

Les évolutions législatives : les lois Grenelle 1 et 2 et la loi ALUR

La loi d'orientation Grenelle 1 du 3 août 2009 prescrit, entre autres, la prise en compte des objectifs suivants :

- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification
- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
- Lutter contre l'étalement urbain

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) du 12 juillet 2010, confirme les orientations de la Loi Grenelle 1 et prescrit que le PLU doit traiter notamment :

- De la préservation et de la restauration des continuités écologiques
- De l'utilisation économe des espaces naturels
- De l'amélioration des performances énergétiques
- De la modération de la consommation de l'espace

La loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 27 mars 2014, prescrit la modernisation de l'urbanisme dans une perspective de transition écologique et que soient travaillés l'aménagement et le développement du territoire d'une part et la préservation des espaces naturels et agricoles, d'autre part.

Les objectifs du PLU

Elaborer le PLU selon un principe de continuité, de transition, de co-construction afin d'assurer la prise en compte des spécificités de notre territoire.

S'appuyer sur les fondements de projet d'aménagement que traduit le POS existant qui restent conformes aux objectifs de développement de la commune.

Actualiser pour prendre en compte les évolutions démographiques et l'évolution de la mobilité constatée tout en garantissant un territoire, équitable, viable et vivable.

Prendre en compte les objectifs de développement durable et de préservation de la qualité écologique et paysagère du territoire communal.

Qu'est ce qu'un PLU ?

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous l'autorité de la commune de Saumos. L'Etat et les autres personnes publiques concernées sont associées. Les associations agréées sont consultées.

Le PLU est un document à la fois stratégique et réglementaire.

Le PLU est un outil de planification. Il présente le projet de territoire de Saumos en matière d'aménagement, de traitement de l'espace public, de paysage, d'environnement, d'habitat et de mobilité, et organise les conditions de sa mise en œuvre.

Le PLU porte sur la totalité du territoire communal.

Le PLU se compose

D'un rapport de présentation qui explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, de services etc... et des prévisions démographiques et économiques. Il présente une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

D'un projet d'aménagement et de développement durables, qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Des orientations d'aménagement et de programmation, qui en matière d'aménagement, peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de village et le patrimoine, et assurer le développement de la commune.

D'un règlement et des annexes, qui fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, qui délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières et qui définissent les règles d'implantation des constructions.

A ce titre le règlement peut, entre autres, préciser l'affectation des sols, déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, l'aménagement de leurs abords afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

Il peut aussi identifier et localiser des éléments paysagers, espaces publics, monuments et secteurs à protéger.

Il peut encore fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, ou encore localiser dans les zones urbaines les terrains cultivés à protéger et inconstructibles.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières le règlement peut délimiter des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le PLU est soumis à des obligations en terme de compatibilité. Il doit respecter les documents qui lui sont supérieurs tels que le SCOT (schéma de cohérence territoriale), le SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux)...

L'élaboration du PLU

La phase d'élaboration : le PLU est élaboré par la commune de Saumos. Cette élaboration est menée en association avec un certain nombre de partenaires institutionnels, notamment l'Etat, ainsi qu'avec la société civile et le public à travers la mise en place d'une concertation. Un débat d'orientation a lieu au sein du Conseil municipal. Cette phase d'élaboration doit aboutir à proposer un projet partagé qui est ensuite arrêté.

La phase d'approbation : les personnes publiques associées sont consultées sur le projet arrêté afin qu'elles donnent leur avis. Le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique.

La Concertation

La concertation est une obligation légale dans le cadre de la procédure de révision du POS et d'élaboration du PLU.

Un registre de concertation est mis à disposition du public afin de recueillir les avis des habitants et de les informer.

En parallèle d'autres modalités de concertation et d'informations pourront être mises en place : site internet (www.saumos.fr), panneau(x), réunion(s) publique(s)...

Un bilan de la concertation sera présenté au Conseil municipal avant l'arrêt du projet PLU.

Les objectifs de la concertation

Expliquer le rôle du PLU et donner accès à l'information tout au long de la procédure.

Sensibiliser et échanger pour favoriser l'appropriation du projet.

Susciter et recueillir les avis, attentes et opinions.

Fédérer autour d'un projet communal.



Notice explicative sur l'élaboration du PLU

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Saumos est en vigueur depuis le 5 février 2002.

La décision d'engager une révision et de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) a été adoptée par délibération du Conseil municipal le 27 octobre 2015.

Cette procédure doit tenir compte du contexte local et des récentes évolutions législatives.

La concertation proposée dès l'amont de la procédure doit se poursuivre tout au long de l'élaboration du projet de PLU. Elle va permettre la mobilisation de tous les citoyens qui souhaitent participer à cette démarche.