

LE CONTENU ET LES ÉTAPES DE LA DÉMARCHE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme?

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui planifie et oriente l'aménagement du territoire communal. Il exprime et met en œuvre le projet de la commune en matière d'urbanisme et de développement, de préservation d'espaces, d'organisation des équipements publics. Il doit être compatible avec le SCOT.
- Les objectifs poursuivis à travers la révision du POS en PLU sont :
 - **Urbanisme et habitat :**
 - maîtriser l'évolution démographique de la commune et l'étalement urbain,
 - permettre une densification maîtrisée des zones d'urbanisation (Centre bourg, Centre de Gazinet, Réjouit),
 - favoriser un développement urbain équilibré mais économe en matière de consommation d'espace,
 - encourager la diversité de l'habitat dans le respect du principe de mixité sociale notamment par l'accroissement du parc locatif social,
 - préserver le caractère spécifique « périurbain » de la commune en favorisant la qualité architecturale des constructions et l'équilibre entre zones à densifier et espaces naturels à protéger,
 - identifier et protéger les éléments caractéristiques du patrimoine bâti.
 - **Environnement et développement durable :**
 - protéger et valoriser les espaces naturels remarquables du territoire (berges des cours d'eau, ZNIEF, lagunes remarquables),
 - prendre en compte le potentiel des espaces agricoles et sylvicoles,
 - classer les espaces boisés à conserver (EBC),
 - respecter les objectifs de développement durable.
 - **Transport et mobilité :**
 - améliorer l'organisation des différentes formes de déplacement,
 - favoriser le développement des liaisons douces,
 - sécuriser les déplacements.
 - **Économie :**
 - favoriser un développement économique équilibré.

Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme

- Le Rapport de Présentation**
Il expose le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement et explique le contenu du PLU
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
Il exprime le projet global de la commune
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
Elles fixent des objectifs particuliers pour les sites à aménager et à développer.
- Le Règlement et le document graphique de zonage**
Ils définissent les vocations et les règles applicables dans les différentes zones du PLU.
- Les Annexes**
Elles comprennent les éléments d'information et de prescriptions générales sur le territoire.

La Concertation Publique sur le PLU

- La concertation se déroulera tout au long des phases d'études du PLU. Elle permettra aux habitants de s'informer sur l'avancement de la démarche, d'exprimer leurs avis sur le projet, et de formuler leurs demandes.
- Les modalités de concertation sont prévues comme suit:
 - mise à disposition du public des informations concernant les objectifs initiaux de la commune, le diagnostic de territoire et les enjeux de l'État sur la commune (Porter à Connaissance), les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), l'évolution du projet de PLU jusqu'à son arrêt,
 - mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les avis et remarques du public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie,
 - parution d'une information régulière dans le bulletin annuel et sur le site internet de la Mairie ou par tout autre moyen jugé utile,
 - tenue de plusieurs réunions publiques d'information dont la publicité sera organisée selon les modalités réglementaires en vigueur.

Le déroulement prévu de la démarche

