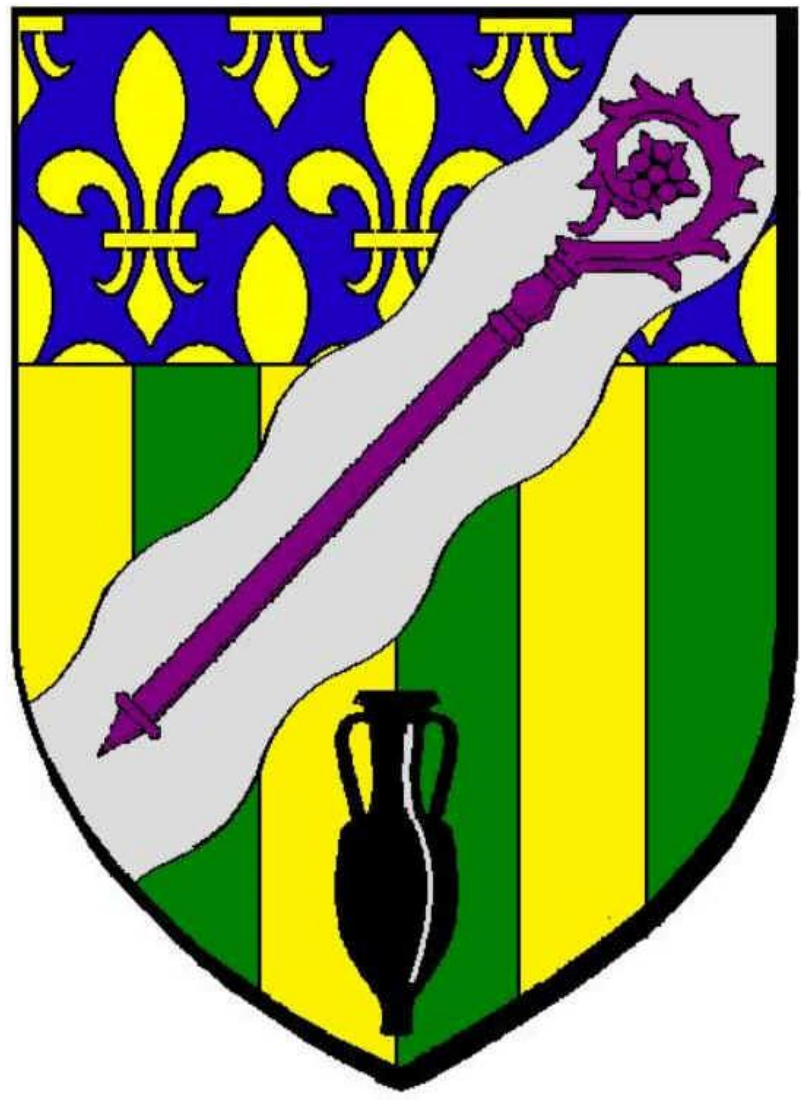
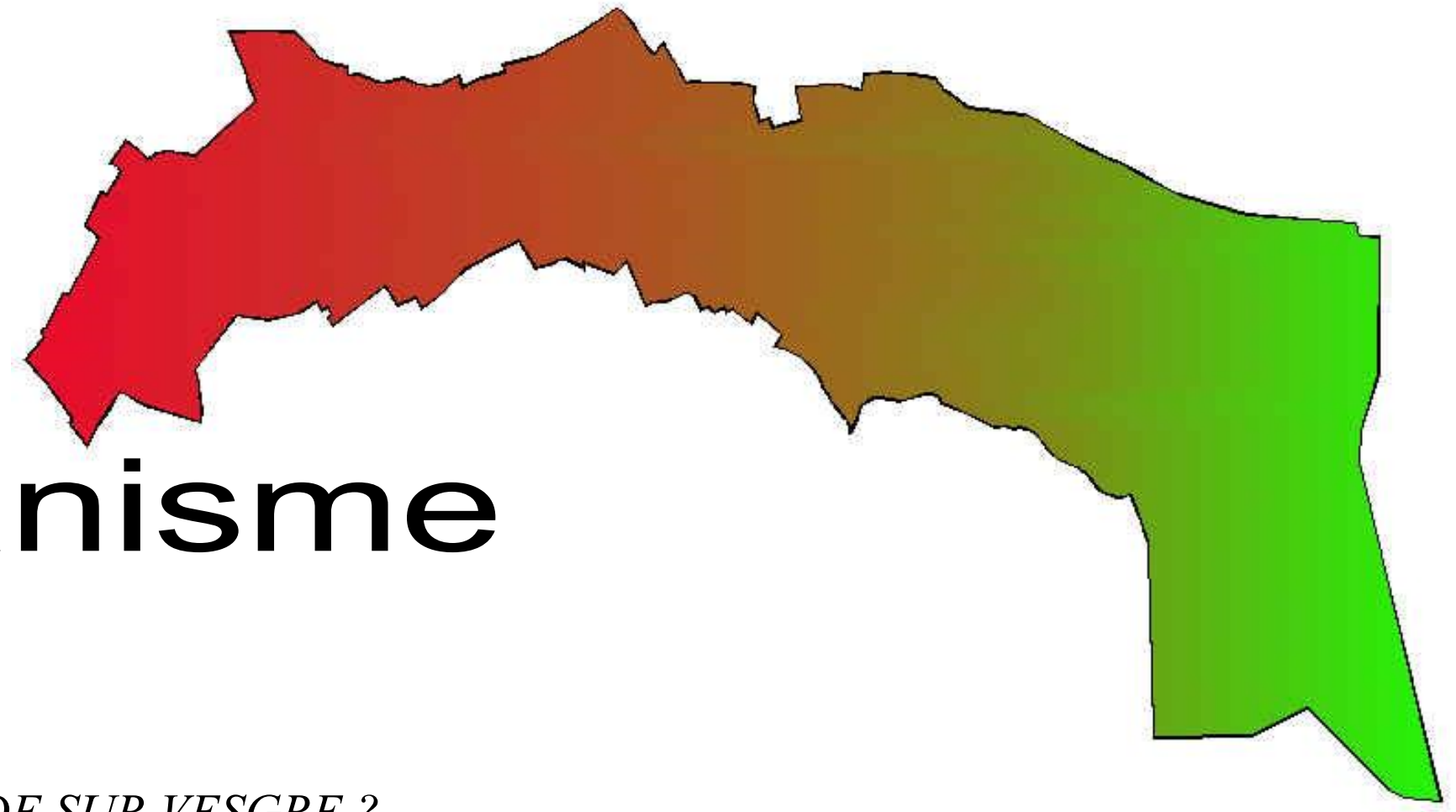


