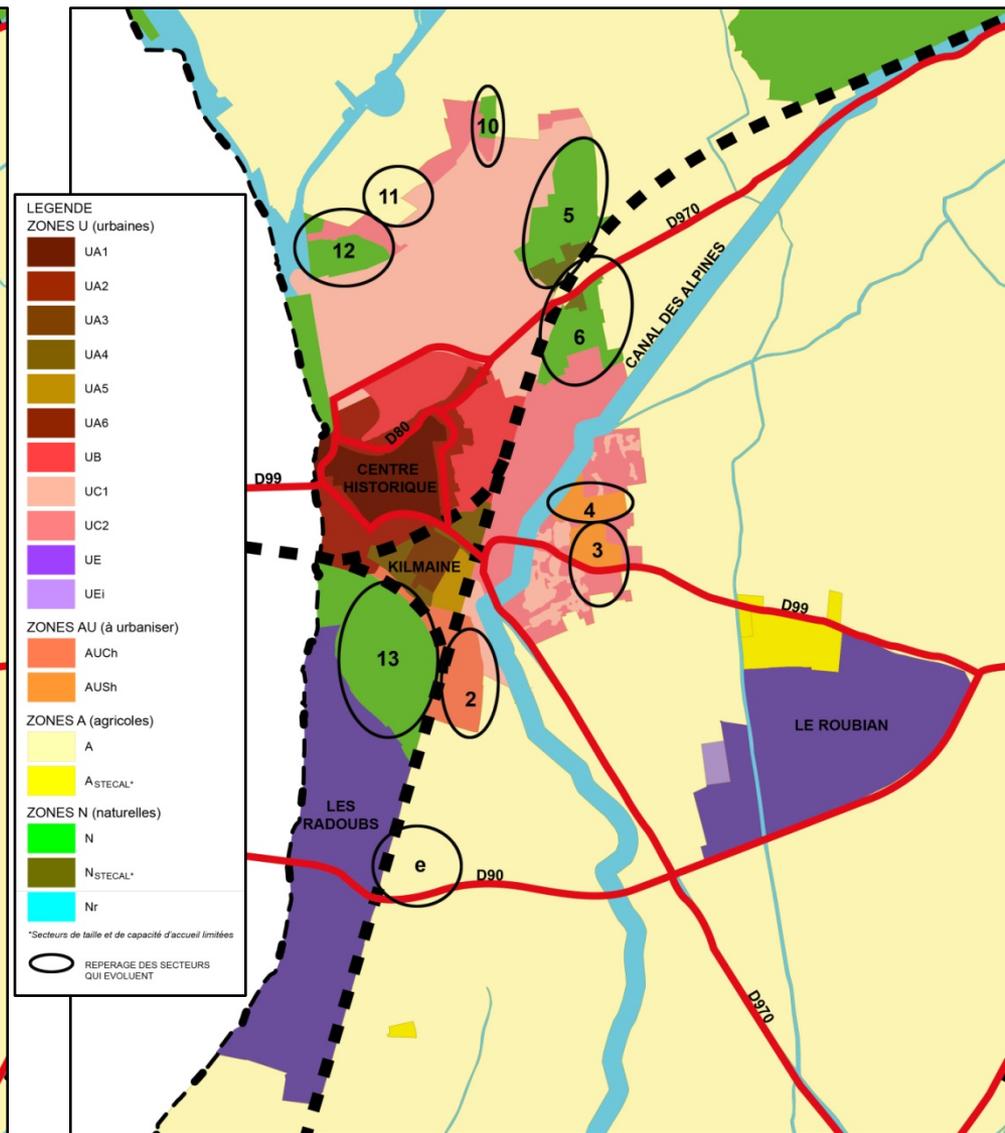
 6 CONCLUSION & POURSUITE

Conclusion évolution du PLU

(Zonage PLU simplifié comparaison oct. 2016 / janv. 2017)



