

COMMUNE DE ROCHETOIRIN

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
EN PLAN LOCAL D'URBANISME**



Première réunion publique

Urba 2P et Réflex Environnement - le 26 avril 2010

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME

PREMIERE REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION

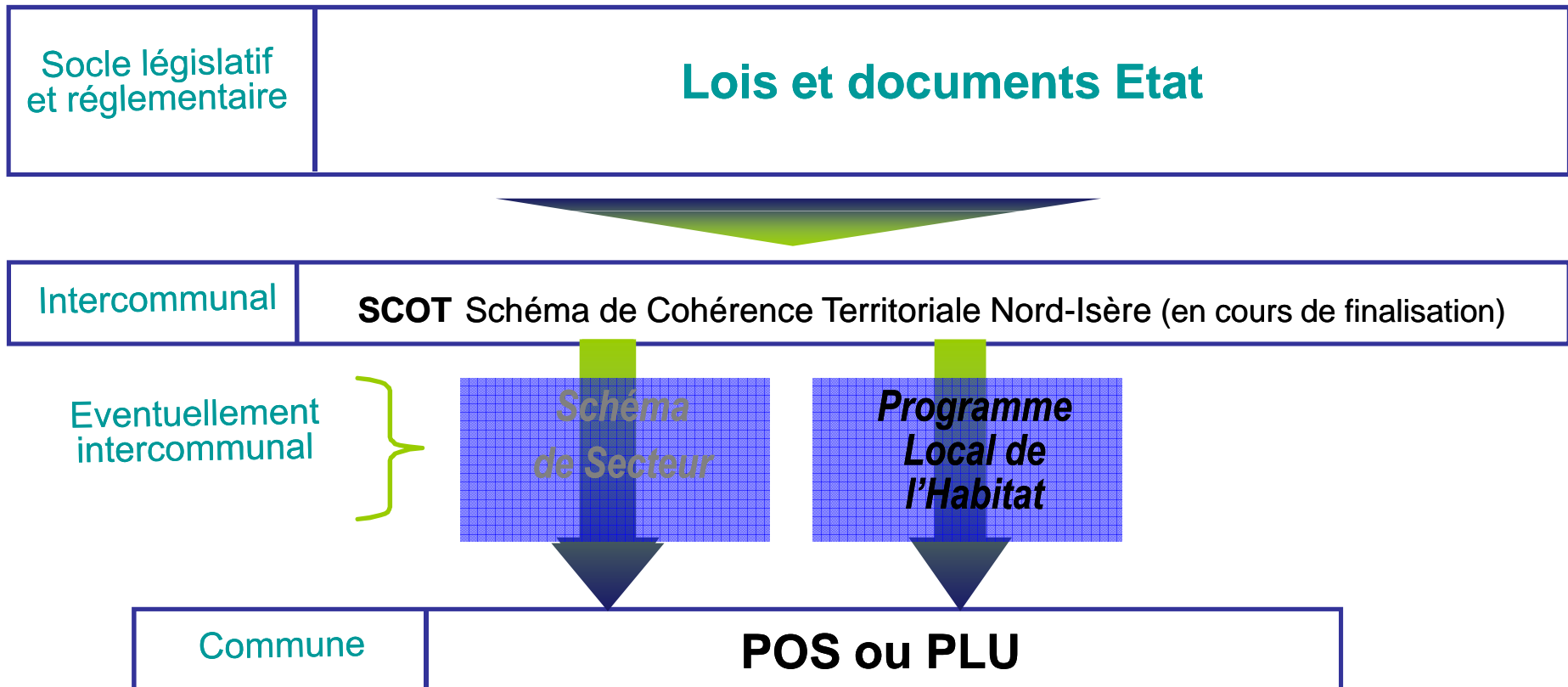
Présentation de :

1. la procédure de révision et son déroulement
2. la synthèse du diagnostic environnemental et communal
3. les premières orientations générales du Projet

Ouverture du Débat sur le
Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune

