

# MISSY REVISE SON PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE LE TRANSFORMER EN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La commune de MISSY dispose pour le développement de ses constructions d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1998.

La récente loi ALUR prévoit que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs, avec un retour au règlement national d'urbanisme au 1<sup>er</sup> janvier 2016 ; sauf si le Conseil Municipal délibère avant cette date pour transformer son P.O.S. en P.L.U..

Dans ce contexte, et par délibération du 9 octobre 2014, le Conseil Municipal a **décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de Missy**. Celui-ci devra permettre notamment de :

- intégrer les évolutions règlementaires récentes ;
- garantir à la commune un développement maîtrisé et régulier de sa population afin de maintenir les services publics de proximité ;
- organiser le territoire de la commune en préservant les espaces agricoles et les espaces naturels ;
- sécuriser les voies et d'implanter des voies douces ;
- permettre une diversification du parc de logements ;
- conserver les espaces naturels en renforçant la protection des cours d'eau et des continuités bocagères ;
- appliquer sur le territoire les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pré-Bocage
- mettre en cohérence le P.L.U. de Missy avec le P.L.U. de Noyers Bocage approuvé en 2013.

Christian VENGEONS  
Maire délégué de MISSY

## Le PLU, pourquoi ?

C'est la volonté de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable instituée par la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbain », (2000) qui a créé les P.L.U.

Son objectif : rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles dans une perspective de développement durable.

Il faut aujourd'hui tenir compte des nouvelles préoccupations :

- Renouvellement urbain,
- Habitat et mixité sociale,
- Diversité des fonctions urbaines,
- Transports et Déplacements.

## Qu'est-ce qu'un PLU ?

C'est un outil au service du développement de la commune : le document de planification urbaine élaboré à l'échelon communal.

Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol :

### OU, QUOI et COMMENT CONSTRUIRE ?

Il exprime une vision stratégique d'aménagement :

- Il prévoit et organise l'avenir du territoire,
- Il dessine la géographie du bourg de demain.

C'est un document d'urbanisme réglementaire :

- Il définit et réglemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal,
- Il détermine les droits à construire de chaque parcelle, publique ou privée.

C'est un document juridique de portée générale :

- Il s'impose à tous : particuliers et administrations,
- Il sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation et d'utilisation du sol (permis de construire, déclarations de travaux, permis d'aménager, etc...)

## Quelle est la différence avec le POS ?

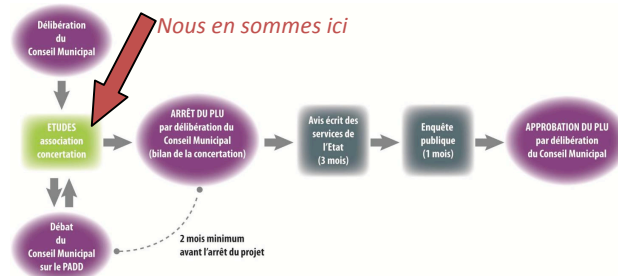
Le POS était limité au droit des sols et permettait seulement de réglementer l'utilisation des sols et de limiter le droit à la propriété. Alors que le POS se traduisait essentiellement par une démarche réglementaire, le PLU élabore un projet communal d'ensemble. Il permet ainsi d'appréhender l'urbanisme comme un véritable projet d'aménagement et de développement de la commune en fonction des contraintes, enjeux et potentialités.

Plus dynamique que le POS, il place la concertation au cœur du processus d'élaboration.

## Quels sont les documents du PLU

- Un **rapport de présentation**, il comprend notamment un diagnostic de la commune,
- Un **projet d'aménagement et de développement durable** (PADD), qui constitue le projet général de la commune pour les années à venir
- Des **orientations d'aménagement et de programmation**,
- Un **plan de zonage** qui divise le territoire en plusieurs zones (urbaines, à urbaniser, naturelle, agricole),
- Un **règlement**, propre à chacune des zones et qui définit pour chacune les conditions de constructibilité,
- Des **annexes** (servitudes d'utilité publique, assainissement, eau potable...).

## Le calendrier



Les études ont démarré en septembre 2015. Les deux premières phases de travail consisteront à élaborer un diagnostic général de la commune et un projet politique pour les 20 prochaines années. Ces éléments seront l'objet d'une première réunion publique, dont la date vous sera précisée le moment venu.

## Comment participer ?

Depuis la prescription de la révision du POS en vue de le transformer en PLU et jusqu'à l'arrêt du projet prévu à la fin du premier trimestre 2017, la concertation est ouverte! La commune met en place de nombreux supports d'information et de concertation tout au long de la procédure. N'hésitez pas à vous tenir informer et à faire part de vos avis !

- Un registre à votre disposition en mairie pour y recevoir vos remarques et vos observations
- Des informations au sein du bulletin communal
- Des réunions publiques
- Une exposition publique via des panneaux d'informations,
- Des permanences de vos élus dans le mois précédent l'arrêt du PLU
- Une enquête publique entre l'arrêt du projet et son approbation : un commissaire enquêteur assurera des permanences pour vous recevoir et un registre d'enquête sera mis à votre disposition.