

La Lettre du PLU n°1

L'élaboration du PLU de Villers-sur-Coudun a commencé !

Le PLU... Qu'est-ce que c'est ?

Il s'agit du **Plan Local d'Urbanisme**, Le document officiel et réglementaire. Il est élaboré à l'échelle du territoire communal et permet de gérer le droit du sol. Concrètement, c'est le document qui régira les différentes autorisations d'urbanisme délivrées sur la commune (Permis de Construire, Déclaration Préalable de travaux, Certificats d'Urbanisme).

Mais à quoi sert-il ?

Le futur PLU appréhendera le territoire sous différentes zones, chacune affichant des caractéristiques propres : par exemple, la zone urbaine ancienne identifiant le bourg-centre, la zone urbaine pavillonnaire englobant l'ensemble des extensions résidentielles, la zone agricole pour la plaine cultivée et la zone naturelle pour les secteurs naturels d'intérêt paysager et boisés.

Des règles d'urbanisme correspondant à chaque zone seront renseignées. Lorsqu'un habitant, un propriétaire foncier, un porteur de projet ou une collectivité aura un projet de construction, le PLU renseignera, selon la zone où se trouve le terrain sur :

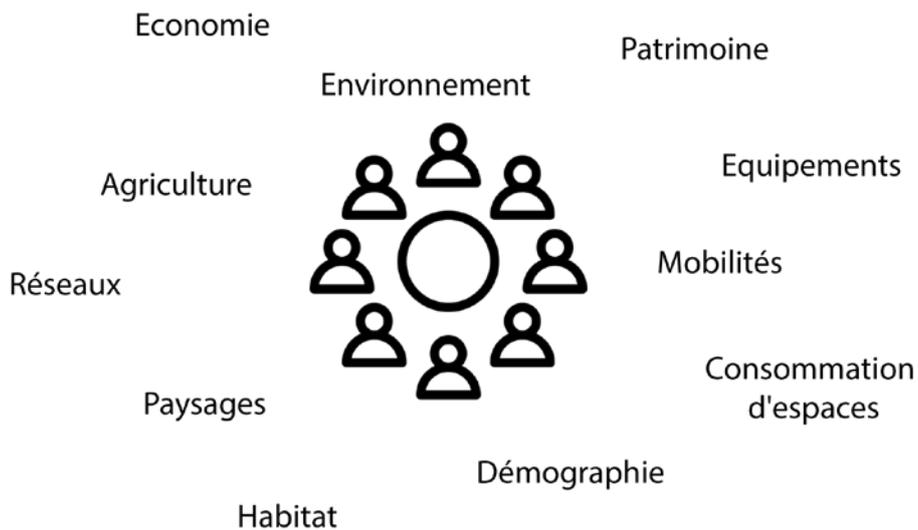
- ✓ Qu'est-ce que j'ai le droit de faire ?
- ✓ Comment je peux le faire (implantation, hauteur, densité...) ?
- ✓ Quelles sont les attentes en matière d'aspect extérieur (matériaux, couleurs...), de desserte par les réseaux, de stationnement ?





Et concrètement, quels sont les objectifs du PLU ?

Le groupe de travail dédié au PLU s'est réuni en novembre pour le lancement de la phase du Diagnostic Territorial. Ce dernier proposera une analyse fine de toutes les thématiques qui interviennent dans la vie quotidienne de notre territoire. L'objectif est de mettre en lumière les atouts, les forces de notre territoire, mais aussi de pointer ses sensibilités et ses faiblesses afin de proposer des améliorations via le futur document de planification.



Sur la base de ce socle, il s'agit de définir les enjeux de notre territoire et de déterminer des objectifs à atteindre d'ici 10 ou 15 ans. **Avec le PLU, nous dessinons le futur Villers-sur-Coudun !**



Et en 2030-2035 ?

Villers en 2021

Un PLU pour répondre à ces questions :

Quelle politique pour le développement économique du territoire ?

