



URBANISME
HABITAT



Par délibération
du Conseil Municipal
du 28 novembre 2008,
la commune de
SAINT JEAN MIRABEL
a décidé de prescrire
l'élaboration d'un
**Plan Local
d'Urbanisme (PLU)**

CREA
22 rue Eugène Thomas
17000 LA ROCHELLE

Mai 2012

Démarche et procédure

Outil de planification urbaine, le Plan Local d'Urbanisme permet à la commune d'organiser concrètement la vie sur son territoire, de définir son développement et sa protection, à moyen terme (environ pour les 10 prochaines années).

Contexte législatif

Le PLU doit prendre en compte le contexte législatif et notamment :

- la loi Solidarité et au Renouvellement Urbains de décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat de 2003
- les autres lois thématiques (loi sur l'eau ...)
- les lois « Grenelle de l'environnement » d'août 2009 et juillet 2010
- la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche de juillet 2010

Le PLU doit être cohérent avec les documents de planification supra communaux et notamment :

- le projet de **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Figeac** (en cours d'élaboration)
- le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** du bassin Adour Garonne, approuvé le 1^{er} déc 2009
- le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** du Célé approuvé le 5 mars 2012

L'élaboration du PLU doit être menée avec les représentants de **l'Etat** et des **personnes publiques** (chambres consulaires, collectivités ...) par l'association de leurs services à toutes les étapes de l'étude.

Méthodologie et planning indicatif



Composition du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme respecte les dispositions du Code de l'Urbanisme et comprend :

- 1/ Le rapport de présentation** qui présente le diagnostic communal et les objectifs de la commune et justifie les choix retenus pour établir le PADD
- 2/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui présente le projet communal, sous forme simple et compréhensible par tous
- 3/ Les orientations d'aménagement et de programmation** qui précisent le PADD pour les secteurs à forts enjeux (secteurs à urbaniser) sous forme de règles de programme
- 4/ Le règlement et les documents graphiques** (plan de zonage), qui traduisent réglementairement les objectifs et les orientations du PADD
- 5/ Les annexes** (servitudes d'utilité publique et plans des réseaux)

Modalités de concertation

Le PLU doit être mené en concertation avec les citoyens, selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 2008 :

- affichage en mairie et publication dans le journal local des différentes étapes de l'élaboration du PLU
- présentation du dossier sous forme de communiqué aux habitants avant le débat sur le PADD en Conseil Municipal
- mise à disposition du public de registre de recueil des observations
- Organisation de réunions publiques

Le registre de recueil des remarques du public est disponible en mairie. Les étapes du diagnostic communal sont présentés en mairie.

Le Porter à Connaissance transmis par le Préfet en mars 2010, est également mis à disposition du public.



Mirabelliennes, Mirabelliens,

Comme vous avez pu le lire dans le bulletin municipal N°26, l'étude d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui a été confiée au cabinet CREA, a débuté en avril 2011.

Après une réunion d'information auprès des agriculteurs, une réunion d'échange avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées et plusieurs réunions de la commission chargée de l'élaboration du diagnostic, des enjeux du territoire communal et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, nous arrivons à la première phase d'information et de concertation auprès des habitants.

Le PLU est de la compétence de la commune, mais celle-ci est fortement encadrée et l'équilibre, entre le développement de l'urbanisation, les espaces naturels et les espaces agricoles et économiques, sera obligatoirement préservé.

Je vous invite à découvrir à travers la lecture de ce communiqué, les orientations générales qui vous seront par ailleurs présentées et développées par le cabinet CREA, lors de la réunion publique, à laquelle le Conseil Municipal et moi-même vous attendons nombreuses et nombreux.

Bernard LABORIE, Maire de Saint Jean Mirabel

Par délibération du 28 novembre 2008 la commune de SAINT JEAN MIRABEL a décidé de prescrire l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, qui va définir les orientations de mise en valeur, d'aménagement et de protection des sols de la commune .

Le Conseil Municipal invite tous les habitants de la commune à participer à la

**réunion publique d'information et de concertation
le lundi 2 juillet 2012 à 20h30
à la salle Georges Lagane**

Lors de cette réunion seront présentés :

- l'objet et les différentes étapes du PLU
- le diagnostic et les enjeux du territoire communal
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables