



La Boissière Environnement - LBE

Association régie par la loi de 1901 N° W343014590

Adresse mail : laboissiereenvironnement@gmail.com

Dernier BULLETIN papier n°58

Mars 2017

LBE change son mode de communication

Depuis des années, vous recevez régulièrement dans vos boîtes aux lettres le bulletin de notre association pour vous tenir informés de nos actions et animations, des problèmes environnementaux, etc.

Pour ce faire, l'équipe du CA rédigeait les articles, passait du temps à concocter la mise en page, envoyait le tout à l'imprimeur, allait chercher les exemplaires, et finalement les distribuait dans toutes les boîtes aux lettres de La Boissière. Cela prend beaucoup de temps et coûte cher. C'est pourquoi nous avons décidé de communiquer dorénavant par le biais de notre site Internet, qui vient d'être mis à jour et rendu opérationnel. Nos communications seront dès à présent publiées régulièrement sur notre site, pas sous forme de bulletin mais en continu, dès que nous avons quelque chose à vous communiquer.

Nous continuerons à afficher les annonces de nos activités (sorties, conférences, etc.) sur les panneaux d'affichage dans tout le village, mas compris.

Par ailleurs certaines informations seront également transmises par mail à tous nos adhérents, notamment les dates des animations (greffes sur fruitiers sauvages, sorties naturalistes, etc..).

Cette décision a été prise pour disposer de davantage de temps pour les questions relatives à notre environnement et pouvoir consacrer l'argent (cotisations et subventions éventuelles) aux diverses activités et projets proposés par l'association.

Nous espérons vivement que vous serez nombreux à consulter notre site et vous recommandons de placer son adresse dans vos favoris afin de le consulter régulièrement. Rendez-vous sur :

<https://www.laboissiere-environnement.fr/>

Et n'hésitez pas à nous contacter par mail à l'adresse : laboissiereenvironnement@gmail.com



L'équipe du CA de LBE.

Le Plan local d'urbanisme ou PLU

Le POS de la Boissière, mis en place en 2001, a fait l'objet de modifications mineures (différent d'une révision) en 2014. Pour se mettre en conformité avec la Loi ALUR (l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové de 2014) qui impose la mise en place de PLU avant le 31.12.2015, la mairie de LB s'est engagée dans un processus d'élaboration du PLU en avril 2015 (le POS est maintenu jusqu'au 27 mars 2017 ; après cette date, si le PLU n'est pas approuvé, le POS devient caduque et le RNU s'applique). Par ailleurs La loi ALUR transfère automatiquement aux intercommunalités la compétence en matière d'urbanisme le 27 mars 2017. Cependant, les communes ont la possibilité de bloquer ce transfert : si au moins 25 % des communes de l'intercom représentant 20 % de la population s'y opposent dans les 3 mois qui précèdent l'échéance de mars 2017, la compétence urbanisme reste communale. C'est ce qui s'est passé pour le PLU de La Boissière.

La Boissière Environnement. Siège social : chez Sophie GIRAUD. 4, rue Courte. La Boissière

Papier recyclé

Afin de mieux comprendre les tenants et aboutissants des PLU, voici des informations sur les nouveautés (par rapport au POS), les documents qui le constituent et la procédure.

1 -Fondements du PLU

Plus ambitieux que le POS (Plan d'Occupation des Sols) qu'il remplace, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit un projet global de développement et d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable.

Parmi les modifications les plus importantes retenons :

- la prise en compte de l'environnement: trame verte et bleue,
- la suppression du COS (coefficient d'occupation des sols) et de la règle de superficie minimale des parcelles constructibles. Mais la loi Urbanisme et habitat permet à la commune de fixer une taille minimale des terrains constructibles «lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone». Cela reste donc possible localement.

Le PLU doit également tenir compte des transports et déplacements et de toutes les fonctions urbaines (fonctions résidentielles mais aussi économiques, culturelles, sociales,...) Il doit traiter de la totalité de l'espace communal.