La compatibilité entre les documents

Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur



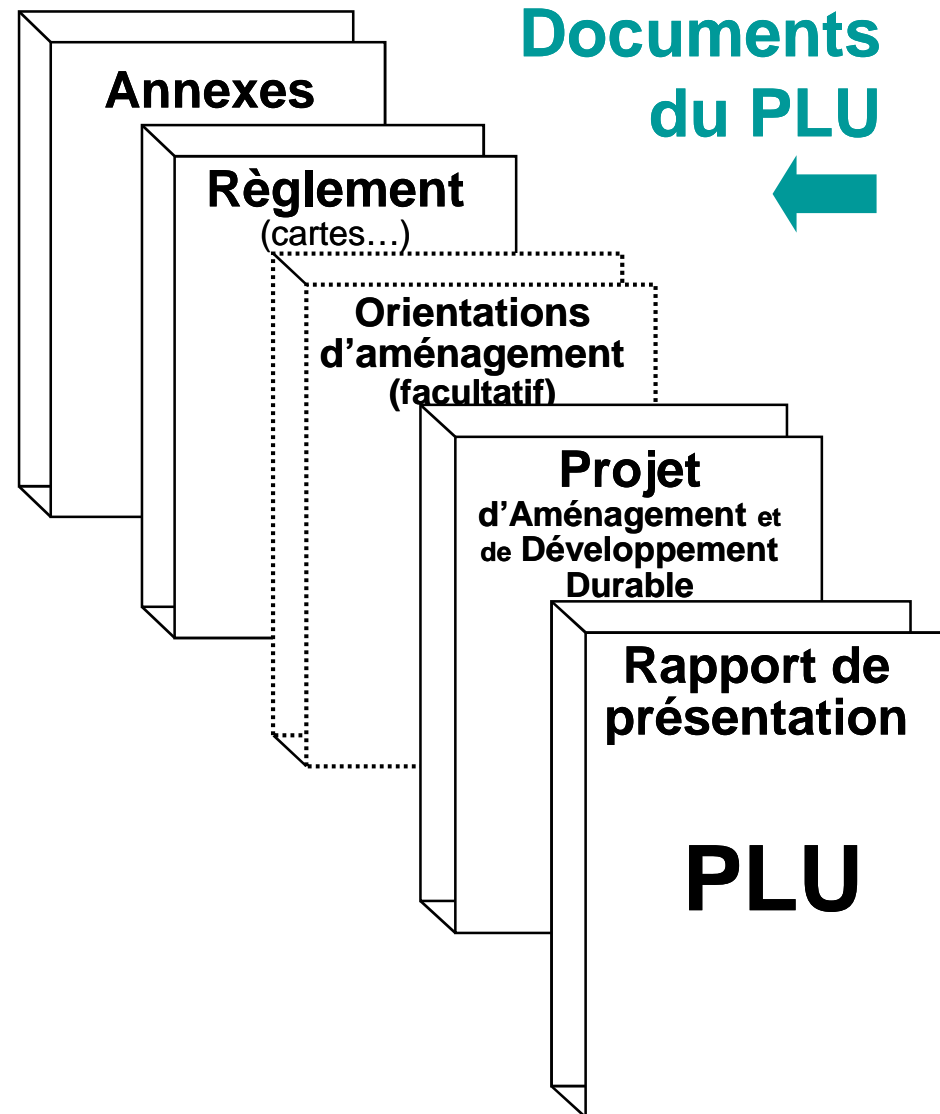
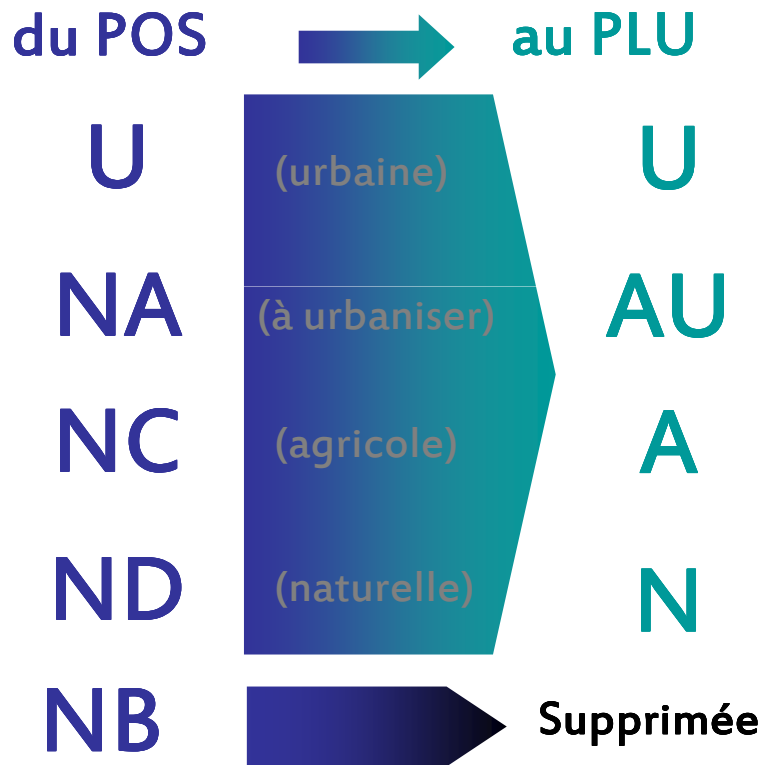
Objectifs des documents d'urbanisme L121.1

