

Escoutoux

***Réunion publique de concertation  
Révision Générale du PLU***



***Une révision générale du PLU: C'est quoi?***

***Comment réviser-t-on un PLU?***

***Comment prévoir l'avenir d'Escoutoux pour ces prochaines années?***





Escoutoux

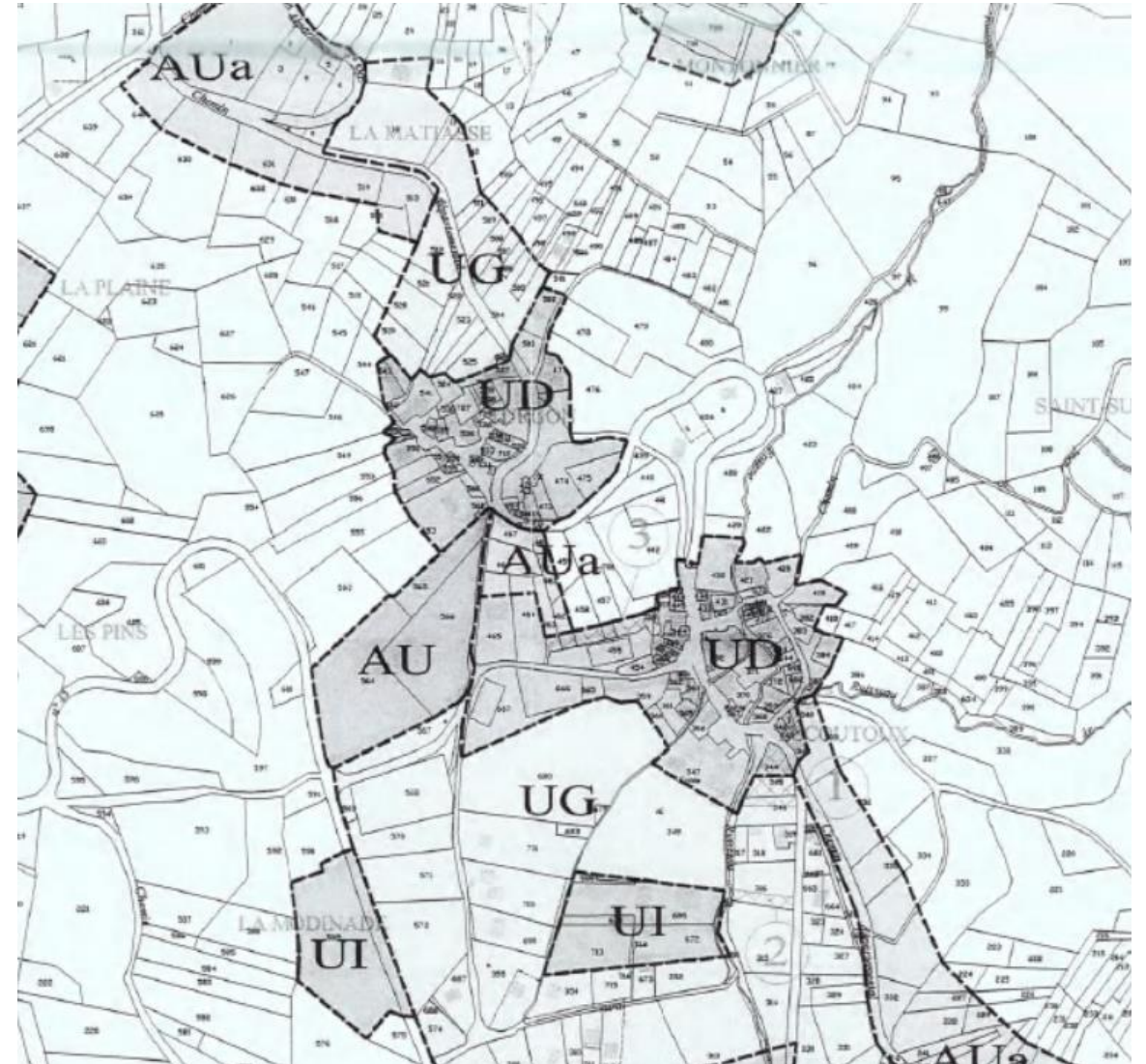
*Une révision générale du PLU: C'est quoi?*





# QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

- Document d'urbanisme élaboré localement qui régleme l'usage des sols sur la base d'un projet de d'aménagement et développement durables.
- vise à anticiper et à encadrer l'évolution du territoire communal.



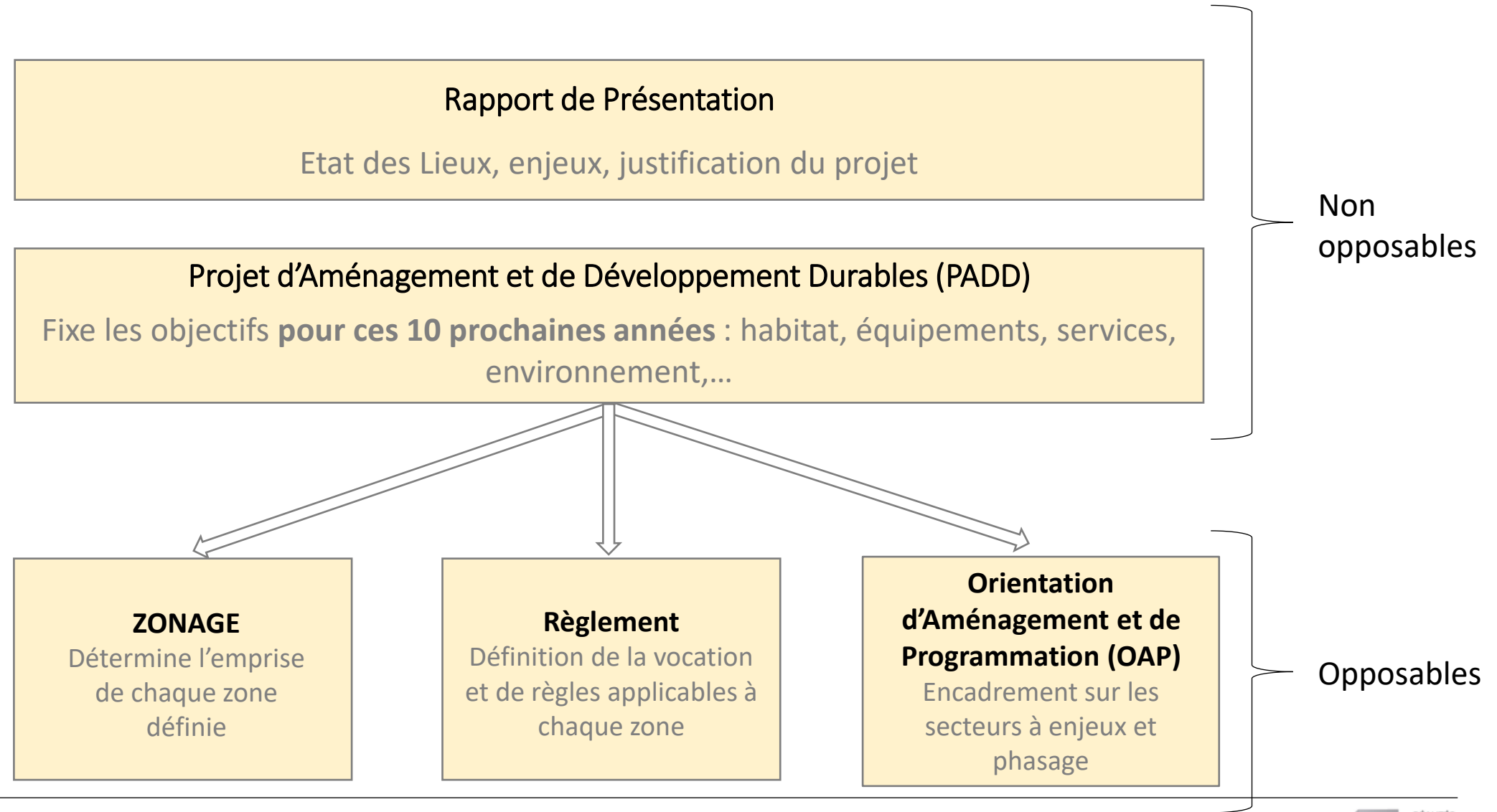
Zoom sur le plan de zonage du PLU en vigueur