Combien d'habitants et de logements d'ici l'horizon 2030-2305 ?

Quelles actions pour la préservation du cadre de vie, des paysages identitaires ?

Qu'en est-il de la mise en valeur du patrimoine bâti et de l'identité touristique ?

Quelles actions pour faciliter les déplacements des habitants ?

Quels projets pour offrir des équipements et des services adaptés aux besoins de la population ?

Quelles places pour l'environnement et la biodiversité ?

Quel sera le Villers de demain ?
Quelles ambiances urbaines ?

Quelle place pour l'agriculture et l'économie agricole ?

Quels rendez-vous pour les Villersois et les Villersaises ?

Cette démarche fait intervenir plusieurs acteurs : le Département, la Communauté de Communes, la Commune, ... et surtout VOUS ! L'élaboration du PLU se co-construira en concertation avec les habitants, les associations et les acteurs économiques du territoire. Tout au long des études, la Municipalité, soucieuse d'associer le grand public à la définition du projet de territoire, mettra en œuvre plusieurs outils de communication :

- ✓ l'organisation d'évènements spécifiques comme des réunions publiques, des expositions, ...



- ✓ le lancement d'un questionnaire dynamique en ligne,



- ✓ la publication régulière d'articles sur l'avancement des études,



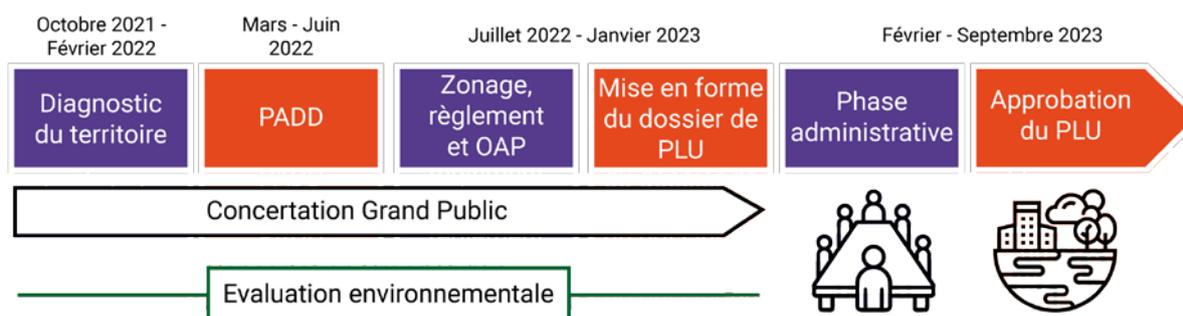
- ✓ la mise à disposition d'un dossier de concertation et d'un registre.

Pour que la concertation avec le Grand Public soit effective, **un registre est dès à présent mis à votre disposition à la Mairie de Villers-sur-Coudun**, et ce pendant toute la durée des études du PLU. En tant qu'acteurs du territoire, vous avez la possibilité d'apposer sur le registre de concertation vos idées, vos questions, vos attentes pour votre commune de demain.

Quel calendrier pour le PLU de Villers-sur-Coudun ?

Le futur PLU sera composé de **5 pièces** :

- ✓ Un **rapport de présentation** : à travers le diagnostic territorial, il fait un état des lieux du territoire et permet de déterminer ses enjeux ;
- ✓ Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : il définit le projet politique de la commune ;
- ✓ Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : elles précisent l'aménagement de secteurs spécifiques ;
- ✓ Un **règlement** graphique et écrit : il délimite les différentes zones et les règles leur correspondant ;
- ✓ Des **annexes techniques**.



DEVENEZ CO-CONSTRUCTEURS DE L'AVENIR DE VILLERS-SUR-COUDUN !

Pour information, les premiers documents d'études sont d'ores et déjà consultables à la Mairie de Villers-sur-Coudun ainsi qu'un registre de concertation pour nous faire part de vos ambitions pour notre territoire !