- **Équilibre** (entre renouvellement urbain , développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural, et la préservation des espaces agricoles et naturels, des paysages, en respectant les objectifs du développement durable)
- **Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat** (en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux)
- **Utilisation économe et équilibrée des espaces, maîtrise des déplacements, préservation** (qualité de l'air, du sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels et urbains, réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, prévention des risques naturels, technologiques, des pollutions et autres nuisances)

Document stratégique et opérationnel

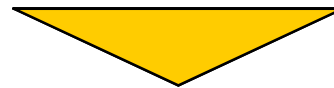
- **Le PLU remplace le POS**
- **Le PLU exprime le Projet communal**
 - Il constitue ainsi un cadre de référence
 - Il définit le droit des sols (comme le POS)

Le contenu du PLU



Procédure de révision du P.L.U.

LA PRESCRIPTION par délibération du Conseil Municipal notifiée
(Porter à Connaissance du Préfet)



Phase d'étude et de concertation

L'ELABORATION DU PROJET DE PLU
DEBAT EN CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET
LE BILAN DE CONCERTATION ET L'ARRET DU PLU par délibération du C. M.



Phase de consultation et d'enquête publique

LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
(et des communes limitrophes et EPCI à leur demande : **3 mois**)
par arrêté Municipal **L'ENQUETE PUBLIQUE**
(**1 mois** + 1 mois pour remise du rapport du Commissaire-Enquêteur)



L'APPROBATION par délibération du Conseil Municipal
(contrôle de légalité du Préfet)

Elaboration des documents

■ Sont associés :

- **l'Etat et ses services** (DDT Direction Départementale des Territoires (= DDE + DDAF), DDASS Direction Départementale Affaires Sanitaires et Sociales, DIREN Direction Régionale de l'Environnement, SDAP Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine)
- **la Région et le Département**
- **les organismes consulaires** (Chambre du Commerce et de l'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture)
- **les établissements publics** du SCOT, du SMAB, et autres (Syndicat des Eaux...)
- **les communes limitrophes et la Communauté de Communes...**

■ Est consultée :

- **la population**, avec la participation des citoyens **sur le projet.**

Etat initial de l'environnement

- **Le milieu physique**

(situation, topographie, climatologie et qualité de l'air, géologie, contexte hydrographique, ressources en eaux, risques naturels)

