

<http://www.denney.fr/spip.php?article661>

ELABORATION du PLU - avancée au 18/11/2011

- Urbanisme - P.L.U -



Date de mise en ligne : mardi 6 décembre 2011

Copyright © Commune de Denney - Tous droits réservés

ELABORATION du PLU

Avancée des travaux

L'élaboration du plan local d'urbanisme est menée en relation avec le bureau d'étude TOPOS. Cette procédure a débuté après la prescription décidée par le conseil municipal en date du 22 janvier 2010.

Plan local d'urbanisme 2010-2011

Tout au long de la procédure diagnostic communal, projet d'aménagement et de développement durable (PADD) la concertation a été ouverte au public. Le 1er avril 2011 a eu lieu la réunion publique de concertation qui a permis de présenter à la population le Projet d'Aménagement et de Développement Durable étudié par la commune dans le cadre donné par le code de l'urbanisme et la Directive Territoriale d'Aménagement. Depuis cette date, les documents présentés sont consultables en mairie et sur le site internet de la commune, l'étude continue pour affiner le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en vérifiant la pertinence du scénario envisagé :

- par la prise en compte de tous les éléments d'information nouveaux qui peuvent être portés à la connaissance de la commune (4 février 2010 : transmission du « Porter à connaissance » de l'Etat).
- Présentation au conseil municipal le 25 juin 2010
- Présentation le 16/02/11 du PADD aux personnes publiques associées (PPA) (Etat, conseil régional, conseil général, chambres consulaires, SCOT...)
- Avec Grenelle 1 et Grenelle 2 le contenu des documents constitutifs du PLU s'enrichit et se précise.

Le travail s'est poursuivi par la réflexion pour la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui se fait sur la base des outils principaux suivants : un **plan de zonage**, qui délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières et qui va définir sur le territoire de notre commune quatre types de zones.

Des propositions de zonage ont été réalisées avec de possibles reprises mineures dans le cadre de la réflexion sur les orientations d'aménagement. Les orientations d'aménagement peuvent permettre de préciser les principes d'aménagement qui devront être obligatoirement respectés dans les zones urbaines ou à urbaniser : « Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, assurer le développement de la commune par une urbanisation maîtrisée. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. » (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ces orientations d'aménagement continuent encore à être élaborées précisément par la commission de travail du PLU. Pour chacune des zones, la commission s'interroge sur les règles à appliquer pour conserver la qualité de l'urbanisme futur.

Le règlement. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9. » (article R123-4 du Code de l'Urbanisme). Ces règles permettent de définir les conditions d'occupation et d'utilisation du sol en déterminant ce qui est autorisé ou non dans le cadre légal de construction (accès, réseaux, implantation, hauteur, aspect extérieur, densité, etc.). Bien d'autres outils peuvent être encore utilisés ; c'est le travail de la commission du PLU pour les semaines à venir que de continuer cette traduction réglementaire du PADD. Avant d'être finalisé, ce travail sera de nouveau présenté à l'ensemble des Personnes

Publiques Associées (PPA) et à l'ensemble de la population dans une deuxième réunion publique.

Plan local d'urbanisme 2011

Depuis le début de l'année 2011, le travail sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est entré dans une phase plus technique qui consiste à traduire réglementairement les objectifs qui ont été retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La commission travaille donc régulièrement sur ces éléments réglementaires qui demande de la précision et de la réflexion. En effet, traduire les objectifs du PADD en zonage suppose de dessiner précisément les zones **Urbaines**, les zones **A Urbaniser**, les zones **Agricoles** et les zones **Naturelles**. Ce dessin se fait sur la base du cadastre : il est donc à la parcelle près et nécessite des vérifications de terrains. Traduire les objectifs du PADD c'est aussi écrire le règlement propre à chaque zones. Pour chaque zone, c'est quatorze articles qu'il faut rédiger permettant de définir les conditions de l'occupation et l'utilisation du sol en déterminant ce qui est autorisé ou non et dans quel cadre on a le droit de construire (au niveau des accès, des réseaux, de l'implantation, de la hauteur, de l'aspect extérieur, de la densité, etc).

C'est donc chaque mot qu'il faut peser pour éviter des règles trop floues, voire contradictoires. En outre, il convient aussi de « jongler » entre des règles chiffrées (la hauteur d'un bâtiment par exemple) et des règles plus interprétatives (comme l'aspect extérieur des bâtiments, par exemple). Les orientations d'aménagement, pour les zones **A Urbaniser**, permettront de définir des principes d'aménagement pour assurer la qualité du développement. Tout cela prend du temps, mais avance régulièrement au rythme d'environ une réunion par mois.

Ce travail sera présenté lors d'une réunion fin décembre 2011 voire début 2012 à l'ensemble des (PPA) Personnes Publiques Associées (conseil général, conseil régional, services de l'état, chambres consulaires, SCOT...).

Plan local d'urbanisme 2012

Cela permettra d'envisager une réunion publique de concertation au cours du 1er trimestre 2012 pour ensuite s'orienter vers :

- **La consultation des personnes publiques associées.** Le dossier complet arrêté par le conseil municipal est envoyé à l'ensemble des personnes publiques associées (il s'agit des services de l'Etat, et plus particulièrement la DDT, les chambres consulaires, dont la chambre d'agriculture... et aussi les communes limitrophes, l'organisme chargé du SCOT, etc.). Celles-ci ont trois mois pour donner leur avis.
- **L'enquête publique.** Le dossier, arrêté par la commune et enrichi des avis des personnes publiques associées, est mis à l'enquête publique. Pendant un mois, chacun peut venir faire des remarques sur le dossier et/ou rencontrer le commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif .
- **Nous profiterons de cette enquête publique pour présenter un plan d'alignement de certaines voiries ainsi que quelques modifications en guise de classement de certaines voiries.**
Une seule enquête publique évitera la multiplication de celle-ci et évitera des frais supplémentaires. Ce n'est qu'après ces deux démarches que le PLU pourra être approuvé définitivement par le conseil municipal.

Le travail du PLU est donc aujourd'hui bien avancé, mais il va probablement encore connaître quelques évolutions mineures avant son aboutissement définitif.

Denney le 18 novembre 2011.