



COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°2

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-de-Belleville

Le 11 Avril 2025

Objet de la réunion : Réunion d'information sur la procédure et présentation de la traduction règlementaire des objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Lieu : Mairie Saint-Pierre-de-Belleville

Démarrage : 18h00

Fin : 18h30

Nombre de présents : 23 personnes (ne sont pas comptabilisés les élus présents à cette réunion).

Le support de présentation est joint au présent compte-rendu.

Les habitants ont été invités à intervenir au fur et à mesure de la présentation : aucune remarque n'a été formulée.

Après avoir introduit la séance, Madame le Maire a donné la parole à Carine ALLARD, urbaniste au sein du bureau d'études Atelier 2 en charge de l'élaboration du document d'urbanisme avec le bureau d'études Agrestis Environnement.

Après une première réunion publique qui a permis de présentation à la population la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le diagnostic ainsi que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le bureau d'étude a présenté le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : trois outils qui permettent de traduire règlementaire les objectifs inscrits dans le projet de PLU.

Le bureau d'études précise que le règlement graphique se construit autour de trois grands types de zones :

- **Les zones urbaines dites les zones U** qui se dessinent autour des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones agricoles dites les zones A** qui se dessinent autour des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- **Les zones naturelles dites les zones N** qui se dessinent autour des secteurs à protéger en raison de la qualité des espaces naturels ou des paysages, de l'existence d'une exploitation forestières, des ressources naturelles ou de la présence de risques naturels.

Pour chaque zone ainsi délimitée est associée un règlement écrit.

Le règlement du PLU se structure autour de 3 grands chapitres au sein desquels sont détaillés plusieurs chapitres.

- Le premier chapitre du règlement écrit permet de répondre à la question « Que puis-je construire ? ». Ce premier chapitre doit notamment préciser les types de construction autorisées ou interdites dans chacune des zones du règlement graphique.
- Le deuxième chapitre permet de répondre à la question « Comment puis-je construire ? ». Ce deuxième chapitre du règlement écrit permet de règlementer la volumétrie et l'implantation des constructions, leur qualité architecturale, le stationnement.
- Le troisième chapitre permet de répondre à la question « Comment dois-je me raccorder ? ». Ce troisième chapitre permet de préciser les règles en ce qui concerne les équipements et réseaux et notamment la desserte par les voies et accès mais également la desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité.

Le bureau d'études présente ensuite le zonage (règlement graphique) et les principales règles qui s'appliquent à chacune des zones.

Le bureau d'études présente également l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : celle-ci permettent à la collectivité, même si elle ne maîtrise pas le foncier ou ne souhaite pas réaliser elle-même l'opération, d'orienter l'aménagement futur ou l'urbanisation progressive de son territoire selon les principes qu'elle aura définis en matière d'habitat, de déplacement et de paysage.

En fin de réunion, le bureau d'études rappelle qu'un cahier de concertation est disponible en Mairie.

ECHANGES AVEC LA SALLE

A la fin de cette présentation, la population a pu intervenir en posant ces questions.

Une seule habitante à interroger le bureau d'études sur les suites de la procédure. Le projet de PLU sera arrêté par le conseil municipal le 23 mai prochain : cela signifie que le projet tel que présenté ne sera plus modifié (la phase de travail est terminée). Le projet est ensuite transmis aux Personnes Publiques Associées, que sont les services de l'état, la chambre d'agriculture, le SCoT, la communauté de communes, qui disposent d'un délai de 3 mois pour émettre leurs avis sur ce projet de PLU (juin / juillet / août 2025). A l'issue de ces trois mois débutera l'enquête publique (septembre/octobre 2025) : un commissaire enquêteur sera présent en Mairie pour accueillir la population et répondre aux différentes questions des administrés : c'est à ce moment là que les habitants pourront consulter l'intégralité du projet de PLU.

Suite à l'enquête publique, le projet sera éventuellement modifié selon les remarques des Personnes Publiques Associées et des habitants, puis définitivement approuvé par le Conseil Municipal (en décembre 2025 / janvier 2026).