

Et après son approbation...

- Le PLU deviendra le document d'urbanisme opposable
- Le PLU servira de base pour l'instruction des demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir...)

Pour en savoir plus

Rendez-vous dans votre Mairie

où vous trouverez un registre et des documents d'informations

Rendez-vous le 11 décembre 2018 à 19h00

à la salle polyvalente pour la réunion publique d'informations



Le Mot du Maire

Chères Vauxbunoises, Chers Vauxbunois,

Depuis maintenant quelques mois, l'équipe municipale travaille à **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme** de Vauxbuin, qui va dessiner le visage de notre commune pour les 15 ans à venir.

Les enjeux sont importants lorsque l'on pense au vieillissement de notre population, à notre volonté de faire vivre l'école ou encore à la nécessité de préserver ce qui fait le cachet de Vauxbuin.

Si nous devons envisager le développement maîtrisé de la commune, vous connaissez mon attachement à lui conserver son caractère verdoyant, qui fait notre identité si particulière et que tout le monde nous envie.

Nous devons partager ensemble les décisions qui feront l'avenir de notre commune. C'est pourquoi j'ai souhaité que nous allions au-delà de nos obligations légales en matière de concertation avec la population.

Une première réunion publique se tiendra le 11 décembre prochain à 19h00 à la salle polyvalente. J'espère vous y retrouver nombreux !

*Bien fidèlement à vous,
David Bolrui*

Où en sommes-nous ?

Le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) **le 16 décembre 2015**, destiné à remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS). Le **PLU est un document d'urbanisme réglementaire**, qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. C'est notamment sur cette base que la commune **instruit les demandes d'autorisation de droit des sols** (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire).

Nous travaillons depuis février 2018 à la construction de ce projet de PLU. A l'appui d'un diagnostic territorial, nous avons établi un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** dont les orientations seront ensuite traduites dans un règlement.

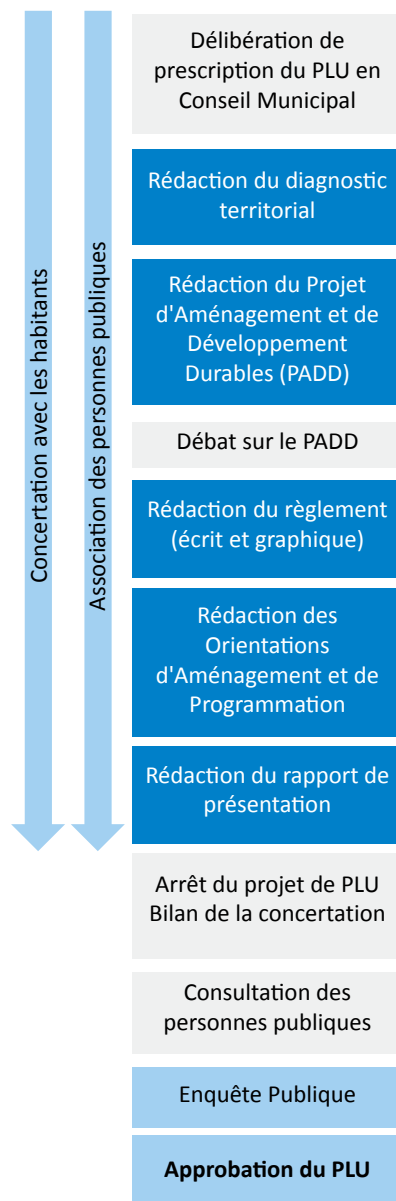
Pourquoi un PLU ?

- Mettre en place une réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire
- Déterminer clairement par zone l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire et les règles de constructibilité qui leur sont liées
- Protéger les caractéristiques locales fortes du territoire (patrimoine architectural, paysager, naturel, zones à risques...)
- Anticiper l'aménagement des futures zones de développement et leur

Avec qui ?

- **Les élus** qui représentent l'intérêt général
- **Les habitants** qui sont attachés à leur cadre de vie
- **Les personnes publiques** (Etat, Conseil départemental, Chambre d'agriculture...) qui veillent au respect de la loi
- **Les acteurs locaux** (associations, communes voisines...) qui apportent leurs connaissances et leurs pratiques du territoire

Comment le construit-on ?



Dans quel cadre ?

- Le PLU doit s'inscrire dans une démarche d'aménagement durable traduite notamment par les lois Grenelle et ALUR
- Il doit respecter les dispositions du code de l'urbanisme
- Il doit être compatible avec les documents de rang « supérieur » (SDAGE, SCoT, PLH)

* PROCEDURE DE CAS PAR CAS

Le projet de PLU est soumis au cas par cas. L'autorité environnementale évalue si le projet est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Si l'impact évalué est trop important, le projet de PLU sera soumis à évaluation environnementale.

Que contient-il ?

Il contient 5 documents

- **Le rapport de présentation**
Comprend le diagnostic territorial
Explique les choix retenus pour établir le PADD, le règlement et les OAP
Evalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
Est la « clé de voute » du PLU
Définit les orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement du projet de territoire
Doit être simple et compréhensible de tous
- **Le règlement**
Se compose de plans (zonage) qui partagent le territoire en zones
Comprend un document écrit qui définit les règles applicables dans chacune des zones
Est opposable aux autorisations d'urbanisme
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
Précisent les conditions d'aménagement de secteurs à enjeux
- **Les annexes**
Comprennent les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires (plans de réseaux d'eau potable, d'assainissement...), des informations sur le territoire...