



LE VAL

La lettre du P.L.U.

Ne pas jeter sur la voie publique

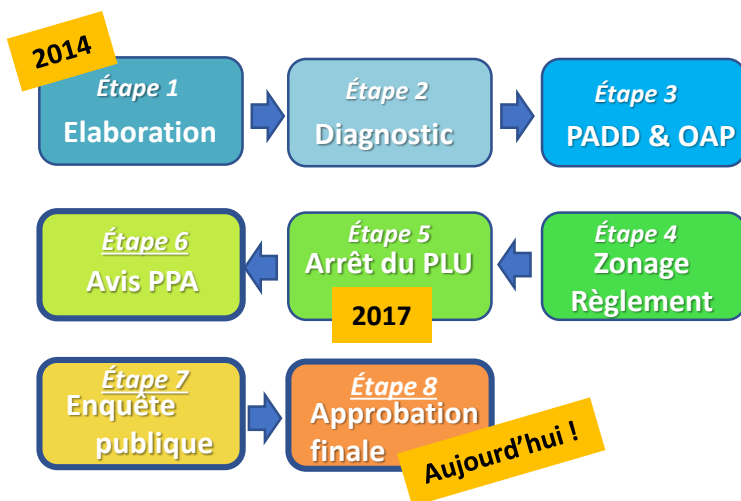
Le PLU : où en est-on aujourd'hui ?

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) **touche à sa fin**. Le 4 décembre 2017, le PLU a été arrêté (étape 5), ce qui marque la fin d'un processus d'élaboration démarré en 2014. Depuis cette date, plusieurs étapes indispensables ont encore été franchies, dont voici en bref le résumé :

Étape 6

Les auditions en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) ont porté sur la préservation des zones agricoles (A) et naturelles (N).

Les avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier de PLU ont été rendus entre janvier et mars 2018. Sont réputés « tacites » les avis n'ayant pas été rendus dans un délai de trois mois.



Étape 7

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du maire le **15 aout 2018** et s'est déroulée du 10 septembre au 11 octobre 2018 inclus (voir pages suivantes).

Le PLU a été corrigé de façon à prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées et les remarques du commissaire enquêteur, sans remettre en cause l'économie générale du projet.

Une **exposition publique** en mairie est organisée en ce moment, du lundi 14 octobre au lundi 21 octobre inclus, pour prendre connaissance du PLU finalisé. Une **réunion publique d'information** se tiendra également le vendredi 18 octobre à 19h au Foyer, afin de présenter le PLU final et d'échanger avec les participants.

Étape 8

Enfin, le PLU sera soumis à l'approbation du **prochain Conseil municipal le lundi 21 octobre** à 18h30, qui clôturera la fin d'un long processus.

Les suites du PLU ?

L'enjeu pour la commune du Val est d'approuver son PLU afin de **retrouver la maîtrise du droit des sols** et de mieux organiser son développement.

L'avis du commissaire enquêteur est favorable à l'approbation du PLU ; toutefois il demande à la commune d'engager une participation citoyenne pour en modifier certains aspects (voir pages suivantes).

La nouvelle municipalité s'engage donc, dans le cadre d'une **participation citoyenne**, à **modifier le PLU, une fois celui-ci approuvé**, afin de mieux répondre aux enjeux, objectifs et attentes :

Approbation du PLU actuel





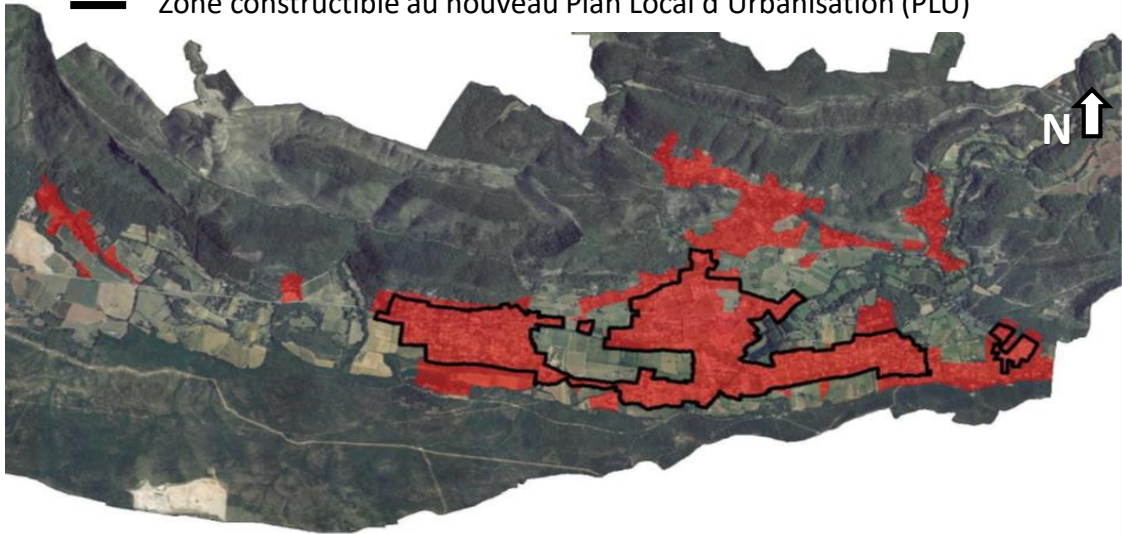
Modification immédiate du PLU

Les enjeux du PLU

L'élaboration d'un PLU est l'occasion d'établir un projet de territoire économe en consommation d'espace, afin de concilier des besoins de développement urbain avec la préservation des espaces agricoles et naturels.

