

## **Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant transformation du document en Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Lors de sa séance du 17 septembre 2009, le conseil municipal de Marieulles-Vezon a décidé, par délibération, d'engager la révision complète du Plan d'occupation des Sols (POS) de la commune.

Aux termes de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi SRU, cette révision vaut transformation du document en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

### **Pourquoi la mise en œuvre de cette procédure ?**

Le POS actuel a été approuvé le 25 février 1988. Ses dispositions sont souvent obsolètes et ne correspondent plus aux exigences actuelles d'aménagement et de développement de la commune.

Une première révision (14 septembre 1999) a permis d'ouvrir à l'urbanisation le secteur « Aux Termes ». La réalisation du lotissement est actuellement en cours d'achèvement.

Il n'existe plus sur le ban communal de zones de développement. Il est donc nécessaire de réfléchir dès à présent aux orientations d'aménagement de notre collectivité à l'horizon de 10 à 20 ans.

### **Les objectifs de la révision**

- Définir et planifier le développement urbain de la commune dans le souci de la préservation de l'environnement.
- Respecter le caractère rural du village.
- Mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain du village.
- Valoriser et développer les équipements communaux.

### **Présentation du PLU**

- Les principes :
  - ✓ Le PLU couvre la totalité du territoire de la commune.
  - ✓ Le PLU est compatible avec les documents de planification de niveau intercommunal.
  - ✓ Le PLU délimite les zones urbaines « U », à urbaniser « AU », les zones agricoles « A » et les zones naturelles « N ».
  - ✓ Le PLU contient un règlement d'utilisation des sols.
- Les objectifs :
  - ✓ Equilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces. agricoles, naturels et des paysages.
  - ✓ Satisfaction des besoins présents et futurs pour l'habitat, les activités économiques, sportives et culturelles...
  - ✓ Utilisation économe et équilibrée des espaces.

→ Le contenu :

- ✓ Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations d'aménagement retenues et énonce le projet de la municipalité.
- ✓ Le rapport de présentation analyse l'état initial, explique les choix retenus dans le PADD, justifie les dispositions réglementaires et évalue les incidences sur l'environnement.
- ✓ Le plan de zonage fait apparaître les zones du P.L.U (U, AU, A et N), les secteurs protégés (risques naturels, paysages à mettre en valeur ...).
- ✓ Le règlement définit les occupations et utilisations du sol dans les zones retenues.
- ✓ Les annexes intègrent les servitudes d'utilité publique, les dispositions d'un Plan de Prévention des Risques opposable, les secteurs de nuisance acoustique (routes, voies ferrées, aéroports), les annexes sanitaires et les modalités d'élimination des déchets...

### **le zonage et le règlement doivent être en cohérence avec le PADD**

#### **La procédure**

1. La prescription de la révision (délibération du CM) fixe les objectifs d'aménagement et les modalités de la concertation avec la population.
2. Le projet est arrêté et un bilan de la concertation est effectué (délibération du CM).
3. Le projet est mis à l'enquête publique (arrêté du maire).
4. Le document est approuvé (délibération du CM), il est alors opposable aux tiers.

#### **La concertation avec la population**

La concertation avec la population se déroule tout au long des études, elle est assurée par :

- l'ouverture d'un registre en mairie pour y consigner les observations éventuelles,
- la parution dans le bulletin municipal d'articles exposant les objectifs de la révision et le suivi de la procédure,
- la mise en ligne d'informations sur le **site internet de la commune**.

#### **Suivi des études**

La réalisation et le suivi des études est confié à **l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Messine (AGURAM)**.

La première étape consistera à définir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

#### **RAPPEL CONCERNANT LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION :**

**Horaires d'ouverture de la mairie** où vous pourrez consigner vos observations et souhaits sur un cahier ouvert à cet effet :

lundi, jeudi et vendredi de 16 à 18 h et mercredi de 8 à 10 h

**Adresse du site internet de la mairie** où figureront les informations liées au futur PLU de la commune : <http://www.marieulles.fr.fm> ou : <http://www.marieulles.free.fr>