



INFO - Novembre 2014

SPECIAL PLU

Page 1

Le mot du maire
Définition du PLU

Page 2

Contenu du PLU

Page 3

Les grands axes

Page 4

Agenda

Le mot du Maire

En 2010, le conseil municipal de Juvigny délibérait pour mettre en révision le plan local d'urbanisme.

Cette révision était motivée par une obligation réglementaire : la mise en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT). Depuis, de nombreux textes sont venus complexifier l'exercice.

En effet, nous vivons une époque de grande transformation dans notre manière de voir, de comprendre et de gérer le territoire. Notre région frontalière, plus que d'autre encore, est impactée par des évolutions fortes et rapides.

Des objectifs nouveaux, jusqu'alors peu intégrés aux préoccupations de nos villages, s'imposent aux municipalités sous l'effet de trois types de transformation :

1 - Sociales et sociétales : la croissance démographique, les déséquilibres dans l'offre de logement, l'attitude de Genève qui reporte sur nos territoires une partie des besoins de leurs habitants, mais également les aspirations à une meilleure qualité de vie, à une prise en compte de l'environnement et sa protection.

2 - Réglementaires : de nombreuses lois instaurant des obligations et des servitudes nouvelles pour les collectivités ont radicalement changé la position des élus, moins décideurs, plus exécutants : ALUR, SRU, Grenelle 1 et 2, Plan climat air énergie, etc.

3 - De gouvernance : l'organisation du territoire se construit à des échelles multiples. On ne gère plus des réseaux complexes et coûteux (eau assainissement, transport) au niveau d'une commune. La répartition des compétences et des décisions se décline entre les villages et l'Europe en passant par les communautés de communes, les communautés d'agglomération, les départements, les régions et l'Etat.

C'est dans ce contexte difficile que nous élaborons ce PLU en conciliant la préservation d'un cadre de vie de qualité et la nécessité d'un minimum de développement démographique et social sans lequel notre collectivité n'aurait plus de raison d'être.

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

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil qui contribue à mettre en œuvre la politique de la commune pour les 10 à 12 ans à venir en matière de logements, d'aménagement, de développement économique, de déplacements, de qualité du cadre de vie, de préservation des espaces naturels et des paysages.

Ce projet s'appuie sur les grandes orientations définies en premier lieu dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PLU est rédigé en relation avec un ensemble de lois et de schémas d'aménagement qui organisent à plus grande échelle nos territoires - agglomération, département et région.

Le PLU est constitué de plusieurs documents détaillés sur la page suivante, auxquels tout particulier ou entrepreneur devra se conformer et s'appuyer.

Il ne faut pas y voir seulement des contraintes, mais d'abord et surtout un cadre posé pour assurer la pérennité de notre territoire.

Son élaboration va franchir une étape importante dans les prochaines semaines, avec l'arrêté du projet par le Conseil Municipal, suivi de l'enquête publique qui sera l'ultime apport au PLU avant sa validation définitive en 2015.

Quel est son contenu ?

