

Commune de SAINT-VINCENT-de-MERCUZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Traduction réglementaire des orientations

3^{ème} réunion publique le 30 octobre 2018

PLAN LOCAL D'URBANISME

État des lieux

RAPPORT
DE
PRÉSENTATION

Diagnostic territorial
et environnemental

- explique les choix retenus
- justifie les objectifs P.A.D.D.

Projet politique

PADD

Projet d'aménagement
et développement
durable

- pièce maîtresse
- s'appuie sur le dg. territorial

ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT
ET
PROGRAMMATION

(OAP)

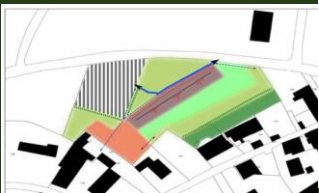
Compatibilité

Conformité

Traduction réglementaire
(Documents "opposables")

RÈGLEMENT

Écrit et graphique



Aménagement de secteurs



Règles générales et servitudes des sols

CONCERNANT LES CRITÈRES DE CHOIX



Préserver l'identité de la commune *

- Qualité du cadre de vie
 - Espaces naturels
 - Patrimoine (vieux quartiers)
 - Paysages +++

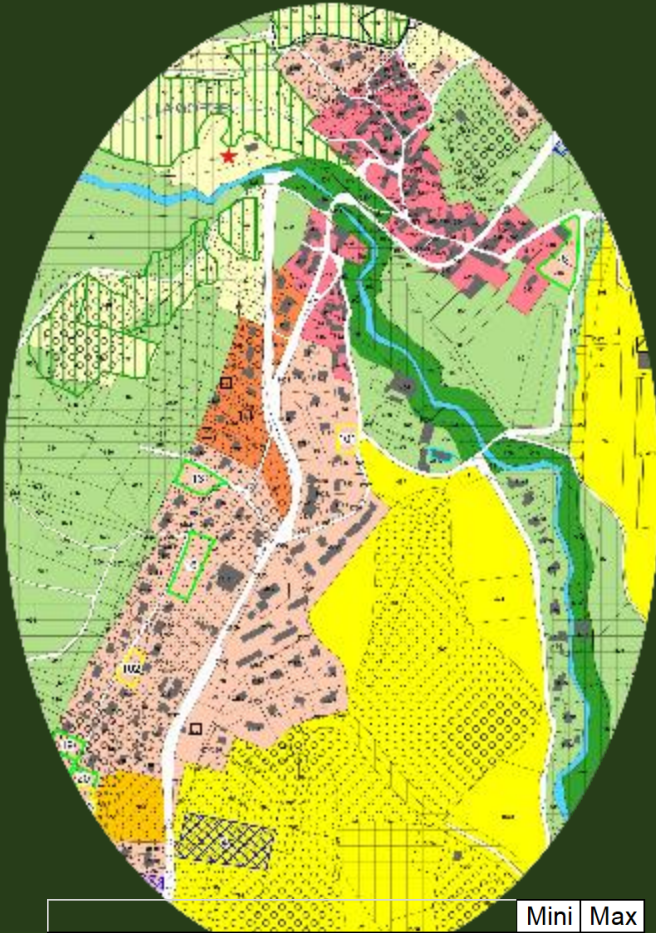


- Ruralité



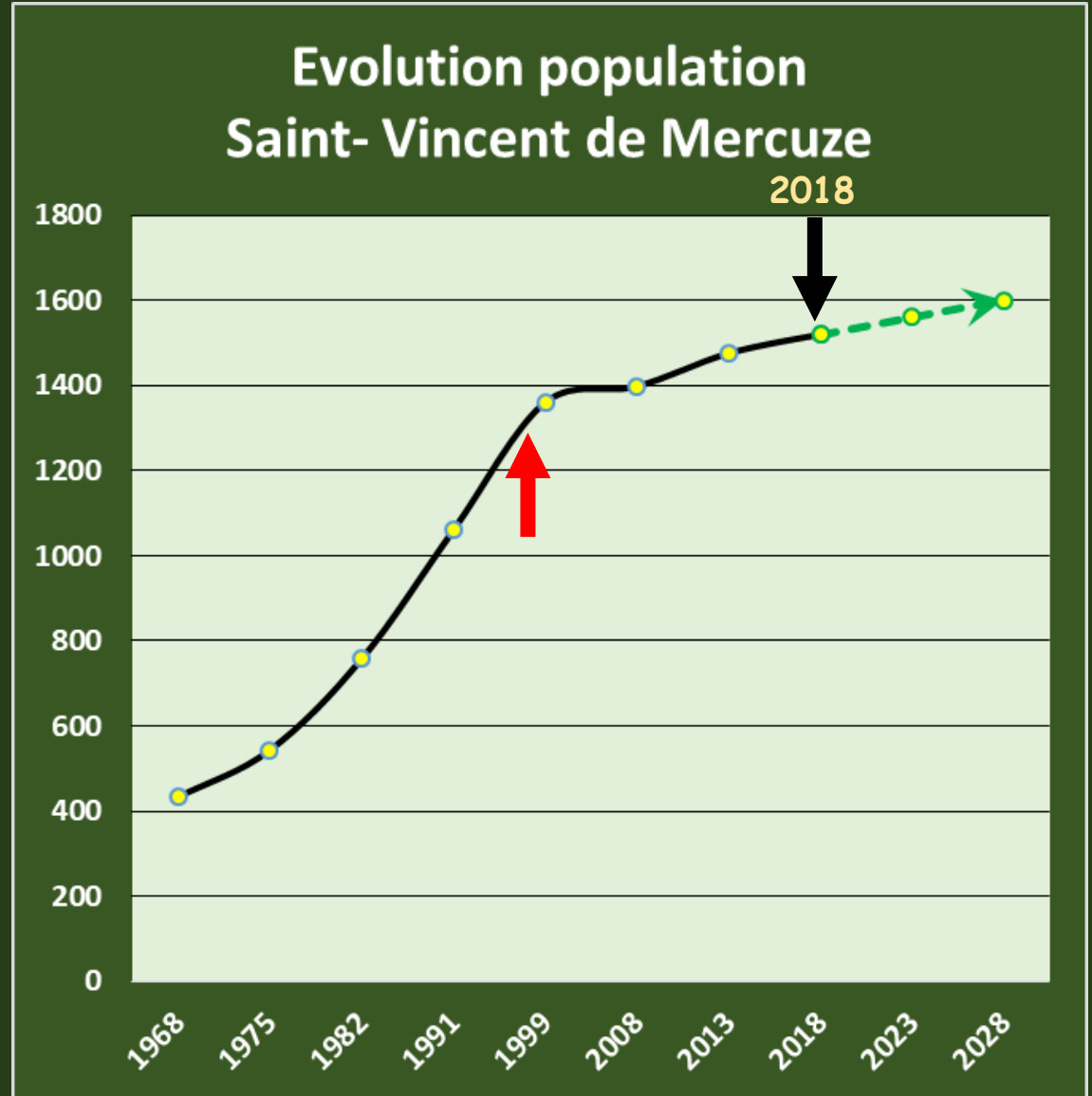
* Intérêt général

Conséquence Maîtrise de l'urbanisation



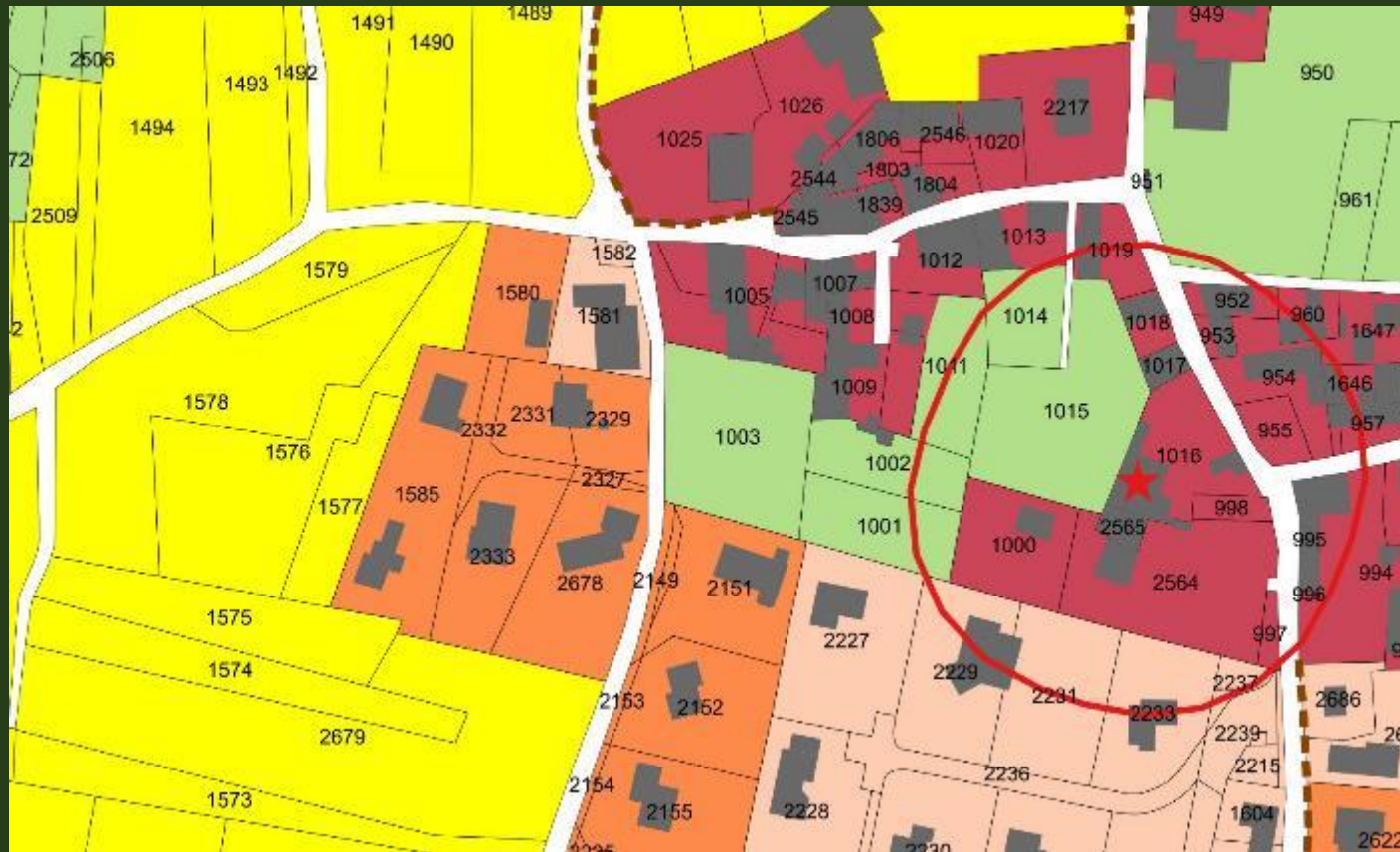
	Mini	Max
POTENTIEL BÂTI EXISTANT	27	95
POTENTIEL RESIDUEL DU P.O.S. UB	73	93

