

SAINT-MARTIN-D'ABBAT REVISE SON PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Saint-Martin-d'Abbat s'est engagée dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 24 mai 2022.

Ce nouveau PLU devra s'adapter au cadre législatif, notamment à la loi Climat et Résilience d'aout 2021 et être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne, approuvé le 12 mars 2020.

Grace à cette révision de son Plan Local d'Urbanisme, Saint-Martin-d'Abbat souhaite valoriser son territoire tout en s'interrogeant sur les questions relatives aux équipements, aux circulations, au patrimoine, aux paysages, aux espaces naturels, agricoles et forestiers, à l'habitat ... afin de continuer à offrir aux habitants, un cadre de vie agréable et correspondant à leurs besoins.

Depuis décembre 2022, les élus ont commencé à travailler sur ce prochain document. Plusieurs réunions se sont déroulées avec des réflexions sur l'environnement, les paysages, la démographie, la protection des espaces naturels...

La 1^{ère} version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables devrait voir le jour au printemps 2024.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 4 points

1) Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme et à quoi sert-il ?

Instauré par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS). Toute révision d'un PLU s'inscrit désormais dans un contexte législatif où les préoccupations environnementales sont devenues centrales. Ainsi, cette révision doit être réalisée au regard des dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, d'où l'obligation de réaliser une évaluation environnementale (voir point 3).

Le Plan Local d'Urbanisme définit le projet de valorisation de la commune à court et moyen termes c'est-à-dire pour environ les 10 prochaines années. Il doit être compatible avec les documents dits "de rang supérieur" comme le SCoT du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne, le SRADDET de la Région Centre-Val de Loire...

Le Plan Local d'Urbanisme réglemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal. Il concerne toutes les parcelles, qu'elles soient privées ou publiques. Il détermine notamment les droits à construire.

Le Plan Local d'Urbanisme s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol, comme les permis de construire ou les permis d'aménager.

Durant la révision du PLU, des bureaux d'études spécialisés, le groupe de travail de la commune ainsi que différents acteurs locaux, sont régulièrement sollicités pour définir les grandes orientations de la commune, en relation avec les services de l'État.

Une fois le PLU élaboré, il sera soumis à une enquête publique, puis il sera validé définitivement par le Conseil municipal.

2) Que contient le PLU ?

Le rapport de présentation

Ce diagnostic du territoire recense les principaux besoins présents et futurs sur la base d'analyses comme l'état initial de l'environnement, les formes urbaines, les modes de déplacements, les risques présents sur le territoire... Il explique et justifie les choix qui seront retenus par la commune pour réaliser le Plan Local d'Urbanisme et en évalue les incidences sur l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

C'est l'élément central du Plan Local d'Urbanisme. C'est un outil de communication et d'explication du projet politique communal. Son rôle est d'énoncer les grandes orientations de la commune, retenues pour les 10 prochaines années.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de préciser, sur certains secteurs sensibles ou en évolution, les principes d'aménagement plus ou moins détaillés (sous forme de schémas accompagnés de texte explicatif) à respecter pour tous travaux ou constructions. Ils sont des "principes", des "orientations" et non une règle.

Le règlement écrit et graphique

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, réalisé sous forme d'articles, définit les règles d'utilisation des sols et des constructions applicables pour chaque parcelle faisant partie des différentes zones (urbaine, naturelle, agricole, à urbaniser). Ces règles varient en fonction de la zone concernée dont le type et les limites sont précisés dans le document graphique, le zonage. Le Plan Local d'Urbanisme distingue quatre grands types de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

Les annexes

Les annexes permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables en matière d'occupation du sol qui ne dépendent pas nécessairement du droit de l'urbanisme. Elles comprennent notamment la liste des servitudes d'utilité publique ou encore le schéma d'assainissement de la commune.

3) Qu'est-ce que l'évaluation environnementale ?

Cette procédure consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la révision du PLU : c'est une aide à la décision. Elle est obligatoire et systématique depuis la promulgation de la loi n°2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020 et la publication de son décret d'application du 13 octobre 2021 (L.104-1 du code de l'Urbanisme).

En fonction des choix retenus pour le PLU, elle rend compte des effets prévisibles sur l'environnement et doit justifier ces choix au regard des enjeux identifiés et proposer des compensations. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus.

L'évaluation environnementale participe également à la bonne information du public.

4) Quel document d'urbanisme s'applique pendant la révision du PLU ?

Le PLU en vigueur reste celui qui s'applique sur la commune jusqu'à l'approbation du nouveau PLU.

Comment vous tenir informé ?

Pendant toute la durée de cette révision, vous pouvez vous informer et vous exprimer sur la procédure du Plan Local d'Urbanisme. Des **outils de concertation** sont à votre disposition en Mairie aux jours et heures d'ouverture :

- Des informations en continu disponibles sur le site internet de la Commune, <https://www.saintmartindabbat.fr/> et en Mairie.
- Un registre est disponible en Mairie, il est destiné à recueillir vos observations.
- Vous pouvez également adresser vos observations par courrier à : Monsieur le Maire, Mairie de Saint-Martin-d'Abbat, 10 place de la Mairie, 45110 Saint-Martin-d'Abbat ou par courriel à l'adresse suivante : mairie@saintmartindabbat.fr

La concertation, c'est aussi :

- Une réunion publique organisée avant que le projet de PLU ne soit arrêté en Conseil municipal. La date vous sera communiquée ultérieurement.