# LES DIFFÉRENTES PIÈCES COMPOSANT LE PLU

Les principales pièces d'un PLU:







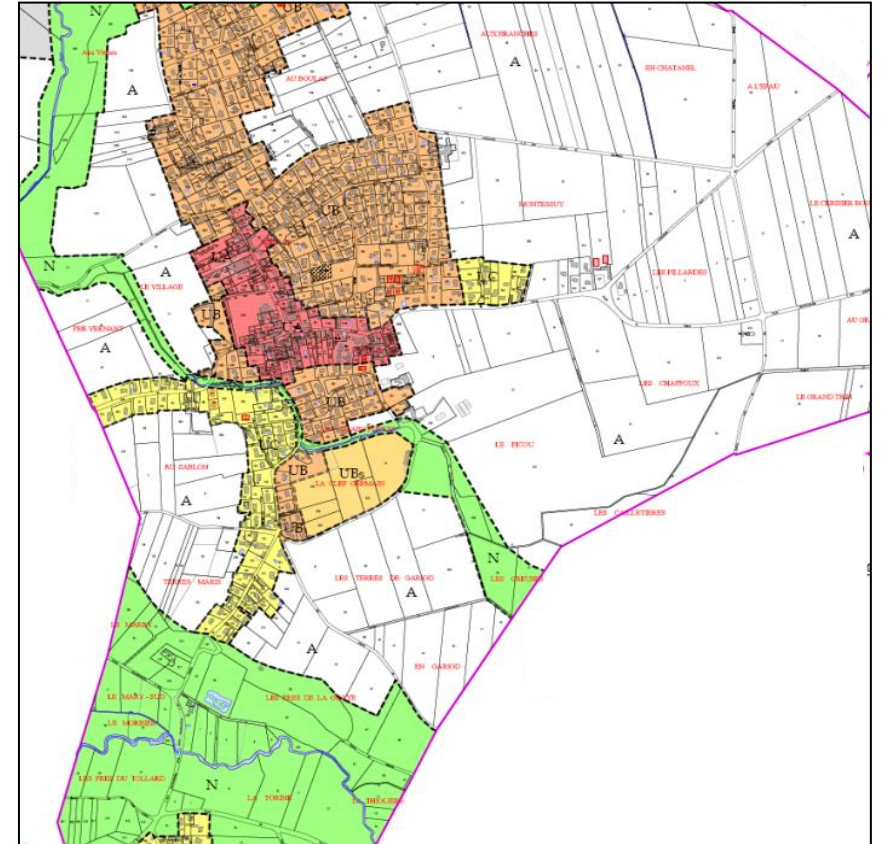
# LE CONTENU D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

## ■ Zonage et règlement

4 types de zones :

- **Zones U** (urbaines) immédiatement constructibles;
- **Zones AU** (à urbaniser) destinées à être construites à moyen terme mais insuffisamment équipées;
- **Zones A** : agricoles destinées à l'accueil de constructions nécessaires au fonctionnement des activités agricoles;
- **Zones N** : naturelles destinées à préserver des secteurs présentant un intérêt environnemental, paysager.

Tout le territoire communal est couvert par le zonage



A chaque zone correspond un règlement fixant ce qu'il est possible de faire en termes de :

- type de construction
- d'implantation
- de densité
- de hauteur et d'aspect





# POURQUOI FAIRE UNE RÉVISION GÉNÉRALE?

---

- Une révision générale est une remise à plat complète, sans tenir compte de l'existant
- Le PLU en vigueur a été approuvé en Aout 2004: document ancien qui a besoin
  - **d'être « mis à jour »** pour intégrer les différentes lois promulguées depuis et les documents supra-communaux;
  - **d'être réinterrogé** au regard des nouveaux objectifs de la commune en matière de développement durable.



Escoutoux

*Comment révisé-t-on un PLU??*







# QUELS SONT LES ÉTAPES DE LA RÉVISION?

*Echanges avec les personnes publiques associées*

*Avis officiel sur le projet de PLU*

*Adaptation sans atteinte à l'économie générale*

## Phase d'étude:

Elaboration du diagnostic, PADD, plan de zonage, règlement, justification des choix

**Transmission du dossier**  
aux personnes publiques associées

Enquête publique

Modification

Approbation



Nous en sommes ici

*Avancement de la procédure*

## CONCERTATION

Contribution portant sur l'intérêt général

## ENQUETE PUBLIQUE

Contribution portant les demandes d'intérêt privées





# ZOOM CONCERTATION

- L'élaboration du PLU a été actée par délibération du Conseil Municipal
- Enjeux : réaliser un projet de territoire en concertation avec la population pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. en Conseil municipal :

- Réunion publique de concertation
- Mise à disposition de documents en mairie et sur le site internet : diagnostic, projet de territoire, documents transmis par l'Etat...
- Registre de concertation mis à disposition en mairie pendant la durée des études.

