

Du Plan d'Occupation des Sols (POS) au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le document d'urbanisme en vigueur de la commune, le POS, date de 1994. Il est donc ancien et n'est plus adapté au contexte actuel, même si celui-ci a fait l'objet de plusieurs modifications.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU), le POS doit être remplacé par le PLU. Il s'agit de passer d'une gestion purement foncière de l'espace (zonage) à la définition d'une politique locale d'aménagement sur 10 à 20 ans.

Par ailleurs la commune rencontre des difficultés à satisfaire la demande en logement récurrente. L'élaboration du PLU est donc plus qu'une simple mise en cohérence avec le contexte réglementaire, c'est aussi l'occasion de promouvoir des objectifs d'intérêt général et de répondre au mieux aux besoins des Septmoncélands.

Ainsi la commune se lance dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Qu'est ce qu'un PLU ?

■ **Vocation**

Le PLU doit permettre de préciser, entre autre, ce que sera la croissance de notre population et de notre offre en logement, la préservation de notre cadre de vie, le développement économique et le maintien de notre agriculture,...

Il doit également être cohérent avec les réflexions intercommunales : Communauté de Communes des Hautes Combes, Parc Naturel Régional du Haut-Jura.

■ **Contenu**

Le PLU comporte plusieurs documents :

■ Rapport de présentation

Il comporte un état des lieux et précise, en fonction des prévisions économiques et démographiques : les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipement et de services.

Il comprend également un état initial de l'environnement ; il évalue les incidences du plan sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

■ Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il s'agit d'un document exprimant le projet de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

■ Orientations d'aménagement

Ce document se compose de schémas illustrant les projets d'aménagement spécifiques à certains quartiers, notamment les zones à urbaniser.

