

Compte rendu de la réunion du 17 octobre 2011 à 17h

Belrain

Secrétaire de séance : Benjamin ROCHET

Personnes présentes

- ⇒ M. Patrick GONDOUIN, Maire de Belrain
- ⇒ M. Didier DA SILVA, 1^{er} adjoint au maire
- ⇒ M. Nicolas CHAVANNE, 2^{ème} adjoint au maire
- ⇒ M. Pascal TOUPET, Conseiller municipal
- ⇒ Mme Céline MANGIN, Directrice de la Communauté de communes Entre Aire et Meuse
- ⇒ M. Benjamin ROCHET, Co-gérant du bureau d'études M.T. Projets

Ordre du jour

- ⇒ Présentation de M.T. Projets
- ⇒ Présentation de la procédure d'élaboration d'un PLU : exemple d'un dossier approuvé
- ⇒ Présentation de l'accès client personnalisé
- ⇒ Documents remis
- ⇒ Remarques

Présentation de M.T. Projets

Il a été procédé à un bref rappel sur la société M.T. Projets :

- **Deux co-gérants** diplômés de l'Institut d'Aménagement du Territoire et de l'Environnement de l'Université de Reims
- **Création** en décembre 2007, siège social à Cernay-les-Reims, antenne à Troyes
- **Trois pôles de service** :
 - o urbanisme : plan local d'urbanisme, carte communale et projets d'aménagement
 - o management participatif : démarche de concertation, ateliers d'urbanisme
 - o formation : stages de formation des élus à l'association des maires de la marne et formations « en directs » pour les Conseils Municipaux

Présentation de la procédure d'élaboration du PLU

M. Benjamin ROCHET a procédé pour l'ensemble de la commission à la présentation d'un dossier de PLU de la commune de Tracy-le-Val (60).

- Rapport de présentation (diagnostic, enjeux communaux, et justifications)
- PADD
- Orientation d'aménagement
- Règlement et zonages
- Annexes

Présentation de l'accès client personnalisé

M.T. Projets propose à ces clients un accès personnalisé et sécurisé (identifiant et mot de passe).

- Accès à nos numéros de téléphones portables en cas d'urgence
- Téléchargement de « l'Aide à la Navigation » permettant aux personnes qui ne sont pas familiarisées avec ce type d'outil, de naviguer simplement sur l'espace client
- Avancée et téléchargement de document liés à l'étude en cours : chaque document du PLU sera mis en ligne après avoir été validé.
- Calendrier partagé pour suivre les différentes étapes de l'étude
- Galerie photographique afin de partager des clichés récents et de bonne qualité
- Messagerie interne afin de nous contacter aisément

L'espace client de la commune a été créé et un email a été envoyé à l'adresse [direction@cc-entre-
aire-et-meuse.fr](mailto:direction@cc-entre-aire-et-meuse.fr) , notifiant l'identifiant et le mot de passe de connexion.

Login :
C.MANGIN
Mot de passe :
Zo7FivoK

Il a été précisé que la communauté de communes ainsi que chaque membre de la commission municipale et chaque Personnes Publiques Associées pouvaient avoir accès à l'espace client, avec l'identifiant et le mot de passe.

Documents remis

M.T. Projets a remis la première affiche de concertation « Qu'est-ce que le PLU ? » destinée à la population (page 4). Durant la procédure d'élaboration du PLU, 4 affiches seront distribuées, elles seront utilisées dans le cadre des réunions publiques.

M. Benjamin ROCHET a distribué :

- un lexique comportant les abréviations souvent utilisées en urbanisme
- une note de synthèse sur le PLU
- une note de synthèse sur le rapport de présentation
- une note de synthèse sur le PADD
- un questionnaire sur les déchets, sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement, et un questionnaire à destination des agriculteurs.

Ces documents seront mis sur l'espace client sauf les questionnaires.

M.T. Projets a demandé à M. le Maire d'autoriser MM ROCHET et VOLUER à faire les photographies nécessaires à l'élaboration du PLU. Une autorisation a été signée par M. le Maire.

Remarques :

Mme Céline MANGIN rappelle que l'élaboration des documents d'urbanisme relève de la compétence de la Communauté de Communes Entre Aire et Meuse. Cette démarche transcrit notamment la volonté de mettre en cohérence le document d'urbanisme et le zonage d'assainissement, également de la compétence de l'EPCI. Par ailleurs, l'élaboration du document d'urbanisme s'inscrit également dans un objectif de reconquête de cœur de village.

Le PLU doit permettre de mener une politique d'aménagement qui est homogène avec le reste du territoire afin de reconquérir les cœurs de village et maîtriser leur extension.

Mme Céline Mangin précise toutefois que si la Communauté de Communes Entre Aire et Meuse est compétente pour l'élaboration du PLU, cette opération se fait en concertation et avec une prise en compte de l'avis de la commune. A ce titre, il faut souligner que la commission municipale composée notamment d'élus et des habitants de la commune est chargée du suivi des études et que le projet est d'abord arrêté en Conseil Municipal, avant délibération en Conseil Communautaire.

