

1. Rappel des objectifs du PLU

Le PLU qui vient remplacer le plan d'occupation des sols (POS) est issu de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Il s'agit d'une grande loi instrumentale qui a été complétée par la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2001, qui repose sur des **objectifs de qualité**. La principale innovation relève du passage d'un urbanisme statique et réglementaire à un **urbanisme de projet**.

Elle repose sur de grands principes qui encadrent l'élaboration du PLU :

-Organiser et gérer le territoire dans un **souci de développement durable et de sécurité** des personnes et des biens. (utilisation économe et équilibrée des espaces, prise en compte des risques et des enjeux écologiques...)

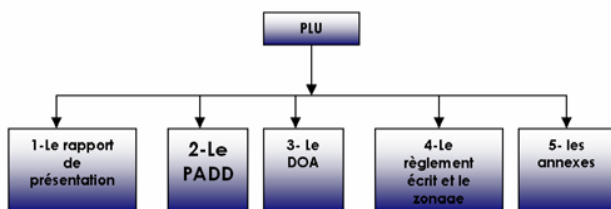
-Assurer la **cohérence des politiques sectorielles** d'aménagement urbain et de fonctionnement des services (compatibilité avec les documents supra communaux tels que le SCOT, le PDU, les chartes des Parcs Régionaux...)

-Favoriser la **cohésion sociale et préserver le cadre de vie** (mixité urbaine, équilibre social, accès aux équipements publics...)

-Mettre en œuvre une politique de **restructuration urbaine** par le traitement de la question des logements, des équipements et des espaces publics

2. Le contenu du PLU

Le PLU est constitué de cinq pièces dont la principale est le Projet de Développement et d'Aménagement Durable (PADD). Ce nouvel instrument issu de la loi SRU, constitue le cœur du document d'urbanisme.



Sur la base d'un diagnostic et d'une analyse complète des enjeux du territoire exposés dans le **rapport de présentation**, le PLU définit un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** duquel peuvent découler des orientations d'aménagement dans le **Document d'orientations d'aménagement (DOA)** sur des secteurs ou des thèmes précis. Compte tenu des enjeux en présence et de la volonté de mener une politique d'aménagement cohérente à l'échelle de la communauté de communes, le PADD sera le fruit d'une réflexion collective.

Le **règlement et le plan de zonage** quant à eux ont pour principale fonction de traduire ce *projet en terme juridique* d'un point de vue écrit (règlement itératif) et spatial (plan de zonage). Ils seront propres à chaque commune.

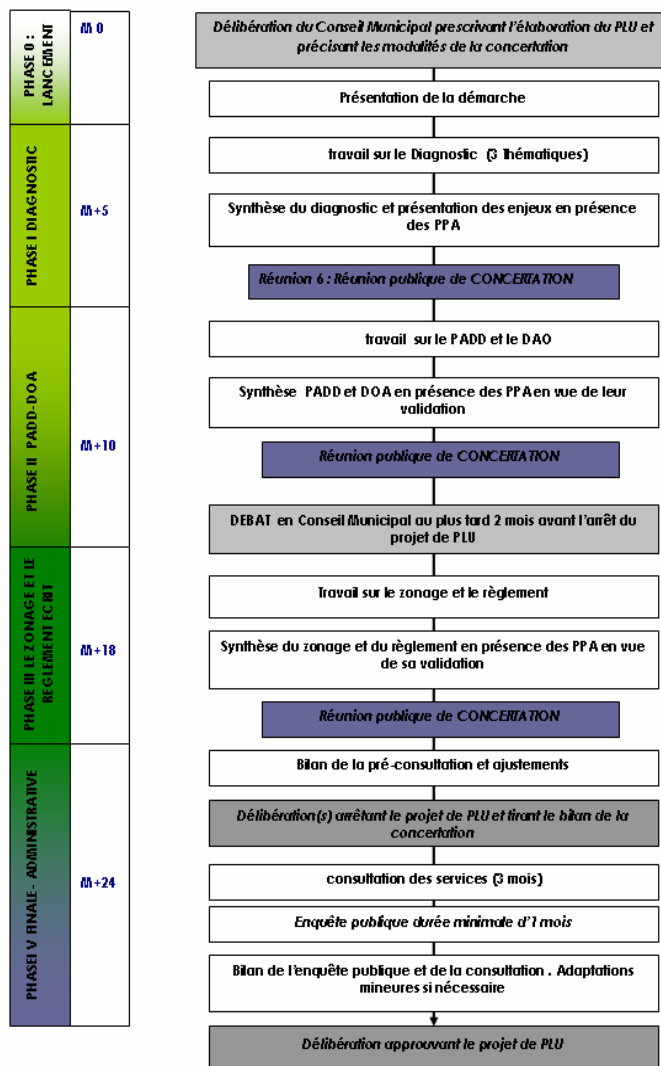
3. L'élaboration du PLU

Elle se scinde en 5 phases calées sur la procédure légale et ponctuées de réunions de travail quasi mensuelles. Dans le cadre de l'élaboration des PLU de la communauté de communes, les trois premières phases sont communautaires.

Déroulement type de l'étude

*Le **nombre de réunion est aléatoire**, selon les communes et les besoins de l'étude des réunions supplémentaires notamment sur des questions techniques peuvent s'avérer nécessaires...Nous fixerons donc ensemble le nombre exact de réunion (cahier des charges).