## La concertation porte sur l'intérêt général



*Les remarques sur les intérêts privés ne seront pas prises en compte.*

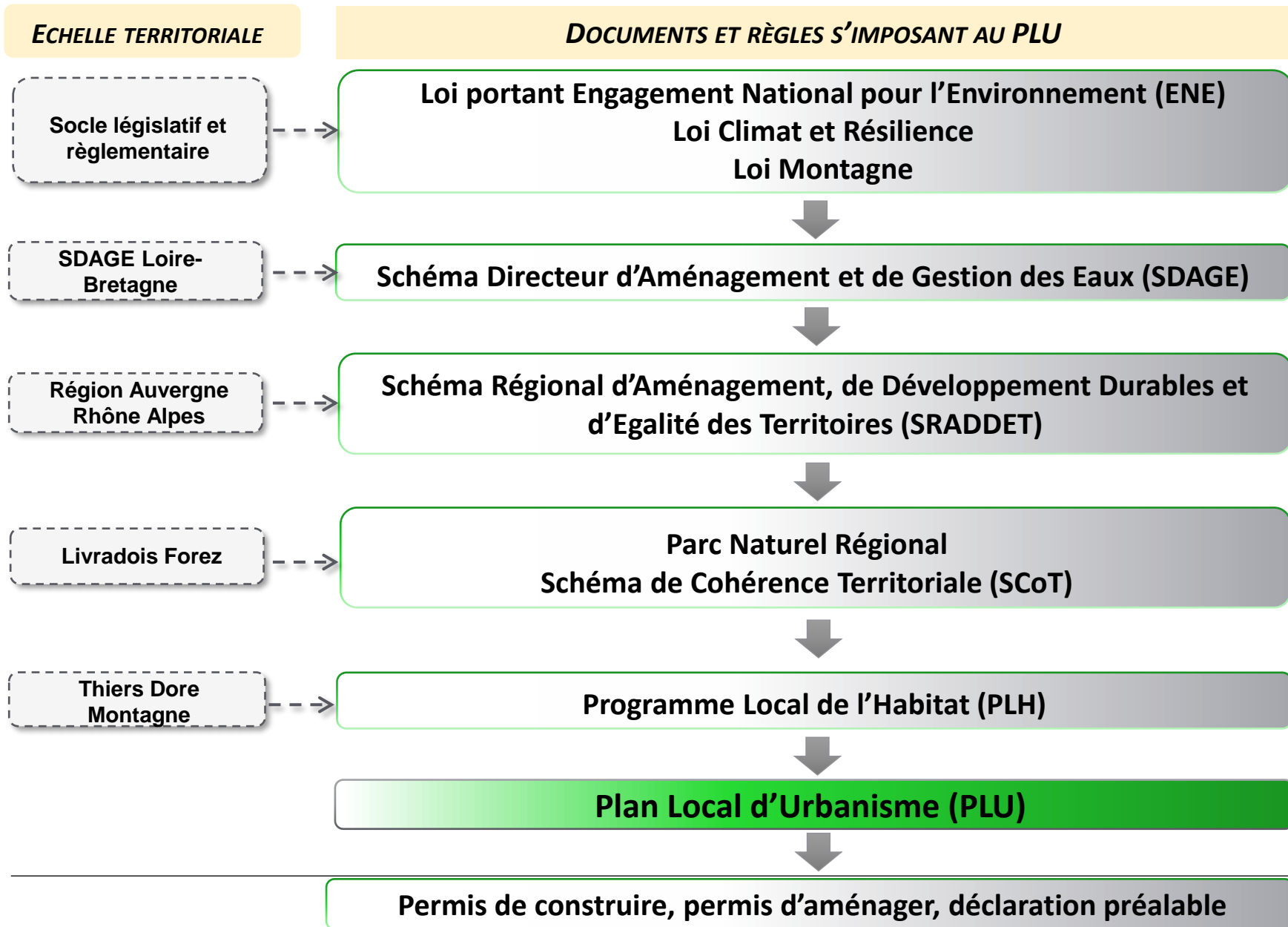


➔ Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.





# DANS QUEL CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE S'INSCRIT LA RÉVISION DU PLU ?



Les Personnes Publiques Associées veillent notamment au respect de ce cadre.



# LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU SCOT LIVRADOIS FOREZ

## Les principaux objectifs fixés par le SCOT pour la commune d'Escoutoux

### Le SCOT Livradois-Forez

Un territoire regroupant  
au 1er janvier 2017...

102 communes puydômoises  
(dont 84 situées dans le périmètre classé  
«PNR Livradois-Forez»)

3 intercommunalités

85 617 habitants\*

... sur un territoire de plus de 2 080 km<sup>2</sup>.

- Entre Dore et Allier (18 530 habitants)
- Thiers Dore et montagne (38 285 habitants)
- Ambert Livradois-Forez (28 802 habitants)

\*population totale légale 2013

Sources : BD TOPO©©, PNRLF  
© Parc Livradois-Forez Janvier 2017





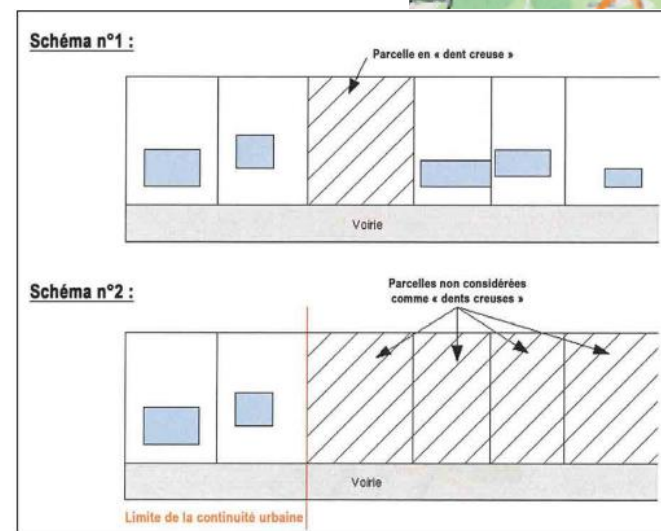
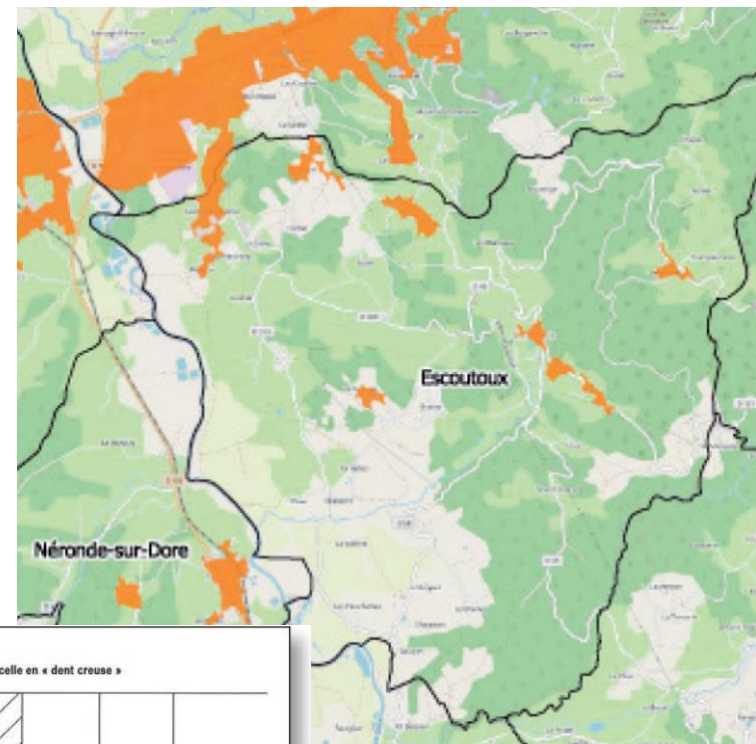




# LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU SCOT LIVRADOIS FOREZ

## Les principaux objectifs fixés par le SCOT pour la commune d'Escoutoux

- Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels
- Une enveloppe de l'ordre de 80 logements à produire sur 2020-2038
  - Par mobilisation des bâtiments existants:
    - 27% des logements vacants à remobiliser
    - Permettre aux granges de se transformer en logements (sous réserve de certains critères)
  - Par construction neuve
    - Avec une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare
    - 53% maximum en dehors de l'enveloppe urbaine