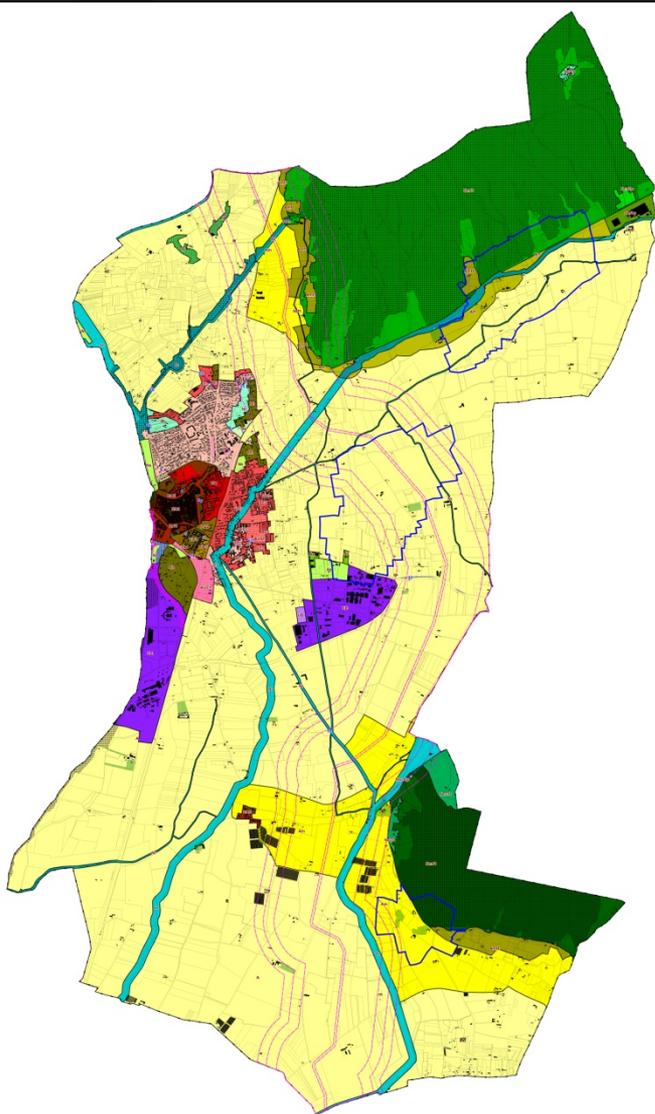
Zonage PLU oct. 2016 agglo



Zonage PLU janv. 2017 agglo

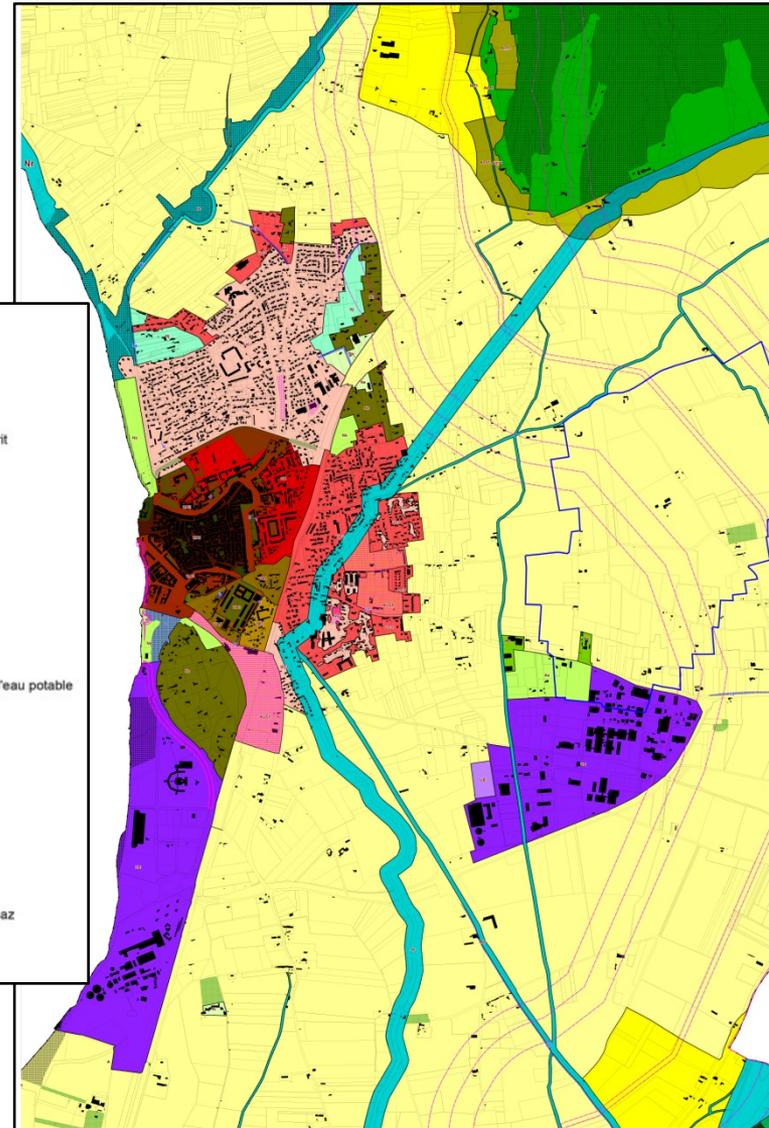
Conclusion évolution du PLU

(Zonage PLU janvier 2017)



