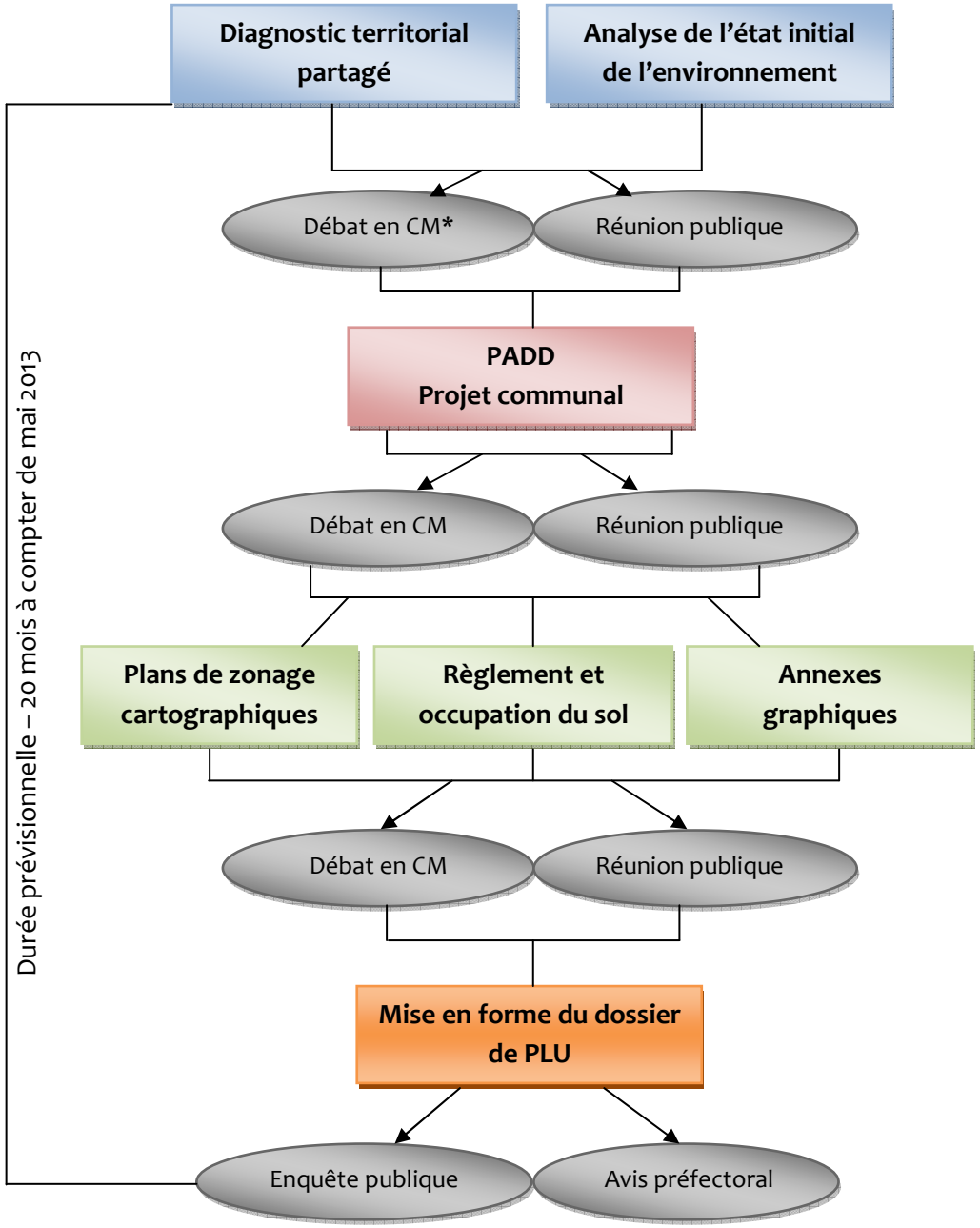
LES GRANDES PHASES D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

