



Elaboration du P.L.U.

Réunion publique
du 28 janvier 2016



1



**Qu'est-ce qu'un Plan
Local d'Urbanisme ?
(P.L.U.)**

2



**Les enjeux et
objectifs du P.L.U.**

Enjeux fondamentaux du P.L.U. ██████████



1. Les principaux objectifs communaux inscrits dans la délibération de prescription d'avril 2015

- Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux de la commune, en redéfinissant clairement l'affectation des sols.
- Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population, en prenant en compte la protection du patrimoine et la qualité de l'environnement.

Enjeux fondamentaux du P.L.U. ██████████

2. La prise en compte du nouveau cadre législatif

→ Intégration des dispositions dites Grenelle 1 et Grenelle 2, prévues par les lois du **3 août 2009** et du **12 juillet 2010** portant **Engagement National pour l'Environnement**,



→ Intégration des dispositions de la **loi du 24 mars 2014** pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (**ALUR**),



→ Intégration des dispositions de la **loi du 13 octobre 2014** pour l'avenir de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt.



3



Composition d'un P.L.U.

Composition d'un P.L.U.



1 *Un Rapport de présentation*

2 *Un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*

3 *Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

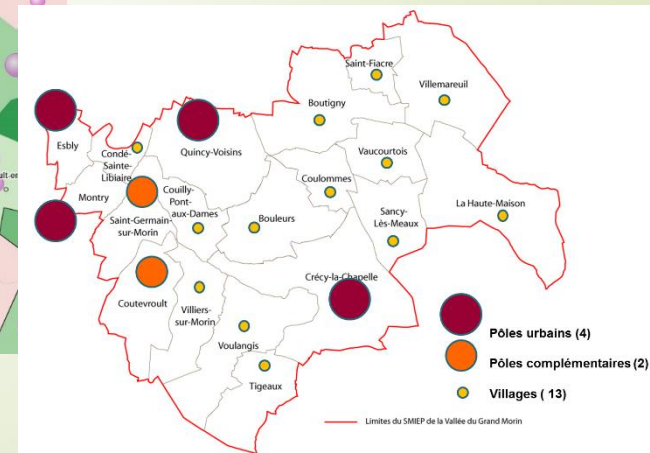
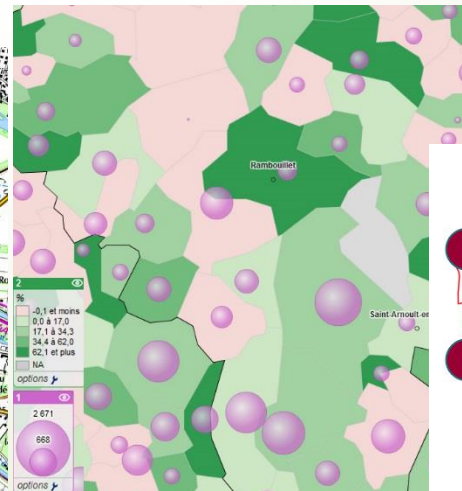
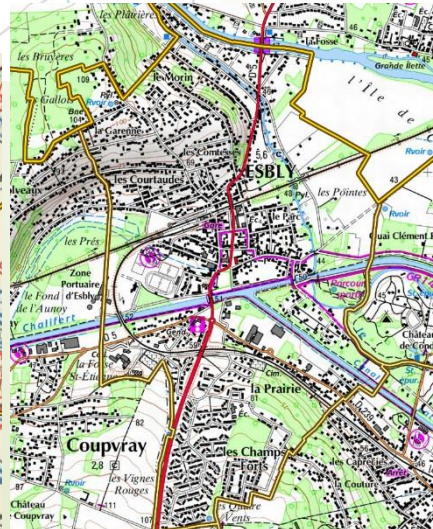
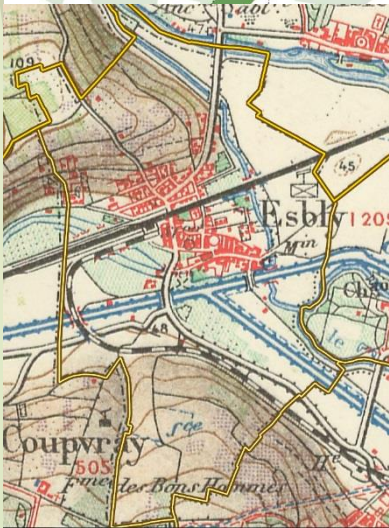
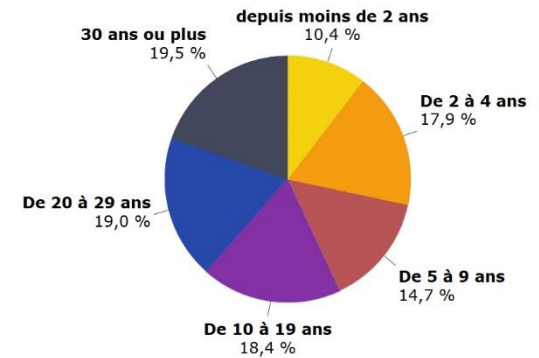
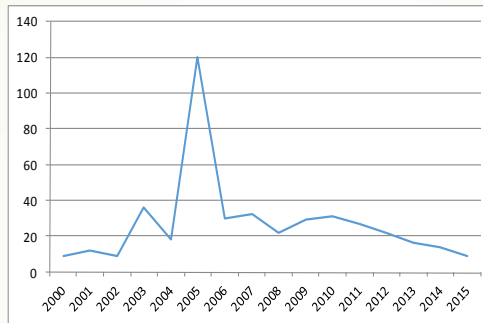
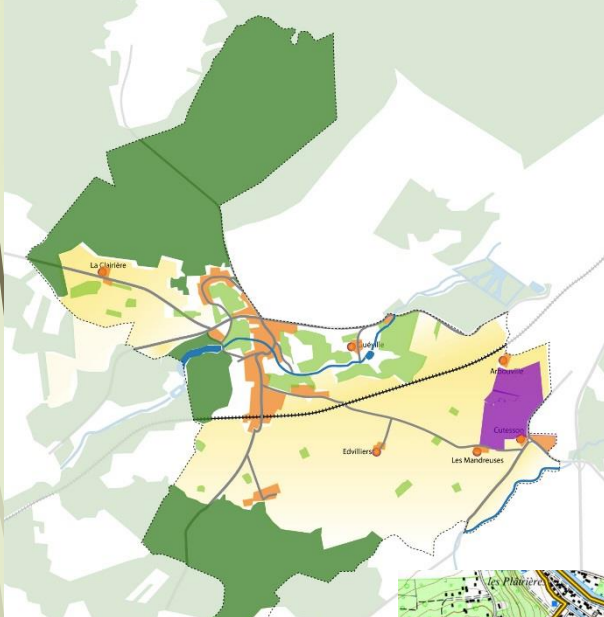
4 *Des dispositions réglementaires*

5 *Des Annexes diverses*

Composition d'un P.L.U.

