

INTRODUCTION



DÉFINITION :

Le P.L.U est un document d'urbanisme qui établit un projet global d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal et qui fixe les règles générales d'utilisation du sol.

C'est le document de référence pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, sous réserve du droit des tiers.

Il doit respecter les règles nationales (loi ALUR, loi GRENELLE...).

Il devra également être compatible avec les dispositions du Schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF), document fixant la politique en matière d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle de la région Ile-de-France.

Le P.L.U comprend :

- **le rapport de présentation** qui expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement;
- **le P.A.D.D.** (*Projet d'Aménagement et de Développement Durable*), qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement,
- **le règlement** qui fixe les règles applicables à l'intérieur de zones (Zones U pour les zones urbaines, Zone AU pour les zones à urbaniser, Zone N pour les zones naturelles et Zone A pour les zones à vocation agricole),

OBJECTIFS :

- Décider pour la décennie à venir, au niveau communal et en concertation avec la population, de l'aménagement de notre territoire en matière d'urbanisme ;
- Intégrer les évolutions juridiques récentes liées aux lois du Grenelle 1, du Grenelle 2 et de la Loi ALUR, tout en appliquant le règlement du P.O.S et de la carte communale (Champagne), durant la durée de l'élaboration du P.L.U ;
- Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti, remarquables.
- Organiser l'espace communal afin d'assurer un équilibre harmonieux entre le développement urbain maîtrisé et les zones à vocation artisanale.
- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protéger les sites, les paysages et les milieux naturels.

- Préciser les caractéristiques des voies de circulation à créer ou à modifier, pour renforcer la sécurité des usagers et des piétons.
- Poursuivre l'amélioration et l'embellissement du cadre de vie : aménagement des espaces publics en prenant en compte les contraintes en matière d'accessibilité et les besoins des différents publics, chemins de promenade...

CONCERTATION :

Le Conseil Municipal, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, décide d'organiser la concertation de la population, des associations locales et toute autre personne concernée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

- Affichage en Mairie de la délibération de prescription, pendant un mois ;

Information régulière par le biais du site internet de la commune, du bulletin municipal et par affichage durant toute la durée de la procédure ;

- Organisation d'une ou plusieurs réunion(s) publique(s) pour la présentation du projet et le recueil des avis et des observations de la population. Monsieur le Maire est chargé de l'organisation matérielle de(s) ladite(s) réunion(s) ou des concertation(s) ;
- Consultation des projets aux différents états de réflexion en cours et des études, disponibles en Mairie aux heures d'ouverture au public ;
- Tenue d'un registre ouvert, en Mairie durant toute la durée de la procédure et mis à la disposition du public pour recueillir leurs observations ;
- Possibilité d'adresser par écrit toutes suggestions à l'attention du Maire, à l'adresse de la Mairie.
- La Municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.