

LA PROCEDURE D'ELABORATION

UN PLU C'EST QUOI ?

Par la révision de son Plan d'Occupation du Sol (POS), la Commune de Valras-Plage souhaite porter avant tout un projet d'aménagement et de développement durables cohérent, dans un objectif d'intérêt général.

Le PLU est un document d'urbanisme qui détermine :

- des zones constructibles et les façons d'y construire sa maison, ses dépendances ou ses locaux d'activités, en fonction des hauteurs ou de l'implantation sur le terrain ;
- des zones de protection et de mise en valeur des espaces naturels ou des surfaces destinées à l'agriculture.

De manière générale, il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol : où, quoi, comment construire ?

POURQUOI ÉLABORER UN PLU ?

Par délibération du 11 juin 2014, le Conseil Municipal de la commune de Valras-Plage a décidé d'engager la révision de son Plan d'Occupation du Sol, valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre un développement harmonieux de l'ensemble de son territoire. Le POS actuellement en place, approuvé en 1979 et ayant connu de multiples révisions et modifications, ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune. La collectivité souhaite notamment réviser son document afin de :

- répondre aux besoins en termes d'habitat et de développement urbain ;
- favoriser un développement urbain équilibré, respectueux de l'environnement et du cadre de vie ;
- préserver la qualité architecturale et l'environnement ;
- conforter et valoriser le centre-ville de Valras-Plage ;
- réfléchir sur les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable ;
- définir clairement l'affectation des sols ;
- améliorer l'accessibilité du territoire.

QUE DOIT COMPORTER LE PLU ?

Le Rapport de présentation expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, l'analyse de l'état initial de l'environnement et les enjeux de développement pour le territoire. Une fois le projet établi, il explique et justifie les choix opérés, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Ville pour les années à venir en matière de développement et d'aménagement (environnement, mise en valeur du patrimoine, développement urbain, économie, ...).

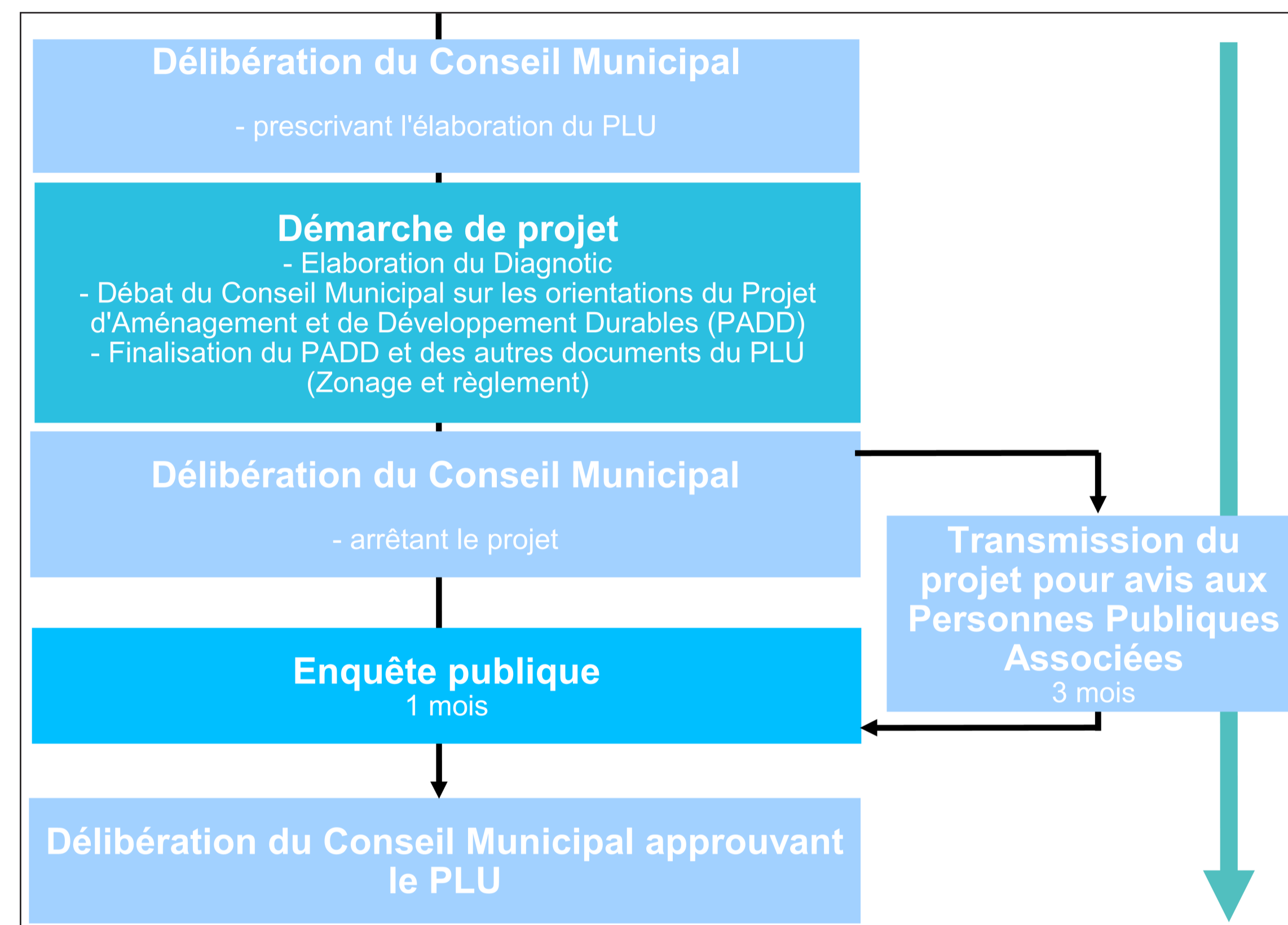
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier ou secteur.

Le Règlement définit ce que chacun peut ou ne peut pas réaliser sur un terrain en fonction de la zone dans laquelle il est situé. Il se compose de pièces écrites, fixant les règles afférentes à chaque zone et de documents graphiques, qui délimitent les zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

Les Annexes comprennent des éléments d'information divers tels que la description des réseaux d'assainissement et d'eau potable, les servitudes d'utilités publiques ou encore les risques naturels qui font l'objet d'un Plan de Prévention.



LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU



Le Conseil Municipal prescrit l'élaboration du PLU et fixe les modalités de concertation (Réunion publique, information par le biais du bulletin municipal...)

M. le Maire et ses services techniques organisent avec le bureau d'études et les Personnes Publiques Associées (notamment l'Etat) le travail d'élaboration du PLU.

Le Conseil Municipal débat des orientations générales du PADD deux mois au minimum avant l'arrêt du projet du PLU.

La concertation avec les habitants se déroule durant toute la durée de l'étude.

Le projet de PLU est arrêté par délibération du Conseil Municipal qui tire, en même temps, le bilan de la concertation ayant eu lieu pendant la durée de l'étude.

Le projet arrêté est soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont trois mois pour se prononcer.

Le projet tel qu'il a été arrêté, accompagné des avis rendus par les PPA est ensuite soumis à enquête publique.

Le dossier éventuellement modifié au vu des avis des Personnes Publiques Associées et des observations émises dans le cadre de l'enquête publique est ensuite approuvé par délibération du Conseil Municipal, puis transmis au contrôle de légalité.