

LANCEMENT DE L'ELABORATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

de



Par délibérations en date du 19 février et du 31 mai 2024, **le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal.

Il s'agit d'une procédure longue, d'une durée de 2 à 3 ans, au cours de laquelle la mairie sera accompagnée par le bureau d'études VERDI qui a été retenu après appel d'offre.

Ce **document stratégique** constitue pour la collectivité **une opportunité de mener une réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé**. Ce document permettra de définir un projet communal pour les 10 prochaines années et de disposer d'un document graphique et écrit traduisant ce dernier. Il sera alors possible de veiller à préserver la qualité architecturale ; environnementale et paysagère de la commune.

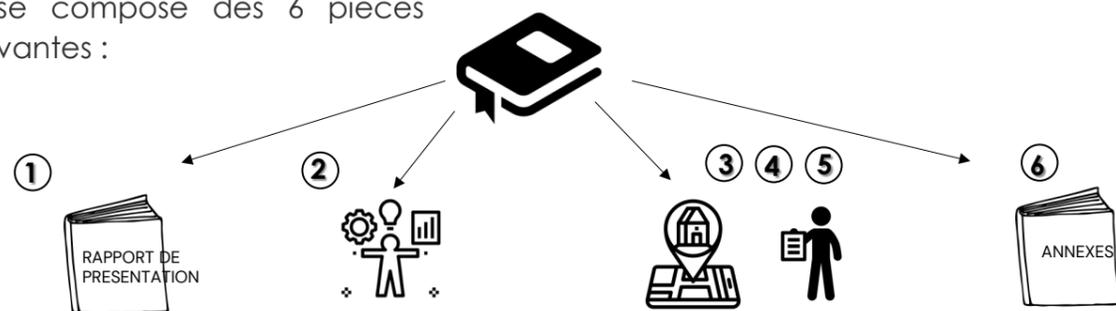


C'est quoi un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le plan local d'urbanisme (PLU) est un document stratégique et réglementaire qui détermine, à l'échelle de la commune, les **grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 10 à 12 prochaines années en respectant les directives nationales et locales.**

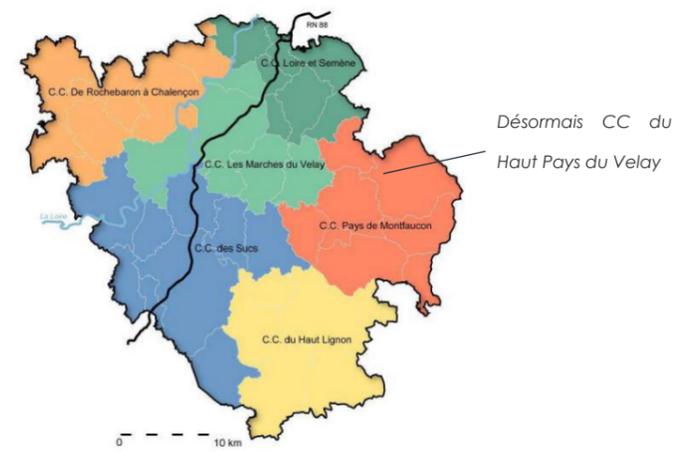


Il se compose des 6 pièces suivantes :



<p>Rapport de présentation</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diagnostic : état des lieux du territoire ▪ Justifications des choix retenus ▪ Evaluation des incidences sur l'environnement 	<p>Projet d'aménagement et de Développement durables (PADD)</p> <p>=> Définition des grandes orientations du territoire pour les 10/12 ans à venir</p>	<p>Pièces graphiques et réglementaires</p> <p>Zonage => découpage du territoire en 4 grandes zones : urbanisées (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N)</p> <p>Règlement écrit : définit pour chaque zone les conditions de constructibilités</p> <p>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : zoom sur des secteurs stratégiques afin d'accompagner leur urbanisation</p>	<p>Annexes</p> <p>Liste et plan des servitudes d'utilité publique (SUP)</p> <p>Annexes sanitaires</p> <p>Documents réglementaires relatifs aux risques ; nuisances sonores... etc.</p>
---	---	---	---

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un **contexte réglementaire précis**. Il doit respecter les lois et documents-cadres qui s'appliquent à la commune et notamment la loi Climat et Résilience ou encore le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Jeune Loire**. Le SCoT est un document de planification stratégique à long terme (horizon 2035) qui constituera le cadre de référence (enjeux de développement démographique, économique et touristique...) dans l'élaboration du PLU.



