

Le PLU, qu'est-ce que c'est ?

Le PLU est une démarche de prise de décision collective au niveau communal ou intercommunal concernant l'aménagement du territoire communal ou intercommunal sur le long terme (10-30 ans) en fonction

- des souhaits des habitants et des élus (outil de concertation)
- des souhaits des collectivités territoriales appartenant à la même entité géographique (outil de coordination et de cohérence)
- des contraintes en jeu sur le territoire (environnement, risques, démographie, économie, pression foncière, etc etc).

Le PLU se traduit, une fois finalisé, par un document qui n'a pas de valeur contraignante en soi, mais qui constitue un outil juridique supplémentaire et ad hoc pour encourager un aménagement du territoire conforme aux souhaits qui y sont collectivement exprimés.

Qu'y a-t-il dans un PLU ?

Les éléments constitutifs d'un PLU sont obligatoires et imposés, afin de s'assurer que tous les domaines de réflexion concernés sont couverts (environnement, risques, etc...)

- **Etat des lieux** : c'est un diagnostic à l'instant T qui couvre tous les domaines. Il est réalisé par une agence spécialisée.
- Le PADD (**Projet d'Aménagement et de Développement Durable**) : décrit les intentions de la commune (élus ET habitants) en matière d'urbanisme, de développement économique, de protection de l'environnement, d'exploitations des ressources forestières, agricoles, naturelles, etc etc...
- Les OAP (**Orientations d'Aménagement et de Programmation**) : il s'agit, en gros, des moyens qu'on compte mettre en oeuvre pour parvenir aux PADD, en particulier en matière d'occupation des sols.
- Le **zonage** : c'est l'attribution des zones cadastrales en fonction du PADD et des OAP. Les principales catégories de zonage sont les zones U (urbanisées), AU (à urbaniser), A (agricoles) et N (naturelles).

Comment s'élabore un PLU ?

Là aussi, la méthode est imposée par la loi pour garantir le côté démocratique de la démarche.

- Le Conseil Municipal décide du lancement du PLU et choisit un cabinet prestataire.
- Le diagnostic est réalisé par ledit prestataire
- Le PADD, les OAP et le zonage sont définis par le Conseil Municipal ET la population par le biais de séances d'information et de concertation.
- Une fois les décisions prises et mentionnées dans le projet de PLU, le projet est déclaré "arrêté" par le Conseil Municipal et soumis à deux approbations :

1/ celle de la population par le biais de nouvelles réunions d'information et de concertation, par un cahier de doléances public, par des entretiens avec les élus, et via un Commissaire Enquêteur qui étudie à la fois les doléances et le respect de la procédure publique.

2/ celle des "Personnes Publiques Associées" : Communauté de Communes, Préfecture, Conseil Général et toute autre entité territoriale ou nationale concernée.

Ce n'est qu'après validation de toutes ces étapes que le PLU est considéré comme existant.

Où en est le PLU à Brignon ?

La volonté du Conseil Municipal de réaliser un PLU pour Brignon date de 1995, et aboutit à un premier "Projet de PLU définitif" en 2007.

En 2012, il est décidé de modifier ce PLU et de reprendre la démarche à zéro.

De 2013 à 2017, le projet de PLU est régulièrement amendé en fonction des nombreuses législations nouvelles, mais aussi en fonction des changements d'avis fréquents du Conseil Municipal.

Un projet de PLU est finalement officiellement arrêté le 31/01/2017 et transmis au Commissaire-Enquêteur et aux Personnes Publiques Associées pour approbation. C'est la version disponible sur le site de la mairie. Il a été refusé par la de nombreux PPA et fait l'objet de réserves incontournables de la part du Commissaire-Enquêteur, essentiellement pour des raisons d'incohérence, d'obsolescence des données utilisées et de manque de concertation publique.

Et si on n'a pas de PLU ?

Les communes sans PLU peuvent déléguer leur compétence dans ce domaine à l'Intercommunalité (qui, du coup, fera un PLUi). En date du 27/02/2017, le CM de Brignon a expressément refusé de déléguer sa compétence en matière de PLU à Alès Agglo. Du coup, nous n'avons ni PLU ni PLUi. Cela crée un vide juridique et nous prive d'un outil efficace d'aménagement de notre territoire communal. Cette absence de perspectives peut également constituer un frein pour les nouveaux habitants qui souhaiteraient s'installer et/ou investir à Brignon. En l'absence de PLU validé, nous devons nous contenter du Règlement National de l'Urbanisme, qui ne tient compte ni de nos spécificités locales, ni de nos souhaits de citoyens.