LA LETTRE DU PLU

AOUT 2018
Numéro 2

Commune de Montperreux

Edito

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a demandé du temps et de la patience ...

Débuté en 2015 par la réalisation du diagnostic territorial, poursuivi en 2016 par la définition des enjeux de développement de la commune et de ses objectifs en matière d'aménagement, la caducité du Plan d'Occpuation des Sols en Mars 2017, la croissance démograhique de ces dernières années et les études complémentaires demandées par l'Etat nous ont contraint à modifier sur certains aspects notre projet initial.

Notre nouveau projet urbain a toujours l'ambition de réguler l'expansion urbaine pour un futur harmonieux et respectueux du cadre de vie de notre commune. Il doit en outre s'inscrire dans les objectifs posés par le SCoT du Pays du Haut Doubs en cours d'élaboration.

Une nouvelle réunion publique est fixée à la rentrée, elle a pour objectif de vous présenter le projet final et de vous associer une nouvelle fois à la réflexion.

C'est pourquoi nous comptons vivement sur votre présence à ce prochain temps d'échanges !

Le Maire, Daniel Capelli

Du POS au RNU ...

Pour affirmer un projet de territoire durable et ambitieux, la commune de MONTPERRREUX s'est engagée dans **la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS)** datant de 1995 selon les modalités d'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

Faute d'avoir approuvé et rendu exécutoire le projet de PLU avant le 27 mars 2017, conformément aux dispositions de la loi ALUR et en application de l'article L.174-3 du Code de l'Urbanisme, le **Plan d'Occupation des Sols** jusqu'alors en vigueur est devenu caduc.

Jusqu'à l'adoption définitive du **PLU,** approuvé et rendu exécutoire (probablement en milieu d'année 2019), l'instruction des autorisations et autres actes d'urbanisme est conduite en application du **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**.

L'ensemble des textes législatifs et règlementaires constituant le **RNU** est régi par le Code de l'Urbanisme (CU) et défini par ses articles L.111-1 et suivants et R.111-1 et suivants. Ces règles concernent la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture, etc. ...

... du RNU au PLU !

Le retour au RNU implique en particulier **l'application de la règle de la constructibilité limitée** aux parties urbanisées de la commune (art. L.111-1-2 du CU) mais également **un avis conforme du Préfet** sur les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables.

Le PLU en cours d'élaboration va à l'échelle communale établir un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixer en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire en tenant compte des nouvelles exigences environnementales.

Ce document est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Les principes et les règles qu'il contient sont donc spécifiques à celle-ci. **Une fois approuvé, les autorisations d'urbanisme seront délivrées par le Maire** au nom de la commune suivant les prescriptions définies par le PLU.

Le PADD de 2016 quelque peu modifié ...

L'élaboration du PLU de MONTPERREUX est l'occasion d'étudier les perspectives d'un développement raisonné répondant aux attentes du Grenelle de l'Environnement, de la récente loi ALUR ainsi qu'à l'encadrement local assuré par le SCoT en cours d'élaboration.

Après trois années de travaux, la révision du PLU entre dans sa dernière phase.

Lors de la réunion publique du 2 septembre 2016, ont été présentés les éléments principaux du diagnostic ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé par la commune pour les quinze prochaines années.

Depuis ce temps d'échanges, le PADD présenté a été remanié à deux reprises et re-débattu systématiquement par le Conseil Municipal.

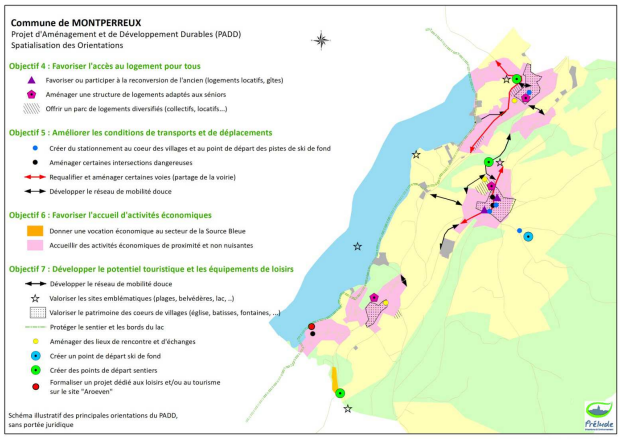
Les grands axes, autour desquels s'appuie le projet final, n'ont toutefois pas évolué, il s'agit de :