Périmètre du SCoT de la Jeune Loire

Les grands objectifs du futur plan local d'urbanisme

- **Etre compatible avec les récentes lois** (loi Climat et Résilience notamment) et les **documents cadres** comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Jeune Loire
- **Préserver la qualité du cadre de vie**
- **Valoriser le patrimoine bâti et paysager**
- **Maîtriser les constructions à venir** et assurer la qualité de leur insertion architecturale et paysagère
- **Diversifier le parc de logements** afin d'assurer un parcours résidentiel
- **Optimiser l'enveloppe bâtie de manière raisonnée** en compatibilité avec le cadre réglementaire
- **Tenir compte de la capacité des réseaux existants** et des ressources naturelles
- **Maintenir les commerces existants** du centre-bourg
- **Préserver et valoriser les espaces agricoles et boisés**



Comment suis-je associé(e) à la démarche ?

La concertation sera présente pendant toute la durée du projet. Elle a pour but d'associer les habitants dans une réflexion collective qui aura des incidences sur le devenir du territoire.

événements : un **registre disponible en mairie pour y inscrire des observations, un atelier spécifique avec les représentants du monde économique et touristique du village, une réunion publique** où sera restitué le bilan du diagnostic...

Au cours de la phase de diagnostic, vous serez amenés à participer au projet à travers plusieurs moyens d'expression et

Pour nous faire part de vos observations :

<p>Par courrier postal : Elaboration du PLU MAIRIE 1 chemin de Brard 43290 ST BONNET LE FROID</p>	<p>Par courrier électronique : Envoyez-nous un e-mail à l'adresse mairie@saintbonnetlefruid.fr</p>
--	---

Quelles seront les grandes étapes ?

ETAPE EN COURS

Juin - septembre
2024

Rapport de Présentation

Le Rapport de Présentation **expose le diagnostic** et justifie les choix retenus pour mettre en oeuvre les objectifs du projet communal.

Octobre-
Décembre 2024

Projet communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les grandes orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement et de protection des espaces qui seront par la suite traduites dans le règlement du PLU.

Janvier à Juin
2025

Pièces graphiques et réglementaires

Les règlements écrit et graphique définissent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent des zooms sur des secteurs identifiés comme stratégiques.

Juin à novembre
2025

Arrêt du PLU

Une fois l'ensemble des pièces élaborées, le projet de PLU est arrêté en Conseil Municipal.
Il est alors soumis à consultation des Personnes Publiques Associées (DDT, chambre d'agriculture, SCoT, Communauté de Communes...) et fait l'objet d'une enquête publique.

Décembre 2025 à
Février 2026

Approbation du PLU

Suite aux différents avis reçus et à l'enquête publique, les pièces du PLU sont réétudiées avant que le PLU ne soit approuvé en Conseil Municipal et que le document soit officiellement applicable.

Évaluation environnementale (elle évalue les incidences des orientations du PLU sur l'Environnement)

Concertation (échanges avec la population, réunions publiques, articles)

Point d'étape de la procédure...

La première étape, celle du diagnostic de notre commune a commencé. Celle-ci a pour objectif de dresser un état des lieux du fonctionnement de la commune sur diverses thématiques : démographie, habitat, économie, environnement,... tout en dressant un bilan rétrospectif des évolutions observées au cours des 10 dernières années.

Nous souhaitons que ce PLU s'élabore en concertation avec VOUS, voilà pourquoi nous vous informerons régulièrement de l'avancée de notre élaboration.

Afin d'alimenter le diagnostic sur le volet économique, **une réunion spécifique avec les professionnels de la commune (commerçants, artisans, professionnels du tourisme...) est prévue le mercredi 10 juillet 2024 à 20h00 au Foyer (salle des 3 vallées).**

Les dates à retenir



Rencontre des acteurs économiques

**10 juillet 2024 à 20h00
Foyer (salle des 3 vallées)**

Au programme :
Échanges sur le volet économique et touristique de la commune avec les professionnels du village (connaître davantage les activités existantes et les projets à venir)



Réunion publique

**20 septembre 2024 à 20h00
Foyer (salle des 3 vallées)**

Au programme :
Présentation de la démarche d'élaboration du PLU et du contexte réglementaire ; restitution des principaux constats et enjeux issus du diagnostic