

Révision du PLAN LOCAL d'URBANISME de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN



Mode d'emploi Version 2



Rappel historique

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du Conseil municipal le 12 février 2003. Elle a été suspendue en juin 2007, pour des raisons d'opportunités économiques liées aux devenir de la plateforme industrielle de Saint-Auban.

La révision du POS en PLU a été relancée par délibération du Conseil municipal le 21 mai 2012. Elle intègre notamment les nouvelles lois : Grenelle II, Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), Loi pour l'Avenir de l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (LAAAF), Nouvelle Organisation Territoriale de la République (No'TRE), etc...

Un cadre juridique et environnemental contraint

La Commune est classée « zone de Montagne » (Loi du 9 janvier 1985). Elle est soumise aux lois « Solidarité et Renouveau Urbains » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

Elle doit également intégrer les risques (naturels, technologiques), protéger l'environnement (Biotope de la Durance, Zone NATURA 2000, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestions des Eaux).



Les marges de manœuvre de la Commune sont limitées par ces contraintes juridiques et environnementales. Raisons de plus pour nous rassembler autour d'un projet d'intérêt général qui nous engage pour les 10 prochaines années, et que nous souhaitons consensuel.

Pour cela :

**LA MUNICIPALITE A BESOIN
DE VOTRE ACTIVE PARTICIPATION**

Le PLU de la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban



Quels sont les grandes orientations décidées pour la commune ?

Les grandes orientations du PADD ont fait l'objet d'une réunion et d'une exposition publique en Juin/Juillet 2013. Par suite, le projet de PADD a été complété, affiné, puis débattu en Conseil municipal en Décembre 2014. Ils traduisent :

- ☑ **Diversifier et accroître l'offre en logements au travers d'une urbanisation maîtrisée** afin de répondre aux besoins en logements de tous les habitants tout en veillant à une bonne mixité sociale et générationnelle ;
- ☑ **Traiter les entrées de ville et les traversées urbaines dans le cadre de projets d'aménagement globaux**, en raison de la configuration de la commune (développement linéaire le long des voies à grandes circulation) ;
- ☑ **Diversifier le tissu économique local pour maintenir et créer des emplois sur la commune**. Il s'agit de faire face au déclin industriel, d'accompagner les mutations économiques actuelles, de maintenir et conforter les zones d'activités existantes, de soutenir l'agriculture locale et de faire émerger un projet touristique global ;
- ☑ **Définir une stratégie à vocation intercommunale en termes d'équipements et de services**, afin de conforter son rôle de ville-centre, ainsi que maintenir une offre de proximité dans les différents quartiers ;
- ☑ **Faciliter et sécuriser les déplacements**, en développant notamment des modes de déplacements alternatifs à la voiture ;
- ☑ **Promouvoir un cadre de vie de qualité et préserver l'identité communale** en prenant en compte ses richesses environnementales et patrimoniales.



Quel est le contenu d'un PLU ?

Un document règlementaire au service d'un Projet exprimé dans le PADD

Le rapport de présentation correspond à un diagnostic de territoire établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transport, de commerce, d'équipement... d'une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, etc...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pièce maîtresse du PLU qui exprime le Projet de territoire pour les années à venir, en matière de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'habitat, de transport et de déplacement, de développement économique, commercial et de loisirs... Il fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

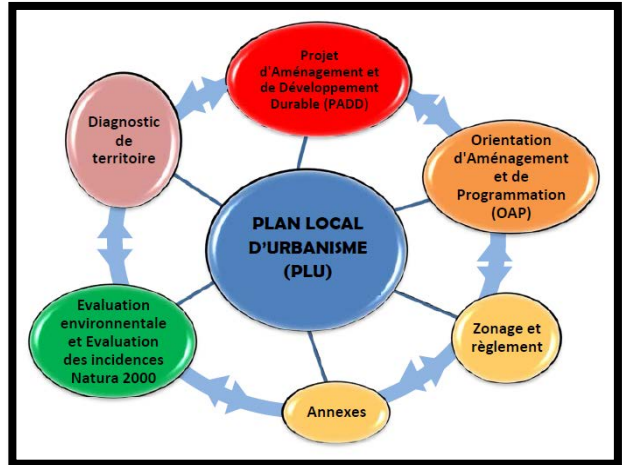
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville ; encadrent les zones à urbaniser, etc...

Une évaluation environnementale et une évaluation des incidences NATURA 2000 qui procèdent à une analyse de l'état initial de l'environnement (faune, flore, patrimoine paysager, écologique...) d'une part, et d'autre part qui expliquent les choix retenus du PLU et qui présentent les mesures envisagées pour éviter, réduire et/ou compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement.


Le règlement (les zones urbaine U, à urbaniser AU, agricole A, naturelle et forestière N), **le zonage et les servitudes d'utilisation des sols.**

Les annexes constituent des informations et prescriptions complémentaires au PLU (zones de préemption, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, etc...).




Quelle concertation avec la population ?

  **Tout au long de la procédure de la révision du PLU :**

Sur le  registre papier à disposition au Service Foncier/Urbanisme de la Mairie (*ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h sauf le mardi après-midi*)

Sur les sites Internet

 www.ville-chateau-arnoux-saint-auban.fr (dédié à la révision du PLU)
www.chateau-arnoux-saint-auban.fr (site officiel de la Commune)

 **Aux moments clés dans la procédure :**

(toutes les dates seront communiquées dans les journaux locaux et sur les sites Internet dédiés)

Lors des réunions de concertation et d'expositions publiques organisées aux phases importantes (Diagnostic – grandes orientations du PADD – Projet de PLU) ;

Lors de l'Enquête publique d'une durée d'un mois minimum organisée après l'arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal.



Planning de la révision du PLU (à titre indicatif)

Phase 1 : Diagnostic

- Concertation du public du 14 mars 2013

Phase 2 : PADD

- Concertation du public et Exposition du 14 juin au 14 juillet 2013

 **PHASE 3 : PRESENTATION DU DOSSIER DE PLU (diagnostic, PADD, OAP, zonage et règlement, évaluation environnementale)**

- **REUNION PUBLIQUE** le 04 avril 2016 à 18h, dans la Salle des Fêtes de Château-Arnoux-Saint-Auban

- **EXPOSITION PUBLIQUE** du 22 mars au 16 avril 2016 dans le Hall de l'Immeuble Communal (du lundi au jeudi de 8h à 20h ; le vendredi de 8h à 17h ; le samedi de 9h à 12h)

Phase 4 : Enquête publique prévue à l'Automne 2016

Approbation du PLU prévue avant le 27 mars 2017