2 -Les documents du PLU

a- Le rapport de présentation : expose le diagnostic et les orientations du PLU

Il présente un diagnostic, les perspectives d'évolution (démographique, économique, habitat, emploi, équipements publics, services et moyens de transports). Il expose l'état initial de l'environnement, des paysages, analyse les incidences du PLU sur leur évolution puis présente les mesures prises pour leur préservation.

b- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) : projet des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme

Il illustre les objectifs et moyens mis en œuvre dans un esprit d'économie des espaces naturels de la commune, et de renouvellement des espaces urbains.

Six domaines sont abordés :

- Les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ;
- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité ;
- Le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables ;
- Les actions de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- Les conditions d'aménagement des entrées de ville ;
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

c - Les orientations d'aménagement et de programmation

il s'agit d'options d'aménagement imposables au permis de construire

d -Le zonage et les documents graphiques (cartographies)

zone U (zone Urbaine ; ancienne zone UA) : les secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

zone AU (zone à Urbaniser ; ancienne zone NA) : les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant (Article R.123-6)

zone A (zone Agricole ; ancienne zone NC) : les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

zone N (zone Naturelle et forestière ; ancienne zone ND) : les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les anciennes zones NB des POS (urbanisation inorganisée en secteur naturel) n'existent plus dans les PLU.

Toute réduction, même minimale, d'une partie de la zone A ou de la zone N en zone constructible exige une procédure de révision générale (ou de révision simplifiée dans le cas où la commune aurait un projet présentant un intérêt général).

Le plan de zonage délimite aussi des secteurs particuliers, comme les emplacements réservés (notamment pour la construction future d'équipements publics) ou les espaces boisés classés (EBC) qui interdisent le défrichement et qui sont une forme de protection relativement contraignante (pour changer ce classement il faut procéder à une révision du PLU, précédée par une enquête publique). Ce classement, pris à l'initiative du conseil municipal, peut concerner des espaces boisés ou à boisier. Il peut également concerner des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement ayant un intérêt paysager ou écologique.

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type 1) répertoriées doivent être consultées. Le PLU se doit de les préserver, le plus possible, ainsi que d'autres zones naturelles éventuellement non répertoriées dans les ZNIEFF dont, tout particulièrement, les zones humides de petite dimension.

La Zone d'Agriculture Protégée (ZAP) est un outil de protection du foncier agricole qui a pour but de soustraire les terres agricoles à la pression urbaine. La ZAP constitue donc une servitude d'utilité publique opposable aux demandes d'autorisation d'occuper le sol. Dans ces zones, toute construction, y compris au bénéfice des agriculteurs est interdite. Le classement en ZAP est décidé par arrêté préfectoral.

e – Le règlement

Il permet d'interpréter le zonage du PLU en décrivant précisément les conditions de construction ou d'aménagement dans chacune des zones de la commune. C'est lui qui détermine par exemple la hauteur maximale des bâtiments, les reculs à respecter par rapport aux voies publiques, les conditions de traitement des façades, les obligations pour le stationnement des véhicules, ... Pour les eaux usées, toutes les communes ont obligation de réaliser un zonage d'assainissement qui distingue les zones d'assainissement collectif des zones d'assainissement autonome (généralement fosse toutes eaux + filtre + rejet) reposant sur des critères géologiques et économiques.

Pour les eaux pluviales, l'administration impose de prévenir les effets de l'augmentation du ruissellement suite à la création de nouvelles zones imperméabilisées (création de bassins tampon).

f - Annexes

Elles comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU et notamment :

- Les servitudes d'utilité publique : des pièces fournies par le Préfet à savoir des plans et une liste qui permet de connaître les "servitudes" de certaines parcelles liées notamment au patrimoine (Plan de sauvegarde et de mise en valeur...), aux lignes aériennes (Plan d'exposition au bruit...), aux infrastructures de transport ou encore les Plans de prévention des risques.
- Les périmètres reportés à titre informatif, comme les Zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption public s'applique.
- Les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Une annexe fait le bilan des ressources en eau potable de la commune, ainsi que des dispositifs d'assainissement des eaux usées. Trois plans permettent de visualiser les réseaux d'eau potable, des eaux usées, et du pluvial.

