

Lettre Info'PLU #1

PLAN LOCAL
D'URBANISME



Afin de répondre aux enjeux de demain sur le territoire (logements, équipements, déplacements, préservation des espaces naturels et des paysages,...), la commune de Treilles a décidé, par délibération du 13 juillet 2021, de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme



La présente lettre d'information à destination de la population treilloise participe au processus de concertation mis en place dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme communal.

Elle s'inscrit en continuité de la réunion publique réalisée dès le lancement de la procédure (juillet 2021).

RAPPEL / Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le PLU ou Plan Local d'Urbanisme est le document de planification qui fixe les règles d'urbanisme au niveau communal. Il remplace le POS ou Plan d'Occupation des Sols.

#Document stratégique et opérationnel
#Projet global d'aménagement
#Droit des sols

TREILLES

Pourquoi élaborer un PLU ?

- Une volonté de maîtriser le développement et de construire un projet durable adapté aux enjeux en présence

La commune est actuellement soumise au RNU (Règlement National d'Urbanisme) suite à la caducité de son POS (Plan d'Occupation des Sols) : principe de constructibilité limitée en dehors des parties actuellement urbanisées

- Des impératifs législatifs à intégrer

Lois Grenelle (Trame Verte et Bleue,...), loi ALUR / Accès au Logement et à un Urbanisme Renoué (objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace,...), loi Climat et Résilience (temporalité des analyses et projections, objectif Zéro Artificialisation Nette,...),...

- Des documents d'ordre supérieur cadres

SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Narbonnaise, Charte du PNR (Parc Naturel Régional) de la Narbonnaise en Méditerranée, PPR (Plans de prévention des risques),...

Quel est le contenu d'un PLU ?

LES THEMATIQUES A TRAITER

- Les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- L'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs
- La consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain

LES PIECES CONSTITUTIVES

- Le **rapport de présentation** qui permet de dégager les enjeux du territoire et de justifier le projet
 - Le **PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui permet de définir des objectifs politiques pour le territoire et dont les orientations générales doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal
 - Le **règlement écrit** et le **plan de zonage** qui traduisent le projet politique en définissant le droit du sol sur chaque parcelle du territoire
 - Les **OAP** (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui permettent de définir plus précisément les conditions d'urbanisation et d'aménagement de certains secteurs à enjeux
 - Les **annexes** qui contiennent un certain nombre de documents cadres à prendre en compte (plans de prévention des risques, servitudes d'utilité publique,...)
- Le règlement et son plan de zonage, les OAP ainsi que les annexes sont les documents opposables aux tiers.



Quelles sont les grandes étapes de l'élaboration du PLU ?



CONCERTATION



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



DIAGNOSTIC

Bilan du PLU actuel / Enjeux /
Caractéristiques intrinsèques du territoire



PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
Stratégie politique pour l'avenir du territoire



TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Donner corps au projet des élus via des leviers
réglementaires pertinents (DAP / Règlement / Zonage)



ARRET DU PROJET

Figer un projet de PLU avant d'entrer dans la phase
administrative menant à l'approbation



ENQUETE PUBLIQUE

Inviter la population à s'exprimer sur le dossier de PLU



APPROBATION DU PLU

Valider le PLU et le rendre opposable



CRB e

L'agence COGEAM
accompagne techniquement
la commune de Treilles dans
sa démarche de PLU.
Le volet environnemental est
assuré par le bureau d'études
CRB Environnement.

Quels dispositifs de concertation sont mis en place ?



- Une annonce par voie d'affichage en Mairie de l'ouverture de la phase de concertation et de ses modalités (Cf. Délibération prescrivant l'élaboration du PLU avec la détermination des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation)

- Un dossier de concertation, complété tout au long de la procédure (documents d'information / lettres PLU, pièces du PLU, comptes-rendus de réunions publiques,...), mis à disposition du public en Mairie

- Une communication numérique des documents ainsi qu'une information de la population via le site Internet de la commune (www.mairie-treilles.fr) et les réseaux sociaux

- Un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure, mis à disposition du public en Mairie

- Une adresse mail dédiée permettant de recueillir les observations du public faites par voie électronique (mairie.plu.treilles@gmail.com)

- Une organisation de plusieurs temps d'échanges avec le public (réunions publiques et/ou permanences téléphoniques)

La collectivité associe la population via une démarche de concertation prenant corps tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

Il s'agit d'impulser une réflexion collective quant à l'avenir du territoire et de permettre aux habitants de s'approprier le projet qui se structure progressivement.

Commune de Treilles
8 Place de la Fontaine
11 510 TREILLES

04 68 45 71 81
mairie.plu.treilles@gmail.com
www.mairie-treilles.fr



Co-construction
DIAGNOSTIC & PADD

Co-construction
PHASES RÉGLEMENTAIRES

PHASES ADMINISTRATIVES
(Avis Personnes Publiques,
Enquête Publique,...)

Été 2021
Lancement de la
procédure

Début 2022
Débat du PADD en
Conseil Municipal

Mi 2022
ARRET DU
PROJET

Fin 2022
APPROBATION
DU PLU