

Gerde : Quel village pour demain ?

Élaboration du P.L.U.

Par délibération du 04/09/2015, la commune de Gerde a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en remplacement du Plan d'Occupation des Sols.

Qu'est-ce qu'un P.L.U. ?

Habitations, agriculture, commerces, entreprises, écoles, routes, places, chemins, bois, rivière,... la commune, c'est tout ça à la fois ! Un ensemble d'activités regroupées en un lieu où se concentre la population.

Se dessinent alors des enjeux de l'aménagement du territoire qui nécessitent en amont de déterminer et d'appréhender le fonctionnement de la commune.

Pour appuyer les élus dans cette démarche, un outil existe : le Plan Local d'Urbanisme.

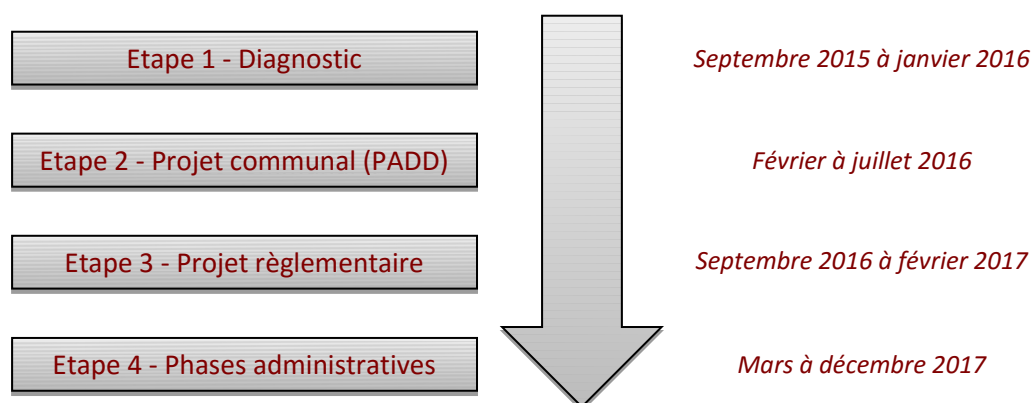
Le P.L.U. est le document qui remplace l'ancien Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) qui disparaîtra en mars 2017. Il permet, au travers d'éléments nouveaux et obligatoires définis par le code de l'urbanisme de prévoir le développement cohérent d'une commune en tenant compte des impératifs du développement durable (notamment par rapport à la consommation de l'espace) et en intégrant les évolutions ainsi que les besoins, à terme, de tous les habitants.

Ce nouvel outil d'urbanisme, est un document prospectif visant à définir et à esquisser la commune de demain dans ses nouvelles zones à urbaniser, dans la protection des paysages et des ressources, tout en préservant la qualité urbaine et architecturale.

Le P.L.U. doit dépasser les demandes individuelles pour préparer l'avenir !

Le déroulement de l'élaboration du P.L.U. ?

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a débuté en septembre dernier et les études se déroulent en 4 grandes phases organisées suivant le schéma suivant. Aujourd'hui, la première phase s'achève avec prochainement une présentation du diagnostic et des enjeux communaux devant le conseil municipal.



Du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Le Plan Local d'Urbanisme se caractérise par l'introduction d'une logique de projet de développement communal qui n'était pas présente dans le P.O.S.

Concrètement, cela se traduit par une pièce nouvelle dans le P.L.U. : le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ». Pièce maîtresse du P.L.U., le P.A.D.D. est l'expression claire et accessible du développement à court, moyen et long terme de la commune.

Établi pour 10 à 15 ans, il se doit de définir les orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les documents réglementaires (plan de zonage et règlement écrit) traduisent de façon concrète les orientations fixées par le P.A.D.D.

Le territoire est découpé en 4 grands types de zones de vocations différentes :

- les zones urbaines correspondent aux quartiers déjà bâtis, que ce soit pour de l'habitat, du commerce ou des activités ;
- les zones à urbaniser sont destinées à accueillir les futures constructions ;
- les zones agricoles sont réservées à l'activité agricole et aucune nouvelle construction ne peut être admise si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ;
- les zones naturelles recouvrent les secteurs à protéger pour leur intérêt d'un point de vue environnemental ; les possibilités de nouvelles constructions y sont très restreintes.

Chaque secteur de la commune est ainsi délimité en fonction de ses caractéristiques, ses contraintes, ses besoins et des objectifs de la commune.

Un règlement est instauré pour chaque zone ou chaque sous-zone ; organisé en 3 parties, il permet de répondre aux questions suivantes :

- Où peut-on construire et que peut-on construire ?
- Quelles sont les règles à respecter pour insérer au mieux la future construction dans son environnement ?
- Quels sont les réseaux (eau, électricité, téléphone, assainissement, pluvial) et comment s'y raccorde-t-on ?

De plus, dans les zones « à urbaniser », le P.L.U. définit des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), qui décrivent les grands principes d'aménagement voulus par la commune dans un souci d'intégration des nouveaux quartiers : organisation globale, accès, espaces verts, phasage d'ouverture à l'urbanisation, ... par exemple.

Les évolutions réglementaires renforcent la dimension environnementale du document...

Depuis sa création, le P.L.U. a évolué pour intégrer les évolutions législatives et notamment celles liées aux lois « Grenelle » relatives à la préservation de l'environnement et, plus récemment (2014), à la loi « ALUR » relative à l'habitat.

Les points les plus marquants de cette évolution se traduisent par une attention particulière portée :

- à la préservation des espaces agricoles et de leur fonction de production : le P.A.D.D. fixe obligatoirement des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en cohérence avec le projet de développement (notamment démographique) de la commune ;
- à la protection du milieu naturel visant à sauvegarder la biodiversité : le P.L.U. traduit la « trame verte et bleue » (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) et assure sa protection, voire sa restauration ;
- à l'intégration de la problématique de l'eau : gestion des eaux usées et des eaux pluviales, risques d'inondation, etc.

Pour votre information et votre participation

Un registre est déposé en mairie depuis le démarrage des études : il reste à votre disposition pour recueillir vos avis, remarques et questions.

De plus, vous serez informés par le bulletin municipal, par affiche ou par voie de presse de l'avancée du dossier. Une réunion publique sera organisée au cours de l'élaboration du P.L.U. et le projet de P.L.U. sera soumis à enquête publique.