DDT Seine et Marne  
Service des affaires juridiques





# LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU SCOT LIVRADOIS FOREZ

## Les principaux objectifs fixés par le SCOT pour la commune d'Escoutoux

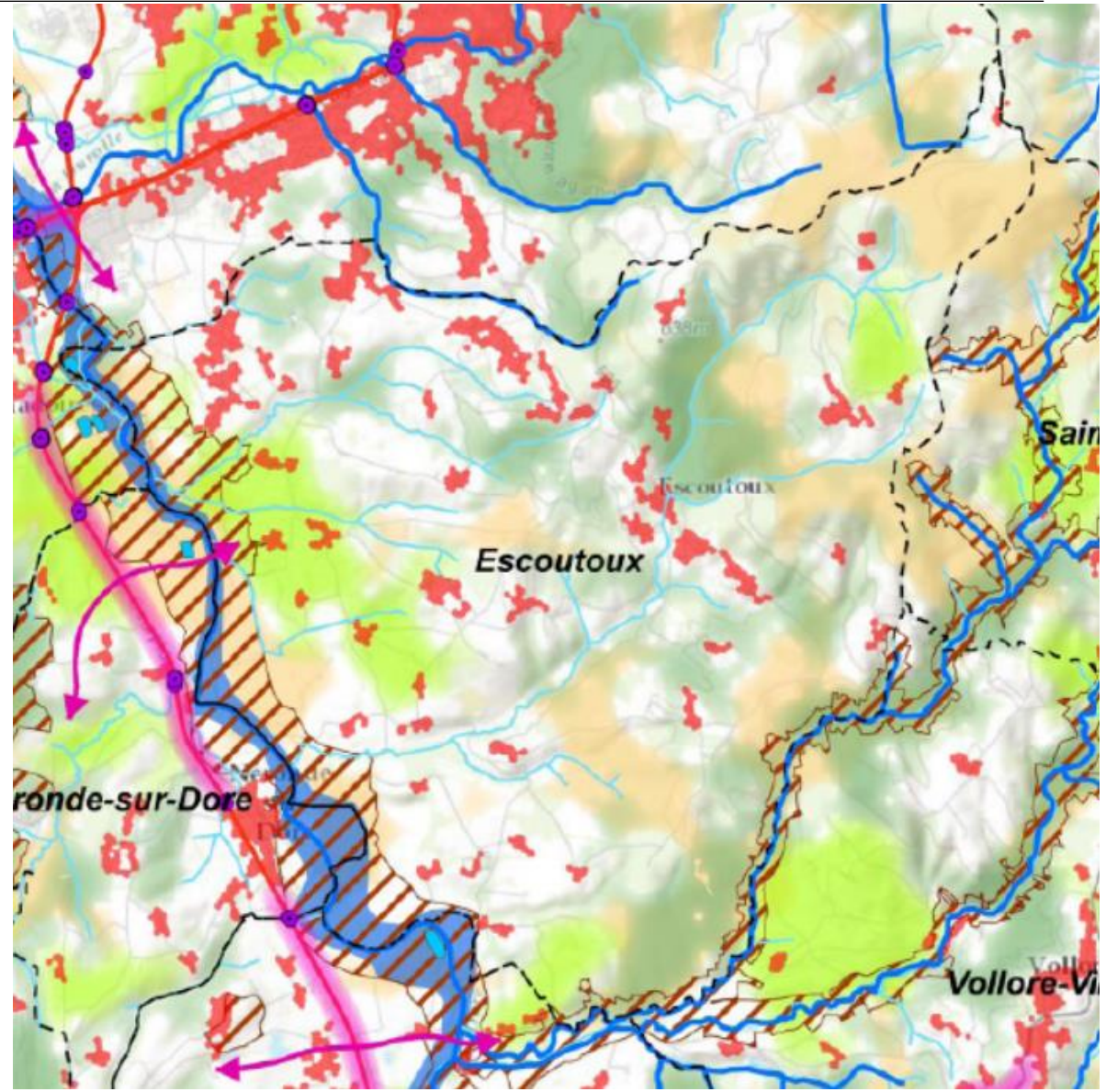
- Préserver la trame verte et bleue
- Préserver les terres agricoles

- Trame aquatique**
- ~ Trame aquatique réglementaire
  - Trame aquatique
  - Espace de mobilité de la Dore et de l'Allier
  - Plans d'eau SRCE

- Réservoirs de biodiversité**
- ▨ Réservoirs de biodiversité majeurs humides à préserver
  - ▨ Réservoirs de biodiversité majeurs à préserver
  - Réservoirs de biodiversités forestiers complémentaires à décliner
  - Réservoirs de biodiversités agropastoraux complémentaires à décliner

- Corridors écologiques**
- Matrice agro-naturelle à décliner
  - Secteurs favorables de franchissement (A89 et D 906) à étudier
  - ↔ Secteurs à risque de conurbation à préserver

- Principaux éléments fragmentants**
- ~ Réseau routier principal
  - Tâche urbaine





QUESTIONS / REMARQUES?





An aerial photograph of a village with numerous houses, many with red-tiled roofs, surrounded by lush green trees and fields. The scene is captured from a high angle, showing the layout of the buildings and the surrounding landscape. The text is overlaid on the lower half of the image.

***COMMENT PRÉVOIR L'AVENIR D'ESCOUTOUX POUR CES  
PROCHAINES ANNÉES?***





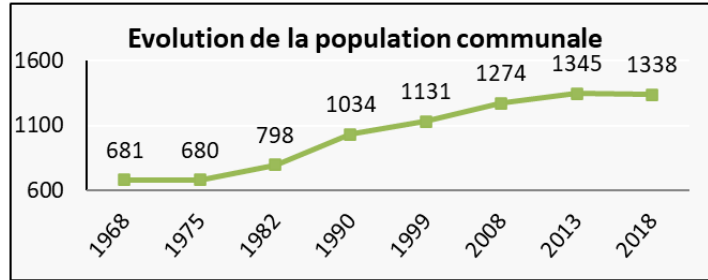
**Axe 1: Proposer un développement équilibré, entre le caractère péri-urbaine de la partie Nord et le caractère plus rural présent sur le reste de la commune**





# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

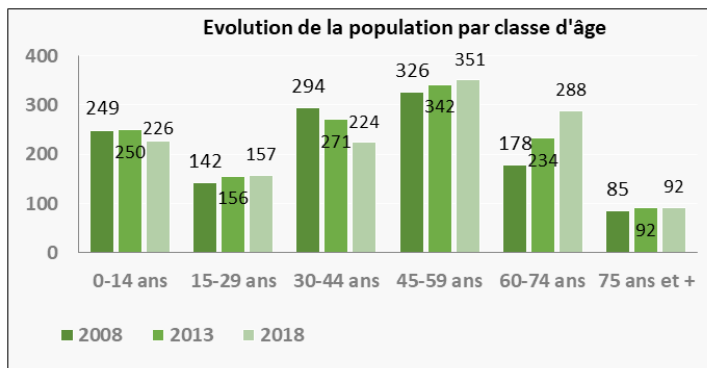
## Diagnostic/Enjeux



Source : INSEE, RP 1968-2018

Depuis 2013: diminution de la population pour la première fois depuis 1968

Diminution importante des couples sans enfant au profit des ménages d'une personne et des familles monoparentales



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Axe 1: Proposer un développement équilibré, entre le caractère péri-urbain de la partie Nord et le caractère plus rural présent sur le reste de la commune**

***Privilégier le renouvellement de la population pour un développement en adéquation avec les ressources***

- **Inverser la courbe démographique de ces dernières années pour conserver les services et équipements: +120 habitants supplémentaires à horizon 2040**
- **Proposer un développement compatible avec les capacités du réseau d'assainissement et d'eau potable: trouver un équilibre et favoriser le renouvellement de la population**



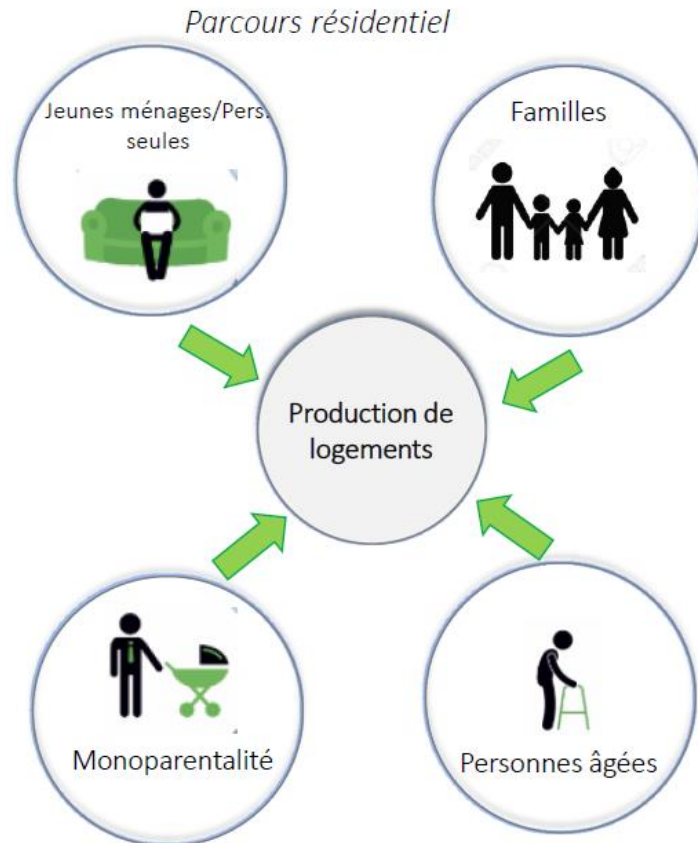
# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