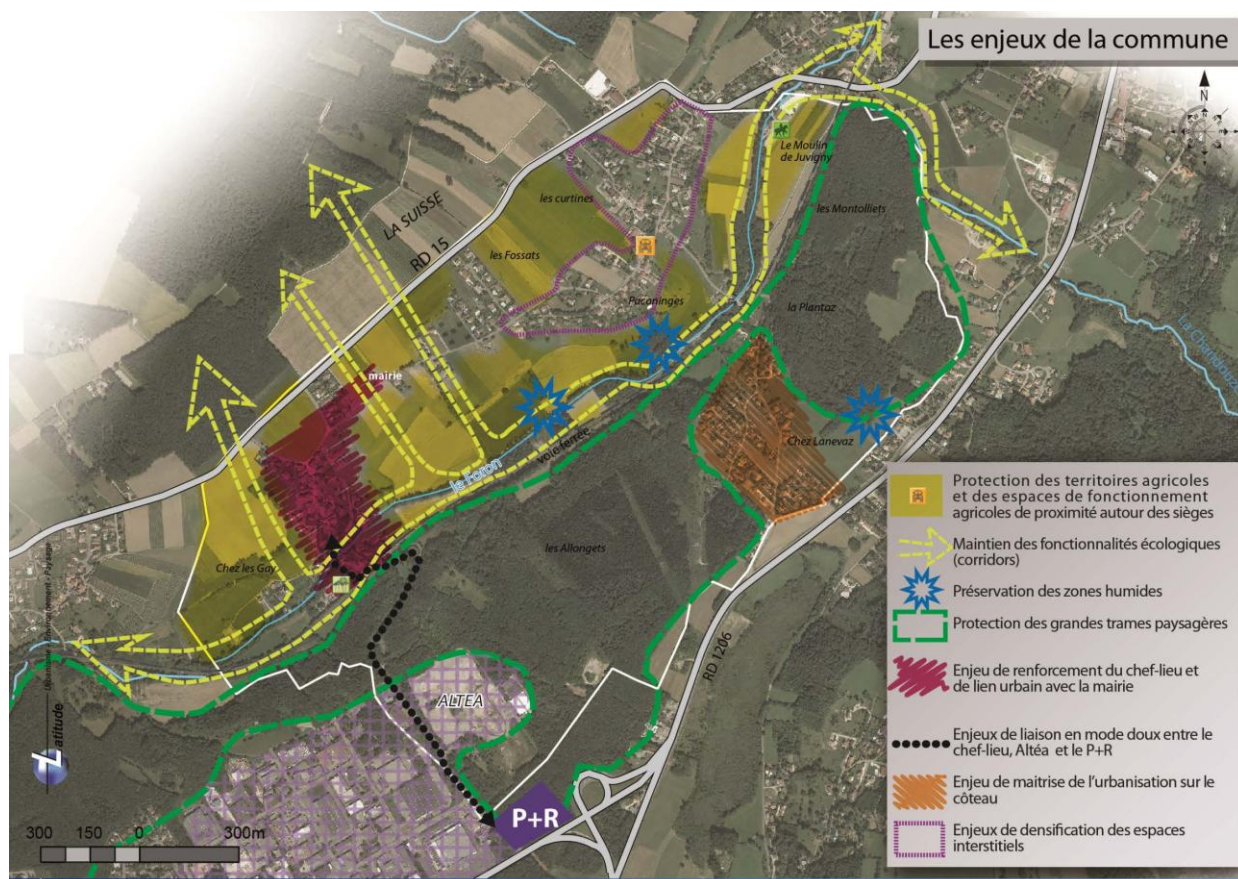
Le PLU de JUVIGNY comporte 5 documents principaux :

Le rapport de présentation

Ce document présente l'analyse du territoire communal sous tous ses aspects : démographiques, résidentiels, économiques, déplacements, paysages, état initial de l'environnement, etc.

Il expose les choix de développement et les orientations qui en découlent en matière d'urbanisme.

Il présente en somme les enjeux de la commune, illustrés ci-dessous :



Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Ce document est la clef de voûte du PLU. Il exprime le projet de développement de la commune.

Les orientations d'aménagement

Ce document concerne les secteurs qui vont se développer.

Il permet d'encadrer de façon souple les formes urbaines, les modalités d'intégration paysagère et environnementale, les typologies d'aménagement des espaces collectifs, etc.

Il définit aussi les typologies de logements à construire.

Les permis de construire devront respecter les principes de ces orientations.

Les documents graphiques

Ils délimitent à la parcelle les différentes zones : urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Ils identifient aussi les secteurs de protection des boisements, les emplacements réservés, les zones exposées aux risques, etc.

Le règlement

Chaque zone est réglementée par 16 articles qui encadrent les occupations autorisées et interdites, les modes d'implantation des constructions, les hauteurs, les densités et le traitement des espaces extérieurs.