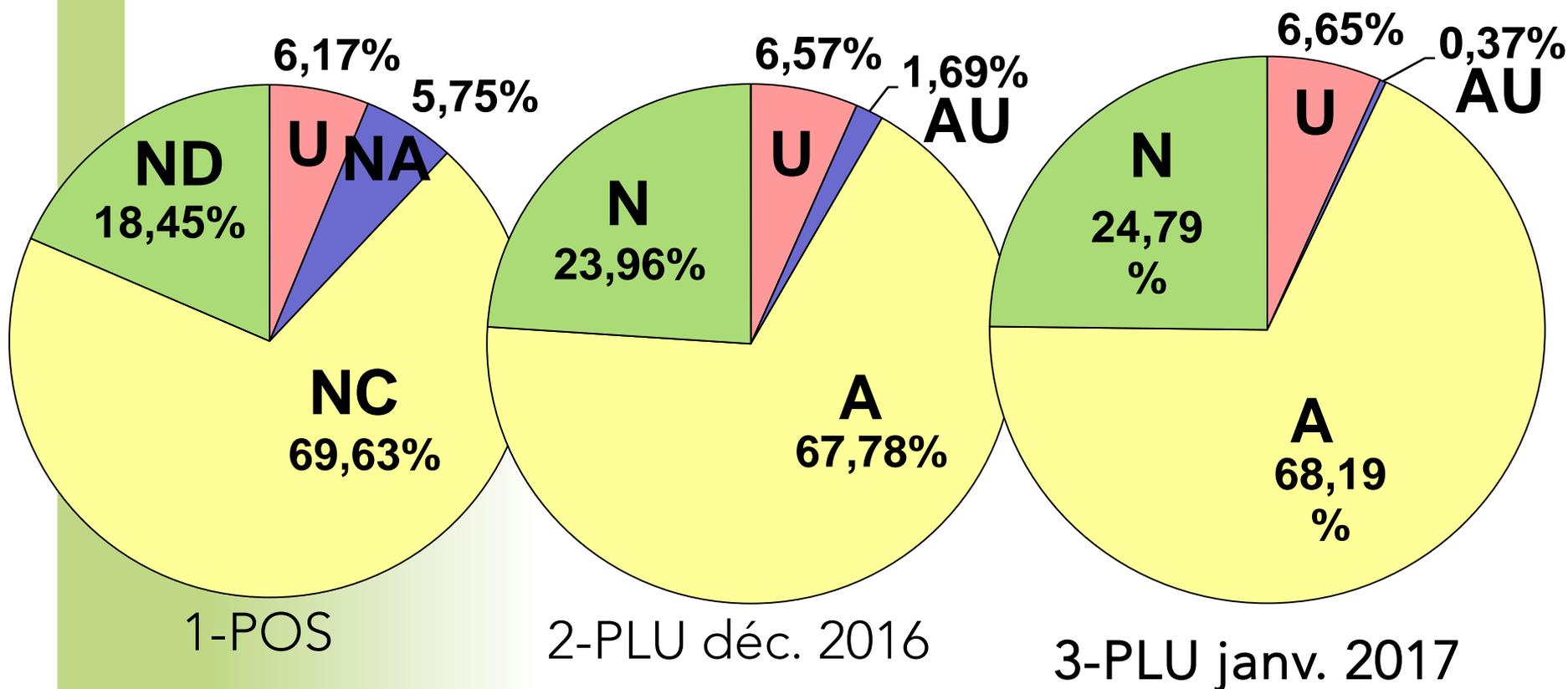
LEGENDE ZONAGE PLU	
	UA1
	UA2
	UA3
	UA4
	UA5
	UA6
	UB
	UC1
	UC2
	UE
	UEi
	AUCh
	AUSh
	A
	Ae
	Af1
	Ai
	Am
	Amf1
	As
	N
	Ncf1p
	Ne
	Nef1p
	Nh
	Nj
	Nmf1
	Nmf1p
	Nncf1
	Nncf1p
	Nnrf1
	Nf1
	Nr
	Nrf1
	Ns

