

LE PORTER A CONNAISSANCE EST CONSULTABLE A LA MAIRIE PENDANT TOUTE LA PHASE D'ELABORATION DU PLU

CI DESSOUS SYNTHESE JURIDIQUE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

La principale différence est que le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente le projet communal à partir d'un diagnostic. La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a clarifié le contenu des PLU en général et la fonction du PADD en particulier.

Les PLU sont les outils principaux de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines. Ils donnent aux communes un cadre de cohérence opérationnelle pour les différentes actions et opérations, publiques ou privées, et devront permettre d'assurer la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi en s'inscrivant dans une hiérarchie des normes.

La loi place ainsi le développement durable au cœur de la démarche de planification à travers une réécriture et un approfondissement du principe d'équilibre. Il s'agit de mieux penser le développement de la ville afin qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence de territoires. L'enjeu supplémentaire du plan local d'urbanisme par rapport au POS est de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans les démarches de planification. Comme le faisaient les POS, les PLU continuent à préciser le droit des sols.

Dans le cadre des procédures d'élaboration ou de révision des plans locaux d'urbanisme (PLU), l'État porte à la connaissance des communes, les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

Le porter à connaissance

Le représentant de l'État porte à connaissance de la commune les éléments à portée juridique certaine tels que les directives territoriales d'aménagement, les dispositions de la loi "littoral" et de la loi "montagne", les servitudes d'utilité publique (SUP), les projets d'intérêt général (PIG), les protections existantes en matière de préservation et de patrimoine. Le porter à connaissance comprend également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. Le porter à connaissance peut utilement comprendre les informations et documents nécessaires à l'élaboration du PLU, telles des études concernant l'habitat, les déplacements, la démographie, l'emploi, ainsi que les diagnostics territoriaux, l'inventaire des logements sociaux ...

Le porter à connaissance prend la forme d'une information permanente qui n'est plus enfermée dans des délais réglementaires. Ce caractère permanent permet à l'État de transmettre à la commune des éléments complémentaires ou nouveaux, dès qu'ils sont connus, en cours de procédure et jusqu'au moment de l'approbation du PLU.

Le PAC doit être tenu à la disposition du public dès sa transmission à la commune. En outre, tout ou partie de son contenu peut être annexé au dossier soumis à l'enquête publique.