# COMMUNE DE CONDE-SUR-VESGRE



## Le P.L.U. Plan Local d'Urbanisme



### POURQUOI METTRE EN PLACE UN P.L.U. A CONDE SUR VESGRE ?

La commune dispose d'un plan d'occupation des sols (P.O.S.) depuis le 9 mars 2001. Il est nécessaire dorénavant, de tenir compte des dispositions législatives plus récentes (Grenelle 1 et 2, loi A.L.U.R., etc.) ainsi que des exigences actuelles de l'aménagement communal (opération du Rohard). L'équipe municipale a décidé d'engager la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vue de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Au cours du conseil municipal du 29 septembre 2014, une délibération prescrivant la révision général du P.O.S. a été prise. Il est indiqué dans celle-ci les objectifs suivants:

- préserver le cadre de vie,
- préserver le patrimoine de la commune,
- préserver les zones naturelles et forestières,
- maintenir la vocation agricole du territoire,
- permettre une évolution modérée et maîtrisée de la population,
- d'adapter les équipements publics,

De plus, les modalités à minima de concertation ont été fixées, ce sont:

- parution dans le bulletin municipal,
- parution sur le site internet de la commune,
- maintenance d'un registre de concertations associé à une exposition permanente en mairie.

### LE P.L.U. ENGAGE UNE REFLEXION SUR LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE A L'HORIZON 2025-2030

#### QUE DOIT COMPORTER LE P.L.U. ?

Les documents qui composent le P.L.U. sont les suivants:

- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.):

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable. C'est le document principal qui différencie le P.L.U. du P.O.S. C'est en quelque sorte le document "politique d'urbanisme".

- LE RAPPORT DE PRESENTATION:

- Il expose le diagnostic (c'est un état des lieux),
- il analyse l'état initial de l'environnement,
- il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- il explique les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement si elles existent,
- il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.
- il évalue la compatibilité au regard des lois et règlements.