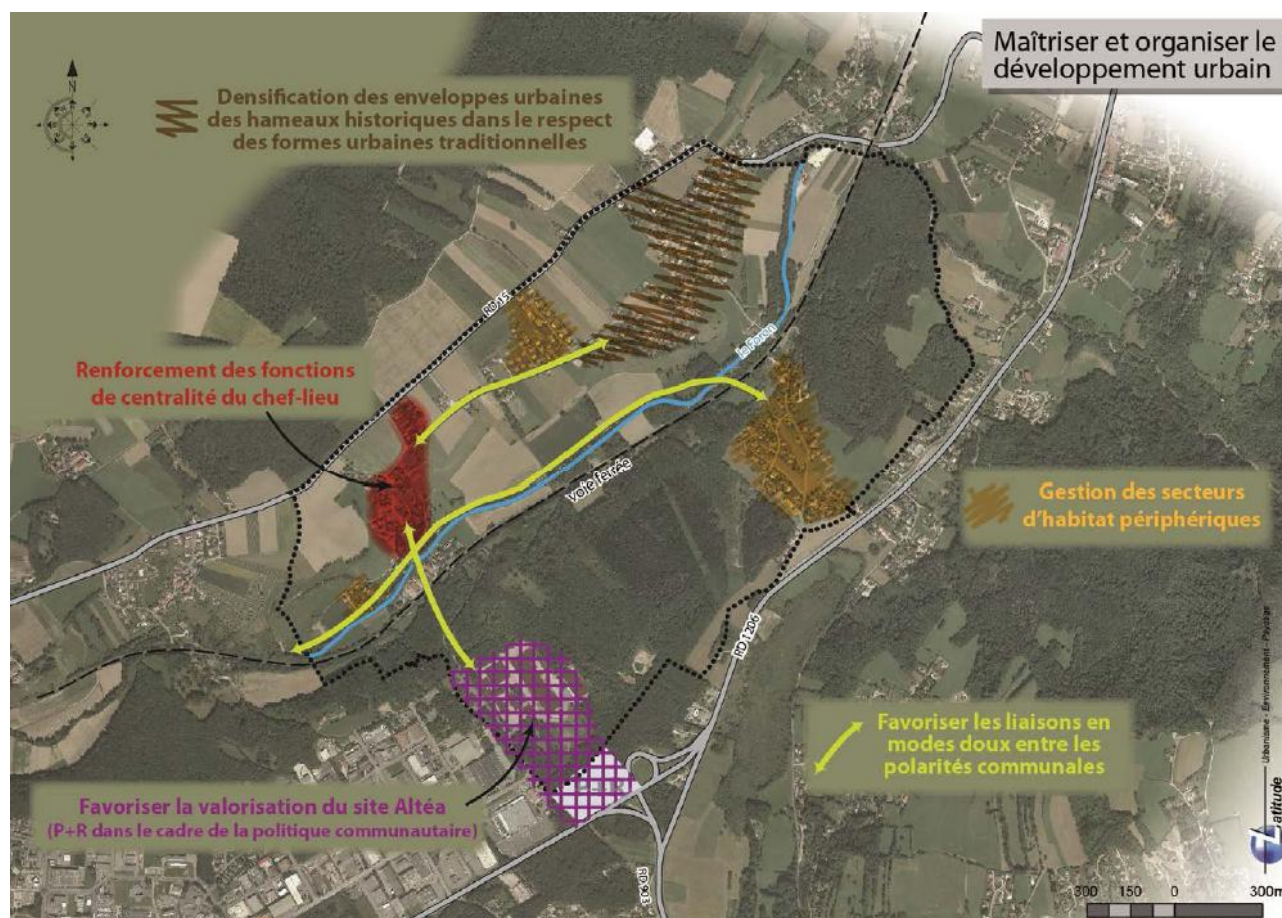
Ces règles s'imposent lors des permis de construire et des déclarations préalables.

Les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3 grandes idées ont orienté la réflexion sur le nouveau Plan Local d'Urbanisme :

- **Rechercher** un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités champêtres de la commune.
- **Valoriser** les qualités paysagères et les ressources naturelles
- **Intégrer** les dynamiques résidentielles dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif.

Ces grands axes s'illustrent à travers la carte ci-dessous :



L'élaboration du nouveau PLU a été lancée par délibération du Conseil Municipal en 2011, définissant les modalités de la concertation.

Ce qui a été fait sur la période 2011-2014

La première étape du diagnostic a permis de retracer les grandes dynamiques sociodémographiques et économiques, les modes de développement urbain, et de caractériser les sensibilités paysagères et environnementales de la commune.

