

PLU, POS, PADD...

PLU, POS, PADD... des sigles qui peuvent paraître un peu barbares pour le non initié, mais qui font pourtant partie du quotidien de Martres-Tolosane, avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), devant remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU constitue un dossier central pour la commune, puisqu'il vise à dessiner la trame de la ville pour les années à venir. L'avenir de Martres-Tolosane se décide donc en partie à travers l'élaboration de ce document.

Pour renforcer la cohérence des politiques urbaines et territoriales, la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi du 2 juillet 2003, a entre autres prévus le remplacement des POS par les PLU.

C'est ainsi que la commune a engagé, après délibération du conseil municipal le 10 septembre 2004, une révision du POS.

LE PLU S'ARTICULE AUTOUR DE DIFFÉRENTS OBJECTIFS.

Dans un premier temps, il offrira un équilibre entre renouvellement du village, développement urbain maîtrisé et développement de l'espace rural, mais aussi entre préservation des espaces affectés aux activités agricoles et protection des paysages.

Dans un second temps, il favorisera la production d'une mixité et d'une diversité en matière d'économie et d'habitat.

Enfin, il veillera au respect de l'environnement par une utilisation économe et équilibrée de l'espace, à la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, à la prévention des risques majeurs, à la préservation des milieux et à la sauvegarde du patrimoine bâti.

Contrairement au POS, qui se limitait à préciser le droit des sols, le PLU est un document de planification urbaine, un outil au service du développement de la ville.

En effet, le PLU est un document stratégique de planification urbaine, opérationnel et prospectif :

- il prévoit et organise l'avenir du territoire communal,
- il dessine la géographie de la ville de demain,
- il localise les emplacements réservés pour les voies et les ouvrages publics, les espaces verts, les installations d'intérêt général,
- il préserve les zones agricoles et les zones de richesses naturelles.

PARALLÈLEMENT, LE PLU EST UN DOCUMENT RÉGLEMENTAIRE :

Il définit et réglemente l'usage des sols sur l'ensemble de la commune, il détermine les droits à construire et sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation et d'utilisation du sol (certificats d'urbanisme, permis de construire...).

Enfin, il constitue un document juridique de portée générale car il s'impose à tous.

Ainsi, il dessine une trame générale dans laquelle les projets futurs de la ville pourront se greffer.

L'avenir de Martres-Tolosane étant en jeu dans l'élaboration de ce document d'urbanisme et de planification, il est donc primordial que l'ensemble de la population soit impliqué à sa mise en place.

Dans le cadre de la concertation publique sur le projet du PLU un document représentant les orientations du PADD est à la libre consultation en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Un registre permet à chacun de faire part de ses observations concernant le développement et l'aménagement de notre commune qui devront être formalisés dans le futur PLU.

Ainsi donc, le PLU est un outil stratégique puisqu'il organise et planifie dans le temps les projets, mais il est aussi un outil prospectif puisqu'il prévoit le futur d'après les tendances actuelles.

Les orientations de la révision du POS de la commune répondent à ces exigences de fond de planification, à savoir la recherche d'un équilibre entre protection et aménagement de l'espace.

La municipalité espère votre participation nombreuse et constructive... pour éclairer les décisions qui seront prises par le conseil municipal.

Dans l'intérêt de l'avenir de notre commune.

Qu'est ce que le développement durable ?

« Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

(Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de Rio)

SPECIAL PLU

Le contenu du PLU

Le rapport de présentation

Il présente le diagnostic, recense les principaux besoins présents et futurs, analyse l'environnement et présente les conséquences de l'application du PLU sur l'environnement. Il justifie également les motifs d'aménagement et les règles fixées par le règlement.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable : PADD

Il expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. Il présente la politique communale de manière synthétique et à destination de tous les citoyens. Il constitue un document de référence pour les autres pièces réglementaires du PLU.

Il se traduit par

Les orientations d'aménagement

Elles précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration.

Les annexes

Elles comprennent les servitudes fixées par l'Etat, les plans des réseaux, la liste des emplacements réservés...

Le règlement

Il définit le droit du sol sur l'ensemble de la commune par :

- un document graphique qui délimite des zones : urbaine (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles (N)
- un document écrit qui fixe les modalités de construction dans chacune des zones : types de constructions autorisées, règles relatives à la forme urbaine, règles relatives à l'équipement de la zone (assainissement, ...)

Où en sommes-nous ?

Voici les étapes qui guident l'élaboration du PLU.

ETAPE 1 - DECEMBRE 2001 / ELABORATION DU DIAGNOSTIC CROISÉ, IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Réunion de travail et d'échange sur l'état des lieux, le diagnostic avec la Commission Urbanisme
- Présentation du diagnostic aux élus et aux personnes publiques associées.

ETAPE 2 / ELABORATION DU PADD ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Réunion de travail et d'échange sur le PADD et les Orientations d'Aménagement avec la Commission Urbanisme
- Présentation du PADD et des Orientations d'Aménagement aux élus et aux personnes publiques associées.
- 25 avril 2006 : Débat du Conseil Municipal sur le PADD

ETAPE 3 / DEFINITION DU ZONAGE ET DU RÉGLEMENT

- Réunions de travail et d'échange sur le zonage/règlement avec la Commission Urbanisme
- Présentation du projet de PLU aux élus et aux personnes publiques associées.

ETAPE 4 / ARRET DU PROJET DE PLU PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

ETAPE 5 / CONSULTATION DES SERVICES ASSOCIÉS

ETAPE 6 / ENQUETE PUBLIQUE

ETAPE 7 / APPROBATION DU PLU PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

La concertation avec le public se déroule tout au long de la procédure, selon les modalités définies par le Conseil Municipal. Dans ce cadre les panneaux présentant le diagnostic, le PADD et les orientations d'aménagement seront consultables en mairie dès le début du mois de janvier 2007



Participez...

La concertation publique qui va permettre d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme de notre commune vient de débuter.

L'élaboration de ce document d'urbanisme est fondamentale pour la vie de notre cité car il va préciser, à court, moyen et long terme, les principaux axes et les règles de notre développement urbain ; et par la-même les conditions de notre vie quotidienne en ce qui concerne le logement, la circulation, les espaces de loisirs, l'activité économique...

C'est pourquoi l'équipe municipale a souhaité vous proposer ce numéro spécial de notre bulletin d'information. Nous souhaitons que le PLU soit élaboré avec la participation du plus grand nombre de martrais : alors donnez votre avis, participez.

Brigitte Redinger
Maire de Martres-Tolosane

Numéro Spécial Plan Local d'Urbanisme