



MISE EN PLACE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les Plans locaux d'Urbanisme (PLU) ont été créés par la loi « Solidarité et Renouveau Urbains » (SRU) de 2000. Leur contenu a évolué sous l'effet des lois Urbanisme et Habitat de 2003 et Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) de 2010. Ils succèdent aux POS (Plan d'Occupation des Sols). Ils innovent en intégrant une démarche globale de « projet » et ont donc vocation à répondre à la question centrale : « Quel type de développement sera mis en place sur le territoire dans les dix à quinze années à venir ? ».

Le PLU doit donc obéir à plusieurs principes directeurs inscrits dans la loi (article L .121-1 du Code de l'urbanisme) :

- Limiter l'étalement urbain
- Promouvoir une mixité fonctionnelle et sociale
- Prévoir la satisfaction des habitants en matière d'équipements publics.

Depuis la loi Grenelle 2, la maîtrise de la consommation foncière est donc devenue l'enjeu central du document.

Le PLU actuel de notre commune avait fait l'objet d'une révision par la municipalité il y a déjà plus de douze ans, révision au terme de laquelle il avait été approuvé le 19 octobre 1999.

Comme vous le savez, nous avons entrepris le grand chantier d'une nouvelle révision. Son élaboration repose donc sur des procédures longues et complexes, normées par le Code de l'urbanisme et ratifiées par les services de l'État. À l'occasion de la réunion publique du 6 juillet 2010, nous rappelons le calendrier du projet, et comme prévu nous arrivons aujourd'hui au terme de la 2ème étape de la démarche :

Étape 1 (rappel) : PRESCRIPTION DU PROJET

Depuis la décision de révision prise le 5 mai 2009, le chantier a débuté avec tout d'abord une phase de diagnostic préalable à l'élaboration du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable).

Étape 2 : ÉLABORATION DU PROJET (actuellement en cours)

À partir de l'élaboration du PADD, ce sont les orientations d'aménagement qui sont traduites, au travers notamment de la révision du « zonage » et du « règlement » d'urbanisme.

À ce stade d'avancement, le projet peut être exposé aux habitants car il a été présenté aux « personnes publiques associées » (Préfet, Présidents des Conseils régionaux et généraux, institution compétente en matière de transports urbains, représentants des Chambres consulaires, du Syndicat du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT)) qui après avoir rappelé le cadre législatif à respecter par la commune, ont validé les principes de notre projet lors de la réunion des Personnes Publiques Associées du 3 décembre 2012.

Les étapes à venir :

Étape 3 : ARRÊT DU PLU

Une délibération du Conseil municipal arrête le projet de Plan Local d'urbanisme.

Étape 4 : ENQUÊTE PUBLIQUE

Elle permet de recueillir les avis de la population auprès d'un Commissaire-enquêteur. Elle présente également les remarques formulées par les « personnes associées » après l'arrêt du projet. Les demandes et remarques émises lors de l'enquête publique, si elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et ne sont pas de nature à compromettre ses différentes déclinaisons, pourront être prises en compte.

Étape 5 : APPROBATION ET CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Après approbation par le Conseil municipal, le Contrôle de légalité est effectué par l'ensemble des services préfectoraux, chacun formulant les observations selon ses compétences.

--- IMPORTANT ---

L'ÉTAPE N° 2 d'élaboration du projet arrive actuellement à son terme, et celui-ci peut être présenté aux habitants à l'occasion d'une « exposition » publique du projet en salle du Conseil Municipal en Mairie.

**L'exposition sera accessible librement, pendant une semaine aux heures d'ouverture habituelles du lundi 21 au vendredi 25 janvier et lundi 28 janvier 2012.
et le samedi 26 janvier 2012 de 10h à 12h.**

En outre, les Montardonnais qui souhaitent poser des questions d'intérêt particulier pourront rencontrer le Maire et les élus en charge du dossier durant cette période, à l'occasion de rendez-vous à fixer auprès du secrétariat de la Mairie (05 59 33 22 63).

ATTENTION : cette exposition vise à préparer l'enquête publique. Elle est destinée à présenter le projet de PLU aux habitants mais elle ne se substitue pas à l'enquête publique.