LEGENDE	
	Limite communale
	Limite de zone du PLU
	Monument historique Classé ou Inscrit
	Patrimoine remarquable
	Espace paysager remarquable
	Servitude de mixité sociale
	Emplacement réservé
	Espace boisé classé
	Périmètre de protection de captage d'eau potable
	PEL Canalisation Gaz
	IRE Canalisation Gaz
	Emprise Gaz
	ELS Canalisation Gaz
	Bande de vigilance de canalisation Gaz
	Périmètre des OAP



Conclusion évolution du PLU

(Evolution parts des zones POS/PLU oct. 2016/PLU janv. 2017)

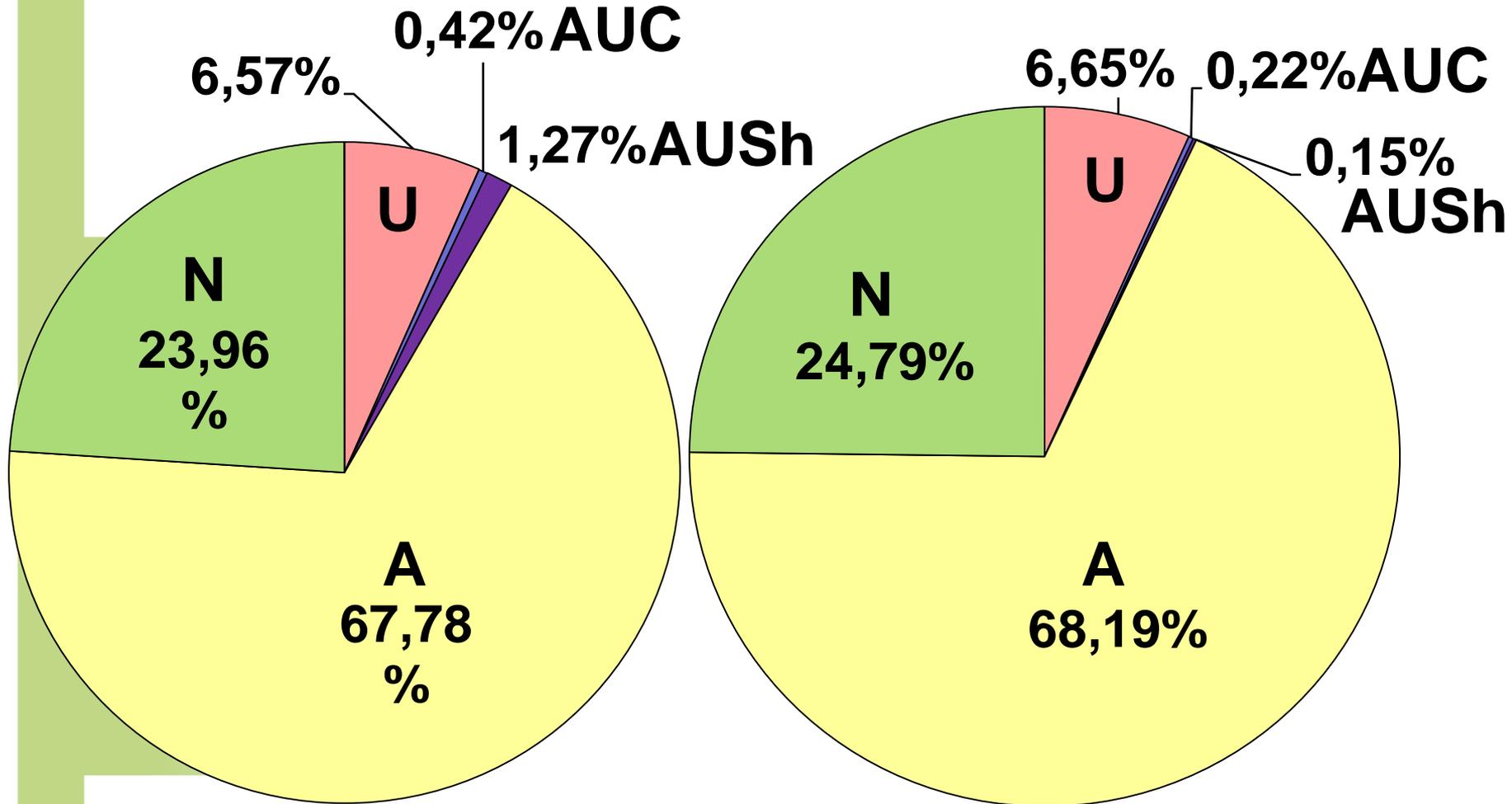


Zones A+N :

- POS=88% du territoire
- PLU déc. 2016=92%
- PLU janv. 2017=93%

Conclusion évolution du PLU

(Evolution parts des zones PLU oct. 2016/PLU janv. 2017)



1-PLU déc. 2016

2-PLU janv. 2017

Conclusion évolution du PLU

(Evolution surfaces PLU oct. 2016/PLU janv. 2017)

COMPARATIF DES SURFACES PRESENTEES SUCCESSIVEMENT EN CDPENAF				
EVOLUTIONS	SURF AU 20/12/2016 (ha)	SURF AU 17/01/2017 (ha)	DIFFERENCE (ha)	DIFFERENCE (%)
Restitutions à la zone A	68,45	97,66	+30,33	+44%
Restitutions à la zone N	121,83	183,85	+62,02	+51%
<i>Dont nouveaux STECAL Ne</i>	0	3,83	3,83	+100%
Maintien en zone AUSh	94,75	10,80	-83,95	-89%
Evolution zone AUCh sud	20,67	16,47	-4,20	-20%
Evolution zone AUCe sud	10,29	0	-10,29	-100%
Evolution surface UC1	124,82	125,01	+0,19	+0,15%
Evolution surface UC2	62,78	68,68	+5,90	+9%
Réduction surface 2 STECAL nord	62,93	42,07	-20,86	-33%

Poursuite du travail sur le PLU

(Suite prise en compte avis des PPA/PPC** et enquête publique)

- Les principales évolutions du zonage du PLU entre son arrêt du 19 oct. 2016 et janv. 2017 vous ont été présentées (travail avec la CDPENAF / les services de l'Etat) :
 - Evolution des zones AUSh
 - Evolution des STECAL*
 - Nouveaux STECAL
 - Evolution des zones AUC

