

Note de présentation non technique

Document pour enquête publique



Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Villers sur Coudun

Monsieur Le Maire : Antoine BARBET tel : 06 83 58 73 58

Adresse postale : Mairie de Villers sur Coudun - 40, rue Saint-Jean 60150 VILLERS SUR COUDUN

Adresse mail : urbanisme@villerssurcoudun.fr

Objet de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des acteurs économiques locaux. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête seront appréciées pour être intégrées ou non dans le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) proposé au Conseil municipal pour approbation afin de le rendre opposable.

Contexte et objectifs de l'élaboration du PLU

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans un contexte de planification urbaine et de développement durable. Elle répond à plusieurs objectifs essentiels pour le développement harmonieux des territoires.

Contexte de l'élaboration du PLU

1. L'Évolution Réglementaire et Législative :

- Le PLU remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) de 2000. Cette évolution vise à intégrer davantage d'objectifs de développement durable et de mixité sociale dans l'aménagement du territoire.
- Anciennement, la commune disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), devenu caduque en 2013. Jusqu'à maintenant, l'instruction des sols était donc régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU), opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme

2. La Croissance Urbaine et Démographique :

- Les communes doivent gérer la croissance urbaine due à l'augmentation de la population et à la demande en logements, tout en préservant la qualité de vie des résidents.

3. La Transition Écologique :

- Les PLU doivent intégrer des préoccupations environnementales croissantes, telles que la préservation de la biodiversité, l'adaptation au changement climatique, et la gestion durable des ressources.

4. Le Développement Économique :

- Favoriser le développement économique local tout en respectant l'environnement et en améliorant les infrastructures existantes.

Objectifs de l'élaboration du PLU

1. L'Aménagement du Territoire :

- Structurer le développement de manière cohérente et durable, en définissant les zones urbaines, agricoles, naturelles, et à urbaniser.

2. La Mixité Sociale et Fonctionnelle :

- Assurer une diversité de logements pour répondre aux besoins de tous les groupes socio-économiques.
- Encourager la mixité fonctionnelle en répartissant les équipements, services, et activités économiques de manière équilibrée.

3. La Protection de l'Environnement :

- Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles.
- Intégrer les préoccupations environnementales dans les choix d'urbanisme, notamment la gestion des risques naturels et technologiques.

4. La Mobilité et Accessibilité :

- Promouvoir des modes de transport durables et améliorer l'accessibilité aux services et équipements.
- Encourager le développement des transports en commun et des mobilités douces (vélo, marche).

5. La Qualité Urbaine et Architecturale :

- Maintenir ou améliorer la qualité esthétique et fonctionnelle des espaces urbains.
- Protéger le patrimoine bâti et paysager.

6. La Concertation Publique et Gouvernance :

- Assurer une participation active des citoyens et des parties prenantes dans le processus d'élaboration du PLU.

Démarche et procédures de l'élaboration du P.L.U

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un processus qui implique plusieurs étapes et une participation active de différents acteurs.

Démarche et procédures de son élaboration

Les démarches et procédures sont les suivantes :

7. La Décision de Prescrire un PLU :

- Le conseil municipal décide de prescrire l'élaboration du PLU.
- Une délibération est adoptée pour engager officiellement le processus (**18 septembre 2020**)

8. Le Diagnostic et l'État des Lieux :

- Réalisation d'un diagnostic territorial pour comprendre les caractéristiques socio-économiques, environnementales, et urbanistiques de la commune.
- Recensement des atouts et des contraintes du territoire.

5. La Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Le PADD fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années.
- Il repose sur les enjeux identifiés dans le diagnostic.

6. La Rédaction du PLU :

- Le PLU se compose de documents graphiques (plans de zonage notamment) et réglementaires (règlement écrit).
- Élaboration du règlement qui précise les règles d'utilisation et d'occupation des sols.

7. La Concertation avec le Public et les Acteurs Locaux :

- L'élaboration du PLU implique une concertation avec les habitants, les associations, et les autres parties prenantes.
- Organisation de réunions publiques, ateliers participatifs, et consultations.

8. L'Arrêt du Projet de PLU :

- Après les phases de concertation et rédaction, le projet de PLU est arrêté par délibération du conseil municipal (14 octobre 2024).
- Le projet est ensuite soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) telles que les services de l'État, la région, le département, etc.

9. L'Enquête Publique :

- Organisation d'une enquête publique pour recueillir les observations de la population sur le projet arrêté.
- Nomination d'un commissaire enquêteur pour piloter l'enquête publique (**10 avril 2025**).