## Diagnostic/Enjeux

97% du parc de logements sous forme de maisons

+7 logements par an en moyenne ces 10 dernières années

11% de la production de logements des 10 dernières années sous une autre forme que du logement individuel



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### *Diversifier le parc de logements pour s'adapter à tous les besoins*

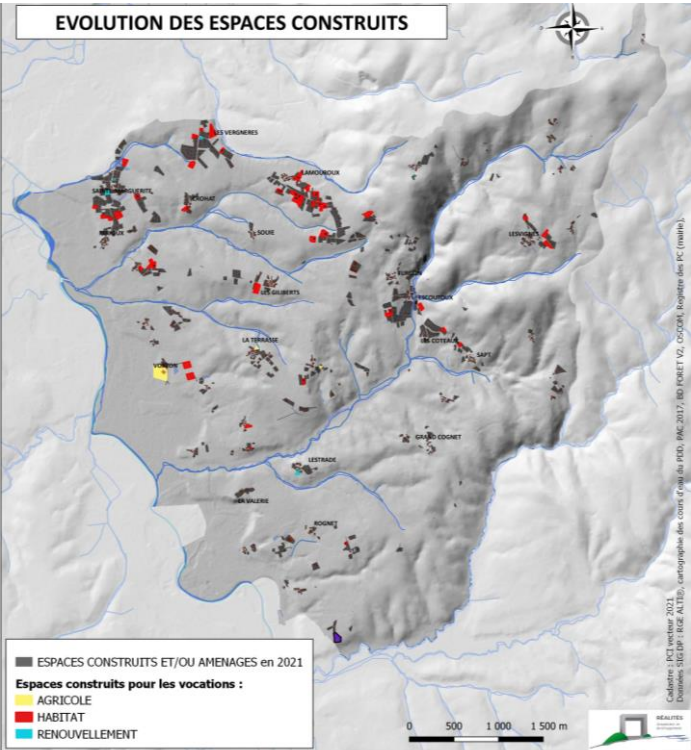
- **S'orienter vers une production de l'ordre de +5 à + 7 logements par an (tout compris) sur 2019-2040**
- **Mobiliser le patrimoine bâti existant et les friches: 15% des nouveaux logements**
- **Au moins 15% de la production de logements neufs sous une autre forme que la maison individuelle**
- **Encadrer tous les secteurs constructibles de plus de 1500 m<sup>2</sup> par une OAP et tous les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine**





# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

## Diagnostic/Enjeux



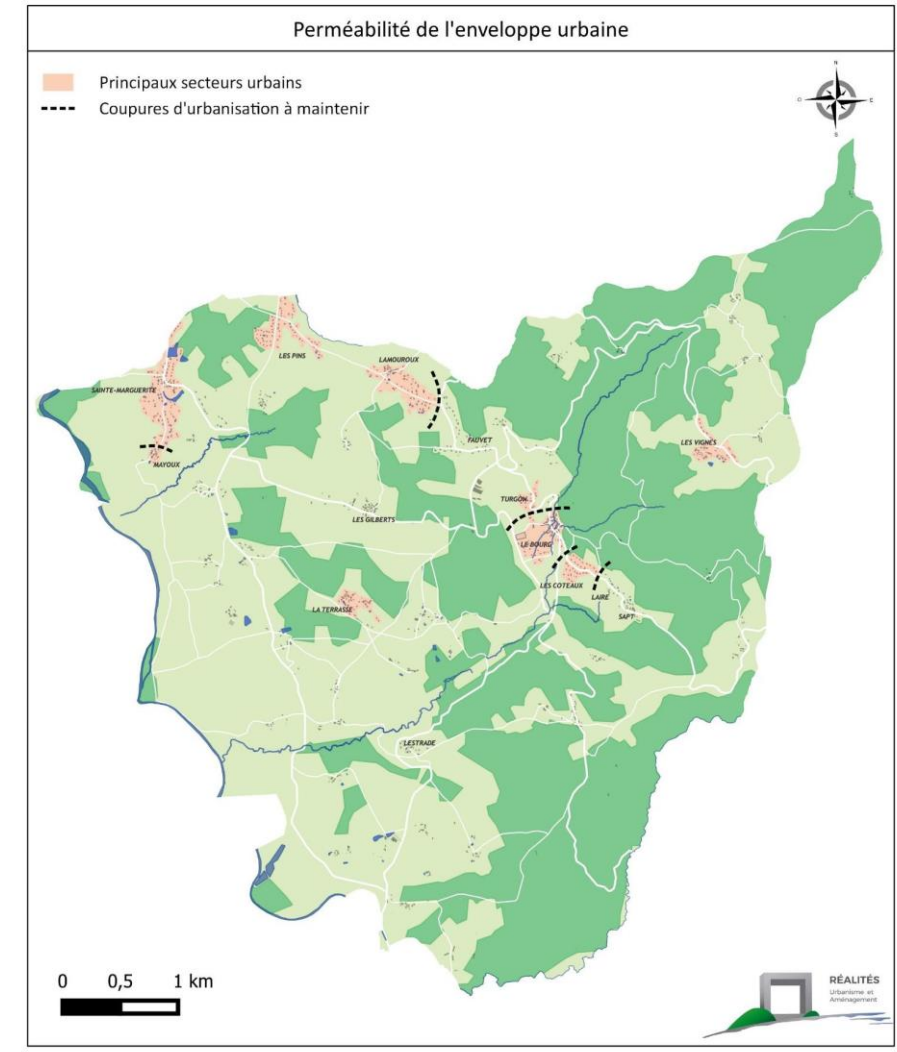
Des dysfonctionnements constatés sur certaines stations d'épuration, notamment Ste-Marguerite => Schéma directeur d'assainissement en cours

Des travaux à l'étude pour la réalisation d'une conduite d'eau de diamètre suffisant et adapté

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Conforter et accompagner le développement sur les principaux secteurs urbains