1 Un Rapport de présentation

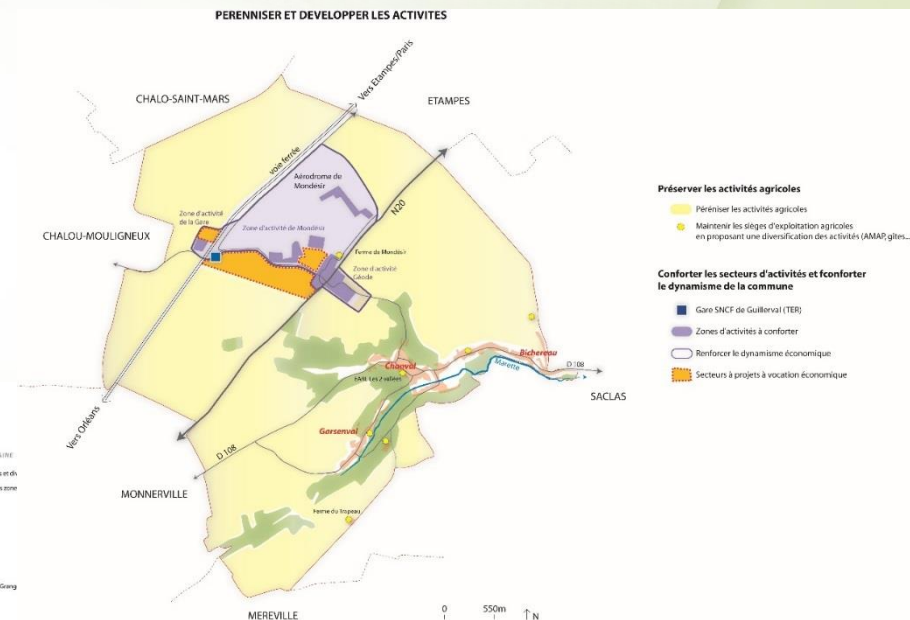
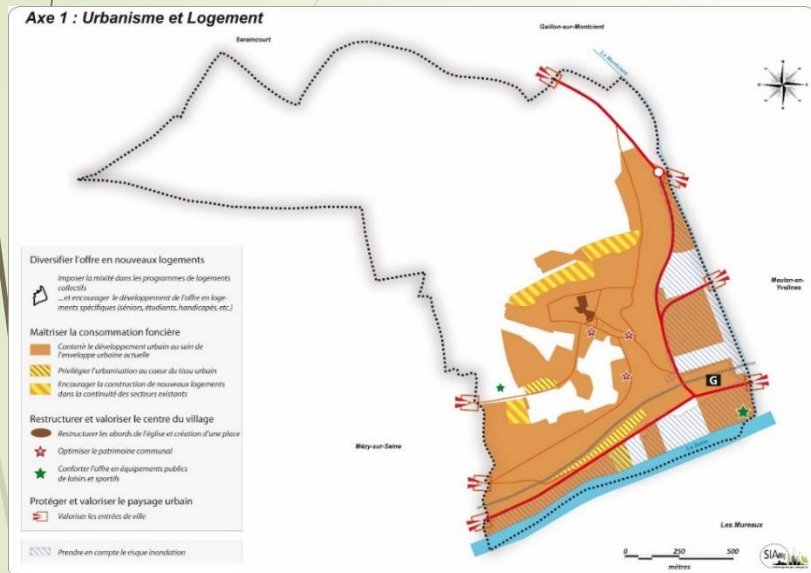
- Diagnostic territorial
- Etat initial de l'Environnement
- Justification du PADD et des dispositions du PLU
- Impacts de la mise en œuvre du PLU
- Mesures de suivi et d'évaluation du PLU



Composition d'un P.L.U.