- LES DOCUMENTS GRAPHIQUES:

Ils délimitent les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), naturelles et forestières (N) et agricoles (A)

- LE REGLEMENT:

Il définit ce que chacun peut ou ne peut pas réaliser sur un terrain en fonction de la zone dans laquelle il est situé. Il peut être constitué de seize articles dont deux obligatoires.

- LES ANNEXES:

Ils comprennent les éléments d'information divers tels que les réseaux d'assainissement, les servitudes d'utilité publique, ....

Toutes ces contraintes doivent être COMPATIBLES avec les règlements de rang supérieur (Etat, SCOT, Chartes, ....)

### PADD >> RAPPORT DE PRESENTATION >> ZONAGE >> REGLEMENT >> ANNEXES

#### LA PROCEDURE D'ELABORATION DU P.L.U.

- le conseil municipal prescrit l'élaboration et fixe les modalités de la concertation,
- la décision est notifiée au préfet, au président du conseil général, à l'autorité organisatrice des transports, aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, ainsi que les collectivités territoriales limitrophes pour les communes frontalières.
- la décision est publiée selon la procédure légale en vigueur.
- la phase des études préalables à l'établissement du projet de PLU est engagée. Une très large concertation est mise en place : c'est durant cette période que se déroule la concertation préalable avec le public, selon les modalités fixées par la délibération prescrivant le PLU. Cette concertation a pour objet de recueillir les avis de la population, avis venant nourrir la réflexion des urbanistes. Elle n'a pas vocation à présenter le projet de PLU. À leur demande, les personnes publiques énumérées au paragraphe 2 sont consultées au cours de l'élaboration du projet de PLU. Il en est de même des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) limitrophes compétents en matière d'urbanisme, des maires des communes voisines, du président de l'établissement public responsable du SCOT dont la commune est limitrophe le cas échéant. Le maire peut, s'il le souhaite, recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat, de déplacements. S'il existe, le Document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) doit être consulté lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.
- deux mois minimum avant l'arrêt du projet, un débat a lieu en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable.
- le conseil municipal arrête par délibération le projet de PLU.
- le projet est alors soumis pour avis aux personnes associées à son élaboration. Ces personnes donnent un avis dans la limite de leur compétence et dans un délai de trois mois à partir de la transmission du projet de PLU. En cas d'absence de réponse au terme de ce délai de trois mois, leur avis est considéré comme favorable. Le projet, auquel les avis sont annexés, est soumis par le maire à enquête publique pendant un mois (31 jours). Pour ce faire, le maire saisit le président du tribunal administratif dont il dépend. Ce dernier désigne alors un commissaire-enquêteur ou une commission d'enquête. Le projet, éventuellement modifié à la suite de l'enquête publique, est approuvé par délibération du conseil municipal.
- le PLU approuvé est tenu à la disposition du public.

PRESCRIPTION D'ELABORATION >> PORTER A CONNAISSANCE >> ELABORATION DU PLU >> ARRET DU PLU PAR DELIBERATION DU C.M. >> CONSULTATION DES SERVICES >> ENQUETE PUBLIQUE >> APPROBATION DU PLU

#### ETAPES DE L'ELABORATION DU P.L.U.

Prévisionnel	novembre 2014 >>> juin 2015		juin 2015 >>> mai 2016		mai 2016 >>> mars 2017		
Les études	<b>Lancement des études</b> Pré-PADD et diagnostic territorial Etude de la commune, identification des besoins et des enjeux	<b>PADD</b> Orientation de développement de la commune	<b>Construction du projet de PLU</b> Traduction réglementaire du PADD à travers le zonage et le règlement	<b>Finalisation du dossier de PLU</b> Justification des choix retenus dans le rapport de présentation			
La concertation	Exposition et registre de concertation en mairie tout au long de la procédure, informations à travers les flash-infos et le site internet			<b>1 réunion publique</b> Présentation du projet communal		<b>Fin de la concertation</b> Néanmoins l'information concernant l'évolution de la révision du PLU sera toujours disponible sur les flash-info et le site internet de la commune	
Procédure administrative	Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du POS et le passage en PLU	Délibération du Conseil Municipal portant débat sur le PADD		Délibération du CM arrêtant le projet de PLU et tirant bilan de la concertation	Consultation des personnes publiques associées	Enquête Publique	Délibération du Conseil Municipal portant approbation du PLU