

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision du PLU | concertation

1



UN PLU...



UN PLU, C'EST QUOI ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est un élément juridique opposable aux tiers, c'est à dire que les dispositions qu'il indique s'imposent à tous. Il dit : OÙ, QUOI et COMMENT construire.



DE QUOI EST-IL COMPOSÉ ?

Le PLU se compose de plusieurs pièces :

/ Le **RAPPORT DE PRÉSENTATION** est composé du diagnostic du territoire, de l'état initial de l'environnement ainsi que de la justification des choix. Il regroupe ainsi tous les éléments de compréhension du contexte mais aussi des autres pièces du PLU.

/ Le **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)** est un document clé qui expose les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement du territoire pour les années à venir. Il donne sens aux choix faits par la suite en matière de zonage, règlement et orientations d'aménagement.

/ Les **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)** viennent schématiser les principes d'aménagement sur certaines thématiques et secteurs spécifiques et notamment les espaces à urbaniser. Dans leur périmètre, les projets doivent être compatibles avec ces principes.

/ Le projet est traduit graphiquement par un **ZONAGE**. Un **RÈGLEMENT** rédigé définit les règles d'urbanisation associées à ce plan.

/ Les **ANNEXES** reprennent des éléments à prendre en compte en matière d'aménagement : les servitudes d'utilité publique, le schéma des réseaux d'assainissement...

POURQUOI RÉVISER ?

Depuis l'approbation du PLU en 2012, d'importantes évolutions législatives et réglementaires ont eu lieu. À l'échelle locale, les dynamiques socio-économiques et urbaines sont également très différentes d'il y a 10 ans.

Dans une approche globale, c'est également une manière de se donner les moyens d'apporter une réponse aux défis, notamment climatiques, des prochaines décennies.

Après plusieurs années d'application, il convient donc de redéfinir un nouveau projet d'aménagement pour les années à venir, en s'inscrivant dans ce nouveau cadre réglementaire national et local.

LES GRANDES ÉTAPES

> DÉMARRAGE

ÉTUDES ET CONSTITUTION DU DOSSIER

- **Se poser les bonnes questions, partager les enjeux**
[Diagnostic et état initial de l'environnement]
- **Construire le projet de territoire (PADD)**
[Projet d'aménagement et de développement durables]
- **Définir les outils appropriés**
[Zonage et son règlement, orientations d'aménagement et de programmation - OAP]
- **Justifier les choix**
[Écriture du rapport de présentation, compilation des annexes]

> « ARRÊT » DU PLU EN CONSEIL MUNICIPAL

RECUEIL DES AVIS ET MODIFICATIONS

- **Consulter les institutions (3 mois)**
[avis des personnes publiques associées et consultées
Et avis des commissions thématiques le cas échéant]
- **Consulter la population (1 mois)**
[enquête publique d'1 mois
puis rapport du commissaire enquêteur]
- **Modifier le document sur la base de ces consultations et de l'enquête publique**
[Modifications éventuelles des pièces du dossier de PLU]

> APPROBATION DU PLU EN CONSEIL MUNICIPAL

LE PLU, C'EST SEULEMENT UNE AFFAIRE D'ÉLUS ?

NON, le code de l'urbanisme prévoit des garde-fous pour assurer information et participation du public. Ainsi, tout un chacun peut participer pendant les études à travers les modalités de **CONCERTATION** prévues.

À Saint-Colomban, il a été défini que plusieurs **réunions publiques** seraient organisées, en complément d'une **exposition** et de la diffusion d'éléments d'information complémentaires.

Un **registre** disponible en mairie permet à ceux qui le souhaitent de réagir et faire part de remarques jusqu'à l'**ARRÊT DU PLU**.

Une fois le document arrêté, chacun pourra encore faire part de ses remarques en consultant en détail l'ensemble des documents lors d'une **ENQUÊTE PUBLIQUE** qui sera organisée pendant 1 mois. Les remarques consignées seront analysées par un **COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR** qui en fera part aux élus sous la forme d'un **RAPPORT**.

L'enquête publique sera aussi l'occasion de consulter les **AVIS OFFICIELS** rédigés par les **PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES*** sur le dossier arrêté.

*services de l'état, chambre de commerce et d'industrie, chambre d'agriculture, Département, Région, Communauté de Communes, etc.

LES ACTEURS DE LA RÉVISION



les élus

à travers la commission PLU mais aussi les séances du Conseil municipal



les personnes publiques

à travers des réunions d'échanges avant l'arrêt du PLU puis à travers la prise en compte de leurs avis avant l'approbation



la population

à travers la concertation avant l'arrêt du PLU puis à travers l'enquête publique avant l'approbation