

Oct. 06 - N°21

LA LETTRE

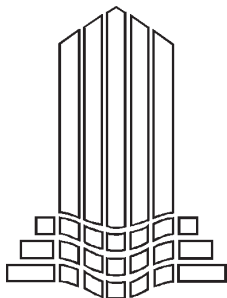
MUNICIPALE

Venez apporter la dernière pierre au PLU

Elaboration du Plu : donnez votre avis !

La loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 a engagé les collectivités locales à se doter d'un nouvel outil de gestion de l'espace qui introduit des notions environnementales, des exigences de mixités sociale et urbaine, des objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace... Le conseil municipal du a prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (Plu) qui succédera prochainement au Plan d'occupation des sols (Pos), afin de mieux régir les conditions de construction sur le territoire communal.

Le Plu est un document d'urbanisme qui permet aux communes d'organiser et de planifier l'aménagement de leur territoire afin de mieux le maîtriser, et de mettre en cohérence les politiques menées en matière d'habitat, d'équipements, d'activités, de déplacements, etc. Le Plu n'est toutefois pas uniquement un document réglementaire. Il sera avant tout l'expression d'un projet communal qui jouera un rôle central dans la mise en pratique de l'action municipale. Il s'imposera à l'ensemble des futurs constructeurs, privés ou publics.



Eymoutiers
une sacrée nature

Daniel PERDUCAT
Maire

LE P.L.U. EN QUELQUES MOTS

Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire conçu comme un outil de planification pour les 10 prochaines années et répondant aux objectifs de la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbains) du 13 décembre 2000.

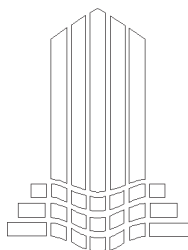
La loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 a engagé les collectivités locales à se doter d'un nouvel outil de gestion de l'espace qui introduit des notions environnementales, des exigences de mixités sociale et urbaine, des objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace...

Le conseil municipal du a prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (Plu) qui succédera prochainement au Plan d'occupation des sols (Pos), afin de mieux régir les conditions de construction sur le territoire communal.

Le Plu est un document d'urbanisme qui permet aux communes d'organiser et de planifier l'aménagement de leur territoire afin de mieux le maîtriser, et de mettre en cohérence les politiques menées en matière d'habitat, d'équipements, d'activités, de déplacements, etc. Le Plu n'est toutefois pas uniquement un document réglementaire. Il sera avant tout l'expression d'un projet de ville qui jouera un rôle central dans la mise en pratique de l'action municipale. Il s'imposera à l'ensemble des futurs constructeurs, privés ou publics.

Le Plu comporte cinq volets indissociables sur le contenu, la cohérence d'ensemble et sur le plan juridique.

- un rapport de présentation qui reprend le diagnostic de l'existant et détermine de quelle manière les orientations définies dans les autres documents s'appliquent.
- un Projet d'aménagement et de développement durable (Padd), pièce maîtresse du Plu, qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Le Padd a pour fonction de présenter les axes stratégiques en matière de développement durable tant en termes de logement, d'économie que d'environnement et de transport.
- des documents graphiques, en particulier le plan de zonage qui délimite les zones où s'appliquent les dispositions du règlement d'urbanisme.
- un règlement d'urbanisme qui définit pour chaque zone les règles de constructibilité, les protections environnementales ou patrimoniales et les emplacements réservés pour les équipements urbains.
- des annexes où apparaissent notamment les servitudes, instituant des mesures de protection et de limitation de l'utilisation des sols qui s'imposent à la commune comme à ses administrés.



L'ENQUETE PUBLIQUE

Dès le 23 octobre et jusqu'au 22 novembre 2006, l'enquête publique va vous permettre de vous exprimer sur le dossier du PLU avant son approbation définitive.

