

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Notre commune a engagé en 2010 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Notre objectif est de conserver notre cadre de vie rural et la qualité de l'environnement. Nous devons pour cela veiller à bien gérer l'évolution de nos paysages, bâtis ou naturels.

Notre équipe municipale poursuit le travail engagé depuis 2010. Le projet se dessine progressivement. Nous vous en présentons les grandes lignes.

Préserver notre cadre de vie et la qualité de l'environnement

Nous sommes attachés à notre cadre de vie et à notre patrimoine architectural. Ils sont l'image de Lys-Saint-Georges. Mais nous souhaitons également faire vivre notre commune, en permettant l'accueil de nouveaux ménages et en favorisant la vie sociale.

Le Plan Local d'Urbanisme est mis en place pour nous permettre de bien gérer, à la fois, le respect des paysages et la construction, la qualité de l'environnement et le développement rural, la présence de l'habitat et la conservation des activités agricoles.

Nous avons défini plusieurs objectifs, qui répondent aux enjeux du Grenelle de l'environnement, que nous devons respecter. Ces objectifs portent aussi nos convictions pour la mise en valeur de Lys-Saint-Georges. Parmi ceux-ci :

- conserver le cadre de vie rural ;
- intégrer les constructions dans le paysage, dans le respect des points de vue remarquables, notamment par rapport au château et à l'église qui sont en promontoire au-dessus de la vallée du Gourdon ;
- urbaniser en respectant les caractéristiques architecturales traditionnelles des villages ;
- assurer la sécurité le long de nos voies départementales ;
- conserver l'activité agricole et l'artisanat ;
- encourager un tourisme vert, porteur de développement local dans le respect des paysages ;
- préserver les espaces naturels bordant les cours d'eau de la Bouzanne et du Gourdon, pour leurs rôles paysagers, environnementaux et agricoles ;
- préserver les continuités naturelles, qui assurent la richesse de la faune et de la flore, et participent à la qualité de notre environnement, notamment les cours d'eau, les bois et le bocage ;
- préserver les espaces agricoles d'une urbanisation diffuse incompatible avec l'activité agricole.

Notre PLU s'attachera à traduire ces objectifs. Nous aurons prochainement l'occasion de vous les présenter plus en détail, notamment en réunion publique.

Pourquoi un Grenelle de l'Environnement ?

Les lois du Grenelle de l'Environnement de 2009 et 2010 ont pour objectif de préserver l'environnement et le climat.

L'urbanisme doit contribuer à atteindre ces grands objectifs, en étant économe en ressources foncières et énergétiques. Il doit notamment :

- lutter contre l'étalement urbain, qui banalise nos paysages ruraux ;
- faciliter la mise en œuvre de travaux d'amélioration énergétique des bâtiments ;
- préserver la biodiversité, nécessaire à la qualité de notre environnement et de nos ressources (eau, faune, flore, cultures, ...).

Les grandes étapes du travail sur le PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme nous permet d'engager un travail de fond sur le futur de notre commune. La procédure est donc progressive et relativement longue.

- Elle a commencé par le diagnostic du territoire. Il a permis d'identifier nos atouts et nos handicaps, afin de bien lancer le projet de PLU.
- Le projet de politique d'urbanisme a ensuite été engagé. Il porte le nom de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Nous précisons nos objectifs dans ce cadre, comme indiqué dans le point précédent.
- Nous travaillons actuellement sur le projet réglementaire. Le plan de zonage et le règlement écrit sont élaborés de façon à traduire nos objectifs, par exemple en matière de conservation des zones agricoles et naturelles, d'implantation des constructions, ...
- Le travail d'études prendra fin avec la phase d'arrêt du projet, qui est la validation par la commune de son projet de PLU.
- Une phase administrative suivra au cours de laquelle le projet arrêté sera soumis à l'avis de personnes publiques associées (services de l'Etat dont l'architecte des bâtiments de France, Conseil général, ...) puis à enquête publique.
- A l'issue de ces différentes phases, le projet de Plan Local d'Urbanisme sera approuvé. La nouvelle réglementation d'urbanisme entrera alors en vigueur.

Le calendrier indicatif prévisionnel

Le projet de règlement du PLU est en cours d'élaboration (plan de zonage, règlement d'urbanisme associé). Il sera achevé courant 2015.

Le projet de PLU sera ensuite arrêté en Conseil municipal, c'est-à-dire validé par la commune, avant la phase administrative.

La phase administrative s'étalera sur plusieurs mois, dans le courant du deuxième semestre 2015 et début 2016. Elle comprend notamment une enquête publique.

L'approbation du PLU est prévue dans le courant du premier semestre 2016.

L'association de la population de Lys-Saint-Georges au projet

L'élaboration du PLU favorise les échanges sur le projet avec la population. Ces échanges se tiennent dans le cadre de la concertation, durant les phases d'études. La concertation est à distinguer de l'enquête publique (encadré ci-contre)

Afin de bien vous informer durant la phase de concertation, des documents sont à disposition en mairie de Lys-Saint-Georges. Un registre d'observations est également disponible, pour que chacun puisse donner un avis sur le projet.

Une nouvelle réunion publique se tiendra prochainement pour vous présenter le projet.

Sans attendre cette présentation, nous vous invitons tous à vous informer et à participer au débat engagé sur le futur de notre commune.

Concertation et enquête publique - Quelle différence ?

La concertation

La concertation permet des échanges de vue avec les habitants pendant toute la phase d'études, en même temps que le projet s'élabore.

L'enquête publique

L'enquête publique permet aux habitants d'exprimer des observations et suggestions sur le projet de PLU à la fin de la procédure, avant son approbation finale par la commune. Elle se tient durant un mois, en présence d'un commissaire enquêteur.