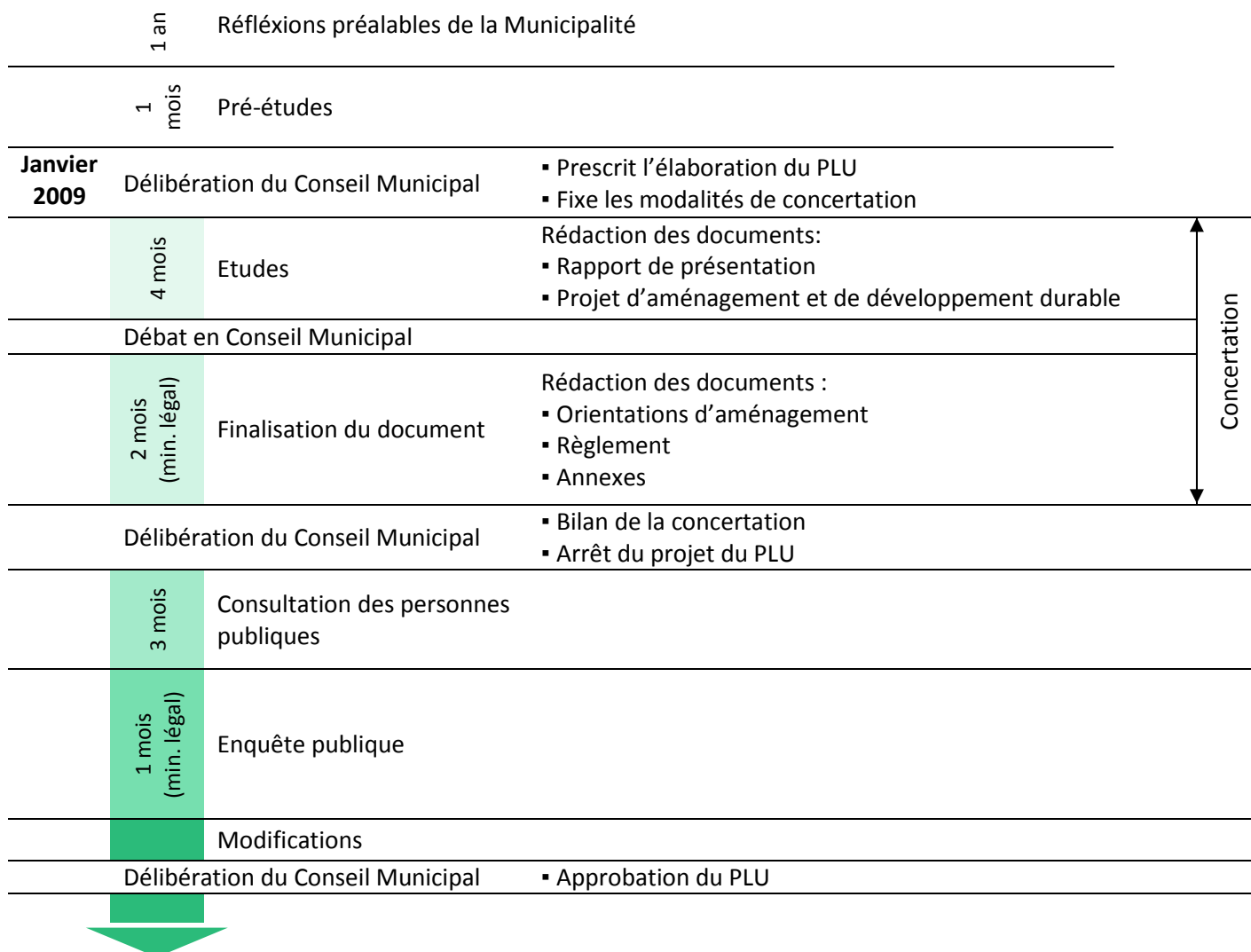
■ Document graphique et Règlement

Le document graphique est une carte de la commune divisant son territoire en plusieurs zones : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A), zones naturelles (N). Pour chaque zone ainsi définie, le règlement décrit les dispositions réglementaires applicables et notamment, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, emprise au sol, etc

■ Annexes

Elles comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations et notamment : les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement, ...

Les étapes de l'élaboration du PLU



Votre avis nous intéresse

■ Ce que dit la loi SRU sur la concertation

La concertation est :

- assurée dès le début de la procédure et tout au long de l'élaboration du projet,
- ouverte à tous,
- organisée librement par la commune, selon des modalités qu'elle choisit par délibération.

■ Les modalités retenues par le Conseil Municipal

Il est important que vous, premiers intéressés dans l'avenir de votre commune, soyez régulièrement informés et puissiez exprimer votre avis général. C'est pourquoi, le Conseil Municipal a décidé la mise en œuvre de moyens spécifiques :

- mise à disposition d'une boîte à idées en mairie pour le recueil des avis et observations,
- organisation de réunions publiques,
- informations via le site internet de la commune et possibilité de réagir en ligne.

■ Ce qu'il faut attendre de la concertation

▪ Ce qu'elle n'est pas : l'enquête publique

La concertation porte sur les objectifs et les orientations générales du projet.

Elle n'a pas pour vocation de recueillir, ni de prendre en compte, les demandes particulières (notamment concernant la constructibilité des terrains), même si celles-ci peuvent faire l'objet de remarques par mail ou par l'intermédiaire de la boîte à idées.

▪ Ce qu'elle doit être réellement

Une phase désormais privilégiée d'échanges de points de vue, pour un enrichissement de la réflexion sur ce que pourrait être "l'aménagement et le développement durable" de la commune dans les années à venir.

La recherche d'une vision partagée autour d'un projet d'intérêt général.

▪ Quels sont ses effets ?

Au vu des remarques qui auront été recueillies tout au long de l'élaboration du projet, et, suite aux réunions publiques de débat sur les documents du PLU (*dates encore indéterminées*), le Conseil Municipal tirera par délibération un bilan de la concertation.

Ce bilan pourra entraîner (éventuellement) un réexamen (voire une modification) de certaines orientations du PLU, avant son arrêt par le Conseil Municipal.

**Nous espérons votre participation nombreuse et constructive...
... dans l'intérêt de l'avenir de notre commune.**



Pour tous renseignements :

Mairie de Septmoncel

875, Route de Genève

Tel : 03.84.41.65.17

E-mail : mlr.septmoncel@gmail.com

www.septmoncel.fr