

Séance du Conseil Municipal du 22 Mars 2010

Tous les Conseillers présents, sauf Guylaine Desmaris, et Serge Perely, excusés

Urbanisme

Le Maire accueille M^{me} Duteyrat, de la D.D.T. de l'Ain (en lieu et place de M. Villedieu, excusé), qui vient faire une présentation des dispositions et de la réglementation en matière de documents d'urbanisme.

Fin 2008, dans l'Ain, 271 communes étaient dotées d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme), 70 d'une carte communale et 72 relevaient encore du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Auparavant valide 4 ans, la **carte communale** n'a plus de durée de validité. Elle comprend un rapport et un plan, et ne dispose pas d'outils permettant d'éviter de « dénaturer » la commune.

Opposable aux tiers, le **PLU** comprend des prescriptions découlant d'une réflexion sur le futur souhaité pour la commune. Il se compose de 5 documents :

- * Un **rapport de présentation**. Il indique le comment et le pourquoi d'un tel projet.
- * Un **PADD** (Plan d'Aménagement et de Développement Durable). Clé de voûte du dossier, il prévoit l'avenir et les priorités que se fixe la commune, donne les orientations sans aller dans le détail à la parcelle. Il sert de base pour juger les modifications ou les révisions futures.
- * Les **orientations** d'aménagements, avec un schéma, qui imposent des principes sur chaque secteur.
- * Un **règlement**, qui fixe les prescriptions (en 14 articles) pour chaque zone.
- * Des **annexes**. Un plan expose les servitudes, les risques, les voies bruyantes, les emplacements réservés, etc.

L'agent de la D.D.T. explique ensuite les principales sortes de zones et leurs caractéristiques :

U : déjà urbanisé (dont les « dents creuses »), qui peut se détailler en Ua, Ub, Uc . . . ;

AU : à urbaniser ; avec des notions de délais. 1AU : à court terme, 2AU : à plus long terme (par exemple pour insuffisance de réseaux)

A : agricole (constructible uniquement par un agriculteur) et Aa : strictement non constructible.

Les imbrications avec d'autres procédures sont présentées : ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ZAP (Zone Agricole à Protéger), loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).

Etabli pour une dizaine d'années, le PLU peut être revu avec une révision simplifiée ou une modification.

La procédure est alors détaillée, depuis la décision de se doter d'un tel document jusqu'à son approbation après études, concertation, enquête publique et validation. 24 mois minimum sont nécessaires, mais il est prudent de prévoir au moins 30 mois.