2 Un Plan d'Aménagement et de Développement Durable

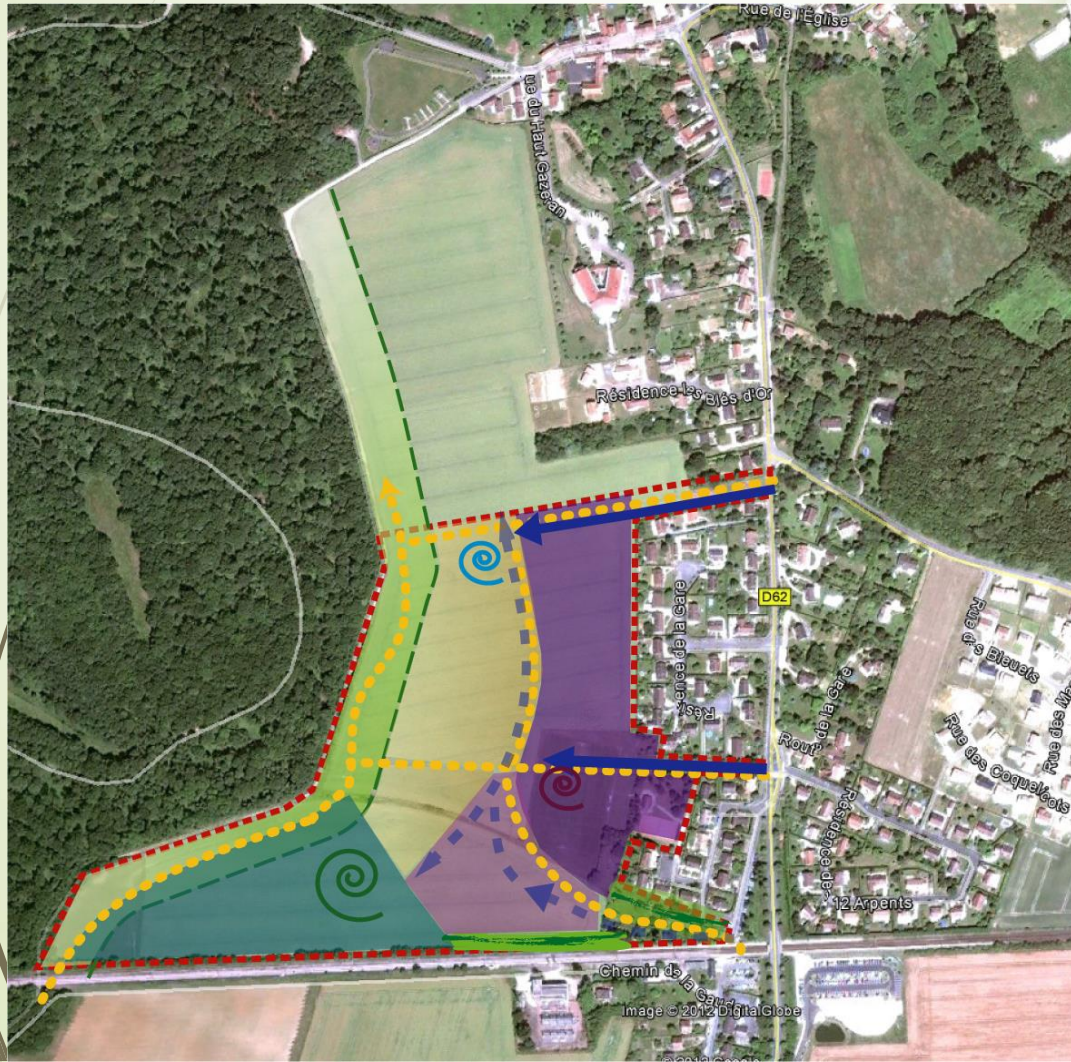
- L'expression du « projet communal »
- Un document « cadre » qui définit les objectifs et orientations à décliner dans les autres pièces du dossier



Composition d'un P.L.U.

3 Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Principes d'orientations et d'actions plus opérationnelles sur des thèmes ou secteurs spécifiques



-  Zones d'intensification urbaine à privilégier du fait de la proximité de la gare et de services à développer
-  Zones d'intensification urbaine à privilégier transition vers les espaces verts et zones de loisirs
-  Equipements et zones de loisirs ou d'espaces naturels
-  Zones résidentielles assurant la transition avec les espaces naturels et lisières des massifs boisés
-  Espaces "tampons" végétalisés
-  Zones de lisières à préserver
-  Développement de services et commerces de proximité à privilégier
-  Développement d'équipements publics, scolaires notamment
-  Equipements sportifs, aires de loisirs et promenades jardins partagés et espaces verts...
-  Principes et possibilités d'accès aux futures constructions et quartiers
-  Principe de tracé des futures voies + possibilités d'un accès supplémentaire à long terme
-  Circulations douces structurantes



Composition d'un P.L.U.

