

PRESENTATION GENERALE

Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?



Afin de mieux appréhender les problématiques liées au développement de l'urbanisation, votre commune s'est engagée dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les PLU ont été créés dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 en remplacement des Plans d'Occupation des Sols (POS). Le conseil municipal réalise ce document avec le concours du bureau d'études INGETER, les personnes publiques associées et la population de Coux.

Pourquoi réviser le Plan Local d'Urbanisme ?

La commune de Coux, à travers la volonté de ses élus, souhaite réfléchir au développement de son territoire. Outre le fait de proposer des nouveaux terrains à l'urbanisation pour répondre à la demande réelle observée en mairie, la révision du PLU est surtout l'occasion de mener à bien une réflexion de fond sur le cadre de vie général de la commune (paysage, architecture, environnement, équipements...) et sur les futurs aménagements.

La prise en compte de l'évolution de la société.

Déterminer des futures "zones à urbaniser" et les rendre urbanisable ne se fait plus aussi facilement qu'autrefois. La législation (lois SRU, Urbanisme et Habitat, Engagement National pour le Logement, Grenelle de l'environnement...) précédée par des changements de mentalités et sociétales (prise en compte de l'écologie, affaiblissement des ressources naturelles, soutenabilité de toute forme de développement...) ont modifié la façon de voir les choses et de les appliquer. Les volets "environnement naturel", "paysage" et "mixité sociale et spatiale" prennent une place importante et justifiée dans l'élaboration des nouveaux documents de planification (communaux ou supra communaux) à travers le paradigme du développement durable.

Que dit la loi ?

Art. L.101-2 du code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité » ;

« 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville » ;

« 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile » ;

« 4° La sécurité et la salubrité publiques » ;

« 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature » ;

« 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » ;

« 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

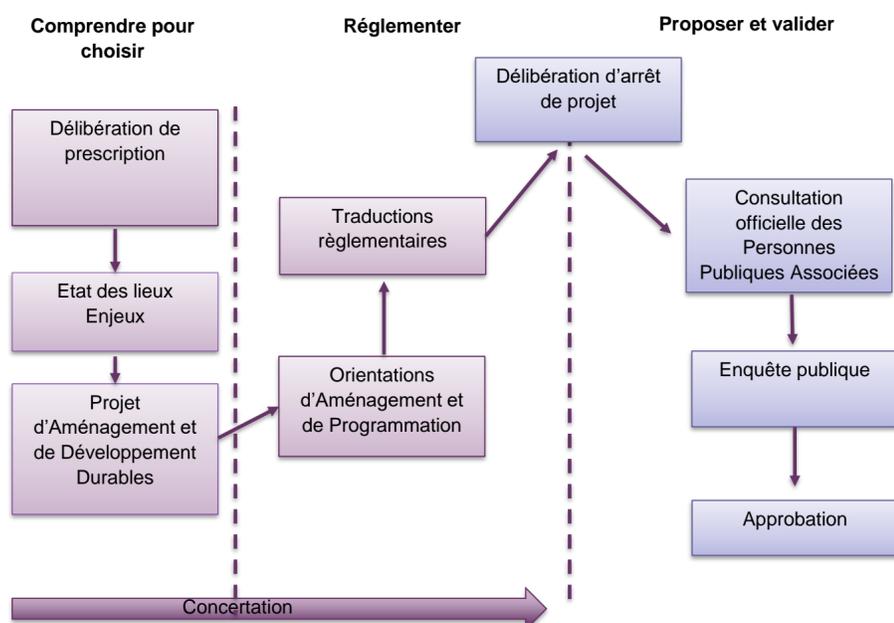
Le PLU :

- Est un document d'urbanisme opposable aux tiers (sauf le PADD) ;
- Envisage l'avenir de la commune ;
- Prévoit les mesures de développement de la commune ;
- Se place dans une vision à long terme (horizon 2030) ;
- Répond aux besoins de la commune ;
- Définit des zones à différentes vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles) ;
- Se réalise en concertation avec les habitants.

Il comprend :

- Un diagnostic de la commune ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Un plan de zonage ;
- Un règlement pour chaque zone ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Procédure d'élaboration du PLU et Concertation



Cette concertation se déroule tout au long de la procédure. Ses modalités sont prévues par les articles L.123-7 à L. 123-9 et L.123-10 du code de l'urbanisme.

Elle se traduit par :

- L'information du public de la prescription du PLU (Affichage en mairie et publication dans le bulletin municipal) ;
- La publication dans le bulletin municipal et sur le site internet communal d'articles sur le PLU ;
- La mise à disposition du public des documents validés ;
- Un registre destiné à recueillir les remarques des habitants, disponible en mairie ;
- L'organisation d'une réunion publique.

Les modalités de concertation optionnelles choisies par le conseil municipal

En supplément des modalités de concertation prévues par les articles L.123-7 à L. 123-9 et L123-10 du code de l'urbanisme citées plus haut, le Conseil Municipal a choisi les modalités de concertation optionnelles suivantes :

- Une réunion de rencontre avec les acteurs du monde agricole ;
- Un atelier habitants permettant de prendre en compte les remarques des habitants portant sur l'intérêt général, dans le cadre du diagnostic ;
- Une balade urbaine ;
- La création d'un site internet dédié au projet de PLU ;
- L'envoi de questionnaires multiples destinés aux associations, acteurs économiques ;
- La rédaction d'articles sur le PLU ;
- La tenue de deux réunions publiques supplémentaires.