

# AVIS AU PUBLIC

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, **une réunion publique à laquelle toute personne peut assister se tiendra le samedi 9 décembre 2017 à 9h00 à la salle Paul Hémerly (à côté de l'Eglise).**

Cette réunion a pour but de présenter le projet de PLU avant qu'il ne soit arrêté, puis soumis à enquête publique mi 2018.  
Elle présentera les grandes lignes du diagnostic du territoire, et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Assistée par les bureaux d'études AXO et Profil Ingénierie, la commune a lancé début 2016, la première phase de travail : le diagnostic.

## ► Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme (=PLU) ?

Le PLU est un document d'urbanisme, destiné à :

- Réfléchir et définir les perspectives de développement de notre commune, pour une dizaine d'années ;
- Programmer en conséquence les conditions et les possibilités de constructions (habitat, activités économiques, équipements collectifs voire infrastructures) ;
- Préserver et mettre en avant les valeurs agricoles, naturelles de notre commune, protéger son patrimoine et cultiver son identité.

La finalité de ces études consiste à revoir le découpage réglementaire du territoire : secteurs constructibles ou destinés à l'urbanisation future et secteurs à sauvegarder, à travers :

- les zones urbaines : **zones U** ;
- les zones à urbaniser : **zones AU** ;
- les espaces préservés pour l'agriculture : **zones A** ;
- les espaces et sites protégés pour leur valeur patrimoniale, naturelle, écologique : **zones N**.

Le PLU fixe les règles générales d'utilisation du sol. C'est le document de référence pour instruire les autorisations d'occupation des sols (permis de construire, permis d'aménager, déclaration de travaux...).

## ► Pourquoi réviser le PLU ?

Notre Plan Local d'Urbanisme, initialement approuvé le 28 janvier 2008 a fait l'objet de plusieurs modifications et demande aujourd'hui à être « modernisé ». La révision de notre PLU s'impose en effet ne serait-ce que pour le mettre en adéquation avec les nouvelles législations ou réglementations nationales ou locales : depuis 2007, les lois Grenelle de l'Environnement, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite ALUR, à l'échelle nationale et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) modifient la façon de percevoir le développement et soulignent la nécessité d'encore mieux le maîtriser pour préserver nos espaces notamment agricoles.

Aujourd'hui, les règles ont donc changé : pour définir les possibilités de se loger, d'exercer un travail, il s'agit désormais de réfléchir, en premier lieu, aux possibilités de « renouveler » le tissu urbain (rénovation et requalification de l'existant), avant de « consommer » des terrains agricoles ou naturels.

**Cette révision est aussi l'occasion de vous associer à la réflexion municipale, pour exprimer un nouveau projet de territoire pour notre commune.** Il s'agit de jeter les bases du développement de Phalempin à plus long terme et de répondre aux attentes de la collectivité et de la population, dans l'intérêt général.

## ► Comment se déroule l'élaboration du PLU ?

La révision du PLU se décompose en 3 phases d'étude qui seront suivies d'une phase administrative nécessaire à l'instruction du dossier et à l'approbation du PLU :

1. **le diagnostic du territoire** : il permet de dégager les grands enjeux relatifs au développement de la commune ;
2. **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune** : le projet s'appuiera sur les enjeux du diagnostic pour lancer les orientations du Projet ;
3. **le Règlement et le zonage** comprenant les principes d'organisation des futures zones à urbaniser : comment mettre en œuvre le Projet que nous aurons établi... ou tout au moins, comment ne pas le compromettre... le zonage et le règlement devront répondre à cette attente pour traduire de manière réglementaire les choix adoptés par le Projet ;
4. **la phase administrative et d'enquête publique** : entre l'arrêt du PLU et son approbation par le Conseil Municipal, il sera examiné pour avis par les services de la Préfecture et les personnes publiques associées et fera l'objet d'une enquête publique.

#### ► Comment participer à la révision du PLU ?

Le projet de nouveau PLU doit avant tout être celui de la commune, respectant le cadre réglementaire qui s'impose à toute collectivité et qui nous est rappelé par les services de l'Etat.

Chacun d'entre nous est convié à participer à cette réflexion d'intérêt général dans le cadre de la concertation proposée par la commune. Nous tous pouvons apporter notre contribution à l'étude du projet, faire part de nos observations, de nos éventuelles attentes ou préoccupations relatives au développement de notre commune, à la prise en compte de notre cadre de vie, etc. Les observations et suggestions émises aideront à construire le projet. Celles-ci seront examinées et le cas échéant reprises par la commission d'urbanisme pour établir le nouveau PLU, pour définir par exemple des orientations relatives au développement urbain et économique, ou à la préservation de certaines valeurs patrimoniales, naturelles ou paysagères de la commune...

#### **Depuis la prescription de la révision, vous êtes associés au processus de concertation lancée par :**

- la transmission d'observations sur un registre mis à disposition du public en Mairie, ou par courrier adressé au Maire ou aux services de la Mairie, les observations devant être relatives au PLU, aux études menées et consultables en mairie, au fur et à mesure de l'avancement des phases d'études ;
- La mise à disposition du public des documents d'études et d'élaboration du projet de PLU au fur et à mesure de l'avancement des phases d'études ;
- La participation à la réunion publique à la fin de la phase de travail relative au diagnostic ;
- La participation à l'enquête publique relative au projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal et prenant en compte les observations formulées tout au long de la concertation avec la population (entretiens avec des personnes-ressources, réunions publiques, observations recueillies en mairie sur le registre mis à disposition du public,...).

La concertation auprès des habitants doit permettre de préciser et de valider le Projet du nouveau PLU au regard des observations qui auront été émises au cours de la procédure de révision.



**Thierry LAZARO**  
Maire de PHALEMPIN  
Conseiller Communautaire  
Membre Honoraire du Parlement