

LETTRE D'INFORMATION DU

Plan Local d'Urbanisme

Cazouls d'Hérault - Avril 2016

Notre village évolue : nous nous devons d'anticiper les changements qu'il connaît.

Pour cela, nous avons lancé l'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme, qui va permettre de réaliser un véritable projet d'aménagement et de développement durable pour notre commune.

La définition du PLU doit s'effectuer dans une démarche de concertation entre Cazoulois, acteurs professionnels et élus pour assurer un projet de village tenant compte des besoins de chacun.

La première étape de cette élaboration, à savoir le diagnostic, vient de s'achever. Vous trouverez dans cette lettre les conclusions établies par le bureau d'étude qui serviront de base de travail pour l'élaboration du PLU. Tout au long de la procédure, vous serez informés et invités à faire part de votre avis et de vos interrogations sur la rédaction du document d'urbanisme essentiel qu'est le PLU.

Je vous inviterai d'ailleurs à prendre part à la prochaine réunion dont la date reste à définir, lors de laquelle seront présentées les premières orientations du PLU.

Henry Sanchez
Maire

Objectifs et enjeux du PLU

Définition d'un Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document d'urbanisme réglementaire définissant la planification urbaine sur la commune. Il délimite différentes zones (naturelles, agricoles, urbaines, etc...) en précisant notamment les occupations du sol autorisées et les modalités de construction. Jusqu'à aujourd'hui, aucune règle d'urbanisme ne s'applique sur le village.

Un véritable projet communal

Au-delà des évolutions réglementaires, le PLU implique l'instauration d'un véritable projet communal pour les 9 années à venir. La commune doit fixer différents objectifs (croissance démographique, préservation de l'environnement, etc...) avant de délimiter des zones et de préciser leur réglementation.

Un PLU inscrit dans le contexte local

Le PLU doit respecter les documents existants (PPRI, Plan de Protection des Risques Inondations), et doit prendre en compte les contraintes techniques inhérentes au territoire.

Objectifs et enjeux de l'élaboration du PLU

L'élaboration du PLU a été votée lors du conseil municipal du 30 mars 2009. Cette volonté répondait à un objectif majeur : pouvoir utiliser le document d'urbanisme comme un levier d'évolution du territoire pour répondre aux enjeux communaux et à ceux définis par les lois en matière d'urbanisme et d'habitat.

Ceci afin de maintenir un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et préservation des espaces naturels et agricoles.

La commune s'engage à mener une réflexion sur :

- Le devenir des zones naturelles
- La protection des zones agricoles
- la prévention des risques naturels
- la diversification de l'habitat et la maîtrise du développement urbain
- la mise en adéquation de l'urbanisation actuelle et future avec les réseaux d'eau et d'assainissement.



La communication

Cette lettre constitue un support d'information vous permettant d'appréhender le fonctionnement et les enjeux de l'élaboration du PLU.

Afin que le projet de village défini par l'élaboration du PLU corresponde au mieux aux besoins de chacun et assure à la commune un développement cohérent et harmonieux, il doit être établi avec le concours de tous les acteurs.

La concertation

La concertation est essentielle à la réussite et à la pérennité du Plan Local d'Urbanisme. Elle enrichit le projet en permettant à chacun d'émettre un avis sur les objectifs communaux et les orientations définies par l'équipe municipale.

La participation de la population est essentielle et doit contribuer à faire de ce projet le socle du Cazouls de demain, celui des générations futures.