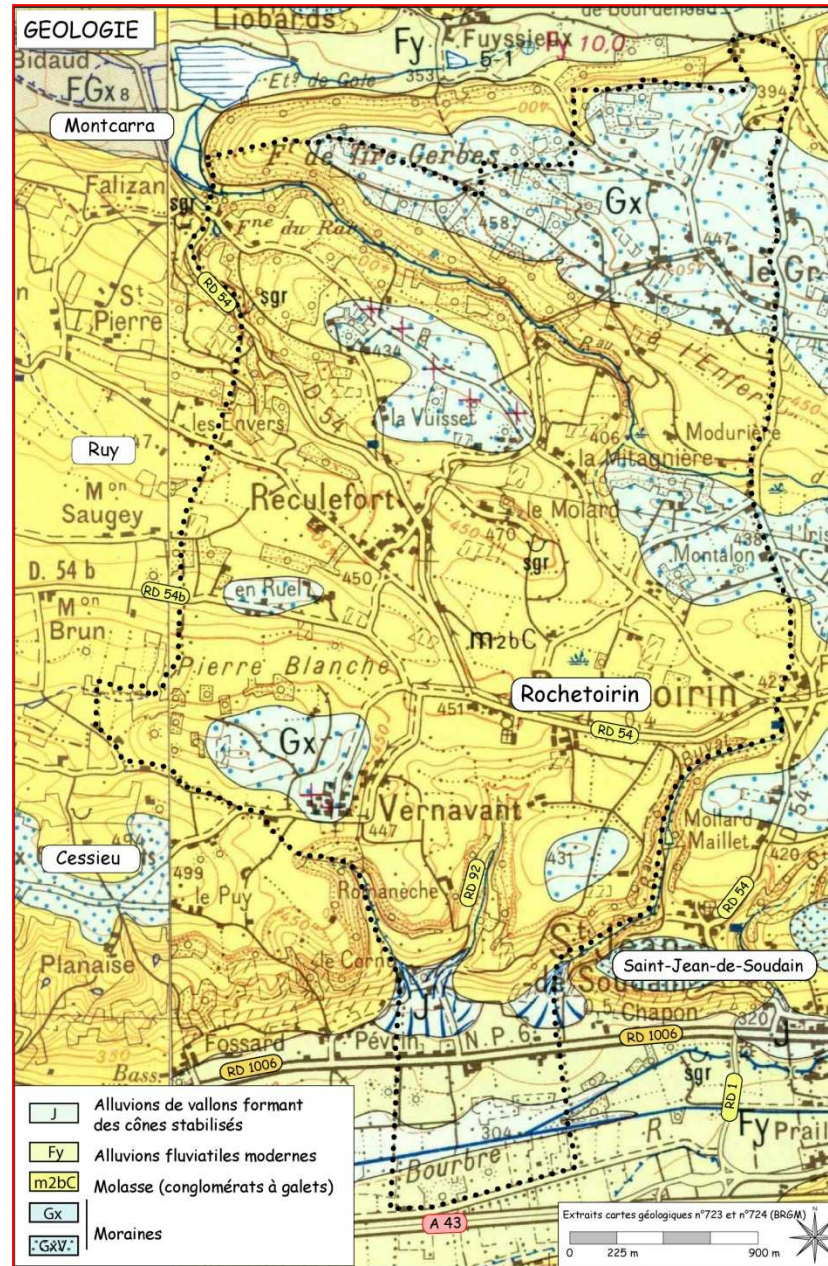
- **Le milieu naturel**

(protection et inventaires des milieux naturels, contexte réglementaire, description et fonctionnement des milieux : faune et flore (typologie des habitats, corridors, fonctionnalités et fragmentation de l'habitat), valeur patrimoniale, activités humaines dans le milieu naturel, occupation des sols et typologie des habitats)

- **Le milieu humain**

(infrastructures et nuisances, déplacements, risques et nuisances technologiques ou d'autres natures, déchets)

Géologie



Gestion des eaux