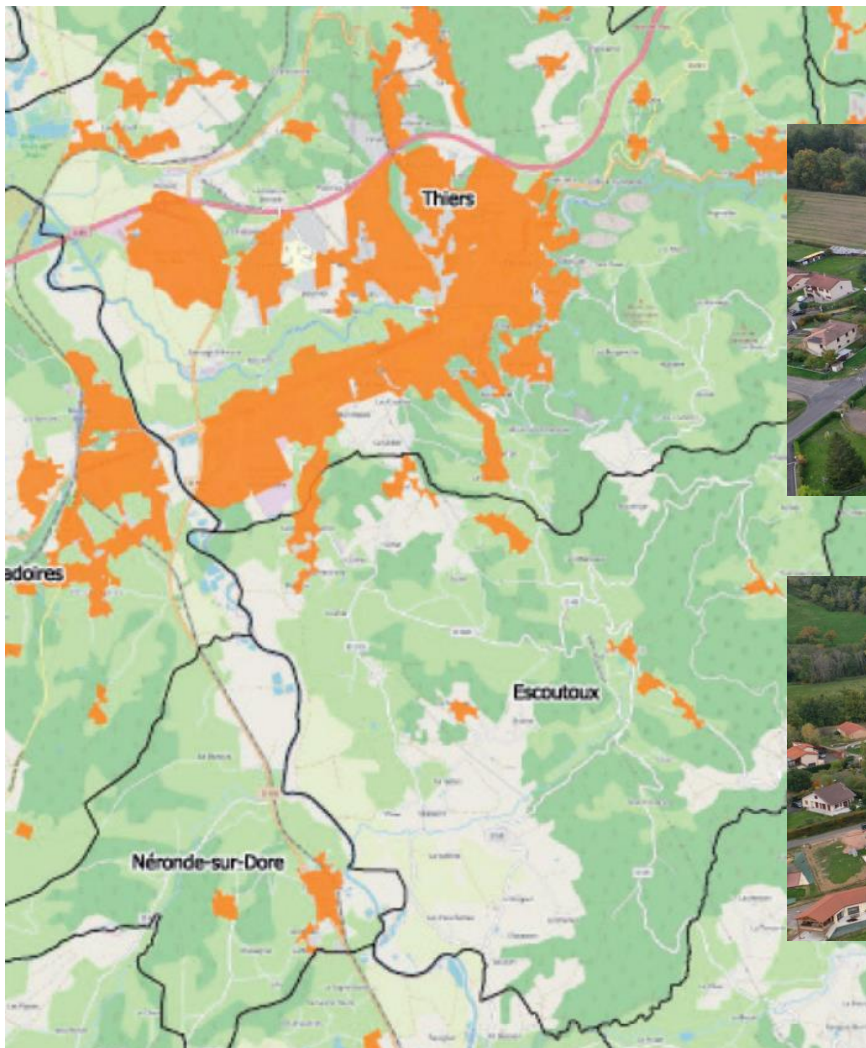
- Concentrer 90% des logements neufs sur Sainte-Marguerite/Mayoux, Lamouroux, Les Pins/Les Vergnères, le Bourg/Turgon, La Terrasse, Les Vignes.
- En extension: sur des secteurs desservis (mais pas tous car objectif de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels)
- Stopper le développement linéaire





# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

## Diagnostic/Enjeux



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Conforter et accompagner le développement sur les principaux secteurs urbains*



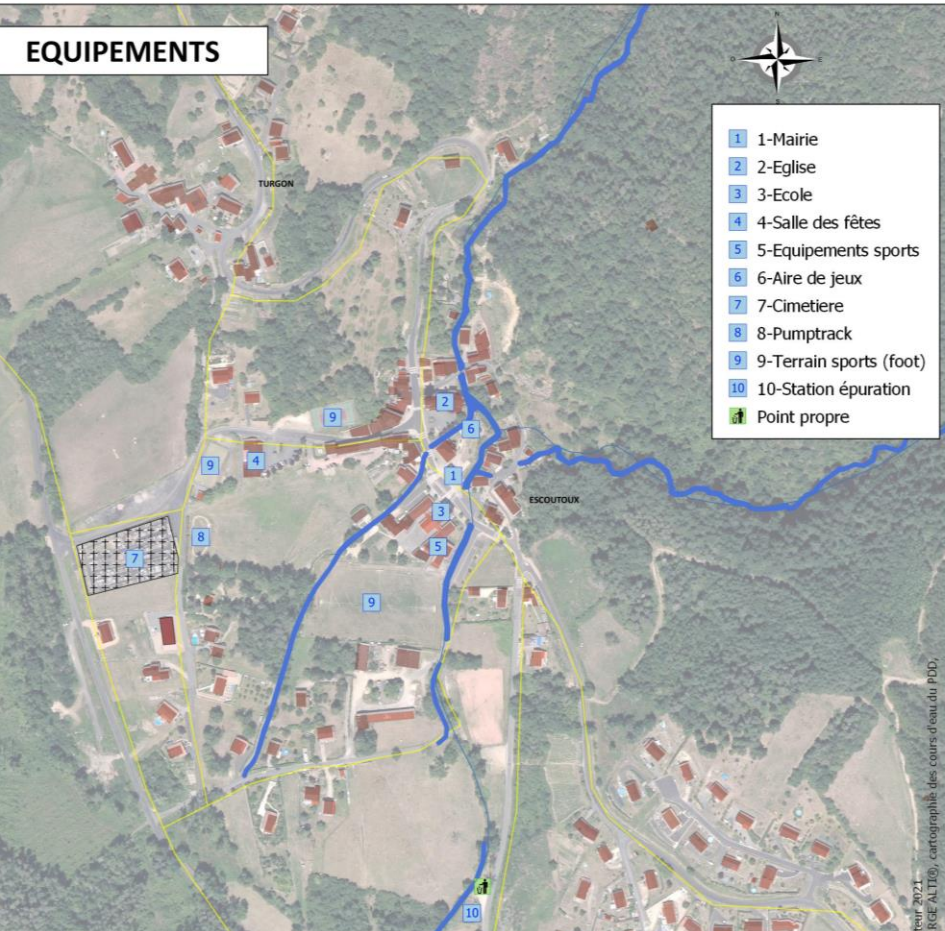
- **Accompagner les 3 secteurs « sous influence de Thiers » pour en faire des lieux animés**
- **Affirmer Sainte-Marguerite comme lieu de vie complémentaire au bourg**
- **Encourager la mixité de fonctions**
- **Soutenir les projets permettant de développer les transports en communs**





# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

## Diagnostic/Enjeux



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### *Valoriser le bourg comme principal lieu de vie de la commune*

- Encourager l'installation de commerces
- Mettre en valeur et compléter l'offre d'équipements et de services
- Préserver le terrain de l'ancienne colonie comme espace de respiration
- Reconvertir le bâtiment de l'ancienne mairie







QUESTIONS / REMARQUES?







## Axe 2: Conserver un cadre de vie attractif en valorisant les atouts du territoire





# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

## Diagnostic/Enjeux



Turgon, photo : Escoutoux



Pomprias, photo : Escoutoux



Les Giliberts

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### *Valoriser sa position de porte d'entrée sur le territoire du Parc Naturel Régional*

- **Reconnaître les zonages environnementaux identifiés à l'échelle nationale et européenne**

