



FEUILLE DE ROUTE POUR LES PLU



ECOSYS

12 Avenue d'Elne
66570 SAINT-NAZAIRE France
Tel : 04-68-80-11-45 - @ : petiau@ecosys.tm.f
Site : <http://ecosys.tm.fr/>

L'élaboration, la révision ou la modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU ou PLUI) est un enjeu important pour la collectivité, Commune ou EPCI. C'est pourquoi nous mettons en place une aide, de façon à créer une dynamique de travail collaboratif :

La feuille de route

La feuille de route est un support qui vous aidera à connaître nos besoins en termes de retours, afin de respecter les délais et le budget.

A noter :

Le projet va se dérouler dans le temps et dans un contexte national et territorial évolutif (législatif, projet supra-communautaire, opportunité projet émergent).

Objectifs de réussite :

Optimiser notre travail commun, chacun est force de proposition.

Moyens

Désignation d'un interlocuteur privilégié, pour valider les phases du projet.

Validation des comptes rendus, documents intermédiaires et du dossier minute final avant arrêt et approbation.

4 phases : Enjeux de réussite ou d'échec

PHASES 1 : Diagnostic	
Réussite <ul style="list-style-type: none">• Couverture de l'intégralité des thématiques nécessaires• Partage de l'analyse : des problématiques et enjeux.➤ Force du diagnostic pour la cohérence avec le projet communal (Phase 2)	Échec <ul style="list-style-type: none">• Incomplétude des données et problématiques• Incompréhension mutuelle➤ Faiblesse du diagnostic et non partage
Attentes <p>En cours de travail :</p> <ul style="list-style-type: none">• Lecture des comptes rendus de présentation + modifications sur document transmis si besoin <p>Fin de phase 1 :</p> <ul style="list-style-type: none">• Validation de la synthèse des enjeux territoriaux par écrit (courriel) <p>Tout au long du projet :</p> <ul style="list-style-type: none">• Transmission en continu, des informations susceptibles d'actualiser ou de compléter le diagnostic initial	

PHASE 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Réussite

- Fondation solide pour toute la transcription réglementaire du projet
- Appropriation du PADD par toute l'équipe municipale
- **Expression convaincante et identitaire du projet de la municipalité avec ses objectifs et orientations stratégiques.**

Échec

- Mauvaise base et risque d'incohérences avec la transcription réglementaire du projet
- Perte de temps et ses conséquences
- **Fragilité du document qui est la clé de voûte du dossier**

Attentes

En cours de travail :

- **Participation** de l'ensemble de l'équipe municipale
- **Validation** des comptes rendus des séminaires + retour sur la rédaction du PADD transmis

Fin de phase 2 :

- Validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables par écrit (courriel) et débat

Tout au long du projet :

- Pas de changements portant atteinte à l'économie générale du PADD et à sa transcription réglementaire

PHASE 3 : Transcription réglementaire du projet, Orientations d'Aménagement et de Programmation, Règlement et zonage

Réussite

- Traduction cohérente de chaque objectif et orientation stratégique du PADD
- **Dispositions réglementaires simples (comprises par tous), rigoureuses (avec le minimum d'interprétation possible), crédibles (applicables par les élus) et adaptées aux objectifs du projet communal**

Échec

- **Incohérences** avec le PADD
- **Transcription** incomplète du PADD
- **Report** du projet de dossier de PLU
- **Perte** de temps et ses conséquences de façon générale
- **Approximations et risque de contentieux dans l'application du règlement au détriment des intérêts de la Commune.**

Attentes :

En cours de travail :

- Validation des comptes rendus des ateliers – retours sur le projet d'OAP, de règlement et zonage

Fin de phase3 :

- Validation des documents d'OAP, règlement et zonage (courriel).

Arrêt du projet :

- **Plus de changements pris en compte**

PHASE 4 : Constitution du dossier

- Rédaction des pièces du dossier qui ont une exigence de cohérence entre elles
- Formalisation des Annexes
- Préparation et sollicitation des avis des Personnes Publiques Associées et des Commissions Départementales
- Préparation de l'Enquête publique
- Adaptations mineures avant approbation

Réussite

- Réunion des conditions favorables à l'aboutissement du projet de PLU
 - Solidité du dossier
 - Continuité du déroulement de la procédure
 - Respect des délais et du budget initial
- **Commune dotée d'un document d'urbanisme porteur de légalité et répondant aux enjeux de son développement durable**

Échec

- Report de l'arrêt et de l'approbation voire blocage du dossier
 - Fragilité du dossier
 - Reprise de la procédure en tout ou en partie
 - Augmentation des délais et des coûts
- **Dossier retardé voire gelé, difficile à reprendre et dont la non entrée en vigueur empêche les opérations d'aménagement et de développement de la Commune**

Attentes

En cours de travail :

- Plus de modification
- Transmission de toutes les pièces officielles pour suivi de la procédure

Fin de phase 4 :

- Approbation du dossier de PLU