

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui établit le projet de développement de la commune. Il touche plusieurs domaines : l'habitat, le tourisme, les loisirs, les voiries, les équipements publics, le développement durable etc.

Le PLU classe le territoire de la commune en plusieurs zones dont la vocation diffère, au sein desquelles il fixe des règles d'aménagement : hauteur des bâtiments, implantation sur le terrain, type de construction possible dans chaque zone, etc. On peut ainsi savoir comment construire sa maison, son entreprise, ses bureaux etc.

Le PLU est réalisé en étroite collaboration avec les Personnes Publiques Associées : services de l'Etat, Région, Département, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre de Commerce et d'Industrie et Communauté de Communes.



LES MOTIFS DE L'ÉLABORATION

Le PLU actuel de la commune de Saint-Marcel-Paulel a été approuvé en 2012. Par délibération, la commune de Saint-Marcel-Paulel a prescrit la révision d'un Plan Local d'Urbanisme en 2016.

Réviser le PLU, c'est le réécrire pour réaliser le projet d'aménagement et de développement de la commune, et ce dans un objectif d'intérêt général. Cette révision se fait en concertation avec les habitants, dont l'avis sera pris en compte tout au long de la procédure.

Les principaux objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

- Intégrer les dispositions de la loi Alur et du Grenelle 2 dans un objectif de mise en conformité
- Préserver l'identité communale et valoriser le patrimoine paysager et bâti de la commune
- Préserver l'environnement rural et le cadre de vie par une gestion de l'espace réfléchi et cohérent
- Permettre le renouvellement de la population
- Encadrer l'évolution de l'urbanisation par une maîtrise du foncier, assurant un développement cohérent

QUE CONTIENT UN PLU ?

Le PLU est composé de 4 grands documents : **Un rapport de présentation** : il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, l'analyse de l'état initial de l'environnement et les enjeux de développement pour le territoire.

Un PADD : il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les années à venir en matière de développement et d'aménagement (habitat, environnement, patrimoine, économie...). C'est le projet de la commune sur les 10 prochaines années.

Des OAP : elles définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur, restructurer ou aménager un quartier ou un secteur.

Un règlement écrit et graphique : il précise où sont les zones urbaines, agricoles ou naturelles. Ils contiennent les règles de chaque zone à respecter quand on dépose par exemple, un permis de construire.

Il compte aussi **des annexes** : ce sont des réglementations spécifiques concernant certains espaces particuliers (assainissement, monuments historiques, plan de prévention des risques...).

QUE DOIT RESPECTER LE PLU ?

Le nouveau PLU a pour obligation de respecter l'esprit et les dispositions du cadre législatif des lois Grenelle et ALUR, renforçant la dimension environnementale des documents d'urbanisme.

Le PLU de Saint-Marcel-Paulel devra donc répondre à des objectifs renforcés en termes de préservation et de protection des espaces naturels, agricoles et des paysages, ainsi qu'à des obligations en matière de gestion économe de ces espaces et de lutte contre l'étalement urbain :

- densifier les espaces urbanisés et les formes urbaines ;
- prioriser le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie existante, avant d'envisager toute extension des espaces urbanisés ;
- modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles en adaptant l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs.

OÙ EN SOMMES-NOUS ?

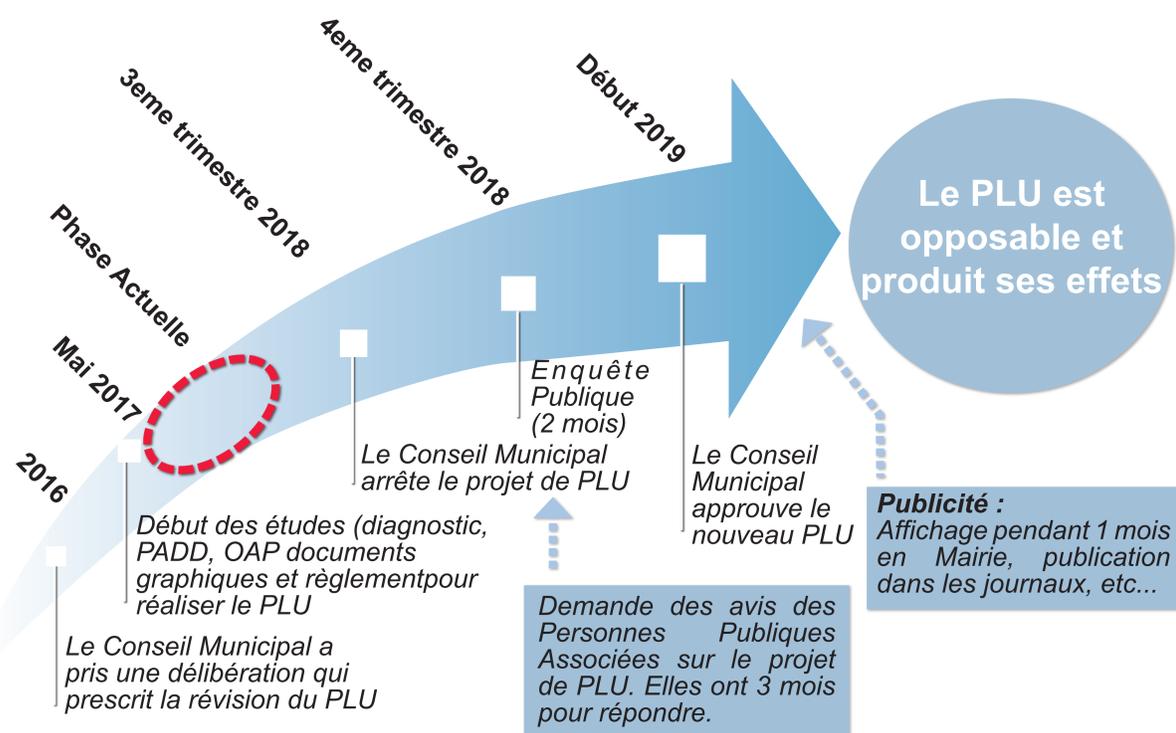
2017: La commune lance la révision de son Plan Local de l'Urbanisme.

Printemps 2017 : Le diagnostic territorial de la commune est réalisé par le bureau d'études qui accompagne les élus dans l'élaboration de leur projet. Ce diagnostic porte sur diverses thématiques touchant au territoire communal : environnement, risques, habitat, évolution urbaine, équipements, transports, démographie, économie etc.

Été 2017 : La commune réalise le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, document stratégique définissant le projet de développement de Saint-Marcel-Paulel pour les 10 ans à venir.

Automne 2017 : La commune débat du PADD en conseil municipal.

Fin 2017 / Début 2018 : La commune travaille sur la traduction réglementaire du projet communal : élaboration du zonage, du règlement et des OAP.



COMMENT PARTICIPER À LA RÉVISION DU PLU ?

L'avis de la population est primordial et sera pris en compte tout au long de la procédure. Pour cela, vous pouvez :

- écrire dans le registre placé à l'accueil de la mairie ;
- participer aux réunions publiques ;
- donner votre avis lors de l'enquête publique.

COMMENT ÊTRE INFORMÉ DE L'AVANCÉE DE LA PROCÉDURE ?

- Via les panneaux de concertation exposés en Mairie.
- Via les communiqués de presse.
- Via le site internet de la commune.

PLUS D'INFOS, QUI CONTACTER ?

Réception du public: Accueil du public aux horaires d'ouverture de la mairie.

Au téléphone : 05.61.35.60.08