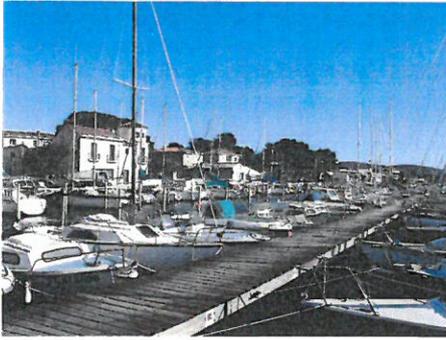


## UN PROJET DE TERRITOIRE POUR ENVIRON 15 ANS



### Pourquoi une élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

En 2000, la loi S.R.U. a mis en place le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), un document qui organise le développement d'une commune et fixe des règles pour son urbanisation. Ce document remplace progressivement le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), qui ne répond plus efficacement aux enjeux actuels, notamment en terme de développement durable.

La loi ALUR, adoptée en mars 2014, impose aux communes toujours couvertes par un P.O.S. d'approuver un P.L.U. d'ici à mars 2017. Bouzigues est actuellement régie par un P.O.S., initialement approuvé le 14 novembre 1978 et qui a fait l'objet de plusieurs modifications et révisions. La dernière révision simplifiée a été approuvée le 16 mai 2006.

Par Délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2014, la commune a donc prescrit la révision de son P.O.S., valant élaboration du P.L.U.

Les nouveaux objectifs poursuivis sont notamment de prendre en compte et assurer la compatibilité du P.L.U. avec les documents supra-communaux (SCoT, P.P.R.I., S.D.A.G.E., ...) et d'assurer une évolution maîtrisée et durable à l'horizon 2030.

### La commune souhaite principalement :

- ➡ Gérer le processus de restructuration du centre ancien et des espaces urbanisés dans la logique d'un développement durable respectueux de la qualité patrimoniale et environnementale ;
- ➡ Protéger les espaces naturels ; conchylicoles et agricoles tout en permettant un développement raisonné et un espace conchylicole et agricole intégré garantissant la qualité des paysages ;
- ➡ Accompagner le développement de la commune en assurant une meilleure insertion des nouveaux programmes d'aménagement dans l'environnement ;
- ➡ Planifier la mise en compatibilité des équipements publics avec le développement de la commune
- ➡ Disposer d'un document d'urbanisme adapté aux évolutions du tissu urbain
- ➡ Gérer le développement harmonieux du village dans le respect de l'environnement

### Une révision qui associe les habitants

L'article L.300.2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la concertation associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées durant toute l'élaboration du projet, de la prescription à l'arrêt.

Un registre est d'ores et déjà à disposition en mairie afin de recueillir les observations des habitants.

## QU'EST-CE QU'UN P.L.U. ?

Un dossier de P.L.U. est composé d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), d'un zonage (documents graphiques), d'un règlement, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), notamment sur les futures zones à urbaniser du P.L.U., et d'annexes (schémas des réseaux, servitudes d'utilité publique, P.P.R.I., ...)

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

(art.R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation :

- 1 - Expose le diagnostic ;
- 2 - Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3 - Analyse les incidences notables prévisibles sur l'environnement ;
- 4 - Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- 5 - Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6 - Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

### Un diagnostic : pour quoi faire ?

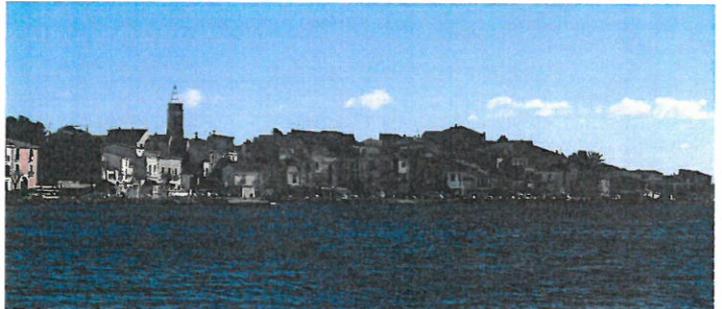
- Connaître le territoire à l'intérieur des limites communales et plus largement au sein du contexte intercommunal,
- Identifier dans une approche dynamique et prospective les secteurs à enjeux et la nature de ces enjeux...
- ...de manière à proposer des réponses dans le futur projet de territoire.

### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

(art.R.123-3 du Code de l'Urbanisme)

Le P.A.D.D. définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage etc., et arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial etc., retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



### ZONAGE, RÉGLEMENT ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

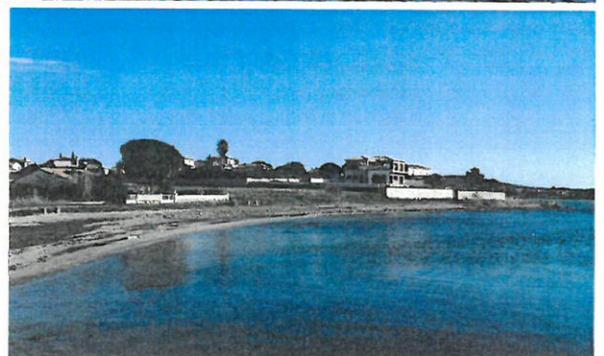
(art.L.123-4 à L.123-9, L.123-1-5 et R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme)

Il s'agit véritablement de la traduction spatiale et réglementaire du projet communal.

Le territoire communal sera divisé en 4 grands types de zones :

- les zones urbaines "U", qui remplacent les anciennes zones "UA",
- les zones à urbaniser "AU", qui remplacent les anciennes zones "NA",
- les zones agricoles "A", qui remplacent les anciennes zones "NC",
- les zones naturelles "N" qui remplacent les anciennes zones "ND",

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront par ailleurs être définies sur les nouvelles zones à urbaniser (AU) ou d'autres secteurs à enjeux.



## 1. DIAGNOSTIC

### ELABORATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Habitat,  
Emplois,  
Environnement,  
Déplacements etc...

### CONCERTATION PUBLIQUE

Exposition, mise à disposition  
des études et d'un registre

### TRANSMISSION DES INFORMATIONS DÉTENUES PAR LES SERVICES DU PREFET

Le "Porter à Connaissance"

Calendrier prévisionnel

Nous en sommes à  
cette étape  
(mars 2015)

## 2. PROJET DE TERRITOIRE ("P.A.D.D.")

### ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Définition des orientations  
générales du projet de P.L.U.

### CONCERTATION PUBLIQUE

Réunion publique  
  
Recueil des avis sur les grands  
objectifs

### RÉUNION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Emettent avis et remarques  
sur le diagnostic et le futur  
P.A.D.D.

### DEBAT EN CONSEIL MUNICIPAL

sur les orientations  
générales du projet de  
P.A.D.D.

Fin 2015

## 3. FORMALISATION DU DOSSIER (zonage, règlement...)

### ELABORATION DU DOSSIER

- Pièces réglementaires (docu-  
ments graphiques, règlement  
écrit) et Orientations d'Aména-  
gement et de Programmation  
(O.A.P.)  
- Annexes (annexes sanitaires,  
servitudes d'utilité publique, ...)

### CONCERTATION PUBLIQUE

Recueil des avis sur  
l'ensemble du projet de  
territoire

## 4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

### ARRÊT DU PROJET DE PLU

par Délibération du Conseil  
Municipal

### INSTRUCTION DU DOSSIER

Préfet et ses services\*\*  
(D.D.T.M., A.R.S., DREAL,  
...), Région, Département,  
Chambres consulaires (C.C.I.,  
chambre d'agriculture, ...),  
SCOT, etc.

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE ET "ARRÊT" DU PROJET DE P.L.U.

Printemps 2016

## 5. ENQUÊTE PUBLIQUE

### NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Auprès du tribunal  
administratif

### DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE (1 mois)

Recueil de l'avis de la  
population sur le projet

### RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (1 mois)

et éventuelles modifications  
mineures apportées au projet  
de P.L.U.

## 6. APPROBATION

APPROBATION  
DEFINITIVE DU P.L.U.  
par délibération du C.M.

Fin 2016

\* Schéma indicatif du déroulement de la procédure d'élaboration du P.L.U.

\*\* D.D.T.M.: Direction Départementale des Territoires et de la Mer ; A.R.S.: Agence Régionale de Santé ; DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement, et du Logement ; C.C.I : Chambre du Commerce et de l'Industrie.