

# Plan Local d'Urbanisme

(Lettre N°1)

Notre-Dame-de-l'Isle évolue et vos élus veulent maîtriser l'avenir pour préserver le cadre de vie. Les lois concernant l'urbanisme ont, ces dernières années, fortement changé et évolué mettant au premier plan l'économie d'espace : il ne sera plus admis de consommer des terrains vierges.

Pour cela, la commune a lancé l'élaboration du plan local d'urbanisme qui permettra d'élaborer un véritable projet d'aménagement et de développement durable pour notre territoire.

La mise au point du PLU doit s'effectuer dans une démarche de concertation entre élus et administrés pour assurer un projet communal fort qui ne soit cependant pas la somme des intérêts particuliers. En parallèle les *personnes publiques associées* – qui sont les services du préfet, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, le conseil départemental, la chambre d'agriculture...– auront leur mot à dire, la mairie n'étant pas seule à donner des directives sur son territoire : c'est le principe d'association.

La première étape de l'étude du PLU, à savoir le diagnostic, va débuter. Vous trouverez dans cette lettre le déroulement qui servira de base de travail.

Tout au long de cette procédure, vous serez informés et invités à faire part de votre avis et de vos interrogations sur la rédaction du document d'urbanisme essentiel qu'est le PLU.

## **OBJECTIFS ET ENJEUX DU P.L.U.**

### **Définition d'un plan local d'urbanisme**

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le document d'urbanisme réglementaire définissant la planification urbaine sur la commune. Il délimite les différentes zones (naturelles, agricoles, urbaines, etc.) en précisant notamment les occupations du sol autorisées et l'aspect extérieur des constructions.

Jusqu'à aujourd'hui, ces règles étaient inscrites dans le plan d'occupation des sols (POS). La loi relative à la *Solidarité et au Renouvellement Urbains* a imposé le remplacement du POS par un PLU.

### **Un véritable projet communal**

Au-delà des évolutions réglementaires, la différence entre un POS et un PLU réside dans l'instauration d'un véritable projet communal pour la dizaine d'années à venir.

La commune doit se fixer différents objectifs (de croissance démographique, de préservation de l'environnement, etc.) avant de délimiter des zones et de préciser leur réglementation.

### **Un plan local d'urbanisme s'inscrit dans le contexte local**

Le plan local d'urbanisme doit respecter les documents supra-communaux existants tels que le schéma de cohérence territoriale (le SCOT), les servitudes d'utilité publique, etc...

Il doit également prendre en compte les contraintes techniques inhérentes au territoire (comme le caractère inondable de la Seine) et aux finances locales ; il doit montrer comment il réduit le prélèvement de terrains constructibles.

### **Objectifs et enjeux de la révision du plan local d'urbanisme**

La transformation du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme a été votée par délibération du conseil municipal du 1er juillet 2015.

Cette volonté répond à deux objectifs majeurs :

- utiliser le document d'urbanisme comme un levier d'évolution du territoire pour répondre aux enjeux communaux et à ceux définis par les lois en matière d'urbanisme et d'habitat.
- Retrouver une maîtrise foncière de la commune pour assurer son développement, protéger et valoriser le patrimoine bâti, préserver son identité paysagère, assurer un équilibre entre les diverses activités de la commune : agriculture, industrie, tourisme, commerce et artisanat, assurer l'adéquation entre le développement du territoire communal et les objectifs du Grenelle de l'environnement, organiser l'espace communal afin de créer des lieux de vie de qualité pour toutes les tranches d'âges de la population et maintenir par un développement harmonieux un habitat de qualité dans le village tels sont les principaux objectifs de la commune

Les préoccupations environnementales prendront toute leur place dans la définition du projet de PLU que ce soit à l'échelle globale ou dans la pratique quotidienne des différents lieux de vie de la commune. Cela pourra se traduire par des objectifs de protection et de valorisation des espaces naturels comme supports de biodiversité, de maintien du caractère paysager de la commune et de qualité du cadre de vie.

### ***LES ETAPES DU P.L.U. ET LA CONCERTATION***

L'élaboration du plan local d'urbanisme comprend plusieurs étapes réglementaires. Au fur et à mesure de l'avancée de ce projet, différents moyens d'information seront mis à votre disposition et vous serez invités à faire part de votre avis sur les orientations prises, notamment sur le site internet de la commune où une boîte aux lettres est mise à votre disposition à l'adresse suivante :

[plu@notre-dame-de-lisle.fr](mailto:plu@notre-dame-de-lisle.fr)

Le maire,  
Thibaut BEAUTÉ

