

Commune de Méziré

*Révision du Plan Local d'Urbanisme*

## Procédure et contenu du PLU

Réunion de lancement – 02 novembre 2015



# Le document d'Urbanisme de Méziré

Élaboration du POS le 09 avril **1981**

4 modifications :

- Mai 1981 : règlement, faciliter les constructions
- Janvier 1990 : zonage et règlement pour création d'une zone de loisirs
- Septembre 2003 : ?
- Juin 2009 : règlement lotissement « Doux » Nab

1 révision simplifiée en juin 2009 : extension de zone Nab, constructions en limite de Fesches-le-Châtel,

Elaboration du PLU prescrite le 24 juin 2014

# **Le Plan Local d'Urbanisme**

## **Evolution par rapport au POS**

# Le contenu du PLU : les pièces qui composent le dossier

PLU
1- Rapport de présentation
2- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
3- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
4- Règlement et zonage
5- Annexes

# 1- Le rapport de présentation du PLU contient :

**Le diagnostic communal** : enjeux, besoins, contraintes

De nombreuses thématiques :

**Démographie – logements / équipements et services / activités et économie**

**Analyse de la consommation foncière** des 10 dernières années / un inventaire des espaces « non construits » dans l'emprise urbaine

**Déplacements et les infrastructures de transports**

**Agriculture et forêt**

**Etat initial de l'environnement** : paysage, milieux naturels, eau, réseaux, risques, nuisances, ...

**Méthode** : réunions pluri-thématiques, visite de terrain, « travailler » les enjeux en groupe pour les hiérarchiser

## 1- Le rapport de présentation du PLU contient :

**Évaluation environnementale facultative** : incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement... Méziré n'est pas concernée par un site Natura 2000 :

*Au moment du PADD, solliciter l'avis de l'Autorité environnementale (Montage d'un dossier pour la DREAL)*

**Une justification** des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement et des objectifs de consommation de l'espace

## 2 - Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

### Un projet politique,

...**Qui expose** la stratégie d'aménagement et de développement souhaitée par la Commune,

...**Qui doit être débattu** en conseil municipal (au moins 2 mois avant l'arrêt

...**Qui définit** des orientations générales en matière d'habitat, d'équipement, de paysage, d'équipement commercial, de continuités écologiques...

...**Et fixe des objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace.

## 2 - Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il s'appuie sur les enjeux pour définir les orientations

Montage du dossier pour saisir l'autorité environnementale

## 3- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Schémas d'aménagement, « zooms » sur des secteurs de la commune

**Obligatoires** en zone à urbaniser (AU), possibles en zone U

Définissent des principes, des actions et opérations: accès à une zone, voirie interne, poches de stationnement, espaces verts...

**Opposables** aux autorisations d'urbanisme en termes de **compatibilité**

Objectif : « encadrer » les opérations d'urbanisme

## 4- Le zonage

ZONES DU P.L.U.	ZONES DU POS
Zone urbaine <b>U</b>	<b>U</b>
Zones à urbaniser <b>AU</b>	<b>NA</b>
Zone agricole <b>A</b>	<b>NC</b>
Zone naturelle et forestière <b>N</b> - équipée ou non équipée - constructions isolées - constructibilité cadrée et limitée	<b>ND</b>

## 4- Le règlement

Notamment,

- Disparition de la taille minimale des parcelles dans les PLU (article 5)

→ Pas de taille minimale dans le PLU actuel

**En termes d'habitat, le règlement peut :**

- définir un pourcentage d'un programme de logements à affecter à des catégories de logements

Ex : 30 % de logements collectifs ou sociaux

- délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe

Ex : les logements autorisés seront au minimum de 50 m<sup>2</sup>

## 5- Les annexes

→ Servitudes d'utilité publique :

- Plan de prévention des risques d'inondation du bassin de l'Allaine approuvé le 12 juillet 2004
- Canalisations de gaz...

→ Informations diverses :

- Risque sismique
- Voies bruyantes
- Périmètres de réciprocité...
- Annexe sanitaire / zonage d'assainissement

# La procédure d'élaboration du PLU

PLU élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune

**En association avec les PPA** (personnes publiques associées),  
techniciens et autres acteurs institutionnels

**En collaboration** avec la CAB

**Avec l'appui** de l'AUTB

**Dans le respect** du Schéma de cohérence Territoriale (SCoT)  
approuvé le 27 février 2014

## Calendrier de la procédure

**Étape 1** : Elaboration du diagnostic → novembre 2015 à juin 2016

**Étape 2** : Synthèse du diagnostic → juillet –août 2016

**Étape 3** : Construction du PADD → septembre – décembre 2016 /  
réunions PPA + publique  
Débat en Conseil Municipal

**Étape 4** : Elaboration du zonage et du règlement → janvier-mai 2017  
réunions PPA + publique

*Caducité du POS : retour au RNU momentanément / constructibilité dans  
l'enveloppe de la tâche urbaine*

*La CAB instruit et saisit le préfet pour obtenir un avis conforme*

**Étape 5** : Finalisation du PLU → juillet –août 2017

**Étape 6** : Arrêt du PLU + bilan de la concertation : septembre 2017  
Conseil Municipal

**Étape 7** : Consultation des services → pendant 3 mois

**Étape 8** : Enquête publique → pendant 1 mois

**Étape 9** : Rapport du commissaire enquêteur → pendant 1 mois

**Étape 10** : Approbation du PLU → courant 2018

## La concertation

Associer la population et les associations locales au projet et leur permettre de s'exprimer, **pendant toute la procédure.**

**Les modalités** définies dans la délibération de prescription du PLU :

- tenue de 2 réunions publiques
- Information sur l'avancement du dossier sur le site internet de la commune, sur les panneaux d'affichage et dans le bulletin communal
- mise en place d'un registre en mairie, aux horaires d'ouverture du secrétariat
- mise à disposition de tous les éléments d'étude

**Bilan** au moment de l'arrêt du projet  
Intégré au dossier d'enquête publique.

# Proposition des prochaines étapes réunissant la commission urbanisme

## La prochaine réunion :

Synthèse du Porter à connaissance (PAC)  
Bilan du POS  
Projets de la commune

## 3 réunions thématiques sur le diagnostic

- ✓ Environnement/paysages/cadre de vie
- ✓ Démographie-habitat/consommation foncière/définition des objectifs logements
- ✓ Mobilité-déplacements/activité économique/analyse urbaine du patrimoine bâti

## 1 réunion : vers le PADD

Synthèse du diagnostic / enjeux et premières orientations du PADD