■ De la gestion économe de l'espace...

-  Zone constructible à l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS)
-  Zone constructible au nouveau Plan Local d'Urbanisation (PLU)



L'ancien document d'urbanisme devenu aujourd'hui caduc (le Plan d'Occupation des Sols) destinait 454 hectares à l'urbanisation. L'actuel PLU prévoit une enveloppe urbaine de 253 hectares, soit environ 6,5% de la surface de notre territoire communal.

Cette réduction de l'espace urbain répond aux exigences de la loi Solidarité Réaménagement Urbain (dite loi SRU), au profit de la préservation des espaces naturels et agricoles.

■ ... à la nécessité de produire des logements.



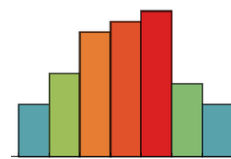
La réduction imposée de l'espace urbain nécessite une nouvelle organisation de l'urbanisation, **plus resserrée** à proximité directe du cœur du village. Cette organisation est précisée sur certains secteurs à travers des **Opérations d'Aménagements Programmés (OAP)** et des **Secteurs de Mixité Sociale (SMS)**.

N.B. : outre la production de logements, un PLU sert aussi à prévoir l'implantation des futurs services publics (crèche, écoles, complexe sportif, ...), et à dynamiser le cadre de vie pour ces vingt prochaines années (mobilité, commerce, ...)



Résultats de l'Enquête publique

■ Observations du public :



- **60 personnes** ont déposé une observation sur les registres papiers ;
- 11 personnes ont envoyé leurs observations par courrier postal ou les ont déposées en mairie du Val ;
- 27 personnes ont enregistré leurs observations sur le registre dématérialisé dédié au PLU, dont 5 par email ;
- Les statistiques du site Internet de l'Enquête publique révèlent **369 visiteurs** sur le site entre lundi 10 septembre 2018 et jeudi 11 octobre 2018, et **967 téléchargements** durant cette même période ;
- Chaque observation a fait l'objet d'un débat.

Ne pas jeter sur la voie publique

■ Observations du Commissaire enquêteur* :

➔ **75% des demandes concernent un changement de zonage** pour des parcelles qui sont passées en Agricole (A), en Naturel (N) et en Naturelle partie B (NB) ou Urbaine partie D (UD).

➔ **Un avis défavorable a été émis par le Commissaire enquêteur sur l'OAP n°1** dite La Jouberte. L'enquête souligne un manque de concertation, et note qu'aucune des observations portées à l'attention du Conseil Municipal dans les courriers précédents n'a été prise en compte.

➔ De manière plus générale, le Commissaire enquêteur a émis un avis défavorable sur la philosophie même du PLU. Il considère toutefois que **l'enjeu aujourd'hui doit être en priorité de finir la procédure de PLU**, et d'approuver ce document afin de ne plus être soumis au Règlement National d'Urbanisme (RNU), trop contraignant en termes de maîtrise du droit des sols.



Conclusions du Commissaire enquêteur*



“ **L'**enjeu pour la commune du Val est d'approuver son PLU. [Le Commissaire enquêteur] émet donc un **avis favorable** à poursuivre l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune du Val jusqu'à son approbation.

Une réserve est émise : l'engagement de la commune de mener des **groupes de réflexion avec la participation des citoyens** sur des sujets ou des quartiers pouvant amener à une adaptation du PLU (OAP par exemple) et éventuellement amener à terme à une modification du PLU.

* Issues des conclusions générales du rapport de l'Enquête publique conjointe relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales. Le rapport complet est consultable en mairie les jours et heures d'ouverture au public et sur le site www.mairie-levall.fr

La modification du P.L.U.

La mise en modification du PLU est l'occasion de penser collectivement l'avenir de notre territoire, par un processus participatif.

Cette procédure doit permettre à tous ceux qui le souhaitent de pouvoir s'exprimer dans le but de :

- ✓ **Mener une nouvelle réflexion** sur les terrains à enjeux situés à l'intérieur de la déviation, et ainsi réécrire le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des secteurs de la Jouberte (zone 1AUa), des Grandes Aires (zone 1AUb) et de Saint Jacques (zone 1Auc) ;
- ✓ **Elargir la démarche sur les déplacements et la mobilité** à l'ensemble des quartiers résidentiels : ainsi l'OAP « déplacements » sera complétée ;
- ✓ **Préciser le contenu des règles des zones urbaines** concernées par l'aléa inondation ;
- ✓ **Prendre en compte le nouveau Plan Local de l'Habitat (PLH)** négocié avec la Communauté d'Agglomération Provence Verte :
 - Réduire la production de logements sociaux d'environ **450 à 120 logements** ;
 - **Limiter l'emprise** des secteurs de mixité sociale (SMS) ;
 - Réhabiliter les logements vacants du centre ancien comme alternative à la consommation excessive de l'espace. Les secteurs de mixité sociale (SMS) et le Règlement du PLU seront modifiés en conséquence ;
- ✓ **Ajuster les zonages** des jardins, les emplacements réservés...
- ✓ Poursuivre le travail règlementaire visant à améliorer le cadre de vie ;
- ✓ Et bien plus encore...

Les étapes à venir et la participation citoyenne

Lancement de la procédure de modification

Concertation publique
Participation citoyenne

Modification des pièces

Avis des Personnes publiques

Enquête publique

Reprise du dossier

Approbation du PLU modifié



Groupes de réflexion

