

PLAN LOCAL D'URBANISME : La Phase diagnostic se termine !

△ Rappel du contexte de l'élaboration

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui est le document réglementaire ayant pour objectif de déterminer les conditions de constructibilité et d'utilisation du sol sur la commune pour ces 10 prochaines années, est en cours d'élaboration. Ce dernier est devenu un outil essentiel pour les collectivités qui sont invitées à se doter de document d'urbanisme modernes.

Ce PLU communal intégrera ainsi toutes les grandes évolutions législatives de ces dernières années (Les lois GRENELLE, ELAN, CLIMAT ET RESILIENCE...) ainsi que les orientations du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** élaboré en 2020 à l'échelle des 129 communes de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge.

Le PLU est un document de projet ambitieux qui aborde le territoire dans toute sa complexité : fonctionnement écologique, enjeux paysagers, protection du patrimoine, évolution démographique, capacité des équipements, développement économique...

La démarche d'élaboration du PLU a d'ailleurs été lancée en parallèle avec de nombreuses communes de la CDCHS pour garantir une approche globale permettant de mieux appréhender les dynamiques du territoire et une cohérence d'ensemble des projets.

△ Le contenu du document

Le PLU se compose de plusieurs pièces. Il contient en particulier une pièce principale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dont découlent le zonage et le règlement.

Leur élaboration s'opère progressivement en commençant par la rédaction du rapport de présentation et sa partie diagnostic...



△ Le déroulement de l'étude

Il s'agit d'une procédure qui durera plusieurs années rythmées, à chaque grande étape, par des échanges avec les personnes publiques associées, c'est à dire les services de l'Etat, les chambres consulaires notamment la chambre d'agriculture ou encore les services de la Communauté de Communes.

Les études PLU ont débuté en mai dernier, plusieurs réunions de travail en commission ainsi qu'avec la CDCHS ont été conduites et ont permis de préciser les enjeux du territoire. Cette phase est en cours de finalisation. Elle se poursuivra par la définition des grandes orientations du PLU à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Cela consiste à travailler sur un projet de territoire avant de définir un zonage et un règlement. Cette phase devrait s'étaler sur les 6 prochains mois et donnera lieu à un échange avec la population lors d'une réunion publique.

Mais d'ici là, n'hésitez pas à poser vos questions directement en mairie, un registre de concertation est mis à votre disposition et des documents de travail seront progressivement consultables.