

LA PROCÉDURE

Le conseil municipal de Courdimanche a voté, le 7 décembre 2020, la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les études ont débuté en 2021, et ont marqué le lancement de la concertation préalable.

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de référence en matière d'urbanisme et de développement durable. Il fixe les principaux objectifs de la municipalité en matière d'urbanisme et les traduit en règles d'urbanisme applicables sur l'intégralité du territoire en déterminant, pour chaque secteur de la commune, les règles de constructibilité et de protection qui devront s'appliquer.

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique uniquement au territoire communal, mais il doit tenir compte de l'inscription de la commune dans un territoire plus large.

1 Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Issu de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, dite Loi SRU, le Plan Local d'Urbanisme est à la fois un document d'orientations stratégiques et politiques et un document fixant des règles précises d'utilisation des sols qui s'imposent à tous.

À ce titre, il a une incidence majeure sur l'évolution du territoire, sur la façon dont se construisent les projets, avec l'ensemble des acteurs de l'aménagement et du développement, et enfin, sur le quotidien de ceux qui vivent le territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme doit impérativement respecter les principes généraux énoncés dans le code de l'urbanisme et doit intégrer les règles et les dispositions de l'État.

Il fixe les règles d'occupation du sol par des zones à vocation urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières.

Il doit également prendre en compte d'autres documents de portée supra-communale.

In fine, c'est un document réglementaire qui s'impose à tous : particuliers, entreprises, administrations et sert de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration de travaux, ...).

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2 De quoi se compose le Plan Local d'Urbanisme ?

- **LE RAPPORT DE PRÉSENTATION**
qui expose les choix retenus dans le PADD et justifie les règles d'urbanisme qui en découlent, sur la base d'un diagnostic complet.
- **LE PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
qui expose les grands enjeux et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement pour les 10 prochaines années.
- **LES OAP** (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
qui viennent compléter le PADD et le règlement pour des quartiers et des thématiques spécifiques à mettre en valeur, à restructurer ou à aménager.
- **LE RÈGLEMENT**
qui comporte un document graphique (plan de zonage) qui identifie les différentes zones et secteurs réglementaires et un document écrit qui fixe, quant à lui, les règles applicables à l'intérieur de chaque zone et secteur.
- **LES ANNEXES**
qui présentent les informations complémentaires sur les conditions d'utilisation du sol : Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexes sanitaires, ...

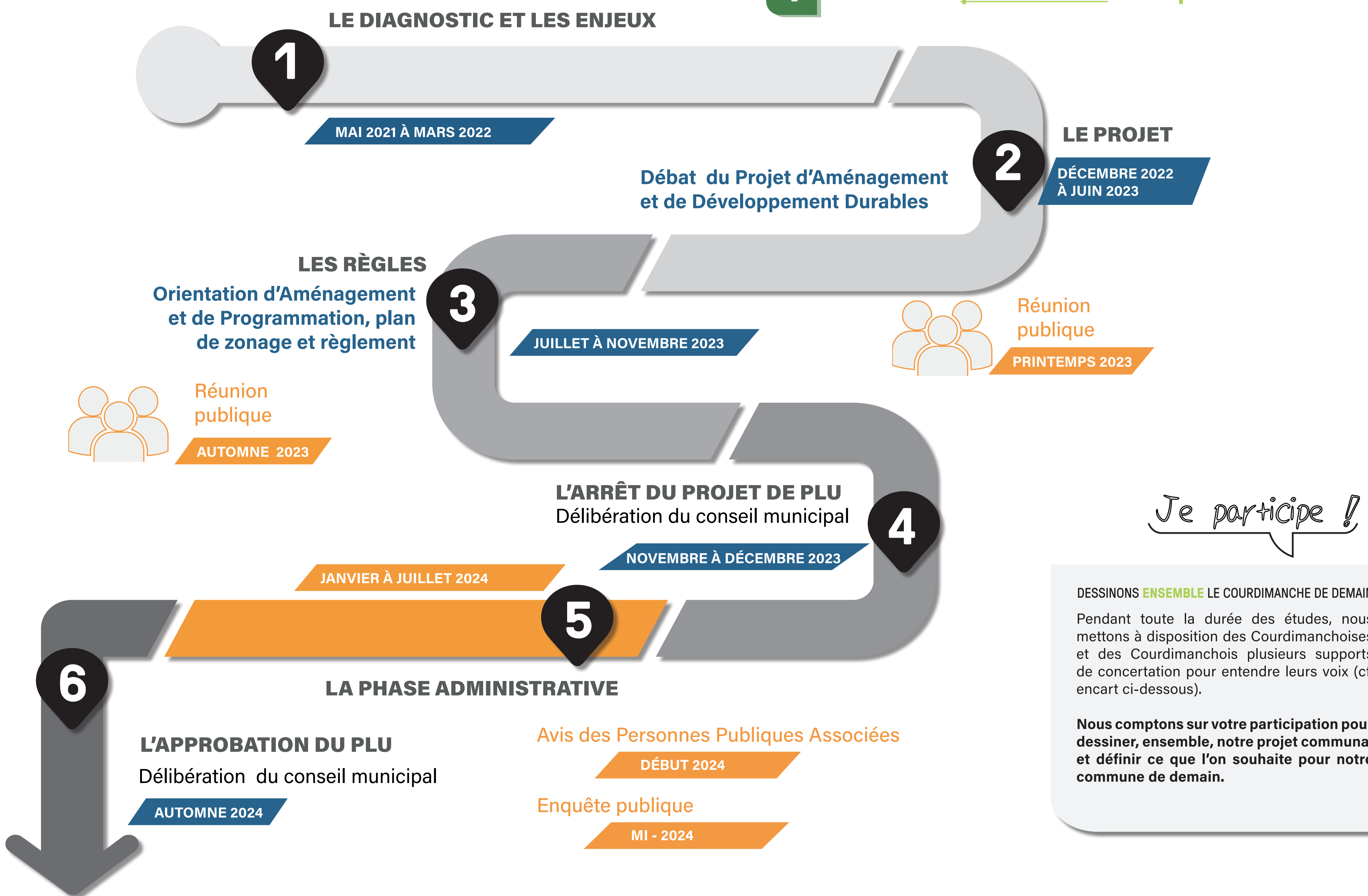
3 Pourquoi réviser le Plan Local d'Urbanisme ?

La commune de Courdimanche a souhaité réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en septembre 2004 car il constitue aujourd'hui un document trop ancien et inadapté aux enjeux contemporains et au contexte législatif et réglementaire.

Sans être exhaustif, l'équipe municipale entend répondre à d'importants enjeux portés dans la délibération de prescription de la procédure :

- Disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en considération les dernières évolutions législatives et réglementaires,
- Adapter le règlement écrit et le plan de zonage pour prendre en compte les évolutions de la commune,
- Prendre en compte les objectifs de mixité sociale,
- Renforcer et adapter l'offre en équipements publics et services,
- Maintenir une ville dynamique et attractive,
- Sanctuariser les espaces à protéger pour maîtriser l'urbanisation,
- Assurer l'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels,
- Préserver le cadre de vie pour œuvrer en faveur du « bien vivre ensemble ».

4 Calendrier prévisionnel de la procédure



Informez-vous et participez

Des articles dans le Courdi'mag

Une exposition publique évolutive disponible en mairie aux heures et jours ouvrables

Des réunions publiques aux étapes clés de la procédure pour échanger et débattre des contenus

Des publications régulières sur le site internet de la commune pour prendre connaissance du projet depuis chez vous

Un dossier ainsi qu'un registre de concertation, pour recueillir vos remarques écrites, disponibles en mairie aux heures et jours ouvrables

Vous pouvez également écrire :

par courrier : Madame le Maire
Rue Vieille Saint-Martin
95800 Courdimanche

ou par mail : revisionplu@ville-courdimanche.fr