

## **Les grandes étapes de la procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU)**

La procédure d'élaboration du PLU est détaillée aux articles L.123-6 et suivants du code de l'Urbanisme.

Dès notre arrivée en avril 2008, nous avons souhaité initier cette procédure afin de réviser l'ancien plan d'occupation des sols (POS) applicable.

Les avantages en sont multiples, à savoir, en premier lieu, maîtriser stratégiquement le territoire communal et donner un sens à son développement sur le long terme. Désormais, le PLU, à la différence du POS, simplifiera les zonages, ne limitera plus les surfaces constructibles, définira des orientations stratégiques sur certains secteurs, au travers de plan d'aménagements notamment. En somme, cela nous donne beaucoup plus de souplesse en la matière.

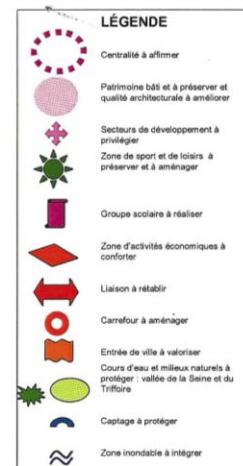
Plusieurs étapes bien distinctes doivent être expliquées:

1. **Le conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU**, et définit les modalités de la concertation préalable préconisées à l'article L. 300-2 du code de l'Urbanisme. Ce fut le cas par une délibération du conseil en date du 2 octobre 2008.
2. **La décision est notifiée** au préfet, au président du conseil général, à l'autorité organisatrice des transports, aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, ainsi que les collectivités territoriales limitrophes pour les communes frontalières.

En l'espèce, le « porter à connaissance » détaillait de manière spécifique le cadre et le contenu réglementaire applicable, les servitudes d'utilité publique, la prise en compte de la diversité de l'habitat et de la mixité sociale, l'environnement, l'agriculture et la forêt, les risques naturels et technologiques ainsi que la protection du patrimoine historique et archéologique.

3. **La décision** est publiée selon la procédure légale en vigueur.
4. **La phase des études préalables** à l'établissement du projet de PLU est engagée, et une large concertation est mise en place. C'est durant cette période que se déroule la concertation préalable avec le public. Ce fut notamment le cas, en l'espèce, avec l'installation d'une boîte à idées en mairie, la mise à disposition du public d'un diagnostic communal pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie, avec un cahier destiné au recueil des observations, l'information du public au moyen d'articles dans la presse locale, le bulletin municipal et l'affichage en mairie. Cette concertation a pour objet de recueillir les avis de la population, et n'a pas vocation à présenter le projet de PLU.
5. Deux mois minimum avant l'arrêt du projet, **un débat** a lieu en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable

(PADD). Ce fut le cas lors du conseil municipal en date du 4 mai 2011. Quatre orientations ont donc été retenues par la commune, à savoir préserver l'environnement et le cadre de vie, améliorer les déplacements dans la ville, renforcer la cohésion urbaine et conforter l'activité économique.



**6. Le conseil municipal arrête par délibération le projet de PLU.**

7. **Le projet est soumis pour avis** aux personnes associées à son élaboration. Celles-ci doivent donner un avis dans un délai de trois mois. A défaut, ce dernier est considéré comme étant favorable.

8. **Le projet est soumis à enquête publique** selon les dispositions de la loi n° 83-630 dite loi Bouchardeau : Ainsi, si le préfet prend un arrêté ; l'enquête publique est alors conduite par un **commissaire enquêteur** désigné par le président du tribunal administratif ; puis, elle fait l'objet d'une publicité dans la presse locale, en mairie et en préfecture qui précise les dates, heures et lieux d'ouverture et de fermeture, le nom du commissaire enquêteur et ses dates de réception du public ; l'enquête publique dure un mois et est ouverte à tous, sans restriction ; à l'issue de la procédure, le commissaire enquêteur rédige un rapport d'enquête et formule des conclusions motivées ; ce rapport est ensuite transmis au préfet et mis à disposition du public en mairie.

9. Le projet, éventuellement modifié suite à l'enquête publique, est **approuvé par délibération du conseil municipal**, puis est tenu à la disposition du public.

Au final, le PLU sera opérationnel dans notre commune durant le 1<sup>er</sup> semestre 2012.