

Pages spéciales

Pages spéciales ...



La révision du POS en PLU : explications

✂ Au mois de novembre 2007, le Conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour doter Saint-Joseph d'un nouveau document d'urbanisme.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) ou le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qu'est-ce que c'est ?

C'est le document qui permet de gérer le territoire de la commune, en maîtrisant l'extension urbaine et en protégeant les terrains agricoles et les espaces naturels. Ainsi, chaque projet de construction devra être conforme à ce nouveau document pour obtenir un permis de construire.

POS et PLU, quelles sont les différences ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols

Il intègre les enjeux qui ont guidé les choix de la commune et le projet pour Saint-Joseph dans les 10/15 prochaines années.

Comment la population va être associée à ce projet ?

La concertation de la population est une démarche importante qui permet de garantir la qualité du projet de PLU. La législation impose la concertation selon les modalités suivantes :

* Pendant toute la durée des études, un registre sera tenu à disposition des habitants afin de recueillir leurs observations ou souhaits, à la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat

* Les éléments techniques seront affichés à la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat au fur et à mesure de la réalisation des études.

* Des réunions publiques seront

Comment faire déclasser mon terrain ?

La démarche est simple. La demande de déclassement se présente sur papier libre, sur laquelle il faudra indiquer les références cadastrales du terrain concerné. Cependant, étant donné le nombre très important de demandes, il est vivement conseillé d'argumenter votre demande : parcelle trop petite pour l'activité agricole, habitation à proximité directe, réseaux AEP et Electricité à proximité... Enfin, la demande est à adresser à M. le Député-Maire de Saint-Joseph, accompagnée d'un extrait de matrice cadastrale ou de POS. Il est très important de comprendre que la Mairie ne décide pas seule. Elle propose aux services associés et notamment aux services de l'Etat, un ensemble cohérent de demande de déclassement. L'Etat tranche et les négociations s'engagent de la sorte. Toutes les demandes seront reçues et instruites dans des conditions

communiqué

Le Député-Maire de la Commune de Saint-Joseph informe que par délibération en date du 30 novembre 2007, le conseil municipal a procédé à la prescription de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

La délibération du conseil municipal est affichée dans le hall de la mairie et à la direction de l'urbanisme et de l'habitat durant un mois, aux jours et heures habituels d'ouverture à savoir : du lundi au vendredi de 7h30 à 12h00 et de 13h00 à 16 h00.

Cette délibération précise les modalités

de concertation du public pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

En fonction du déroulement de la procédure, la concertation prendra la forme suivante :

- mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- informations concernant le lancement de la procédure et les modalités de concertation dans le journal municipal ;
- organisation d'une réunion publique d'information et de concertation par entité

géographique cohérente (grand centre ville, Vincenzo/Langevin, hauts de l'ouest, hauts du centre, hauts de l'est), en début de procédure et à la réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

- présentation par affichage en mairie des éléments techniques au fur et à mesure de leur réalisation.

Par ailleurs, pendant la procédure de révision générale, la collectivité pourra mettre en place toute autre modalité de concertation et d'information qu'elle jugera utile en fonction de la situation.