4 Des dispositions réglementaires

La définition des dispositions réglementaires applicables aux demandes d'urbanisme :

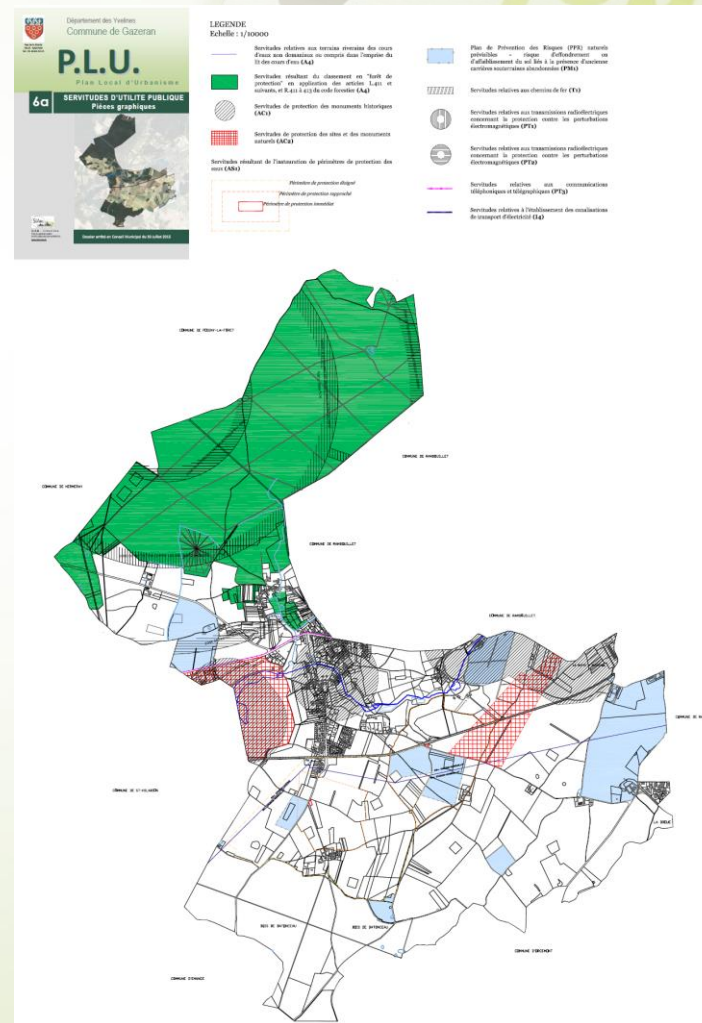
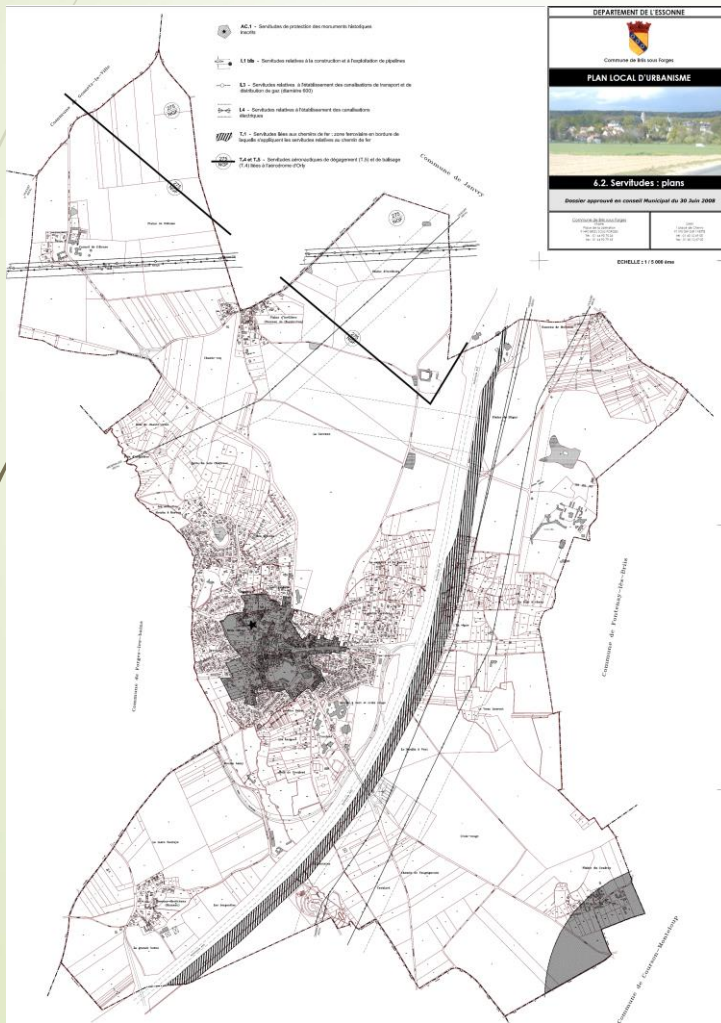
- Un plan de zonage (pièces graphiques)
- Un règlement de zones (pièces écrites)