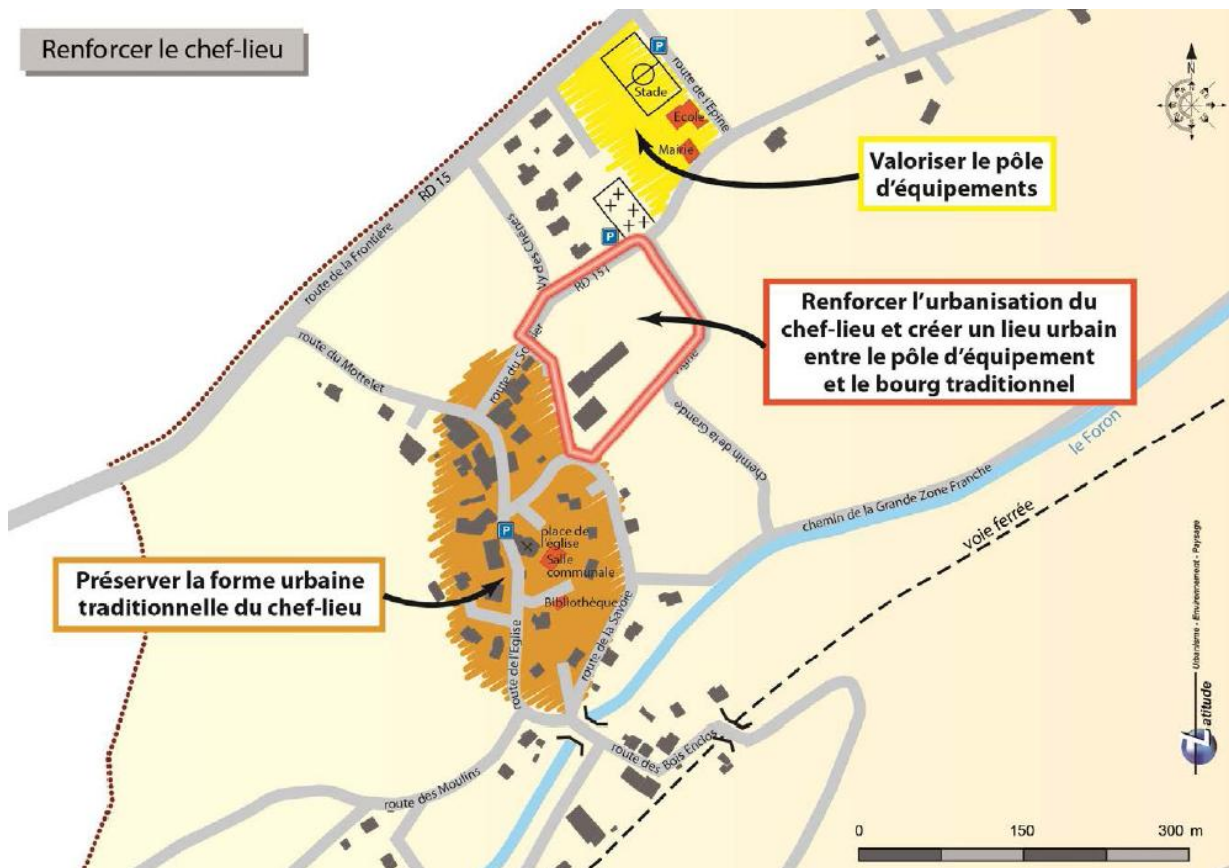
Une fois les enjeux identifiés, la seconde étape a consisté à élaborer le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Comme indiqué précédemment, il définit les grandes orientations en matière de développement (résidentiel, économique, aménagement) et de protection des espaces naturels et agricoles.

Certains quartiers comme La Savoie, le Chef Lieu et les Curtines ont fait l'objet d'orientations d'aménagement spécifiques, dans la mesure où ils seront amenés à se développer à plus ou moins longue échéance.

On souhaite ainsi leur apporter une identité propre.

Illustration avec le Chef-lieu et La Savoie (futurs logements) :



Puis, ces orientations ont été déclinées dans un projet réglementaire (zonage et règlement), aujourd'hui en cours de finalisation.

Le projet de PLU a été transmis pendant 3 mois pour avis aux personnes publiques associées : services de l'Etat, chambres consulaires, collectivités territoriales, associations, etc.

Au terme de cette période, la réunion publique du 6 novembre dernier a eu pour objet de présenter aux habitants tout le travail réalisé, notamment ces deux dernières années.

Agenda

Ce qui reste à faire fin 2014 - début 2015

Une partie des documents décrits plus haut, font donc l'objet de dernières modifications avant que le projet de PLU soit arrêté par le Conseil Municipal courant décembre 2014.

Cette phase achevée le projet sera mis à l'enquête publique en début d'année 2015, pendant 1 mois. Le commissaire enquêteur recevra les remarques et demandes, puis il rédigera son rapport.

Enfin, le Conseil Municipal considérera les éléments portés sur ce rapport d'enquête publique, avant de délibérer une dernière fois, au cours du printemps 2015.

Le PLU pourra alors être approuvé et il deviendra effectif.

Informations

Retrouvez l'ensemble des documents cités en consultation à la mairie, et pour partie sur le site internet de la commune : www.juvigny74.fr.

Vous serez également informés des prochaines étapes, en particulier l'ouverture de l'enquête publique.

Les questions particulières peuvent être abordées sur RDV avec le maire et les membres de la commission urbanisme.