ZNIEFF de type 2 Vallée de la Dore

Site Natura 2000 de la Dore et affluents, zonage reconnu à l'échelle européenne

Préserver et mettre en valeur la biodiversité présente au sein de cette zone





secteur de cours d'eau



secteur de bosquet



secteur de forêt présumée ancienne de feuillus



secteur d'arbre isolé



secteur de haie

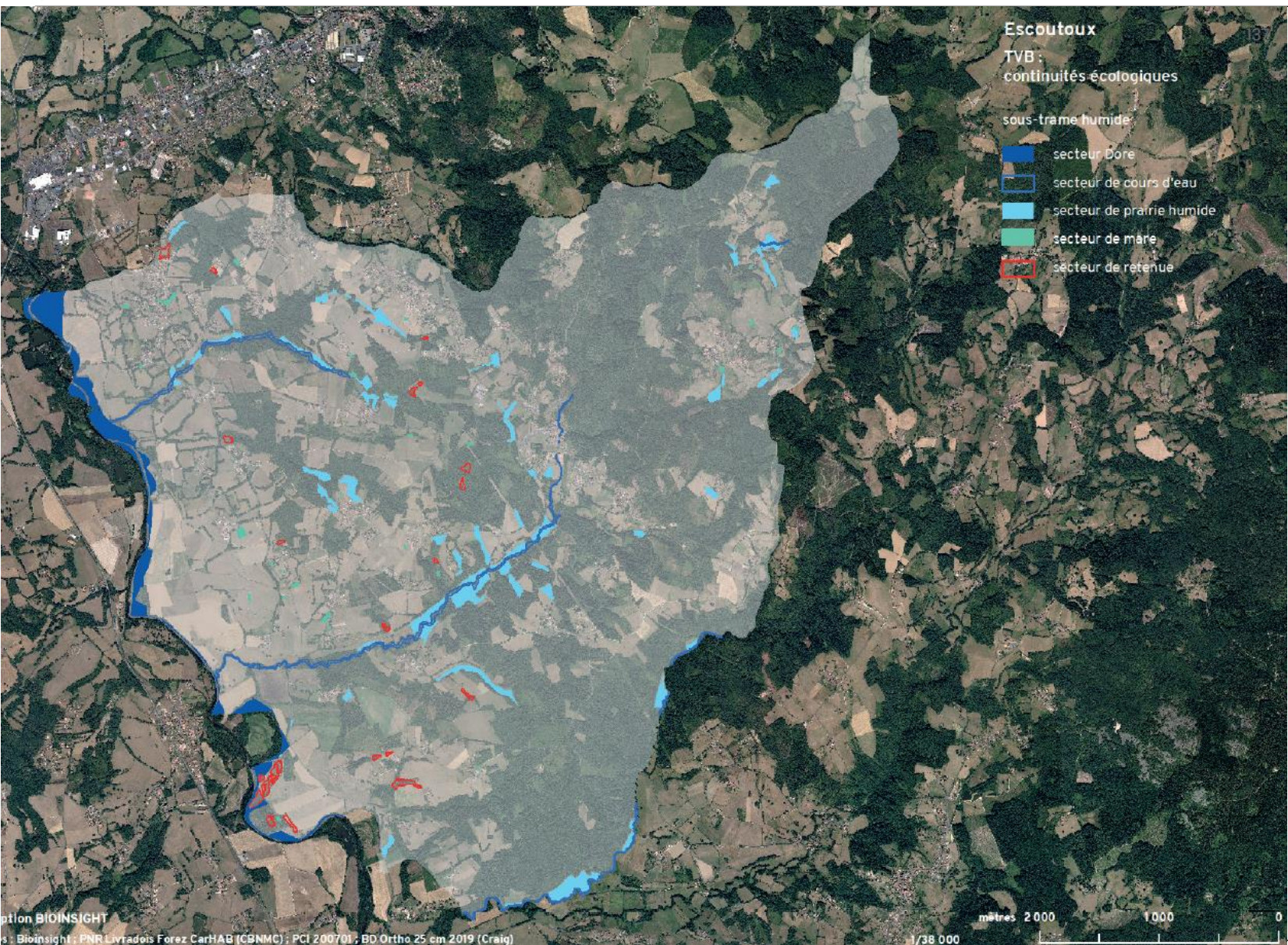


boisement régulier de résineux





# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



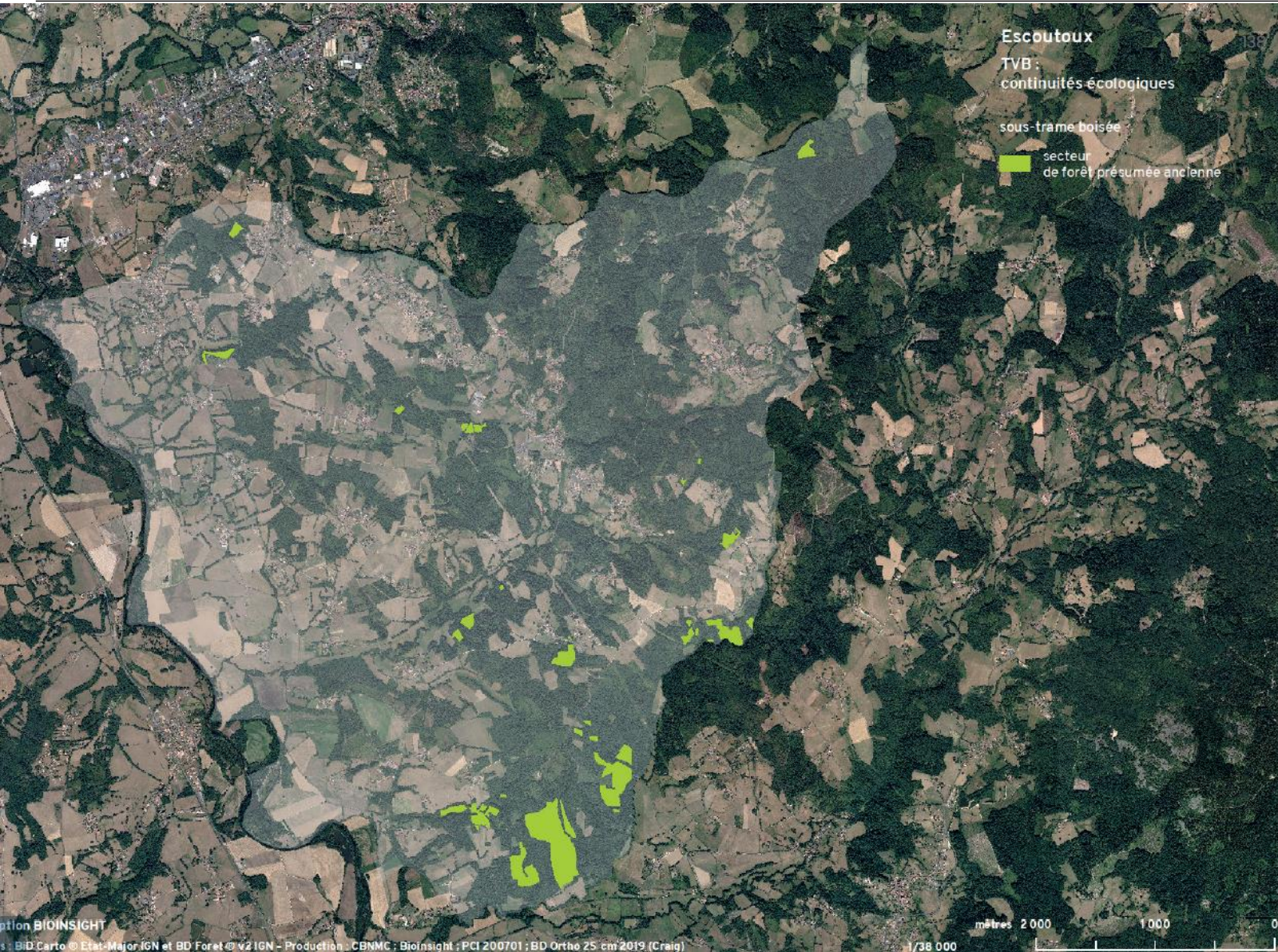
*Valoriser sa position de porte d'entrée  
sur le territoire du Parc Naturel  
Régional*

- Identifier et protéger la Trame Verte et Bleue présente sur l'ensemble du territoire





# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



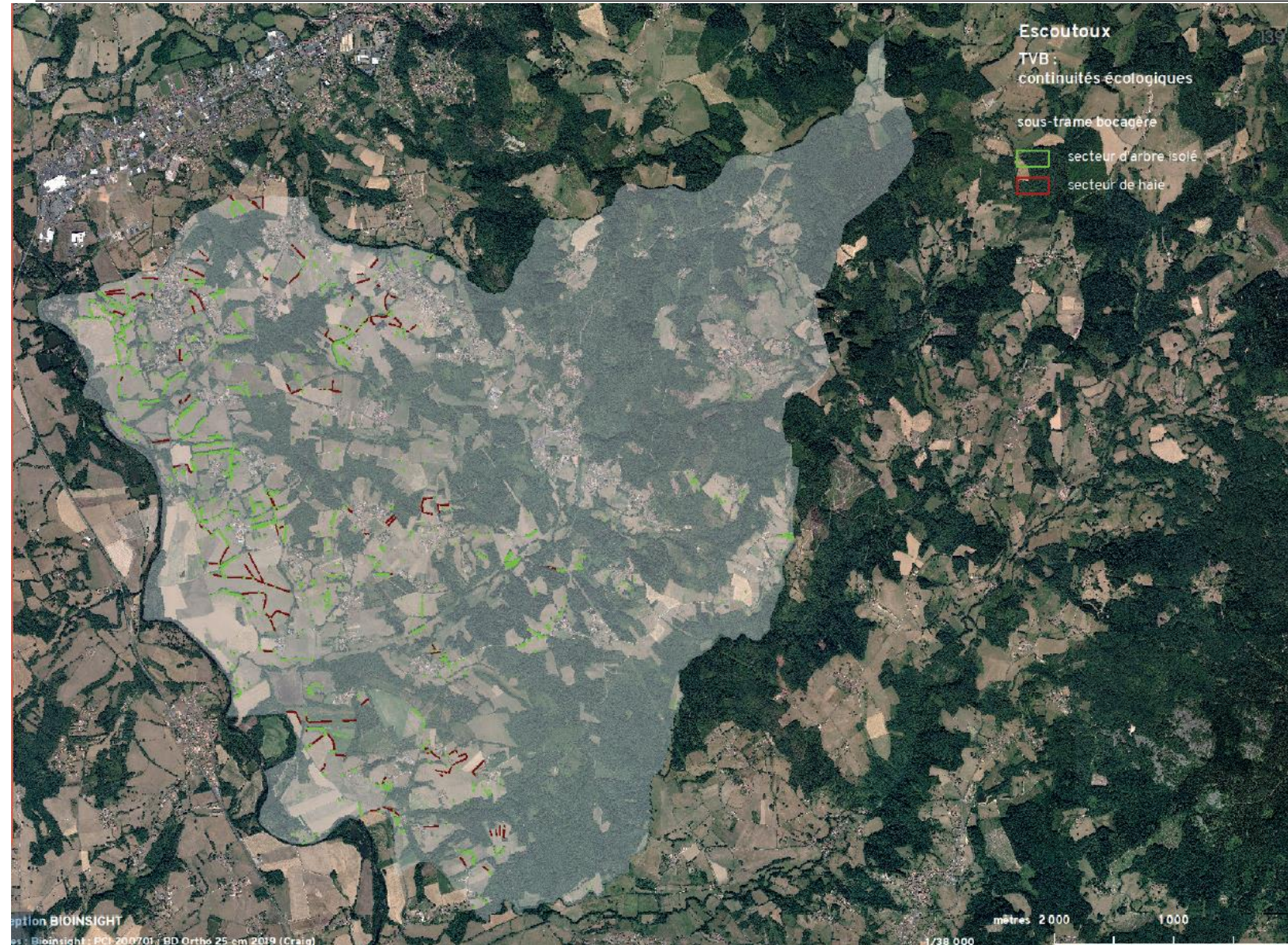
*Valoriser sa position de porte d'entrée  
sur le territoire du Parc Naturel  
Régional*

- Identifier et protéger la Trame Verte et Bleue présente sur l'ensemble du territoire





# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



*Valoriser sa position de porte d'entrée  
sur le territoire du Parc Naturel  
Régional*

- Identifier et protéger la Trame Verte et Bleue présente sur l'ensemble du territoire





# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

## Diagnostic/Enjeux



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Valoriser sa position de porte d'entrée sur le territoire du Parc Naturel Régional*

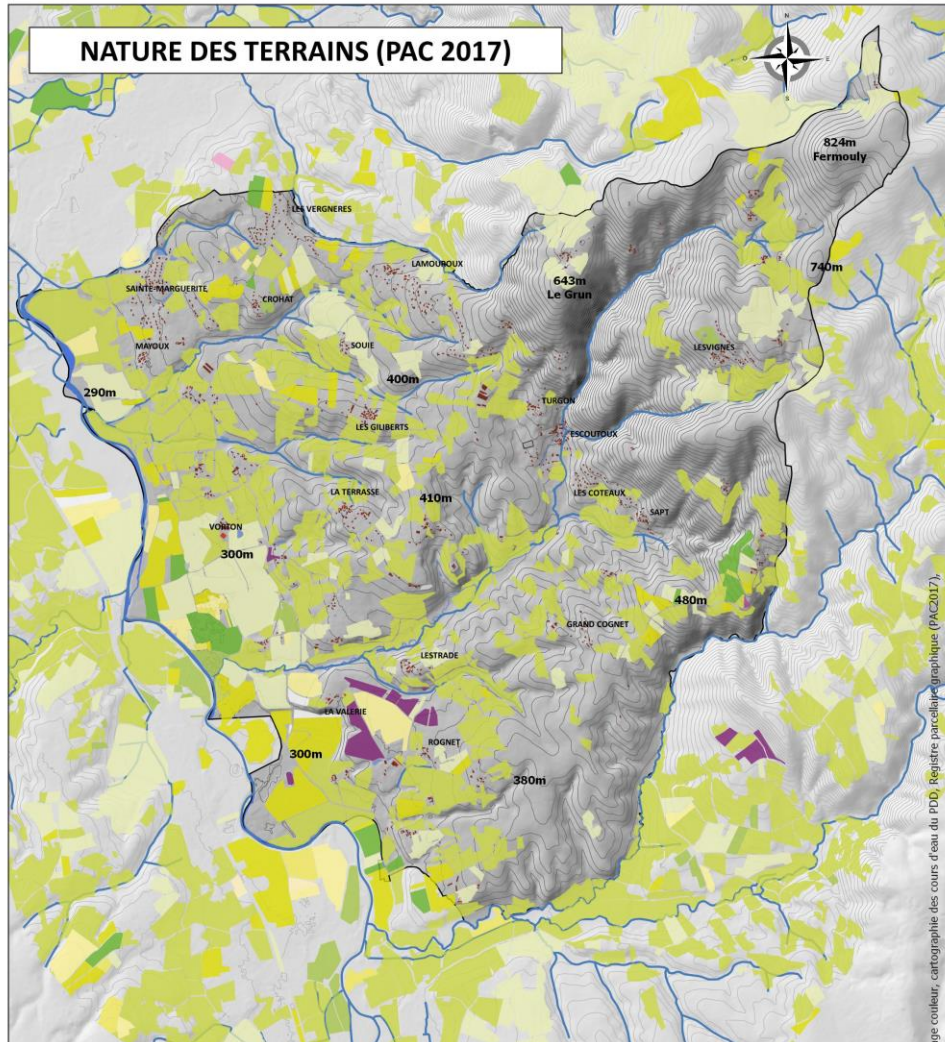
- **Préserver les points de vue remarquables**
- **Mettre en valeur les éléments patrimoniaux**





# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

## Diagnostic/Enjeux



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### *Soutenir l'activité agricole, encore très présente sur le territoire*

- Préserver le foncier agricole en maîtrisant le développement résidentiel:
  - limiter à une enveloppe de 5 ha la consommation d'espaces agricoles et naturels, toute destination confondue
  - Densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare (contre 6 logements à l'hectare en moyenne ces 10 dernières années)
- Faciliter le développement et la reprise des exploitations agricoles





### *Tenir compte des risques et des nuisances présentes sur le territoire*

- **limiter l'exposition des habitants aux risques existants**

Prendre en compte le risque d'inondation lié à la présence de la Dore,  
 limiter l'imperméabilisation des sols, pour tenir compte du ruissellement de l'eau,  
 Être vigilant quant aux défrichements pouvant générer des risques,  
 Conserver une bande tampon entre l'urbanisation et les massifs boisés, afin de limiter l'exposition au risque incendie.

- **limiter l'exposition aux nuisances**

Conserver des possibilités de développement pour les entreprises de taille conséquentes, dont l'activité n'est pas compatible avec la proximité des habitations  
Tenir compte des périmètres de réciprocité et ne pas rapprocher de logements à proximité des activités agricoles.



QUESTIONS / REMARQUES?







---

**DES DOCUMENTS SONT DISPONIBLES EN MAIRIE:  
N'HÉSITEZ PAS À LES CONSULTER!**





---

**BONNE SOIRÉE!**