

# PLAN LOCAL D'URBANISME : LES PROCÉDURES EN COURS



## UNE RÉVISION GENERALE DU PLU POUR UN DOCUMENT RENOVE REAFFIRMANT LA TRAJECTOIRE DE LA COMMUNE POUR LES 15 ANS À VENIR

Le PLU a été approuvé le 20 février 2017.

Une procédure de révision générale a été initiée le 5 mars 2018 afin d'améliorer le document approuvé en février 2017 avant la disparition des POS intervenu le 27 mars 2017.

Le lancement d'une révision est apparue nécessaire afin de perfectionner le document préexistant et de préciser la trajectoire communale pour les 15 ans à venir, en l'état de la préfiguration d'une révision du Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Les principaux objectifs poursuivis par la Commune dans le cadre de cette procédure de révision sont :

- Elaborer document local d'urbanisme rénové qui soit en mesure d'anticiper au mieux à l'évolution démographique, urbanistique et économique de la commune, en répondant, dans le respect de l'environnement et en prenant en compte les risques naturels, aux besoins nouveaux en termes d'équipement et d'habitat,
- Conforter une offre diversifiée de logements et notamment de logements sociaux et intermédiaires afin d'assurer un parcours résidentiels aux Vicois sur la commune;
- Conforter la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant la proximité des espaces naturels, le cadre paysager et patrimonial remarquable de la commune ;
- S'attacher à la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue cohérente permettant de préserver, voire de restaurer les continuités écologiques et paysagères ;
- Moderniser l'écriture règlementaire du PLU en modifiant le zonage et en restructurant le règlement des zones (U, AU, N ou encore A),
- Favoriser l'usage des Orientations de programmation et d'Aménagement,
- Mener une réflexion en cohérence avec le SCOT, sur la mise en œuvre des dispositions de la Loi Littoral sur le territoire communal,

- Favoriser l'accueil et le développement des activités agricoles sur le territoire communal ;
- Poursuivre le développement économique de la Commune en engageant notamment une réflexion sur le secteur des Masques et de la Condamine
- Mener une réflexion paysagère et qualitative sur les entrées de ville ;
- Favoriser l'essor d'un ou plusieurs secteurs d'accueil des activités touristiques et de loisirs sur le territoire communal,

**Une concertation avec les administrés a été prévue et le présent bulletin a pour objectif d'en rappeler les principales modalités.**

Un registre a été mis à leur disposition destiné à recueillir leurs observations et remarques tout au long de la procédure de révision.

La Commune organisera par ailleurs au moins deux réunions publiques suivies d'un débat avec la population.

Les dates et lieux de ces rencontres seront diffusés dans la presse locale et sur le site internet de la Mairie.

Une exposition temporaire permettant d'informer la population de l'état d'avancement du projet de plan local d'urbanisme sera également organisée.

Plus généralement, est mis à disposition des administrés, un dossier comportant les relatives au projet de révision générale du PLU, avec leur mise à jour jusqu'à ce que le conseil municipal tire le bilan de la concertation et approuve le dossier définitif du PLU.

Les études concernant la procédure de révision générale sont assurées par le bureau d'études ADELE SFI.

Un premier document d'étude (projet de diagnostic territorial et état initial de l'environnement) est consultable sur le site de la Commune et en mairie.

La Commune invite les administrés à en prendre connaissance et à formuler leurs observations sur le registre dédié.

# **UNE RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU POUR LEVER RAPIDEMENT LES MARGES DE REcul PAR RAPPORT À L'AXE DE LA RN°113 ET FAVORISER AINSI LE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR ÉCONOMIQUE « LES MASQUES / LA CONDAMINE ».**

En parallèle de la procédure de révision générale actuellement en cours et dont le calendrier est plus étiré et afin de favoriser dès à présent le développement de sa zone économique « les Masques / la Condamine » située en entrée de ville confrontant directement l'urbanisation de MIREVAL et actuellement classée en zone UE, il a été décidé de mettre en œuvre, une procédure de révision allégée du PLU prévue à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme en vue de permettre de lever rapidement les marges de recul par rapport à l'axe de la RN°113, actuellement de 75 mètres, qui s'avèrent inadaptées en l'état du caractère urbanisé de ce secteur à vocation économique.

Le premier objectif de la révision allégée n°1 a pour but de réaliser une étude au titre de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme qui justifiera en fonction des spécificités locales et notamment de l'urbanisation du secteur, dans la continuité de MIREVAL que des règles d'implantations différentes soient compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les marges de recul par rapport à l'axe de la RN°113, actuellement de 75 mètres, seront donc à terme réduites.

Le second objectif poursuivi par cette procédure vise à renforcer le développement de l'attractivité économique de la commune de VIC LA GARDIOLE et plus particulièrement « Vic les Étangs / impasse du Courtet ».

Avant la mise en œuvre d'une enquête publique, la révision allégée donne-également lieu à une concertation avec le public conformément à la réglementation.

Son dossier est consultable, en mairie, aux heures usuelles d'ouverture et sur le site internet de la commune, pour avis et remarques.

Un registre visant à recueillir les observations du public est ouvert à cette fin.