- → **Objectif 1 : Assurer les conditions du développement urbain** (modération de la croissance démographique, maitrise du développement urbain, renforcement des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de la population).
- → **Objectif 2 : Sauvegarder l'identité rurale et paysagère communale** (valorisation et la préservation des espaces naturels remarquables, protection des espaces et activités agricoles, préservation des espaces forestiers, sauvegarde du patrimoine et des perspectives paysagères).
- → **Objectif 3 : Promouvoir un urbanisme durable** (prise en compte des risques et des nuisances, promotion d'une offre résidentielle de qualité, protection de la ressource en eau, préservation des continuités écologiques).
- → **Objectif 4 : Favoriser l'accès au logement** quels que soient l'âge, le niveau de ressources et la structure du ménage
- → **Objectif 5 : Améliorer les conditions de transports et de déplacements**
- → **Objectif 6 : Préférer l'accueil des activités économiques dans les villages**
- → **Objectif 7 : Développer le potentiel touristique et les équipements de loisirs**
- → **Objectif 8 : Favoriser le déploiement des réseaux d'énergie et les moyens de communication numérique**
- → **Objectif 9 : Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain**

Les évolutions intervenues sur le PADD (présenté en septembre 2016) portent sur les mesures mises en oeuvre pour atteindre les objectifs précédemment cités.

La caducité du POS et la croissance démographique enregistrée entre 2015 et 2017 (+80 habitants) ont par exemple conduit les élus à **réduire les surfaces constructibles et l'objectif de production de logements** pour assurer la cohérence du projet communal avec le niveau d'équipement de la commune et avec les exigences nationales invitant à une moindre consommation des espaces agricoles. Parrallèllement, les élus ont souhaité engager **une politique en faveur des logements aidés (**au détriment de l'accession aidée à la propriété envisagée initialement) afin de favoriser la création et le maintien sur le long terme d'une offre d'habitat abordable pour les travailleurs non frontaliers.

Et, sans remettre en question la forte volonté communale de préserver l'activité et les terres agricoles, certaines constructions préalablement interdites en milieu agricole ont finalement été autorisées, mais sous certaines conditions restrictives (nombre, localisation, surface), tels que les logements d'exploitants ou les extensions et annexes des habitations existantes.



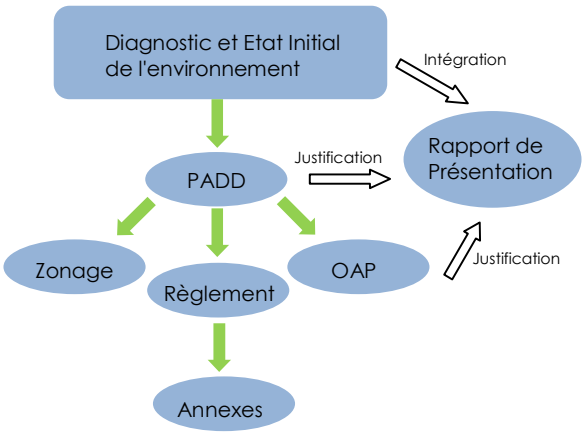
Extrait du PADD

Des études complémentaires demandées par l'Etat (sondages pédologiques et inventaire d'une espèce protégée) ont également conduit à retravailler le PLU.

La Municipalité entend porter à la connaissance du public ces nouveaux éléments et présenter les principes du Zonage et du Règlement qui sont retenus à ce jour au cours d'une 2ème réunion publique. **Cette réunion publique, ouverte à tous, permettra de vous exposer et de débattre des principes qui ont conduit à la définition réglementaire du projet communal.**

