

LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARZAL

ARZAL

altereo
eau et territoires durables

calidris

QU'EST CE QU'UN PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Arzal permet de gérer et de **réglementer le droit du sol et de la construction**. Ce document réglementaire est opposable aux tiers et indique où, quoi et comment construire.

LES PIECES DU PLU

Le rapport de présentation : il expose l'état initial de l'environnement, ainsi qu'un diagnostic territorial établi au regard des analyses démographiques et des besoins répertoriés en matière d'habitat, d'économie, de mobilité, de commerces et de services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : il définit les orientations générales des politiques de développement et d'aménagement de la commune.

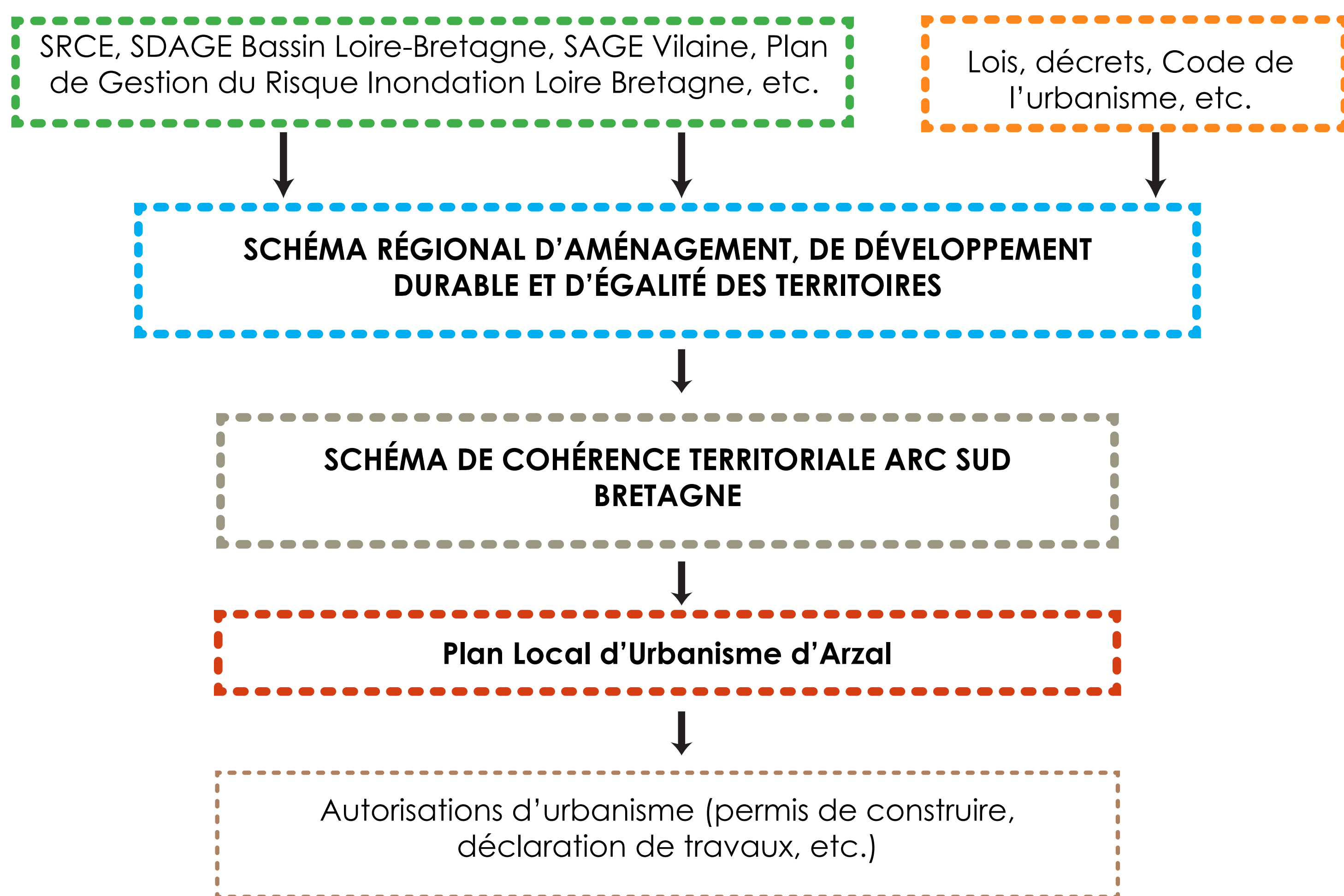
Le règlement écrit et graphique : il fixe les règles de constructibilité et les servitudes d'utilisation du sol en fonction des secteurs du territoire (zones urbaines - U, zones à urbaniser - AU, zones agricoles - A et zones naturelles - N).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : elles viennent schématiser les principes d'aménagement de certains secteurs spécifiques. Elles sont soit sectorielles ou thématiques.

