

Plan Local d'urbanisme (PLU)

Compte rendu de réunion de travail avec les Conseillers municipaux
vendredi 03 octobre 2008 à 9 heures.

SIGLE : PLU = Plan Local d'Urbanisme
SRU = Solidarité Renouvellement Urbain
PADD = Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Monsieur LESTRADE ouvre la séance et donne la parole à Monsieur FRESQUET Urbaniste.

Compte tenu du renouvellement du Conseil municipal Mr Fresquet fait l'historique du PLU qui a remplacé le Plan d'occupation des sols créé en 1973 dont la finalité était d'ouvrir les terrains à la construction, tandis que le PLU permet une politique globale d'aménagement du territoire sur les enjeux à venir. Egalement le PLU définit les besoins des terres agricoles. Trois lois ont permis la cohérence du territoire. La loi SRU du 13 décembre 2000 qui intègre le PLU, la loi Voynet mettant en place la notion communautaire de Communauté de communes et la loi Chevènement sur les contrats de Pays.

Dans les lois à venir, le législateur prévoit la préservation des terres agricoles ainsi qu'une priorité sur l'environnement. Enfin, l'accent sera mis sur la protection de la qualité de l'habitat.

L'étude du P.L.U. se fait en liaison avec les services compétents de l'état. En amont, l'état élabore un document appelé « porter à connaissance » qui au fur et à mesure des débats est mis à jour, complété pour réaliser un **diagnostic** (état des lieux communal qui a fait l'objet d'une réunion publique destinée aux habitants). La 1^{ère} étape se traduit au sein du Conseil municipal par un débat qui définit un (**PADD**). Il précise les motivations du Conseil municipal par rapport l'état des lieux de notre territoire. Le plan de zonage, le règlement, les plans des servitudes, les schémas d'orientation complètent le document. A ce stade le **projet du PLU** est **transmis** aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes, à la Communauté de communes du pays de Souillac. Pendant trois mois le document circulera dans les différents services de l'état
A partir de ce travail validé par les Conseillers municipaux, une **réunion publique** destinée aux habitants s'organisera. Ensuite, au cours de **l'enquête publique** les habitants exprimeront leur souhait.

Il rappelle les **différentes zones** :

Quatre zones se distinguent

Les zones urbaines U

- Secteurs déjà urbanisés avec des équipements publics existants ou en cours de réalisation ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser AU

- Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles A

- Secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- La loi Urbanisme et Habitat autorise une évolution des bâtiments remarquables, d'intérêt architectural ou patrimonial, grâce à une identification précise dans le PLU.

Les zones naturelles et forestières N

- Secteurs équipés ou non à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt esthétique, historique, écologique ou de leur caractère d'espaces naturels.

Aucune autre question n'étant posée, Monsieur LESTRADE remercie les participants et lève la séance.

NB : dès que possible l'équipe municipale vous informera de l'évolution du projet.