10. L'Approbation du PLU :

- Après l'enquête publique, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis et des observations recueillis.
- Le PLU est approuvé par une délibération du conseil municipal.

11. La Communication et la Mise en Œuvre :

- Le PLU est publié et devient opposable aux tiers.
- Mise en œuvre des dispositions du PLU pour guider le développement et l'aménagement urbain de la commune.

12. Le Suivi et l'Évaluation :

- Un PLU est régulièrement suivi et peut faire l'objet de modifications ou de révisions pour s'adapter à l'évolution du territoire et des besoins.

Ces étapes nécessitent une bonne coordination et un dialogue constant entre toutes les parties prenantes pour garantir un développement urbain harmonieux et durable.

Contenu du projet P.L.U

Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est structuré afin de définir les règles d'aménagement et d'utilisation des sols sur le territoire concerné. Voici les composantes principales d'un projet de PLU :

1. Le Rapport de Présentation :

- Il explique les choix effectués dans le PLU à partir du diagnostic territorial.
- Analyse l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des choix du PLU sur cet environnement.
- Justifie les orientations retenues.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Document stratégique qui fixe les grandes orientations du développement territorial pour les 10 à 15 prochaines années.
- Il traduit des objectifs en matière d'habitat, d'économie, de transports, d'équipements, et d'environnement.

3. L'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Spécifient de manière plus détaillée certains secteurs stratégiques du territoire avec des plans et des schémas.
- Définissent des actions spécifiques pour le développement ou la requalification de certains quartiers ou zones.

4. Le Règlement :

- Composé de pièces écrites et de documents graphiques qui précisent les règles d'utilisation et d'occupation des sols.
- Le règlement écrit inclut les dispositions légales applicables à chaque type de zone (urbaine, à urbaniser, naturelle, agricole).
- Les documents graphiques (plans de zonage) délimitent les différentes zones du territoire communal et les affectations de sols.

5. Annexes :

- Peuvent comprendre divers documents nécessaires à la compréhension et à la mise en œuvre du PLU.
- Peut inclure des listes d'éléments à protéger (comme le patrimoine ou les espaces naturels sensibles), les servitudes d'utilité publique, et les études complémentaires.

6. Documents Graphiques :

- Plans de zonage qui délimitent les différentes zones et affectations du sol selon les règles fixées par le règlement.

Le PLU doit prendre en compte les objectifs de développement durable, et souvent il intègre également des préoccupations liées au climat, à la biodiversité, et à la transition écologique. Avec cette structure, le PLU sert de référence pour instruire les demandes d'autorisations d'urbanisme sur le territoire de la commune.

Présentation des pièces du dossier pour l'Enquête Publique

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :

1. Les Pièces administratives

- ☐ Arrêté et Avis d'enquête publique
- ☐ Arrêté municipal abattage d'arbres zone UB
- ☐ Concertation - Lettres d'information
- ☐ Concertation-Bilan de la concertation
- ☐ Concertation-Résultats du questionnaire en ligne
- ☐ Compte-rendu Réunions PLU
- ☐ Délibérations
- ☐ Enquête agricole
- ☐ Propositions foncières des administrés

2. Rapports de présentation

- ☐ Rapport 1 Diagnostic
- ☐ Rapport 2 justifications
- ☐ Rapport 3 Evaluation
- ☐ Rapport 4 Présentation Non Technique

3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- ☐ PADD débattu et approuvé le 13 juin 2022

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- ☐ Projets : demande d'avis et de coûts aux gestionnaires de réseaux
- ☐ Synthèses des réponses des gestionnaires de réseaux
- ☐ Proposition Cabinet Verdi d'aménagement et de programmation (OAP)

Remarque : projets abandonnées en raison des coûts et des priorités

5. Règlements écrits

6. Emplacements réservés

- ☐ Aménagement d'une voir verte (Réalisée et inaugurée en septembre 2024)
- ☐ Aménagement paysager et hydraulique pour l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales, rue Saint-Jean

7. Documents graphiques

- ☐ Règlement graphique Commune
- ☐ Règlement graphique Centre-bourg
- ☐ Règlement graphique Rimberlieu

8. Servitudes

- ☐ Liste des servitudes
- ☐ Servitudes de type ASI

9. Annexes sanitaires et diverses

- ☐ Annexes Réseaux eau potable
- ☐ Annexes Réseaux eaux pluviales
- ☐ Annexes cours d'eau
- ☐ Annexes Electricité

10. Analyse des avis PPA