



Réalisé par

G2C ingénierie

27 rue Barrault

75013 PARIS



COMMUNE DE DIANT

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d' Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr



Sommaire

1. LA CONCERTATION DANS LES PLU	3
2. RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION.....	5
3. MODALITES DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE AU COURS DE LA PROCEDURE DE PLU.....	6
3.1. Réunions publiques	7
3.2. Exposition	8
3.3. Registre de concertation	9
4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION.....	10



1. LA CONCERTATION DANS LES PLU



L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L.123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Article L.123-6

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article L.300-2

I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;*
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.*

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.



2. RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Le conseil municipal a délibéré le 21 juillet 2005 pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Conjointement il a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Organisation d'une réunion publique d'information et de débat sur les objectifs de l'élaboration du PLU
- Un registre et une exposition de documents écrits ou graphiques seront tenus à la disposition du public
- Une réunion publique d'information et de débat sur l'ensemble du projet de plan local d'urbanisme, une fois celui-ci établi, se tiendra au plus tard un mois avant l'arrêt du projet
- Un registre et un dossier de présentation seront tenus à la disposition du public pendant 15 jours suite à cette seconde réunion publique.



3. MODALITES DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE AU COURS DE LA PROCEDURE DE PLU



3.1. Réunions publiques

Au cours de la démarche d'élaboration du PLU deux réunions publiques ont été organisées, annoncées préalablement à la population par affichage municipal (panneaux d'informations officiels, et courriers adressés à chacun des foyers).

Les réunions publiques ont été tenues à la mairie de Diant les 13 novembre 2007 et 23 janvier 2008 à 19h00.

Les courriers aux habitants ont été distribués dans les boîtes aux lettres respectivement les 6 novembre 2007 et 07 janvier 2008, jours à partir desquels l'affichage sur les panneaux municipaux a été mis en place.

La réunion du 13 novembre 2007 a réuni 33 personnes et celle du 23 janvier 28 personnes.

Les points d'interrogations du public lors de ces présentations portaient sur :

- les ambitions de développement de la commune et leur mise en œuvre,
- la procédure d'élaboration du PLU – la tenue de l'enquête publique et les contraintes administratives qui ont dû être intégrées lors de l'élaboration.



3.2. Exposition

La présentation du panneau d'affichage retraçant les objectifs de développement de la commune a été mise en œuvre le 6 novembre 2007. La population a été informée de cette action par affichage municipal à partir du 5 novembre 2007.

Un Plan Local d'Urbanisme pour Diant

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Qu'est ce que le PLU ?

Le PLU est un **document d'urbanisme** qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Il permet de **gérer et réglementer le droit du sol** et de la construction sur la commune.

Le PLU est **opposable aux tiers** c'est à dire que les dispositions qu'il indique s'imposent à tous. Ainsi pour être applicable, le PLU est soumis à une enquête publique.



Quel est le contenu du PLU ?

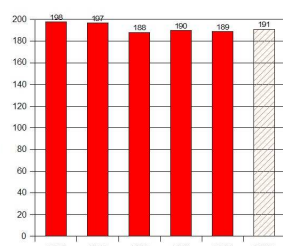
Le dossier du PLU est composé de plusieurs pièces :

- le **rapport de présentation** présente le territoire et explique les choix qui ont été faits par la municipalité
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** expose les objectifs de développement et d'aménagement de la commune
- le **zonage** découpe le territoire en différentes zones
- le **règlement** précise les règles de la construction pour chacune des zones.

LE DIAGNOSTIC

Une population stable

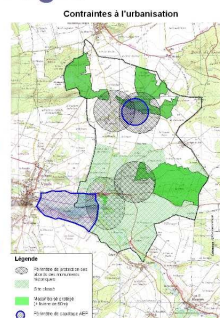
Contrairement aux communes voisines, la population de Diant n'a presque pas évolué au moins depuis 1968. La commune attire peu de nouveaux habitants ce qui conduit à un vieillissement de la population et une diminution de la taille des ménages.



Un environnement fragile

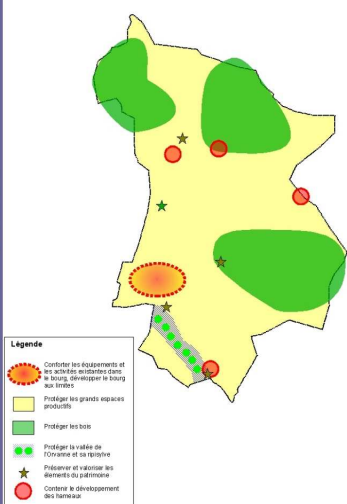
Diant bénéficie d'un territoire de qualité caractérisé par la vallée de l'Orvanne, un relief qui sculpte des paysages variés, des massifs boisés importants et des éléments du patrimoine bâti remarquables.

Ces éléments souvent protégés posent des contraintes pour l'urbanisation qui doivent être intégrés dans la réflexion sur le PLU.



LE PADD

Orientations générales du PADD



Le projet communal pour 2015

Dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la commune de Diant a souhaité mettre en avant les orientations suivantes :

Ouvrer pour un village vivant

- Accueillir de nouveaux habitants pour maintenir l'école (environ 20 nouvelles constructions)
- Développer l'offre d'équipements collectifs en aménageant un terrain de sport et des liaisons piétonnes dans le bourg
- Maintenir les activités économiques existantes sur la commune (artisanat, commerce, agriculture,...)

Conserver un cadre de vie de qualité

- Maintenir les espaces bâtis en continuité de l'existant (développer modérément le bourg aux limites et limiter le développement des hameaux)
- Protéger les espaces naturels remarquables (la vallée de l'Orvanne et les bois)
- Préserver les éléments du patrimoine bâti (église, château, lavoir, puits, calvaire,...)





3.3. Registre de concertation

Un registre de concertation a été mis à disposition du public en mairie à partir du 6 novembre 2007 jusqu'au 26 février 2008.

Ce registre était associé à la présentation du panneau d'exposition présenté ci-avant.

Aucune remarque n'a été inscrite dans ce registre à la date de clôture de la concertation lors de l'arrêt du PLU.



4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en oeuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant faire part de son point de vue,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en oeuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Ce bilan est entériné par délibération du Conseil municipal le 26 février 2008.