Croissance oui... mais modérée

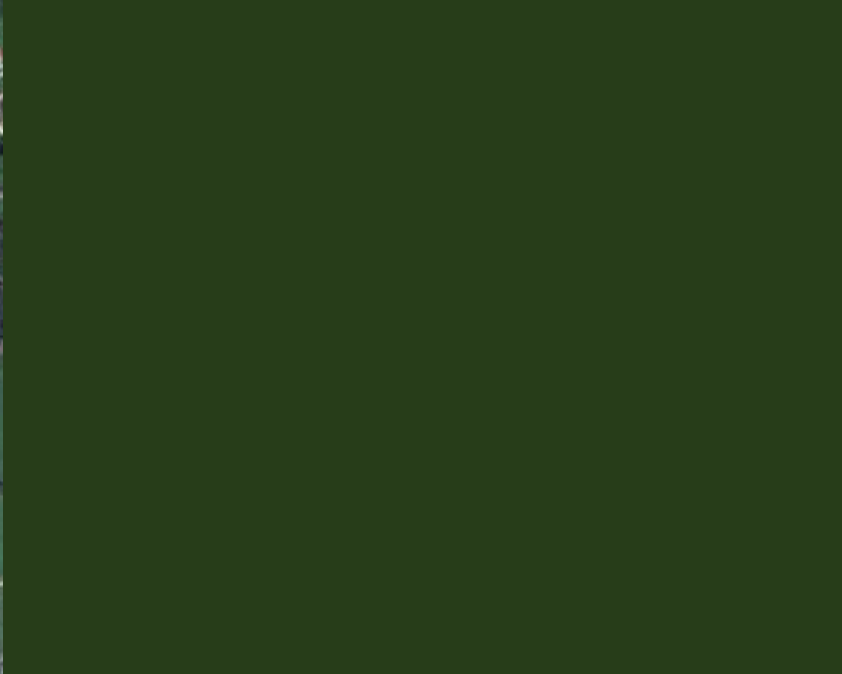


CONCERNANT LA CONCERNANT LA "CONSTRUCTIBILITÉ"

La constructibilité de la parcelle limitrophe...
... ne rend pas un terrain "constructible"



Il faut bien fixer une limite à la construction



Phénomène de la tâche urbaine



CONCERNANT LE CONTEXTE DU PLU

Contraintes multiples à respecter

1. Nouvelles lois d'urbanisme : SRU, loi ALUR...

- Réduction du potentiel de surfaces constructibles
- Densification de la construction
 - *Disparition des 1000 M² minimum*
 - *Disparition du COS*



"Parades"
à travers le règlement



CONCERNANT LE CONTEXTE DU PLU

Contraintes multiples à respecter

2. Contraintes administratives

- SCOT, Etat, Région, Département
- Communauté de communes
- Chambres consulaires (Agriculture) ...



3. Contraintes "physiques"

- Espaces naturels
- Risques naturels
 - Glissements
 - Crues torrentielles...
- Réseaux (assainissement-**eau**)



CONCERNANT LA RESSOURCE EN EAU

Atteint ses limites en période d'étiage

DÉCISIONS

- Ponctuelles
 - ✓ Bassins
 - ✓ Piscines
 - ✓ Arrosage...

- Radicale

Suspension des autorisations d'urbanisme