Les annexes : elles comprennent les éléments d'informations et obligations complémentaires et divers (servitudes d'utilité publique, schémas directeur d'assainissement des eaux usées, etc...).

LE CADRE DU PLU

Le PLU de la commune de Arzal s'inscrit dans une hiérarchie des normes : il s'impose à certains documents et **doit prendre en compte ou être compatible avec d'autres**.



LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

A travers sa **délibération du 14 novembre 2024**, la révision du PLU devra correspondre aux objectifs de la délibération de prescription (consultable en mairie).

Voici quelques objectifs cités :

Prendre en compte les évolutions du territoire et anticiper les besoins pour les années à venir.

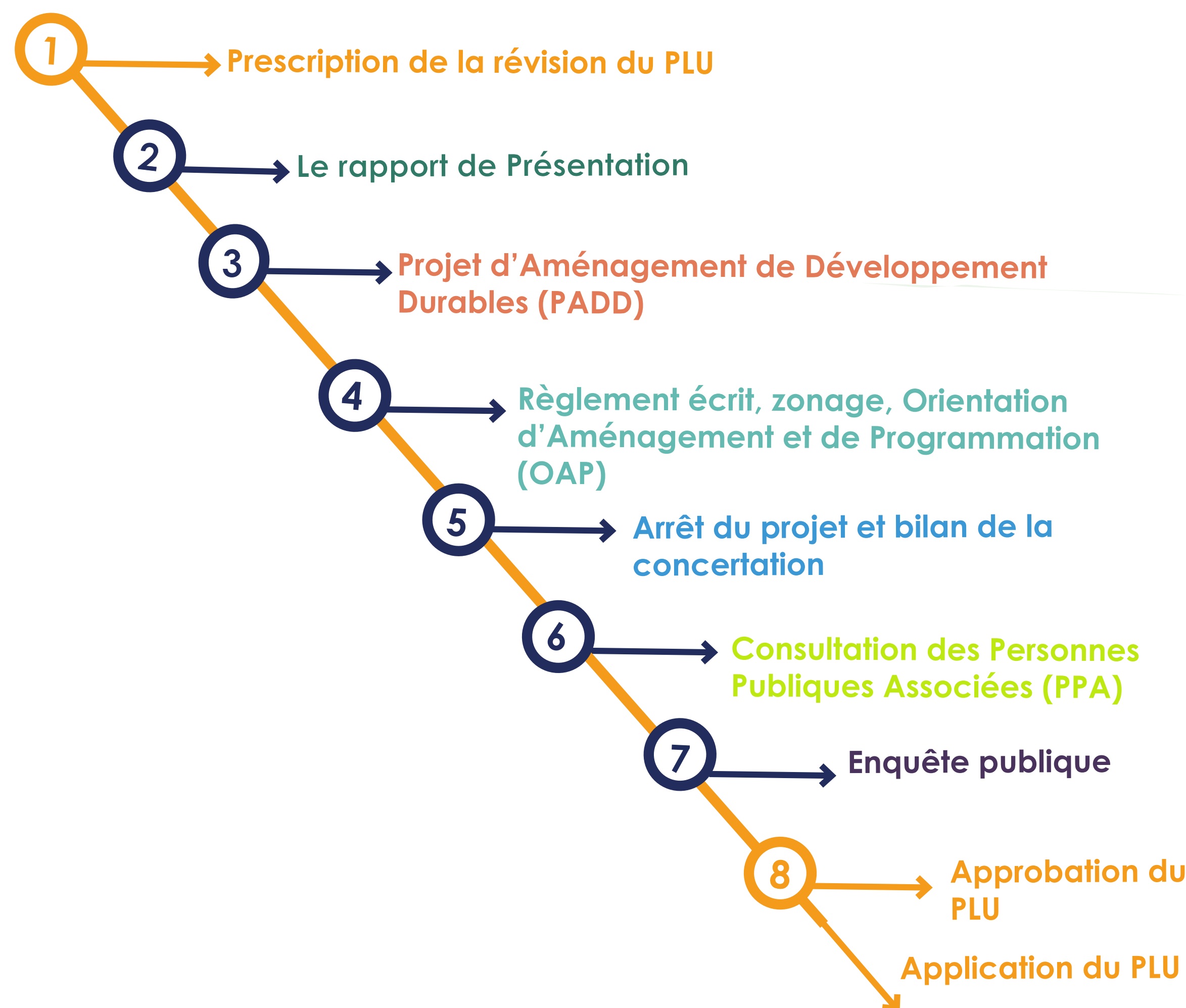
Mettre en conformité avec les évolutions législatives ainsi que les orientations et objectifs des documents supra-communaux

