

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Depuis plus d'un an, la commune de Vigny a décidé d'engager la procédure de révision de son POS (Plan d'Occupation des Sols). Conformément à la loi, le POS actuel reste en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU. A terme, comme la plupart des communes de France, nous ne parlerons donc que du PLU.

Le PLU n'est pas seulement un changement de sigle, il a pour but d'envisager la vision de notre commune pour les 10 années à venir. C'est aussi un "Projet d'Aménagement et de Développement Durable" (PADD).

Son ambition est de prévoir et d'organiser l'avenir du village en dessinant :

- la nouvelle géographie et les nouveaux contours urbains
- les grands espaces protégés
- la localisation des nouveaux secteurs de développement et des équipements publics

C'est un document réglementaire qui définit et régleme l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal. Il concerne chaque parcelle publique ou privée; il détermine notamment les droits à construire et les conditions de chaque évolution de la commune.

Ce document juridique de portée générale s'impose à tous et sert de référence à l'instruction de diverses demandes d'occupation des sols, comme le permis de construire. En revanche, il ne règle pas les problèmes immobiliers relevant du Code de la Construction et de l'Habitation, ni ceux de la propriété et du voisinage, qui relèvent toujours du Code Civil.

Comment est prescrit le PLU ?

L'élaboration du PLU est prescrite à l'initiative de la commune et sous sa responsabilité. Toutefois, il est obligatoirement compatible avec le plan de référence du Parc Naturel Régional du Vexin Français, et doit suivre les contraintes du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France).

Les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du PLU et effectuent un contrôle des documents.

Quelles sont les personnes consultées ?

Sont consultées à leur demande, au cours de l'élaboration du PLU :

- les Présidents du Conseil Régional, du Conseil Général, du Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF)
- la Chambre de Commerce et d'Industrie
- la Chambre d'Agriculture
- les Présidents des syndicats intercommunaux
- le Président de la Communauté de communes des Trois Vallées du Vexin
- les Maires des communes voisines

Les associations locales d'usagers agréés et les associations de protection de l'environnement sont également consultées à leur demande. Elles ont accès au projet du plan par consultation gratuite sur place, et par délivrance de copies aux frais du demandeur, sous réserve que la reproduction ne nuise pas à la conservation du document.

Les habitants, les associations locales et autres personnes intéressées sont régulièrement informés par le Bulletin Municipal, les réunions et les expositions organisées par M. le Maire.

Quel est l'objet du PLU ?

Le PLU expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, de l'environnement, de l'équilibre social, de l'habitat, du transport, des équipements et des services.

Le PLU comporte un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il contient en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager.

En cohérence avec le PADD, ces orientations peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour valoriser l'environnement, les paysages, les entrées du village, le patrimoine et lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Le PLU présente enfin un règlement qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter : l'interdiction de construire, délimiter des zones urbaines ou à urbaniser, des zones naturelles ou agricoles à protéger, et définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Que contient le PLU ?

Le PLU devra contenir cinq types de documents :

1. un rapport de présentation qui analyse la situation actuelle du village ainsi que les tendances constatées (économiques, sociales, démographiques, environnementales et qui expose les zonages et les choix retenus dans le PADD)
2. un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui expose les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune
3. des orientations d'aménagement, qui prennent la forme de schéma d'aménagement et qui précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics
4. des plans de zonage qui précisent l'affectation des sols
 - les zones urbaines "U"
 - les zones à urbaniser "AU", qui remplacent les zones "NA"
 - les zones agricoles "A", qui remplacent les zones "NC"
 - les zones naturelles et forestières "N", qui remplacent les zones "ND"
5. un règlement qui définit pour chaque type de zone les conditions auxquelles sont soumises les constructions. En pièces annexes, la liste des emplacements réservés, les servitudes d'utilité publique, du patrimoine archéologique et la carte des contraintes géologiques.

Quelle est la durée d'élaboration d'un PLU ?

La durée est de deux à trois ans. C'est le temps nécessaire pour les différentes étapes : diagnostic communal, définition du projet, consultation avec les différents organismes impliqués directement ou indirectement dans le projet, réunions publiques et concertations...