- Le PLU n'est pas définitif pour autant. Sa mise au point va se poursuivre jusqu'au PLU qui sera approuvé, pour prise en compte des :
 - Autres observations des avis Etat, CDPENAF et MRAe
 - Autres avis des PPA/PPC**
 - Résultats de l'enquête publique

*STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

**PPA : personnes publiques associées - PPC : personnes publiques consultées

RNU pendant quelques mois

(Règlement National d'Urbanisme)

- **Disparition du POS le 27 mars 2017 :**
 - la loi « ALUR » (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) fait disparaître le POS et fait basculer le territoire sous l'application du RNU (règlement national d'urbanisme)
- **1^{er} temps : Application du RNU aux autorisations d'urbanisme (DP/PC/PA) :**
 - RNU applicable suivants la date de délivrance et non de dépôt
 - Avis conforme du préfet (favorable ou défavorable) avant décision du maire (favorable ou défavorable)
 - Articles L111-2 et suivants et R111-2 et suivants du C. Urb.
 - Postulat important : les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune (article L111-3 du C. Urb.)
- **2^{ème} temps : Retour au document d'urbanisme local, après approbation du PLU (probablement 2nd semestre 2017) :**
 - PLU opposable après mesures de transmission et de publicité + 1 mois (en l'absence de SCOT approuvé)

Tarascon

Cité Provençale

13150

PLU



Merci de votre attention

Information relative à l'évolution oct. 2016 > janv. 2017
des zones du projet de plan local d'urbanisme

Aspects :

Consommation d'espace
Règlement graphique

Prise en compte des avis de :

- L'Etat
- la CDPENAF

Réunion publique du 22/02/2017



AiM

Atelier MARINO

Quai d'Agrippa
83600 Port-Fréjus
04.94.81.80.83
ateliermarino@wanadoo.fr

Architecture
& Urbanisme