Permettre à la commune de **se développer de façon durable et respectueuse de l'environnement**

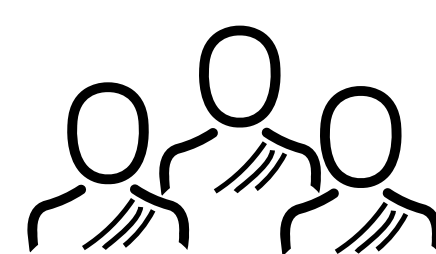
Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal et permettre un **développement harmonieux de la commune**



LES DIFFERENTES PHASES DU PROJET

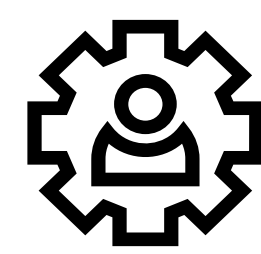


LES ACTEURS PRINCIPAUX DE LA REVISION



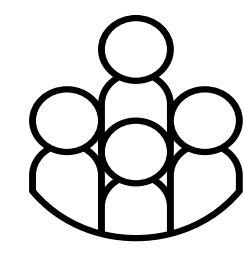
Les élus

- suivi et pilotage de l'étude
- approbation des documents lors des conseils municipaux



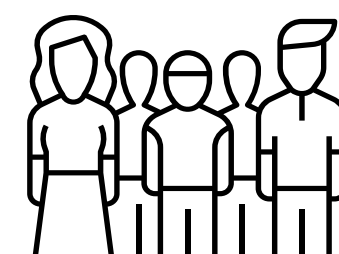
Les techniciens communaux

- appui technique aux élus
- coordination des études externes
- gestion administrative



Les Personnes Publiques Associées

- consultation obligatoire
- garantie de la conformité juridique
- suivi et contrôle



La population

- participation à la consultation publique avant l'arrêt
- contribution à l'enquête publique

LE PLU ET VOUS

Le PLU doit être partagé et donne lieu à différents **temps de concertation**. Les objectifs de la concertation sont :



Comment participer au projet ?



- s'informer



- débattre et échanger



- s'exprimer

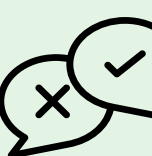
Les temps de concertation prévus :



- **Questionnaire habitants** du 15 janvier au 15 février 2025 ;



- Mise à disposition d'un **registre en mairie et adresse mail** jusqu'à l'arrêt du projet pour recueillir vos observations ;



- **Atelier habitants** lors de la phase OAP (lors de la phase 3) ;



- **Articles de communication réguliers** tout au long de l'étude ;



- **Panneaux d'exposition** ;



- **Réunions publiques** (à l'issue des phases 3 et 4) ;



- **Enquête publique** pour déposer votre avis/observation sur le dossier.