



LES OBJECTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme présente le projet global de la commune pour les années à venir au travers du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui constitue la clé de voute du document.

C'est un outil de planification en matière d'aménagement à l'usage de tous, habitants (actuels et futurs) et élus. Ce document définira le projet sur le territoire de la commune.

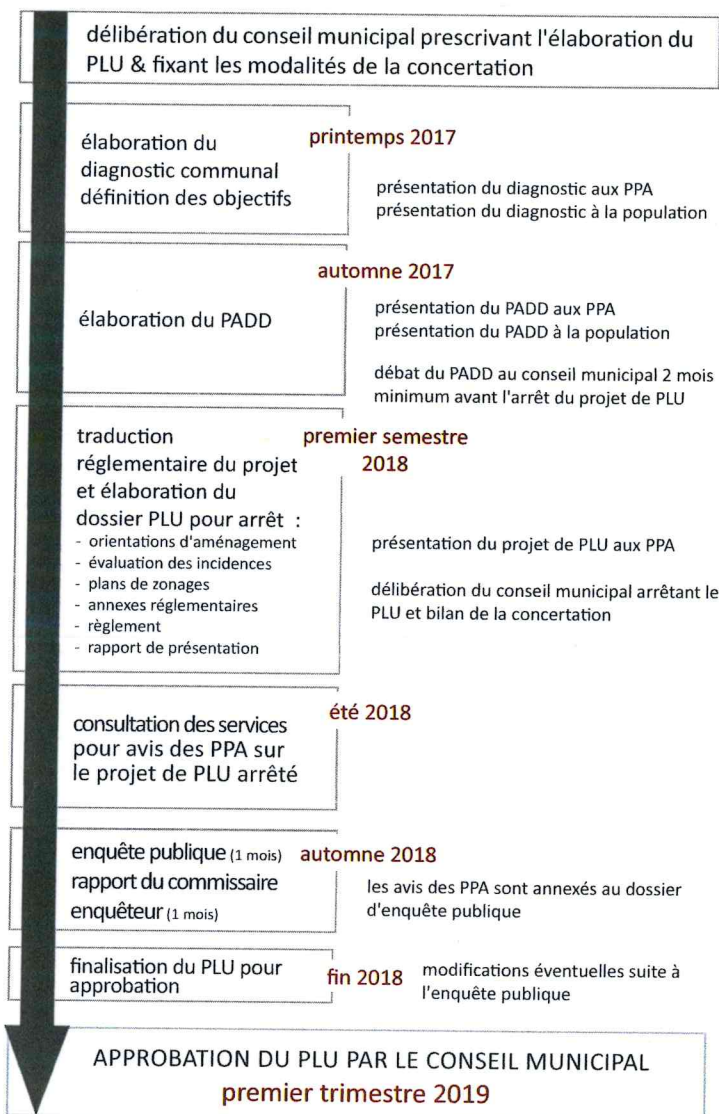
Il s'attachera par exemple à délimiter les zones constructibles ou non constructibles, et à préciser la vocation de chacune d'elles (habitat, activités, équipements, etc..)

Il imposera des règles essentielles destinées à assurer le renouvellement urbain, à préserver le cadre de vie et à encadrer la pression foncière. Son élaboration doit s'inscrire dans une logique de développement durable pour les 10 à 15 ans à venir.

Les objectifs poursuivis par la commune sont :

- Poursuivre un aménagement du territoire proportionné à l'état actuel des finances communales ;
- Mettre en cohérence le développement de l'urbanisation avec les réseaux existants ;
- Disposer d'un nouveau document d'urbanisme conforme aux dernières réglementations et notamment les lois Grenelles et ALUR ;
- Disposer d'un nouveau document d'urbanisme compatible avec le SCOT du Pays des Cévennes ;
- Conforter les polarités de Mons et de Célas ;
- Préserver la structuration du bâti du hameau de Maruéjols-le-Bois dans le cadre d'une urbanisation raisonnée ;
- Mettre en œuvre un développement limité de Serre de Viradel ;
- Préserver les plaines agricoles de Plat Mari et du Mas des Maçons ;
- Perserver les espaces naturels du vallon de Maruéjols-le-Bois et de Garrigues des Abaoues ;
- Reconsidérer le changement de destination des bâtiments en secteur agricole ou naturel ;
- Appréhender le PPRI pour les constructions futures ;
- Préserver la gestion de la ressource en eau sur l'ensemble de la commune.

LA PROCEDURE DE REVISION



PHASE D'ETUDES ET DE CONCERTATION

PHASE ADMINISTRATIVE

- SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
- PLH : Plan Local d'Habitat
- DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- PAC : Porter A Connaissance
- PLU : Plan Local d'Urbanisme
- PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- CU : Code de l'Urbanisme
- PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondations
- PPA : Personnes Publiques Associées (DDTM, Conseil Général, Chambre d'agriculture, CCI, Chambre des Métiers, Autorités environnementales, etc.)
- ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénové

LA CONCERTATION

Pendant toute la durée d'élaboration du PLU, une diffusion de l'information la plus large possible est faite afin de recevoir les remarques et réactions des partenaires divers et de l'ensemble des habitants. Cette concertation donne la possibilité à la population d'exprimer son avis sur les grandes orientations d'aménagement.

Durant toute la période de concertation :

- Les délibérations seront affichées en Mairie ;
- Des documents d'études seront consultables en Mairie aux horaires d'ouverture de la Mairie ;
- Des articles seront publiés sur le site web de la commune et le bulletin municipal ;
- Un registre est mis à disposition aux horaires d'ouverture de la Mairie pour faire émerger idées et remarques ;
- Des réunions publiques de présentation des grandes étapes de l'étude seront organisées (après débat en conseil municipal du PADD et arrêt du PLU révisé).

Documents d'étude consultables en Mairie au fur et à mesure de l'avancement de l'étude :

Du lundi au vendredi : 08h00 à 12h30 / 13h30 à 17h00