

## LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S) DEVIENT LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

Par délibération en date du 28 Mai 2009, le Conseil Municipal de Montmerle-sur-Saône a décidé de mettre en révision son Plan d'Occupation des Sols.

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), approuvé le 19 Janvier 2001 et applicable actuellement, va être transformé en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

### POURQUOI ENGAGER LA REVISION DU POS ET L'ELABORATION DU PLU ?

Les objectifs affichés sont de redéfinir les règles d'utilisation du sol sur la commune de Montmerle-sur-Saône, en assurant un **équilibre entre urbanisation, développement économique, préservation des espaces naturels**; ceci à la lumière d'un projet urbain cohérent et d'une concertation avec la population et les personnes publiques concernées (Etat, Conseil Général, chambres consulaires, communauté de communes, SCOT,...).

### DANS QUEL CONTEXTE SE DEROULENT LA REVISION DU POS ET L'ELABORATION DU PLU ?

#### LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (S.R.U.) :

La loi SRU du 13 décembre 2000 a complètement modifié le régime juridique des P.O.S. Elle traduit la volonté de promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte des réformes profondes dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements. Ces principes sont, encore aujourd'hui, complétés dans le domaine de l'environnement par **les lois Grenelle**, visant une meilleure utilisation des espaces, une économie des énergies, une incitation aux énergies renouvelables,...

#### LES TROIS GRANDS PRINCIPES QUI DIRIGENT LES DOCUMENTS D'URBANISME SONT :

- **d'assurer l'équilibre** entre renouvellement urbain, maîtrise du développement urbain, développement de l'espace rural et préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières, à la protection des espaces naturels et des paysages en respectant les objectifs du développement durable ;
- **de respecter la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en intégrant activités économiques, commerciales, sportives, culturelles... en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- **d'utiliser l'espace de manière économe**, de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile, de préserver la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes.

## LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX :

Dans cette démarche de PLU, la commune doit respecter un certain nombre de documents qui s'appliquent sur le territoire.

Il s'agit notamment :

- du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Val de Saône-Dombes**, qui fixe des principes, par secteurs géo, en terme de croissance démographique et de l'habitat, de développement économique, d'infrastructures de transport, de préservation de corridor écologique, de coupure verte,...
- par ailleurs, le **Porter A Connaissance de l'Etat** informe de toutes les prescriptions nationales particulières, les différentes **lois et servitudes d'utilité publique** à prendre en compte dans les P.L.U., notamment le Plan de Prévention du Risque Inondation

*Tous ces documents, prescriptions, lois, doivent être pris en compte lors de l'élaboration du PLU.*

*Ils limitent et encadrent la marge de manœuvre de la commune.*

## QUELLES SONT LES NOUVEAUTES DU PLU PAR RAPPORT AU POS ?

### LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) :

- Le PLU ne fixe plus uniquement les modalités d'application des sols, il constitue un véritable projet de territoire, défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), pièce obligatoire du P.L.U..
- Il doit définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour guider le développement de la commune dans les 10 années à venir.
- Il est le pivot de l'ensemble du dossier et constitue le cadre de cohérence, le fil conducteur du zonage et du règlement. Il ne s'impose pas directement aux autorisations d'urbanisme.

*Le P.A.D.D. constituera la colonne vertébrale du P.L.U.. A partir de ce document seront établis le zonage et le règlement. Ce document fera l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal et d'une concertation avec la population.*

## LA CONCERTATION :

La concertation est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. **Elle concerne donc l'évolution générale de la commune et prend en compte uniquement l'intérêt public.**

- ➔ Elle porte sur le projet communal, projet de développement de la commune pour les 10 ans à venir, en terme **de croissance, de développement économique, d'équipements, de déplacements, de préservation d'espaces naturels et agricoles,...**
- ➔ Concertation  $\neq$  enquête publique :
  - La concertation porte sur l'intérêt public
  - L'enquête publique porte sur les intérêts privés
- ➔ Les modalités ont été définies par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Mai 2009 :
  - Ouverture d'un registre accessible en Mairie
  - Organisation de 2 réunions publiques
  - Diffusion d'articles dans le bulletin d'information municipal et sur le site internet de la commune
  - Ouverture d'une boîte aux lettres électronique
- ➔ La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. en Conseil Municipal.
- ➔ Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.

**Aussi, n'hésitez pas à faire part de vos remarques sur l'évolution de la commune ; un registre est à votre disposition en Mairie et une adresse internet dédiée est à votre disposition.** Le registre sera accompagné de certains documents (Porter A Connaissance de l'Etat, diagnostic territorial et paysager, projet communal) au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

### RAPPEL IMPORTANT

Heures d'ouverture de la Mairie :

- du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 16h
- le samedi de 9h à 12h

Site internet de la Mairie :

- <http://www.mairie-montmerle.fr/>

Adresse internet dédiée au PLU :

- [plu-montmerle@mairie-montmerle.fr](mailto:plu-montmerle@mairie-montmerle.fr)

# DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Durée approximative de la procédure : 2 à 3 ans

Délibération du Conseil Municipal du 28/05/2009  
**PRESCRIPTION DE LA REVISION DU P.O.S.**

Notification aux personnes associées le 03/06/2009  
**Début de la concertation avec la population**  
Registre mis à disposition en mairie le 08/02/2010

Phase des études  
(Diagnostic, PADD, zonage, règlement)

Débat au sein du Conseil Municipal  
Concernant le P.A.D.D.

Délai réglementaire  
2 mois

Délibération du Conseil Municipal  
**ARRET DU PROJET DE P.L.U.**  
**ET BILAN DE LA CONCERTATION**

Projet transmis aux personnes publiques associées :  
Personnes associées, communes limitrophes,  
Etablissements Publics de Coopération  
Intercommunale intéressés

Délai réglementaire  
3 mois

Avis des personnes publiques

Enquête publique


Délai réglementaire  
1 mois

Modification du projet

Délibération du Conseil Municipal  
**APPROBATION DU P.L.U.**

## CONCERTATION

- Je m'informe
- Je consulte les documents mis à ma disposition en mairie
- Je donne mon avis sur le **projet communal** :
  - sur le registre de concertation en mairie,
  - sur l'adresse internet dédiée au PLU,
  - en réunion publique

 Les remarques sur les intérêts privés ne seront pas prises en compte

## ENQUETE PUBLIQUE

Je peux faire part de mes intérêts privés pendant l'enquête publique