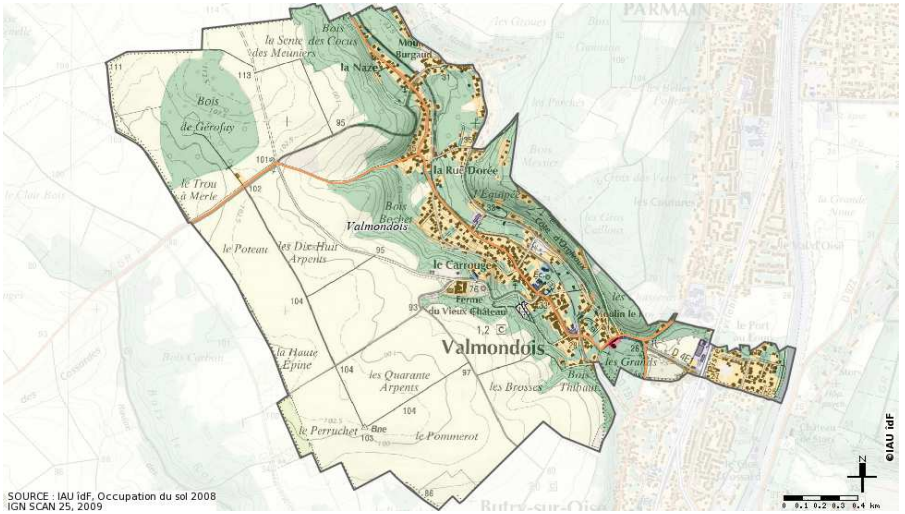


* Conseil Municipal

Ne pas jeter sur la voie publique

Mairie de Valmondois

NOTRE COMMUNE LANCE LA REALISATION DE SON PLAN LOCAL D'URBANISME



Le mot du Maire

Soucieux d'améliorer le cadre de vie des Valmondoisiennes et des Valmondoisiens, tout en préservant le caractère de notre village, le Conseil Municipal a décidé de réviser les règles d'urbanisme régissant notre commune. Aussi suis-je heureux de vous associer à la mise en oeuvre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vous remettant, dès à présent, cette note informative synthétisant les étapes essentielles de cette démarche. Le Conseil Municipal ne manquera pas de solliciter votre contribution et de vous tenir informés de l'état d'avancement de ce projet de territoire, notamment par l'organisation de réunions publiques. Initiées en mai 2013, les études permettant de doter Valmondois d'un PLU au service de la préservation et du développement maitrisé du village devraient s'achever en 2015. Pour mener à bien ces opérations, la commune est accompagnée par DELTYS Aménagement et ses partenaires, cabinets spécialisés dans les questions d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et de socio-démographie.

1 - Le Plan Local d'Urbanisme, un document de planification règlementaire au service du développement et de la préservation des communes

Régi par le code de l'urbanisme, le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Document de planification, le PLU permet de valoriser les spécificités du territoire communal, notamment sur le plan environnemental et architectural. Le PLU conduit également à la formulation d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui doit exprimer la politique communale sur le plan territorial pour les 10 ans à venir. D'un point de vue règlementaire, le PLU doit être compatible avec les directives fixées par l'Etat (Grenelle I et II), les outils de cadrage régionaux et les documents d'urbanisme supra-communaux engagés par les collectivités territoriales auxquelles la commune appartient (Parc Naturel Régional du Vexin Français, Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes,…).

2 - Les éléments constitutifs du Plan Local d'Urbanisme

- Phase 1 : Le **diagnostic territorial** et **l'analyse de l'état initial de l'environnement**. Cette étape fondatrice permet de constituer une photographie réaliste de la commune traduisant en grands enjeux les forces et les faiblesses du territoire, notamment en matière de gestion des ressources naturelles et agricoles, de dynamique démographique, d'aménagement de l'espace, d'habitat, de vitalité économique, de traitement des espaces publics et d'offre en équipements collectifs.

- Phase 2 : Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** se nourrit des grands enjeux établis en fin de phase 1. D'une part, il instaure une stratégie cadre pour le développement communal en définissant des orientations générales d'aménagement. D'autre part, la formulation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permet d'engager des dispositions à l'attention de secteurs faisant l'objet de mesures spécifiques.

- Phase 3 : Les **plans de zonage** instituant des zones urbanisées (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N).
  Le **règlement** déterminant les conditions d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chacune des zones délimitées par les plans de zonage.
  Le règlement et ses annexes graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de travaux ou de construction.

- Phase 4 **: Mise en forme du dossier PLU**. Le PLU est alors soumis à enquête publique et avis préfectoral. Une fois les avis reçus, le dossier fait l'objet de modifications éventuelles puis il est définitivement validé.

3 - Les motifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La volonté des élus est d'inscrire le futur document d'urbanisme de la commune dans un axe de développement raisonnable en harmonie avec une politique de mise en valeur du cadre de vie. Tout en intégrant de manière objective les enjeux démographiques, urbanistiques, architecturaux et environnementaux propres à Valmondois, l'élaboration du PLU constitue également l'opportunité de renforcer l'attractivité et les capacités d'action de notre commune à une échelle plus large. En conséquence, le Conseil Municipal insiste notamment sur la réalisation des objectifs suivants :

- **Permettre un développement cohérent de la commune, conformément aux objectifs de la Charte du Parc Naturel Régional ;**
- **Prendre en compte les dispositions règlementaires et graphiques du PPRI de la Valée de l'Oise et du PPRI relatif au ruissellement ;**
- **Mettre à jour le règlement du POS et le plan de zonage ;**
- **Développer les services et les équipements existants ;**
- **Intégrer les recommandations de la Charte paysagère ;**
- **Intégrer les recommandations du Schéma de Cohérente Territoriale (SCoT) porté par la CCVOI.**

4 - La concertation, une étape essentielle à l'élaboration d'un projet partagé

Prise dans une dynamique collective, l'évolution des villes et des villages doit être envisagée avec ceux qui les vivent quotidiennement, de sorte que les acteurs locaux et les habitants soient pleinement associés aux choix qui vont orienter le devenir de leur territoire. A cet égard et conformément au principe de démocratie participative, le Conseil Municipal prévoit tout au long de la démarche PLU l'organisation de temps de concertation devant contribuer à alimenter les échanges autour de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois (débats en Conseil Municipal, comités de suivi*, comités de pilotage**, commissions urbanisme***, réunions publiques, rencontres avec des communes à l'initiative de projets similaires,…).

*Le comité de suivi est composé d'élus de Valmondois, des bureaux d'études prestataires et d'un chargé de mission du PNR.

**Le comité de pilotage est composé notamment de la DDT 95, des services régionaux et départementaux, d'un représentant du PNR, de la communauté de communes et de la chambre d'agriculture.

***Présidée par l'élu adjoint à l'urbanisme, la commission urbanisme est composée d'habitants. Sous la forme d'ateliers d'idées, elle est force de proposition dans le cadre de la formulation du projet communal (phase 2).