

La Lettre du PLU n°3 – Septembre 2024

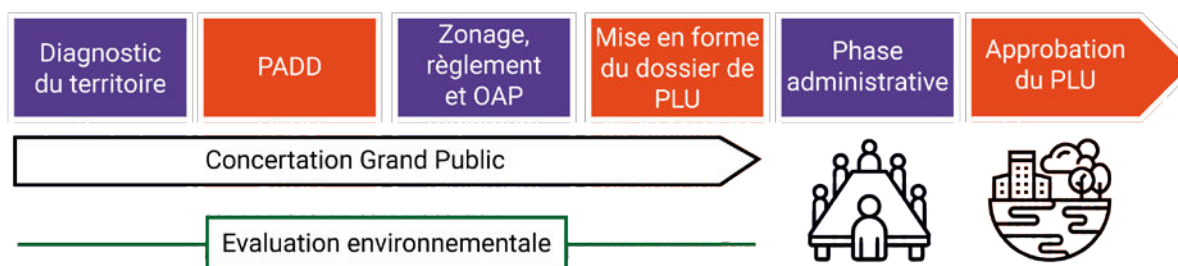
La définition du projet communal se concrétise !

Le PLU... quelques rappels :

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).

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, c'est-à-dire les objectifs à atteindre d'ici 2030 à partir des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial ;
- ✓ 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**.



Depuis l'élaboration d'un **Diagnostic territorial** jusqu'en mars 2021, puis la définition du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, débattu en Conseil Municipal le 20 juin 2022, le groupe de travail dédié au PLU s'est réuni plusieurs fois afin de traduire les objectifs et le projet politique de la commune à l'horizon 2030.

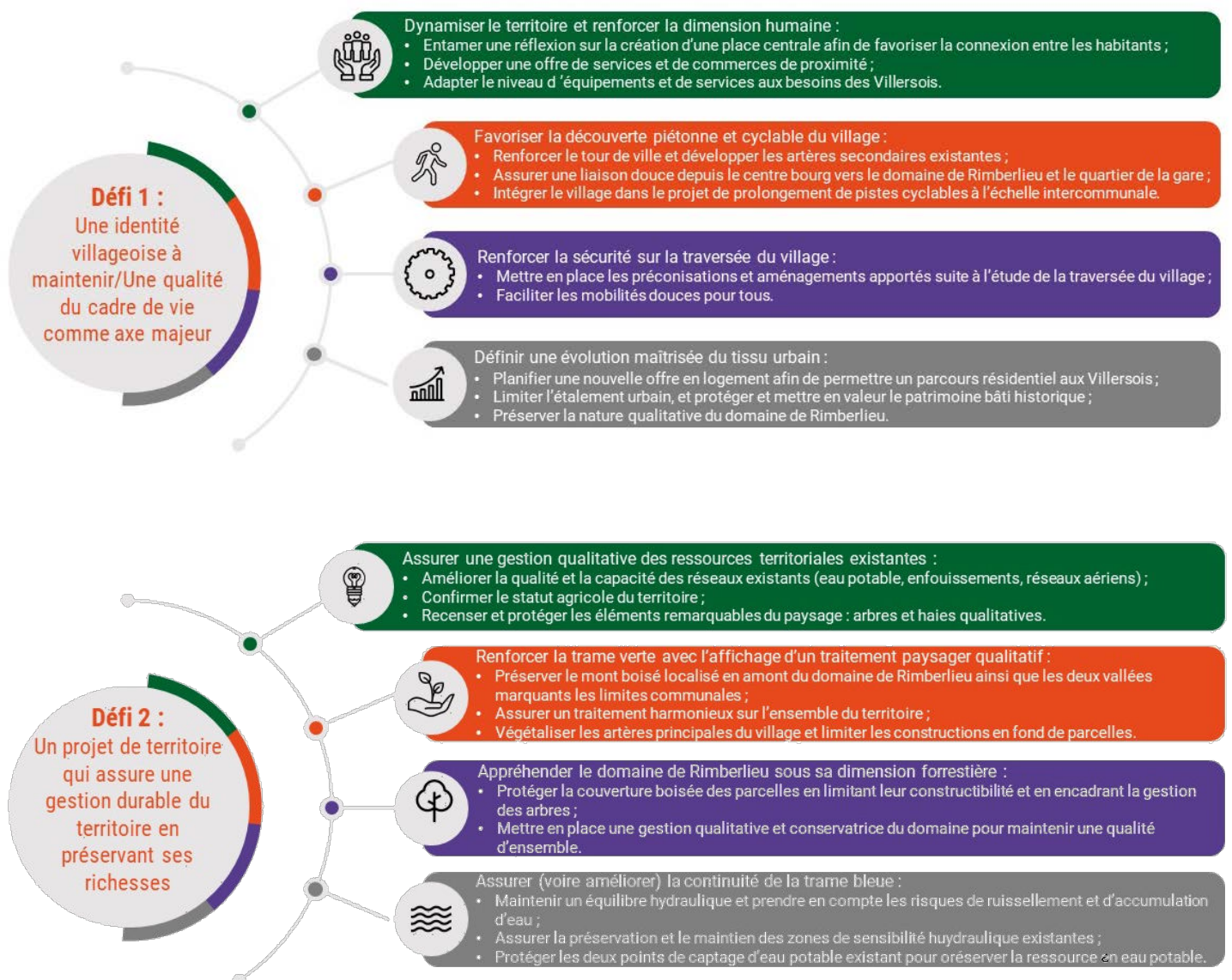
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)... quelques rappels