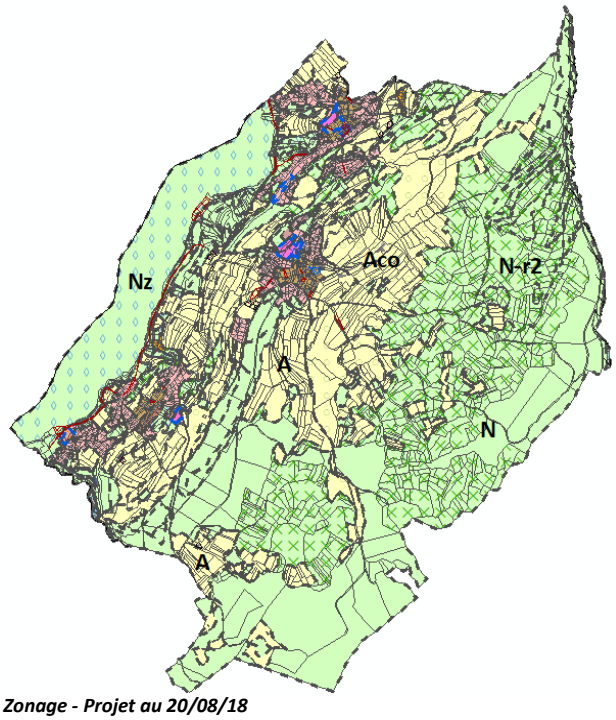
PADD, quelle traduction réglementaire ?

Le PLU doit assurer la traduction juridique du projet de développement de la commune (PADD), réglementant les droits à construire sur le territoire communal. Celle-ci intervient par le biais du plan de zonage, du règlement, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et d'un panel d'outils réglementaires mis à la disposition des élus par le Code de l'Urbanisme.



Les pièces du PLU

Le zonage - ou règlement graphique - délimite ainsi les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N), à l'intérieur desquelles sont définies, en fonction des situations locales, les conditions de constructibilité et d'aménagement.



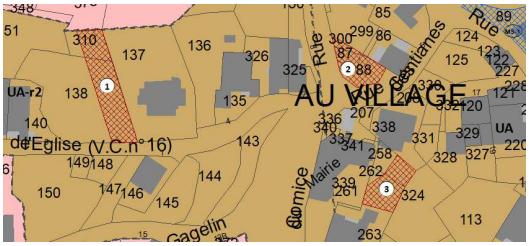
Zonage - Projet au 20/08/18

Le règlement écrit traduit les objectifs du PADD et précise à travers ces articles les règles d'aménagement et de constructibilité applicables à chaque zone délimitée permettant ainsi d'organiser et d'encadrer le développement urbain de Montperreux.

Comment connaitre les règles applicables sur une parcelle ?

1. Repérer sa parcelle sur le plan de zonage
2. Identifier sa zone à partir de son code couleur et alphabétique inscrit sur le plan
3. Consulter les règles du règlement

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit la réservation d'emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, en vue de leur utilisation à terme par la collectivité publique. 22 emplacements réservés sont fixés au projet de PLU pour répondre aux enjeux posés par le PADD.



Extrait - Zonage village Montperreux, emplacements réservés 1 à 3

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaitre un développement ou une restructuration particulière d'ici 15 ans. Les projets devront être compatibles avec les principes énoncés et présentés sous forme de schémas d'intentions.

OAP2 - Schéma d'intentions défini pour la zone à AU de Chaon

Un PLU en 5 étapes

2015 - 2016
DIAGNOSTIC
Où en est le Territoire ***?***

⇩

2017
PROJET (PADD)
Quel projet de Territoire d'ici 15 ans ?

⇩

2017 - 2018
TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Comment mettre en oeuvre le projet ?

⇩

Automne 2018 / 1er semestre 2019
VALIDATION
Consultations administrations et Enquête publique

⇩

2019
APPROBATION
PLU opposable

Les élus organisent **une réunion de concertation publique le vendredi 7 Septembre à 20h00** à la Salle des Fêtes.

Le Projet Urbain sera présenté par le bureau d'études Prélude. Cette rencontre a pour objectif de proposer au débat la traduction réglementaire du projet de développement de la commune à l'horizon 2034.
Cette réunion est importante pour comprendre le PLU et concerne chacun : propriétaires, locataires, commerçants, artisans, agriculteurs, … **Venez nombreux pour échanger sur les enjeux de notre commune en matière d'urbanisme et d'aménagement !**

Nous vous invitons également à **consulter le dossier de concertation** et à nous transmettre vos avis, suggestions, et remarques, sur le registre à votre disposition à l'accueil en Mairie ou à l'aide du coupon-réponse ci-joint à déposer, dûment complété, à la Mairie.

✂ ---------- **COUPON-REPONSE**

PLU, notre projet communal d'ici 15 ans
Votre point de vue nous intéresse !

Nom*:..... Prénom*:.....

Adresse*: .....;.....

* Mentions facultatives

Votre avis, vos suggestions : .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....