L'enquête publique c'est :

- une procédure officielle et encadrée,
- la possibilité pour tout citoyen de consulter le dossier complet du PLU à la Mairie,
- la présence du commissaire enquêteur assurant des permanences à la Mairie afin d'écouter vos questions et répondre à vos demandes,
- l'inscription de vos remarques sur le registre d'enquête publique,
- l'analyse et la prise en compte de vos remarques dans le rapport final de la commission d'enquête.

L'étape « enquête publique » terminée, le projet sera amendé si nécessaire et soumis à l'approbation du Conseil Municipal en fin d'année.

Concrètement,

Monsieur GUYOT Daniel, commissaire enquêteur, a été désigné par le Tribunal administratif de Limoges.

Il tiendra trois permanences à la Mairie :

- lundi 23 octobre de 9h à 12h
- samedi 4 novembre de 9h à 12h
- mercredi 22 novembre de 14h à 17h

Durant ces permanences, les habitants pourront s'entretenir avec lui.

Durant cette période, l'ensemble du dossier sera consultable et les documents graphiques seront exposés.

Des permanences seront assurées par les élus qui pourront fournir des explications et répondre à vos questions :

-
-
-
-

Par ailleurs, un registre d'enquête sera mis à la disposition du public. Enfin, les habitants pourront adresser leurs remarques au commissaire enquêteur par courrier postal à la Mairie.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour rendre ses remarques au regard des demandes reçues et de ses propres observations.

5 chapitres pour un seul dossier

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue le volet explicatif du PLU.

Il se compose de deux parties distinctes.

A. Le territoire : Cette première partie constitue un état des lieux et un diagnostic des atouts et faiblesses du territoire de la Commune d'Eymoutiers. Il permet d'énoncer l'ensemble des enjeux et besoins identifiés au regard des prévisions économiques et démographiques en matière d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'habitat, de transport, de développement économique, d'équipements et de services.

Le diagnostic constitue l'étape préalable à l'énoncé des orientations du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable).

B. Le projet : Cette seconde partie explique l'ensemble des dispositions et des choix qui ont été retenus pour établir le PADD, le règlement, les plans de zonage et les orientations d'aménagement. Il expose les principales évolutions entre le POS (Plan d'occupation des sols) actuel et le futur PLU. Il analyse les incidences du projet sur l'environnement urbain et naturel afin de les prendre en compte.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD énonce les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune et traduites dans les dispositions réglementaires du PLU. Il s'appuie sur les conclusions du diagnostic et définit des objectifs en compatibilité avec la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbains).

Les documents graphiques

Il s'agit d'un règlement présenté sous la forme de plans divisant l'espace en plusieurs zones :

- Les zones urbaines, dites « zones U » : ce sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

- Les zones à urbaniser, dites « zones AU » définies comme pouvant être classées en zone à urbaniser. On distingue deux types de zones AU :

- les secteurs urbanisables à court terme AUCT en raison de la présence « d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU » et ayant « la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone »

- les secteurs urbanisables à long terme AULT si cette capacité est insuffisante : l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

- Les zones agricoles, dites « zones A » : il s'agit des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »

- Les zones naturelles et forestières, dites « zones N » : ce sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels »

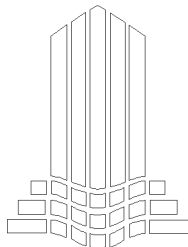
Le plan de zonage délimite aussi des secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les emplacements réservés (notamment pour la construction future d'équipements publics).

Le règlement

Le règlement est opposable au tiers. C'est-à-dire que tout projet de construction ou d'installation doit être obligatoirement conforme aux dispositions de celui-ci pour être autorisé.

Il se compose en deux parties :

- . les pièces écrites :
- . les règles applicables à toutes les zones
- . les dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager
- . les dispositions particulières au titre des entrées de ville
- . les documents graphiques dont les plans de zonage



Les annexes

Les annexes constituent des informations et prescriptions complémentaires au PLU. Elles recensent aussi l'ensemble des servitudes d'utilité publique, le PEB (Plan d'exposition au bruit des aéronefs) et les servitudes d'alignement. Dès son approbation, le plan de prévention des risques d'inondation sera annexé au dossier.