

Qu'est-ce qu'un PLU ?



Le PLU doit permettre de préciser, entre autre, ce que sera la croissance de notre population et de notre offre en logements, la préservation de notre cadre de vie et le développement économique,...

Il doit également être cohérent avec les normes supérieures (SCoT du Pays Lédonien notamment).

Dans un deuxième temps, le PLU doit déterminer le droit des sols applicable à chaque terrain, grâce à un découpage du territoire communal en zones, chaque zone possédant un règlement spécifique qui détermine les constructions autorisées et les conditions d'implantation de ces constructions.

Contenu

Le PLU comportera les documents suivants :

Rapport de présentation

Il comprend un état des lieux du territoire et précise, en fonction des prévisions démographiques et économiques : les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'habitat, de transport, d'équipement et de services.
Il comprend également un état initial de l'environnement et évalue les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la manière dont ce dernier prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Suite au diagnostic établi et aux enjeux dégagés, un projet communal sera défini. Il exprime les objectifs territoriaux en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 15 ans.
Ce document est la clé de voute du PLU.

Document graphique et Règlement

Le document graphique est une carte de la commune divisant son territoire en plusieurs zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).
Pour chaque zone ainsi définie, le règlement décrit les dispositions réglementaires applicables (l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'aspect extérieur des constructions, etc.).

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Ce document se compose de schémas illustrant les projets d'aménagement spécifiques à certains quartiers, notamment les zones à urbaniser.

Annexes

Elles comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations et notamment : les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement, ...

L'élaboration du PLU

Le bureau d'étude

C'est le bureau d'études Jura Habitat de Lons-le-Saunier qui a été retenu pour élaborer le PLU de Macornay.
Il travaillera en collaboration avec le bureau d'études Sciences Environnement de Besançon.

Calendrier

La procédure d'élaboration du PLU devrait durer environ 2 ans et demi.

Délibération du Conseil Municipal

Appel d'offre et choix du bureau d'étude

Etudes

Débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal

Finalisation du document

Délibération du Conseil Municipal

Consultation des personnes publiques et évaluation environnementale

Enquête publique

Modifications

Délibération du Conseil Municipal

- Prescrit l'élaboration du PLU
- Fixe les modalités de concertation

Rédaction des documents:

- Rapport de présentation
- PADD

Rédaction des documents :

- Orientations d'aménagement
- Règlement et plan de zonage
- Annexes

- Bilan de la concertation
- Arrêt du projet de PLU

- Approbation du PLU

Concertation