



Document réalisé par :  
L'association PARTAGEONS NOTRE AVENIR  
Messimy  
Septembre 2020

# COMPRENDRE la REVISION du Plan Local d'URBANISME

## QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

En France, le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite «loi SRU».

Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme.

Le PLU fixe les droits à construire et les prescriptions qui s'y rapportent en terme, notamment, de desserte, d'architecture ou de paysagement.

## POURQUOI RÉVISER LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Le développement de la commune et l'évolution des besoins rendent indispensable son adaptation en assurant sa compatibilité et sa cohérence avec les autres documents d'urbanisme : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'ouest Lyonnais, Programme Local de l'Habitat (PLH), ainsi qu'avec les lois venues réformer en profondeur les documents d'urbanisme locaux.

Il était donc nécessaire de réviser le Plan Local d'Urbanisme, dans le but notamment de :

- concilier la croissance démographique et la maîtrise du foncier pour :
  - permettre la croissance démographique de la commune en assurant l'accueil de nouveaux habitants dans le respect des principes de la mixité sociale,
  - contenir l'expansion urbaine en affirmant les limites de l'urbanisation du territoire et en assurant un équilibre du développement,
  - gérer l'espace de manière économe en renforçant notamment les densités et en limitant l'étalement urbain
- assurer la préservation d'une activité agricole dynamique et diversifiée en :
  - préservant l'espace agricole et garantir une stabilité à l'installation ou à la modernisation des exploitations,
  - limitant l'extension des hameaux et la dispersion de l'habitat.

## L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Elle est obligatoire lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme et peut conduire à une adaptation du projet.

### A quoi sert l'enquête publique ?

- A informer la population,
- A recueillir son opinion et ses suggestions sur le projet de PLU avant son adoption définitive.

## Qui peut venir à l'enquête publique ?

Toute personne peut venir présenter ses observations, faire des suggestions ou contre-propositions.

## Qui anime l'enquête publique ?

Le Commissaire enquêteur nommé par le Président du Tribunal administratif, est indépendant et impartial. Il recueille les observations du citoyen en recevant le public lors des permanences et il peut aussi mener son enquête : approfondir les sujets, organiser une visite des lieux, obtenir des réponses ou documents émanant de l'administration.

## Que se passe-t-il après l'enquête ?

Le commissaire enquêteur rédige un rapport qui contient :

1. Son avis sur le projet,
2. Ses conclusions motivées, favorables ou défavorables.

Le commissaire enquêteur doit répondre à toutes les catégories d'observations formulées par le public.

## Quelles conséquences sur le projet ?

Le Maire peut et doit tenir compte du rapport d'enquête afin de modifier le projet de PLU avant qu'il ne soit définitivement adopté. Ce n'est pas une obligation mais c'est de l'intérêt de la Commune d'étudier les recommandations du Commissaire enquêteur et de modifier le projet de PLU en conséquence.

## QUI EST CONCERNE ?

Nous sommes toutes et tous concernés, propriétaires ou non, car après l'adoption du Plan Local d'Urbanisme, les choses deviennent bien plus compliquées pour s'opposer à un zonage inadapté à l'environnement ou aux projets de la Commune sur un terrain.

C'est pourquoi il est important par exemple

- De s'assurer des limites des zones urbaines, à urbaniser, naturelles ou agricoles et forestières à protéger
- De vérifier les règles générales de constructibilité et d'usage des sols (destinations, aspect extérieur, hauteur, volume et dimensions des constructions, etc.).

Le PLU permet de traiter l'urbanisme de façon globale pour que les besoins de chaque parcelle soient étudiés en tenant compte de l'environnement qui l'entoure et des contraintes qui peuvent en découler.

*Par exemple, si vous êtes propriétaire :*

- *Vous ne pouvez pas peindre vos volets dans la teinte qui vous plaît, si celle-ci n'est pas à propos par rapport à votre maison ou à l'architecture environnante.*
- *Vous ne pouvez pas poser votre pompe à chaleur à l'endroit qui vous gêne le moins vous, si cet emplacement est nuisible au voisinage.*
- *Vous ne pouvez pas remplacer vos volets en bois battants par des volets roulants, que vous trouvez éminemment plus pratique au quotidien, si ces travaux sont jugés néfastes pour la valeur patrimoniale que peut avoir votre bâtisse.*
- *Vous ne pouvez pas toujours construire des murs de clôture en parpaing au risque, à court termes, de voir disparaître toute vision sur la nature et les arbres lorsque l'on circulera....*