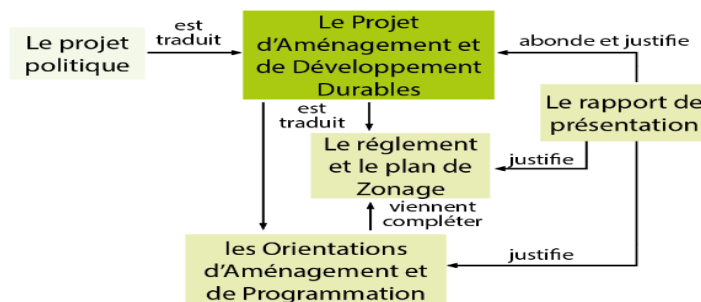


REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

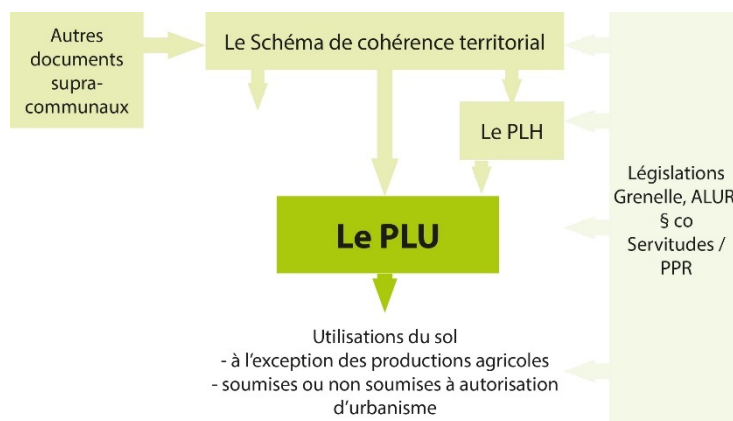
Par délibération en date du 7 mars 2022, le conseil municipal de Saint André sur Vieux Jonc a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un temps fort pour la commune qui sera mené en concertation avec l'ensemble de la population et des personnes intéressées.

QU'EST-CE QUE LE PLU ?

Le P.L.U. est basé sur un diagnostic du territoire, dont découlent des choix urbanistiques traduits dans un Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu par le Conseil Municipal. Ce projet se décline ensuite par des dispositions opposables aux occupations et utilisations du sol.



Le P.L.U. n'est pas isolé et doit respecter une hiérarchie des normes. Il doit être mis en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Bourg Bresse Revermont, qui prévoit notamment le développement d'une offre d'habitat plus diversifiée, dont une grande partie doit se réaliser dans l'enveloppe du bâti existant.



Comment développer une urbanisation à la fois qualitative et plus dense ?

Comment intégrer les objectifs de préservation de l'environnement à l'aménagement de la commune ?

Quelles sont les priorités d'aménagement du cadre de vie et d'accessibilité aux équipements et services ?

Comment assurer la bonne articulation entre les espaces bâtis et le contexte agricole ?

Ces questions sous-tendent les objectifs et la démarche du PLU.

Les objectifs inscrits dans la délibération de révision du PLU :

Outre les objectifs des articles L101-1 à L101-3 et L153-11 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec les objectifs du SCoT, en adéquation avec les réseaux et les équipements publics existants ;
- Recentrer le développement urbain autour du cœur de village ;
- Diversifier l'offre de logements ;
- Modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain au profit de l'agriculture ;
- Maintenir et préserver les zones agricoles pour favoriser l'implantation d'exploitations agricoles ;
- Préserver les espaces et paysages naturels ; les cônes de vues ;
- Poursuivre le développement économique et touristique en cohérence avec les objectifs donnés par le SCoT ;
- Recenser le patrimoine

QUELLE DEMARCHE POUR LE PLU ?

Développer la qualité urbaine des projets, adaptée au territoire

Pour faire face à une pression urbaine toujours plus forte, la commune souhaite privilégier la qualité urbaine et l'unité architecturale des projets futurs, qu'elle inscrira dans les dispositions d'encadrement du PLU ainsi que dans des démarches de conseils et d'accompagnement.

Aménager et valoriser les cœurs de village et les tissus bâtis existants

Face aux fortes obligations en matière d'habitat, la réflexion doit porter sur l'intégration des logements dans leur environnement : le maintien d'une dynamique des commerces et services, l'amélioration de la trame des voies et des espaces collectifs, la qualité de l'environnement végétal et paysager, la protection du patrimoine. De plus, il existe de forts potentiels fonciers à Villieu (terrains libres, ensembles bâtis à requalifier).

Valoriser l'attractivité et la fonctionnalité de l'environnement agro-naturel

La commune bénéficie d'un environnement agro-naturel diversifié, caractérisé par une forte ressource en eau (rivière du vieux jonc, biefs), une grande diversité de milieux naturels (secteurs humides, bois...), dont certains font l'objet de protections spécifiques (sites Natura 2000 et Znieff de type 1, recensement zones humides). Les enjeux sont également de préserver au maximum les secteurs agricoles, qui sont largement exploités, et d'assurer une harmonisation de l'activité agricole avec son environnement résidentiel. Il faut notamment travailler les limites entre espaces bâtis et espaces agricoles, et valoriser les cheminements.

LE PLU, UNE PROCEDURE QUI SE REALISERA EN CONCERTATION AVEC LA POPULATION

La population doit être associée à ce temps stratégique pour l'évolution de l'espace communal.

La concertation prévue dans la délibération de prescription du PLU :

- L'affichage de la présente délibération pendant toute la durée de la procédure
- L'ouverture d'un registre en mairie afin que chaque habitant puisse faire des remarques, des observations ;
- La possibilité par tout habitant d'écrire au Maire par courrier ou courriel ;
- La diffusion des comptes rendus de travail sur le site internet
- La diffusion d'articles dans la presse ;
- L'organisation de plusieurs réunions publiques pour échanger sur le projet.

C'est un processus long qui commence. Le travail pour aboutir au nouveau PLU sera de quasiment trois ans. Vous serez informé tout au long de la procédure !