

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Organiser l'avenir de Walincourt-Selvigny

Le Plan Local d'Urbanisme

Procédure

La commune de Walincourt Selvigny a engagé en 2005 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme qui a fait l'objet en 2009 d'un rejet par le contrôle de légalité de la Préfecture. Le SCoT du Cambrésis étant en cours d'élaboration, les élus ont souhaité attendre la validation de ce dernier avant de relancer une procédure d'élaboration du PLU.

Le document réalisé en 2009 constitue une base importante de travail qu'il s'agira de réinterroger au regard des prescriptions du SCOT, du SDAGE, du Grenelle de l'Environnement, des nouvelles dispositions de la loi ALUR, mais aussi des nouvelles opportunités. Walincourt Selvigny souhaite notamment revoir ses orientations de développement à vocation habitat.

Pour les élus de Walincourt Selvigny, la reprise du PLU marquera la formalisation des réflexions engagées depuis de nombreuses années sur le territoire.

Le PLU est un outil d'aide à la prise de décision en matière d'aménagement à l'usage de tous, habitants actuels et futurs comme élus. Il est composé de plusieurs éléments : un diagnostic, un PADD, des orientations particulières d'aménagement, un zonage, un règlement,

Le PLU définit les règles de vie sur le territoire, en délimitant les zones constructibles ou non, et en précisant leur vocation. Il impose les dispositions pour assurer le renouvellement urbain, préserver le cadre de vie et encadrer la pression foncière. L'élaboration du PLU doit s'inscrire dans une démarche de développement territorial durable à long terme. Le PLU est donc une véritable réflexion à propos du projet communal et des orientations de développement.

Qui élabore le Plan Local d'Urbanisme ?

Le Conseil Municipal prend l'initiative de réaliser le PLU, et débat tout au long de son élaboration sur les orientations d'aménagement et de développement à explorer.

La Commission Urbanisme de la commune, et avec la contribution d'urbanistes et de paysagistes externes, étudie les orientations et élabore le dossier du PLU

Les services de l'Etat vérifient la validité juridique du PLU

Les habitants et les associations participent tout au long de la procédure au travers de la concertation et des enquêtes publiques.

Lexique :

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPA : Personnes Publiques Associées

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Loi ALUR : loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Renové, 24 mars 2014

La concertation : une participation citoyenne

Pendant toute la durée d'élaboration du PLU, l'information est diffusée le plus largement possible afin de recevoir les remarques et les réactions des partenaires et de l'ensemble des habitants de Walincourt-Selvigny. Comprendre et faire partager au plus grand nombre le projet de territoire constitue un gage de réussite pour la mise en oeuvre du PLU

La concertation a pour objectif d'impliquer un large panel d'acteurs, et elle donne la possibilité à la population d'exprimer son avis sur les grandes orientations d'aménagement et projet de développement de la commune.

Les moyens mis à disposition : un registre est mis à disposition durant toute la phase d'élaboration du PLU, des panneaux synthétisant les différents documents qui composent le PLU exposés à chaque étape (diagnostic, PADD, règlement ...), des articles de presse, des réunions publiques, ...

Le Plan Local d'Urbanisme

Les pièces du PLU

1 Le rapport de présentation

Il est composé d'un diagnostic et il expose les enjeux et les dispositions prises pour atteindre les objectifs de développement urbain fixés.

3 Les orientations particulières d'aménagement et de programmation

Elles déclinent les orientations du PADD localement, sur des secteurs de projet définis.

5 Le règlement

Il fixe les règles applicables à suivre pour chaque zone définie

2 Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la définition du projet urbain. Il pose les grandes orientations en matière de développement et d'aménagement.

4 Les documents graphiques

Ils permettent de délimiter les zones urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles.

6 Les annexes

Elles concernent les dispositions en matière d'assainissement, de servitudes, des risques, ...

Le PLU, un document au service d'un développement territorial durable

Le développement durable est la réponse apportée aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Une politique de développement durable assure la continuité du développement social, urbain et économique dans le respect de l'environnement et de la biodiversité sans compromettre les ressources naturelles.

En matière d'aménagement et de développement territorial, une politique en faveur du développement durable permet d'assurer les continuités écologiques nécessaires à la biodiversité, d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitants actuels et futurs, d'encourager et d'engager des actions respectueuses de l'environnement.

La procédure de PLU s'inscrit dans cette démarche, et son élaboration se fait à partir des réalités locales grâce aux données sociales, économiques et environnementales afin de permettre un développement territorial durable.



La loi ALUR du 24 mars 2014 : des nouvelles dispositions à prendre en compte

En matière d'aménagement, les lois et directives prises ces dernières années tendent à renforcer la cohérence territoriale en termes d'aménagement durable et d'urbanisme raisonné.

La loi ALUR adoptée le 24 mars 2014 renforce la prise en considération de l'environnement et de la biodiversité dans l'élaboration des règles d'urbanisme.

Modernisation des documents d'urbanisme, lutte contre l'étalement urbain, mesures en faveur de la densification des espaces urbains, prise en compte de la qualité paysagère ... sont d'autant de dispositions vers un développement urbain harmonieux et respectueux de la biodiversité.

Le Plan Local d'Urbanisme

Procédure d'élaboration et calendrier prévisionnel

