

1 Contexte législatif et grandes étapes d'élaboration du PLU

Un environnement législatif nouveau

Le plan local d'urbanisme (PLU) remplace le plan d'occupation des sols (POS)

Le contexte de la révision

Le premier plan d'occupation des sols (POS) a été approuvé en mars 1985. Il a été modifié à plusieurs reprises puis révisé en 1993 et modifié partiellement en mars 2008. Devenu obsolète, il ne permet plus aujourd'hui de répondre aux objectifs de la collectivité. Aussi, la commune, après délibération du conseil municipal, en juin 2015, a décidé de réviser son POS pour le transformer en PLU.

Les Lois SRU, Grenelle 2 de l'environnement et ALUR

Les lois du 13 décembre 2000, dite Loi de solidarité et de renouvellement urbain (SRU) et du 2 juillet 2003 dite urbanisme et habitat, ont amélioré la gestion de la planification urbaine en renforçant le contenu des documents d'urbanisme. Ils expriment un véritable projet de développement de la commune.

Les nouvelles Lois du Grenelle 2 de l'environnement adoptées en 2012, puis la Loi ALUR en 2014 (accès au logement et urbanisme rénové), la Loi Macron et la réforme du 1^{er} janvier 2016 sont venus également compléter ce dispositif en modifiant sensiblement le Code de l'urbanisme. Le document d'urbanisme de la commune devra s'y soumettre.

Les documents de rang supérieur qui s'imposent au PLU

Le PLU doit tenir compte et traduire les directives et politiques d'aménagement et d'urbanisme de plusieurs documents qui s'imposent au PLU. Il s'agit plus particulièrement :

- du SCoT (schéma de Cohérence territoriale) du Pays Cévennes approuvé en janvier 2014,
- de la Loi Montagne,
- du SRCE Languedoc-Roussillon (schéma régional de cohérence écologique) approuvé en novembre 2015.

Qu'est-ce que le PLU ?

1. Le rapport de présentation

- il expose le diagnostic ;
- il recense les principaux besoins présents et futurs ;
- il analyse l'environnement de la commune ;
- il présente les conséquences pour la commune.

Les grandes nouveautés du PLU

2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

- «Clé de voûte» du PLU, il présente le projet communal pour les années à venir ;
- il fixe les grandes orientations générales de développement de la commune

3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- elles complètent le PADD et précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs ;
- elles sont devenues obligatoires suite au Grenelle 2 de l'environnement ;
- elles s'imposent aux aménageurs ;
- elles peuvent par exemple préciser le développement de nouveaux quartiers d'habitat ou de requalification urbaine.

4. Règlement et zonage

Les documents graphiques délimitent les zones dans lesquelles les règles s'appliquent.

Les grandes étapes à retenir

Élaboration du PLU

- Étape 1 : réalisation du diagnostic
- Étape 2 : élaboration du PADD et débat en conseil municipal
- Étape 3 : élaboration des OAP (orientation d'aménagement et de programmation) et du document réglementaire

La concertation est menée avec la population durant ces étapes

- Le bilan de la concertation est tiré
Le projet de PLU peut être arrêté

→ Enquête publique

→ Le PLU est approuvé

Les modalités de concertation

La procédure de révision introduit la concertation, qui permet d'informer la population en lui permettant de réagir tout au long de l'élaboration du document, à chaque étape-clé, jusqu'à l'arrêt du projet.

Une exposition permanente et évolutive organisée en mairie

Un registre qui permet au public d'inscrire ses remarques en mairie durant la concertation

Des réunions publiques rendront compte des étapes.

Des permanences en mairie sur rendez-vous

L'ensemble des dates et lieux de permanences et de réunions sera communiqué par voie de presse, affichage et site internet. Des informations paraîtront dans le bulletin municipal et le site internet de la commune : www.besseges.fr à la rubrique Urbanisme.