

## Le plan local d'urbanisme en cours d'élaboration



Le plan local d'urbanisme PLU (nouvelle appellation du plan d'occupation des sols POS) est un document fondamental pour l'évolution de la commune. Il définit le droit applicable pour l'usage des sols sur tout le territoire, et ce sur la base d'un projet **d'aménagement et développement durable**. Dans chaque zone inscrite sur le plan, s'applique un règlement qui définit les zones constructibles, les zones agricoles ou d'activités économiques, les zones naturelles....

La dernière révision de notre POS datant de 1998 nous nous devons engager une nouvelle réflexion pour prendre en compte l'évolution du territoire et les règles désormais en vigueur, notamment depuis la mise en œuvre de la loi Engagement Nationale pour l'environnement dite Grenelle 2.

### *OU en sommes-nous de la révision du PLU ?*

- Première délibération : 7 décembre 2010
- Le cabinet BEAUR a été retenu par décision du 14 mai 2012 pour mener à bien la révision.
- La phase d'étude démarre à l'automne 2012
- au terme de cette phase d'étude, le projet de PLU sera soumis à l'avis des personnes publiques associées puis fera l'objet d'une enquête publique qui pourrait avoir lieu au plus tôt fin 2013

La procédure sera terminée avec la délibération d'approbation du PLU qui pourrait intervenir début 2014.

## Quels sont les objectifs de la révision du PLU ?

Nous devons adapter l'évolution du territoire communal aux exigences actuelles, notamment après plus de 26 ans d'application des règles du POS.

Nous devons mettre en cohérence notre règlement avec les documents supérieurs comme la charte du PNRV, la charte paysagère, les directives territoriales d'aménagement, le programme local de l'habitat et dans les années à venir le schéma de cohérence territoriale ( SCOT).....

## Quelles sont les grandes étapes de cette révision ?

- Un diagnostic territorial approfondi:  
C'est un diagnostic complet du territoire qui analyse l'environnement naturel, humain et bâti. Il récence notamment les besoins présents et futurs en matière d'habitat, de développement agricole, économique, commercial et touristique, d'équipement.
- Le projet d'aménagement et de développement durable ( PADD )  
C'est un document objectif et fondamental qui a pour vocation de définir le projet communal pour les années à venir. Les préoccupations environnementales et de développement harmonieux des différentes activités de la commune constituent de première importance.
- Les orientations d'aménagements (OA)  
Elles doivent permettre à la collectivité d'anticiper les conditions d'aménagement de certains secteurs stratégiques. Le rôle de la collectivité est donc renforcé. Les propriétaires concernés devront appliquer sur leur terrain les éléments défini par ces OA.
- Le règlement graphique:  
C'est une cartologie des zones selon leur affectation: zones agricoles( A ), zone naturelles( N ), zones urbaines ( U ), zones à urbaniser ( AU ), ainsi que leurs emplacement réservés ou les servitudes.
- Le règlement écrit:  
Il détermine les règles d'urbanisme applicables à chaque zone en fonction de sa spécialité:
  - Règles de construction pour les zones urbaines et à urbaniser.
  - Règles de protection pour les zones naturelles et agricoles.

## Les grands axes de travail à venir sont :

La phase de diagnostic de notre PLU.

L'ébauche du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Les objectifs consistent à affirmer notre entité urbaine, les renforcer, les centraliser et densifier certains secteurs, hiérarchiser le réseau viaire..., le tout en préservant le patrimoine local et le devenir de l'agriculture. D'ou le travail sur les orientations d'aménagement concernant les secteurs les plus stratégiques de la commune.

Information:

L'information et la concertation seront mises en œuvre pendant toute la durée de l'étude, tant par la presse, que dans les articles Vassieux-info que par affichage dans les commerces, que dans les réunions publiques; un registre destiné aux observations sera mis à disposition du public en mairie

Une première réunion publique sera programmée début 2013 pour présenter la démarche PLU et échanger sur le diagnostic.

Malgré tout cela, il y aura toujours des personnes non informées, et qui hélas, au dernier moment découvrent qu'elles auraient dû se manifester plutôt. L'information n'est pas une science facile et nous réfléchissons comment mieux informer. Pour le conseil municipal du travail sur la planche.

Le Maire  
Michel REPELLIN