Le fait, pour une commune, de disposer de réserves foncières, est un atout considérable pour conduire un urbanisme de qualité. La constitution de telles réserves (via la SAFER en zone A et N, via éventuellement l'institution d'un droit de préemption sur tout ou partie des zones U ou AU, ou par achats amiables) dans une perspective à long, voire très long terme, est un objectif qui mérite d'être examiné par les élus.

3 –La procédure:

A -La décision d'élaborer un PLU est arrêtée par délibération du conseil municipal. Cette délibération précise les **objectifs poursuivis** par la collectivité et fixe les **modalités de la concertation** avec la population. Les habitants en ont connaissance. Pendant cette période, le maire entend les organismes et personnes associées à l'élaboration ou celles qui désirent y participer (la conception et l'élaboration du plan sont placées sous l'autorité du maire).

Le PLU est élaboré en **concertation avec la population** et en **association avec divers partenaires** (État, Région, Département, chambres consulaires, parc national, etc.). Cette collaboration facultative peut être à l'initiative du maire ou du préfet. Ce dernier, veille au respect des règles d'urbanisme et porte à la connaissance des communes les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences. Au moins 2 mois avant l'arrêt du projet, le conseil communautaire (le conseil municipal) doit **débattre des orientations du PADD**.

B -L'adoption : Lorsque l'instruction est terminée, le conseil municipal **arrête le projet par délibération du Conseil Municipal** ; la délibération doit tirer le bilan de la concertation. Le projet est communiqué pour avis aux **personnes publiques associées (PPA) et aux personnes publiques consultées**. Ils ont 3 mois pour se manifester (leur silence vaut avis favorable). L'avis à **l'autorité environnementale** (Préfet de département) sur **l'évaluation environnementale du PLU** (si pas de dispense) et l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) sont également requis.

C -L'enquête publique : Le projet de PLU est soumis à **enquête publique** pour une **durée minimale d'un mois**. Le commissaire-enquêteur se tient à disposition du public pour **recevoir les observations écrites ou orales** ; il dispose ensuite d'un délai d'un mois pour remettre ses conclusions au maire. A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibère pour décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de son approbation.

D -L'approbation : Le PLU, éventuellement modifié suite à l'avis des PPA et suite aux observations émises lors de l'enquête publique, est **approuvé par délibération du conseil municipal**. Il est tenu à la disposition du public. C'est à la suite de cette formalité que le plan est exécutoire, c'est à dire qu'il est opposable à tous, administration comme habitants.

CONCERTATION : Elle permet **d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie**, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un **large débat public**. Il s'agit d'informer le public et de lui permettre de **réagir dès le stade des études préalables**, avant que l'essentiel des décisions soit pris de façon irréversible. **Les modalités de concertation sont librement définies par le conseil municipal**, la concertation devant se dérouler pendant toute la durée de l'élaboration du PLU.

Prochains rdv à noter dans vos calendriers :

Samedi 22 avril, 20h30	Salle des Troubadours	SORTIE BATRACIENS
Samedi 6 mai, 14h30	Rdv non fixé	SORTIE BOTANIQUE

Bulletin d'adhésion - Association La Boissière Environnement

J'adhère à l'association pour la période septembre 2015-septembre 2016

Tarif individuel : 10 € Tarif familial : 15 €

Envoyez bulletin d'adhésion et cotisation à : Jean-Marie Dors, trésorier, 12 rue du porche, Mas d'Agrès, 34150. La Boissière. Chèque à l'ordre de « LA BOISSIÈRE ENVIRONNEMENT.

Nom(s) : Prénom(s) :

Domicilié(s) à :

Tél : e-mail :

Fait à : Le : SIGNATURE