

LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Pourquoi réviser le PLU ?

Par délibération du 20 novembre 2017, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Christophe-sur-Dolaizon. Cette démarche est ainsi l'occasion de franchir une nouvelle étape dans une perspective d'aménagement durable ; **elle doit avant tout permettre une vision prospective et une approche spatiale du territoire.**

Plus concrètement, ce PLU doit répondre avant tout aux **enjeux suivants** :

- **Dresser un bilan du PLU actuel et faire évoluer le zonage du PLU en adéquation avec les besoins du territoire ;**
- **Prendre en compte le réaménagement foncier** en lien avec le projet de déviation de la RN 88 ;
- **Se mettre en cohérence avec les obligations réglementaires** : Loi portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle II »), Loi pour l'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (dite « ALUR »), Décret sur la modernisation du contenu du PLU ... ;
- **Se mettre en compatibilité avec les documents de planification actuellement en vigueur ou en cours d'élaboration** : Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Velay (approuvé le 3 septembre 2018), Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay (en cours d'élaboration) ... ;
- **Promouvoir un développement urbain structuré tout en veillant à maîtriser la consommation foncière ;**

C'est quoi un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit la stratégie du développement territorial **de la commune pour les 10 à 15 prochaines années** et déterminera, pour chaque secteur de la commune, **les règles de constructibilité qui devront s'y appliquer.**

Le PLU régule localement L'AMÉNAGEMENT URBAIN et ses multiples composantes...

Il a une **influence** sur les différents aspects de notre vie quotidienne :

- DÉPLACEMENTS
- LOGEMENTS
- ÉCONOMIE
- ÉQUIPEMENTS PUBLICS

... et détermine des objectifs de DÉVELOPPEMENT DURABLE

La loi « **GRENELLE II** » de juillet 2010 s'est traduite par des exigences environnementales plus fortes pour le PLU qui ont été consolidées par la loi « **ALUR** » de mars 2014 :

- La **protection** des espaces naturels et paysagers ;
- La **prise en compte** des risques et nuisances ;
- La **préservation** des espaces agricoles ;
- La **diminution des déplacements en voiture** ;
- L'**utilisation des énergies renouvelables** ...

- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et le patrimoine

bâti, vecteur du cadre de vie communal.

Les grandes phases de la révision générale du PLU

Une démarche politique qui se décline autour de 4 étapes incontournables :

OBSERVER le territoire	CHOISIR un cap	DEFINIR des Règles	VALIDER le projet
LE DIAGNOSTIC Permet de faire un état des lieux du territoire sous tous ses angles (habitat, équipement, patrimoine, économie, déplacements, environnement...) afin de mettre en lumière les enjeux de la commune de Saint-Christophe-sur-Dolaizon.	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) Exprime une vision stratégique du développement de la commune	LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE Détermine où et comment construire sur la commune, en définissant pour chaque secteur, les règles de construction applicables	LA VALIDATION L'approbation définitive du PLU par le Conseil municipal intervient après consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires...) et enquête publique.
<i>4^{ème} trimestre 2018 / 1^{ère} trimestre 2019</i>		<i>2nd semestre 2019</i>	

Pour mener à bien la révision de ce PLU, la commune se fait accompagner par le bureau d'étude **CAMPUS Développement**.

Un dispositif de concertation et de communication au cœur de la démarche du PLU

La commune souhaite inscrire véritablement la concertation au cœur de la démarche de révision du PLU en proposant un dispositif adapté aux problématiques de la commune ; ce dispositif sera par ailleurs appuyé par un **volet communication** afin d'accorder une place importante à l'information des forces vives du territoire et plus généralement de la population.

Plan Local d'Urbanisme - Article n°1

Commune de Saint-Christophe-sur-Dolaizon

La démarche sera ainsi marquée par **l'animation de deux réunions publiques,** par **une information régulière sur le site internet de la commune** (<http://st-christophe-sur-dol.com/>) par la mise en place d'outils de concertation numérique afin de permettre à l'ensemble des acteurs du territoire de s'exprimer et enfin par **des articles dans la presse locale et le bulletin municipal.**