Mme Céline Mangin a informé les personnes présentes que le projet de PLU doit être arrêté avant juillet 2012. M. Benjamin ROCHET a invité tous les acteurs à être réactifs.

Un premier relevé de terrain sera effectué par M.T. Projets en novembre 2011.

Les comptes rendus de réunion seront fournis entre 1 et 2 semaines suite à la réunion. Ils seront transmis sur l'espace client après chaque validation par la Communauté de Communes.

Plan Local Urbanisme

Un Plan Local d'Urbanisme, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est le document qui régit les règles d'urbanisme de la commune.

Il remplace le Plan d'Occupation des Sols depuis la Loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000.

Il doit répondre à **trois objectifs** :
Le développement durable
La mixité sociale et fonctionnelle
La cohérence

Que contient un Plan Local d'Urbanisme ?

<p>1 Rapport de Présentation</p> <p>Il se divise en trois parties :</p> <p>1/ Un diagnostic communal multi-thématique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le contexte communal (département, intercommunalité...) - L'environnement (géologie, eau, climat, flore...) - La démographie (populations, variations, études...) - La socio-économie (emplois, chômage, activités...) - Les équipements (santé, culture, administratifs, loisirs...) - L'habitat (type, nouvelles, confort, accessibilité...) - Le patrimoine (naturel, bâti, morphologie urbaine...) - Les déplacements (transports, stationnement...) <p>2/ La justification des zones du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chaque zone du PLU est justifiée. Exemple : - une zone peut devenir constructible car elle est en continuité d'une zone bâtie - une zone ne sera pas constructible car elle est trop éloignée de la zone bâtie actuelle ou parce qu'elle se situe dans une zone soumise à protection <p>3/ L'actualisation des choix retenus dans le PADD (2) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les choix sont justifiés au regard : - de l'état et de l'évolution des données de diagnostic - des principes de développement durable - des projets de la commune 	<p>2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable</p> <p>C'est une nouvelle partie obligatoire du PLU. Communément appelé "PADD".</p> <p>1/ Il exprime le projet communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PDS ne faisant qu'indiquer ce qu'il était possible de faire ou impossible de faire en fonction des zones. -> <i>Séquence de projet</i> - Le PLU entre dans une logique de développement durable et économes des ressources. Il faut donc prévoir au mieux l'utilisation du sol. -> <i>Mémoire de projet</i> <p>2/ Il est schématisé et non précis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il ne donne que des orientations et des tendances. - Il ne suit pas les parcelles. - Il projette la commune à plus de 20 ans. 	<p>3 Règlement</p> <p>Chaque zone de la commune possède ses propres règles. Il fixe les règles de construction dans plusieurs articles.</p> <p>1/ Les différentes ZONES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - B : zone urbaine, déjà bâtie <ul style="list-style-type: none"> UB : zone résidentielle fonctionnelle UB : zone commerciale UB : zone d'équipement - BU : zone à urbaniser, future zone constructible <ul style="list-style-type: none"> BU : zone à urbaniser en parcelles BU : zone à urbaniser en zones linéaires - A : zone agricole - N : zone naturelle <p>2/ Les ARTICLES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certains articles sont obligatoires : <ul style="list-style-type: none"> Supplémentaire par rapport aux limites de permis Supplémentaire par rapport aux zones publiques - Certains sont facultatifs : <ul style="list-style-type: none"> Accessibilité, aspect, les constructions isolées Des riverains, la hauteur, le coefficient d'occupation du sol. 	<p>4 Documents graphiques et Annexes</p> <p>Les documents graphiques sont les cartes. Les annexes sont d'autres règles qui s'appliquent.</p> <p>1/ Les cartes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indiquent les différentes zones du PLU. - Elles sont précises <p>2/ Les annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ce sont des règles supérieures que le PLU doit respecter : <ul style="list-style-type: none"> « Statuts d'utilité publique (monument historique, Plan de protection au bruit, Plan de protection des risques...) ... - Ce sont des informations complémentaires : <ul style="list-style-type: none"> « Des riverains d'environnement et d'un projeté ...
---	--	--	---

Calendrier prévisionnel

2011

Octobre : Début des études
Novembre : Fin du diagnostic

2012

Juillet : Détermination des enjeux
Août : Fin du PADD
Avril : Fin du règlement
Mars : Mise en forme du document

2013

Mai : Consultation des administrations
Avril : Enquête publique
Octobre : Mise au point finale
Approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme



Quelques applications concrètes

- Les demandes de permis de construire sont étudiées en fonction du règlement
- Les hauteurs maximales de construction sont précisées dans le règlement
- Les futures zones urbanisées sont déterminées dans le règlement et le projet d'aménagement et de développement durable

Pour tout renseignement ou toute remarque :

Bureau d'études M.T. Projets :
06.25.48.45.64
M. Benjamin ROCHEF
contact@m-t-projets.com

Mairie de Belrain
1, rue du Moulin
55280 Belrain

Date des prochaines réunions

La prochaine réunion a été fixée le **2 décembre 2011 à 16h30 à la mairie de Belrain**. L'ordre du jour sera la présentation du diagnostic communal et réunion de travail sur les enjeux communaux.