

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération en date du 09 février 2015, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui remplacera l'actuel Plan d'Occupation des Sols (POS) lorsqu'il sera approuvé. Afin de mener à bien cet important dossier, la commune a décidé d'en confier la réalisation à un bureau d'études justifiant de compétences dans les domaines de l'urbanisme et du développement durable. Après délibération du Conseil Municipal, le bureau d'études retenu après offre est le Cabinet Christian Gossart situé à Crépy-en-Valois.

Du Plan d'Occupation des Sols (POS) au Plan Local d'Urbanisme (PLU) : le contexte

La commune est dotée d'un POS approuvé le 21 février 1997. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) institue les Plans Locaux d'Urbanisme, documents de planification qui se substituent aux POS. Afin de répondre aux dispositions de ces lois ainsi qu'à celles issues du Grenelle de l'environnement, de la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) et de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, la commune a décidé de mettre en chantier l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le déroulement de la procédure : une dynamique de projet

Alors que la vocation du POS était essentiellement de gérer l'espace au travers de règles d'utilisation du sol, le PLU, tout en conservant cet aspect, s'impose comme un outil de planification. Il permet d'anticiper le devenir de la commune en définissant un véritable projet d'aménagement du territoire pour les 10-15 ans à venir dans un souci de développement durable.

A cette fin, la procédure débute par une phase d'études qui repose sur trois étapes clés :

- le diagnostic territorial qui dresse un état des lieux du territoire communal. Il en étudie le fonctionnement et les composantes environnementales, économiques et sociales afin de faire émerger les problématiques et les enjeux.
- l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : sur la base du diagnostic, le PADD formalise les enjeux et traduit les orientations de la commune. Véritable clé de voûte du document, le PADD constitue l'expression du projet communal.
- constitution du volet réglementaire qui établit un nouveau découpage du territoire en zones et définit les règles de construction.

Une démarche concertée

Comme demandé par la loi, un processus de concertation sera mené tout au long de la phase d'études jusqu'à l'arrêt du projet.

Les études seront conduites en tenant compte des avis des différents partenaires de la commune. Des réunions de travail seront organisées qui associeront les élus et différentes personnes publiques telles que la Direction Départementale des Territoires, la Chambre d'Agriculture, la Communauté de Communes du Pays de Valois...

De plus, pour que le PLU soit l'expression d'un projet partagé, la commune a souhaité que les habitants puissent avoir connaissance des informations recueillies.

Ainsi, une information sera régulièrement diffusée sur le site internet de la commune et un dossier d'études constitué notamment du diagnostic et du PADD sera consultable en mairie. Une réunion publique pour présenter le projet sera organisée courant 2016.

Enfin, afin d'enrichir la réflexion, un registre destiné à recueillir les idées et questions de chacun est d'ores et déjà ouvert en mairie. Par la suite, la population aura de nouveau l'occasion de s'exprimer sur le projet de PLU lors de l'enquête publique envisagée début 2017.

LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE

Mise en place de la
procédure

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

- Prescrit l'élaboration du PLU
- Définit les objectifs poursuivis
- Fixe les modalités de la concertation: *Mise à disposition d'un dossier d'études et d'un registre, présentation du projet dans le bulletin municipal, diffusion d'une note d'information, information sur le site internet de la commune, présentation du projet lors d'une réunion publique.*

NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES: Préfet, Présidents du Conseil Régional et Général, Chambres Consulaires, Président de l'EPCI chargé du SCoT, Communes voisines...

Porter à Connaissance

ETUDES/CONCERTATION/ASSOCIATION DES PPA

- **Diagnostic:** met en évidence les enjeux de la commune
- **PADD:** définit le projet communal
- **Volet réglementaire:** constitué du document graphique et des règles de construction

DEBAT DU PADD EN CONSEIL MUNICIPAL: 2 mois minimum avant l'arrêt du projet

ARRET DU PROJET: Délibération du Conseil Municipal

Concertation avec la population:
selon les modalités définies dans la
délibération de prescription

Phase d'études

Phase administrative

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

(3 mois)

ENQUETE PUBLIQUE ET RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

(2 mois minimum)

APPROBATION DU PLU: Délibération du Conseil Municipal