Déroulement de la procédure PLU



4. La concertation

En vertu des principes définis par l'article L 300.2 du code de l'Urbanisme, la **Collectivité est tenue d'organiser la concertation**. Il s'agit d'informer la population et de recueillir ses observations **tout au long de l'élaboration du projet**.

D'un point de vue administratif, il appartient au **Conseil Municipal de délibérer sur les modalités d'organisation** de celle-ci dès la prescription du projet de PLU. Généralement une délibération unique suffit à prescrire la révision générale du document d'urbanisme et les modalités de la concertation.

Nous proposons en principe de concerter la population à deux étapes clefs :

- A la **Restitution du diagnostic, des enjeux et d'un premier énoncé des objectifs**
- A la **Restitution du PADD et de sa formulation réglementaire**

A la demande de la commune, une dernière réunion publique lors de la formalisation du dossier final est possible.

Les modalités de mise en œuvre proposées par notre bureau d'études à chacune de ces étapes sont :

- Une réunion publique
- Une exposition : affichage en mairie de panneaux
- Des articles dans le journal municipal et la presse locale
- Un registre à disposition du public durant toute la procédure

Enfin, le Maître d'Ouvrage est tenu de présenter un **bilan de la concertation** et d'en délibérer au moment de la délibération arrêtant le projet de PLU

5. Les Personnes Publiques Associées

Tout au long de la procédure, l'élaboration du PLU est suivie par les **personnes publiques dites associées (PPA)**. Celles-ci seront invitées par le maire à toutes les réunions de travail et consultées après l'arrêt du PLU.

Services de la Préfecture
 Sous préfecture d'arrondissement
 Direction Départementale de l'Équipement
 Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
 Direction Départementale de l'Agriculture
 Direction Départementale d'Incendies et Secours
 Direction Régionale de l'Environnement
 Direction Régionale des Affaires Culturelles
 Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche

D'autres personnes publiques à leur demande et au choix de la commune pourront être associées :

Pdt du conseil régional
 Pdt du conseil général
 le cas échéant, Pdt de l'EPCI gestionnaire du SCOT
 Pdt de la chambre de commerce et d'industrie
 Pdt de la chambre de métiers
 Pdt de la chambre d'agriculture
 Pdt du comité interprofessionnel de la conchyliculture (communes littorales)
 Pdt de l'organisme de gestion des parcs naturels régionaux

Soulignons que dans un souci de sécurité juridique, notre bureau d'études opte pour une pré-consultation des personnes publiques associées. Il s'agit de transmettre au PPA le dossier de PLU avant son arrêt de manière à pouvoir intégrer leurs remarques suffisamment en amont et ainsi en assurer l'avenir



CdC : Communauté de communes
B.E : Bureau d'études
D.O.A : Document d'orientation et d'aménagement
D.P.U : Droit de préemption urbain
E.B.C : Espace boisé classé
E.R. : Emplacement réservé
P.L.U : Plan Local d'Urbanisme
P.N.R : Parc naturel régional
P.O.S : Plan d'occupation des sols
Loi S.R.U : Loi Solidarité et renouvellement urbains de 2000
Loi U.H : Loi Urbanisme et habitat de 2003
O.P.A.H : Opération programmée d'amélioration de l'habitat
P.A.D.D : projet d'aménagement et de développement durable
P.P.A : Personne publique associée
S.C.O.T : Schéma de cohérence territorial
S.D.A.G.E : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
S.A.G.E : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
S.I.C : site d'intérêt communautaire
Z.A.C : Zone d'aménagement concerté
Z.A.D : zone d'aménagement différé
Z.N.I.E.F.F : Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique
Z.P.S : zone de protection spéciale – natura 2000
Z.S.C : zone spéciale de conservation – natura 2000

Le zonage du PLU : depuis la loi SRU la nomenclature a évolué. On distingue ainsi Les zones :

- U : urbaines
- AU : d'urbanisation future (anciennes zones NA)
- A : agricoles (anciennes zones NC...)
- N : naturelles (anciennes zones ND...)

1. Une équipe pluridisciplinaire et complémentaire à votre service

Hervé AUDINET : *Urbanisme-Architecture*

Christophe MORIN : *Paysage-Patrimoine*

Christophe HERBRETEAU : *Géographie-Urbanisme*

Edith CHEVRIER : *Paysage- Agriculture- Environnement*

Aurélié BARBARIN : *Droit-Urbanisme*

Julie GASSIEN : *Urbanisme et Environnement*

2. Nous contacter

L'équipe d'Uh se tient à votre disposition pour répondre à vos questions et vous apporter ses conseils tout au long de la réalisation de votre PLU.

Uh

Place du marché
17610 Saint Sauvant
Tél : 05 46 91 46 05
Fax : 05 46 91 41 12
Email : uh@wanadoo.fr

3. Notre partenaire : Le bureau d'études Erea

Pour l'élaboration de vos documents d'urbanisme, nous avons opté pour collaborer avec le **bureau d'études Erea** de Bordeaux dont le responsable est M. **Philippe PARIS**. Ce dernier et son équipe de par leur expérience confirmée et leurs connaissances juridiques complètent parfaitement nos compétences pour répondre aux mieux aux exigences du PLU.



Erea

39, rue Furtado
33800 Bordeaux
Tél : 05 56 31 46 46
Fax : 05 56 31 40 77
Email : p.paris@ereaa-conseil.fr



LE MODE D'EMPLOI DU PLU