Un **objectif d'évolution démographique** en adéquation avec le Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté de communes du Pays des Sources :



2 grands défis déclinant les objectifs du projet communal :

- ✓ **Défi 1 : Une identité villageoise qui se traduit par la qualité du cadre de vie ;**
- ✓ **Défi 2 : Un projet de territoire qui assure une gestion durable du territoire en préservant ses richesses.**



Aujourd'hui : Comment le projet communal a-t-il été traduit dans les pièces réglementaires du PLU ?

Depuis 2022, le groupe de travail dédié à l'élaboration du PLU de Villers-sur-Coudun s'est réuni à diverses reprises afin de traduire le projet communal dans les différents documents opposables du PLU :

- ✓ **Le plan de zonage** qui définit 4 types de zone :
 - **Zone urbaine (U)**
 - **Zone à urbaniser (AU)**
 - **Zone agricole (A)**
 - **Zone naturelle (N)**

- ✓ **Le règlement écrit** qui prescrit les règles applicables sur chaque zone pour toutes les autorisations d'urbanisme délivrées

- ✓ **Les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)** qui traduisent des intentions et prescriptions d'aménagement qualitatives pour des secteurs spécifiques et/ou sur des thématiques précises (exemple : Trame Verte et Bleue).

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

L'équipe municipale vous invite à participer à la **réunion publique** qui se tiendra le **lundi 23 septembre 2024 à 19h** à la **mairie** de Villers-sur-Coudun.

Cette réunion sera l'occasion de vous présenter l'ensemble des pièces du PLU élaborées jusqu'à présent et de recueillir vos questions et remarques avant l'arrêt du PLU en Conseil Municipal prévue avant la fin de l'année 2024. Cet arrêt marque l'avant dernière étape de l'élaboration du PLU, avant le lancement d'une enquête publique puis l'approbation finale du PLU.

Nous vous y attendons nombreux et nombreuses !

Vous remerciant de votre implication pour l'avenir du village.

Pour information, les premiers documents d'études sont d'ores et déjà consultables à la Mairie de Villers-sur-Coudun, sur le site <https://www.villerssurcoudun.fr/> et sur la plateforme IntraMuros ainsi qu'un registre de concertation pour nous faire part de vos ambitions pour notre territoire !