Composition d'un P.L.U.

5 Des Annexes diverses

Servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires (assainissement, eau potable, réseaux), mise à jour des éléments de patrimoine, zones de bruit, sites classés et inscrits, périmètres particuliers, informations sur les risques, nuisances, etc.



4



**Déroulement de la
procédure du P.L.U.**

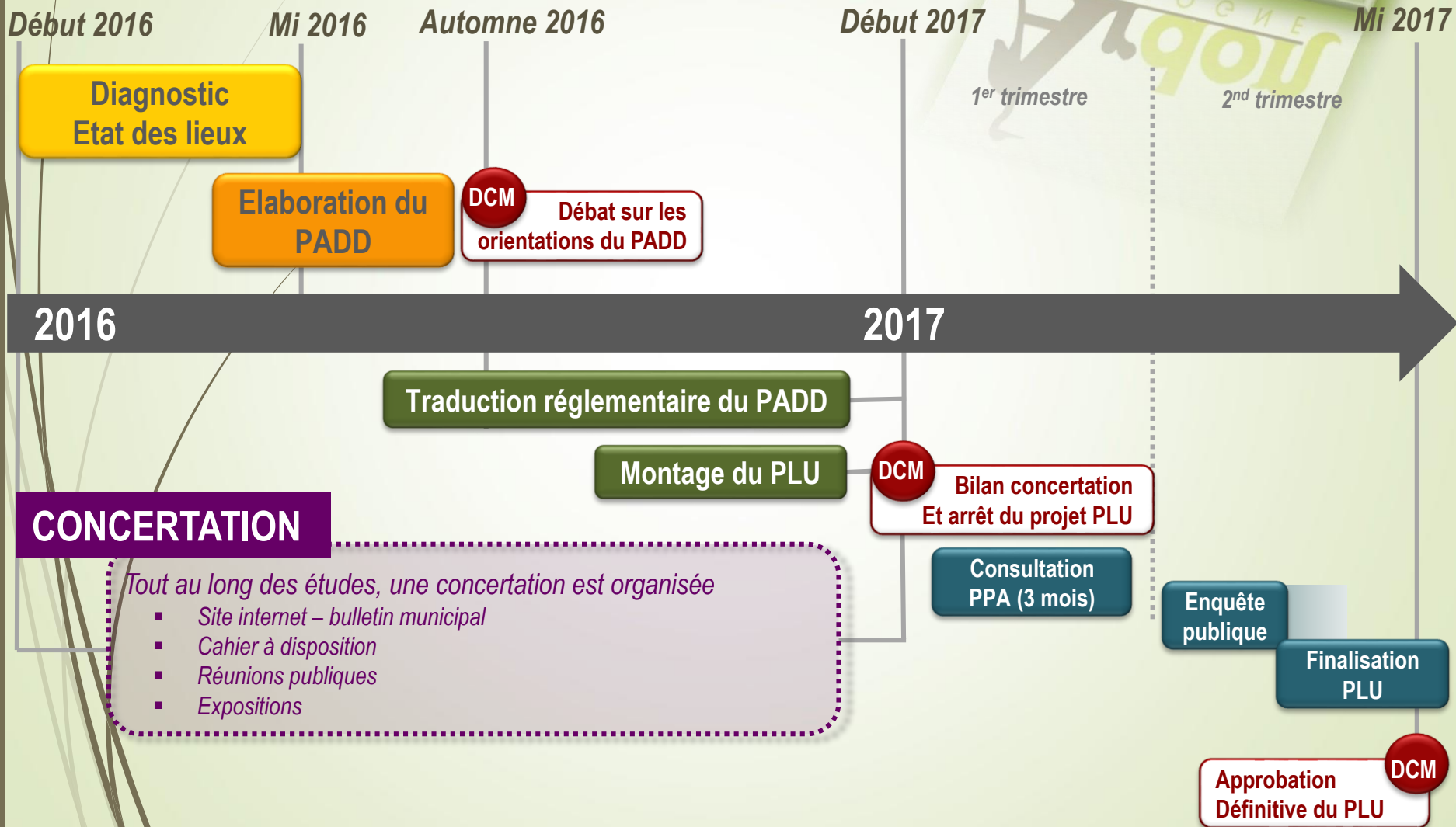


Grandes étapes du P.L.U.



<u>1ère phase</u> (4 mois environ)	Elaboration du diagnostic territorial et de l'Etat initial de l'environnement
<u>2ème phase</u> (4 mois environ)	Définition du projet communal en terme de protection, d'aménagement et de développement durable Il s'agit de la phase dite "politique"
<u>3ème phase</u> (6 mois environ)	Montage des différentes pièces du dossier de P.L.U. Il s'agit de la phase dite "technique"
<u>4ème phase</u> (6 mois environ)	Période de consultations (Personnes Publiques Associées et enquête publique) Il s'agit de la phase dite "administrative"

Grandes étapes du PLU





5



**Un projet concerté
avec la population**

Un projet concerté pendant la procédure

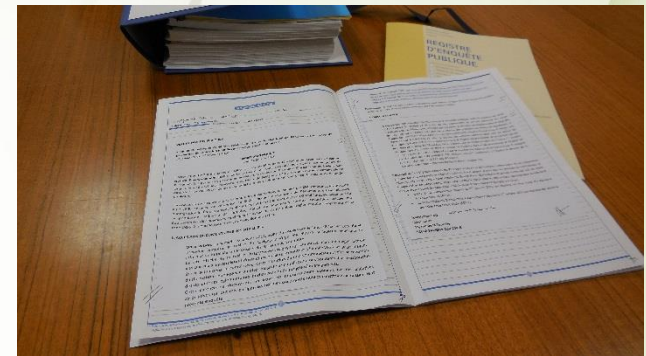
- 2 expositions publiques, avec panneaux grand format : une pour présenter le projet politique (automne 2016) ; une seconde pour présenter les évolutions du document d'urbanisme (début 2017).
- 2 réunions publiques (1 pendant chaque exposition).
- 1 enquête publique (printemps 2017).
- Rédaction d'articles d'information tout au long de la procédure :
 - Publication dans la presse locale
 - Publication dans la lettre municipale
 - Affichage sur des panneaux prévus à cet effet
 - Consultation d'un dossier disponible en mairie
 - Création d'une page spécifique sur le Site Internet de la commune



Un projet concerté pendant la procédure

Pour permettre au public de s'exprimer sur le sujet ou d'engager le débat :

- 1. Registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis à la disposition du public pendant la procédure,*
- 2. Possibilité d'écrire au maire,*
- 3. Permanences tenues en mairie par le Maire ou l'Adjoint délégué*





Merci de votre attention.

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à nous les poser ;
on est là pour cela...