



La révision du PLU de Saint-Clair-sur-Epte a commencé !

Le PLU...Qu'est-ce que c'est ?

P L U ... Que se cache-t-il derrière ces 3 lettres ?

Il s'agit du Plan Local d'Urbanisme qui reste aujourd'hui LE document officiel et réglementaire qui régit les différentes autorisations d'urbanisme délivrées sur la commune (Permis de Construire, Déclaration Préalable de travaux, Certificats d'Urbanisme).

Et concrètement, à quoi sert un PLU ?

Le PLU appréhende le territoire communal sous différentes zones, chacune affichant des caractéristiques propres : la zone urbaine ancienne identifiant le noyau originel du village, la zone urbaine à dominante pavillonnaire englobant l'ensemble des extensions résidentielles, la zone agricole pour la plaine cultivée et la zone naturelle pour les secteurs paysagers et boisés.

Pour chaque zone sont affichées des règles d'urbanisme à respecter quand un habitant, un propriétaire foncier, un porteur de projet, une collectivité (...) a un projet de construction. Le PLU renseigne, selon la zone où se trouve mon terrain, sur : Qu'ai-je le droit de faire ? Comment je peux le faire (implantation, hauteur, densité) ? Quelles sont les attentes en matière d'aspect extérieur (matériaux, tonalités...), de desserte par les réseaux, de stationnement ?



Pourquoi une révision de notre PLU ?

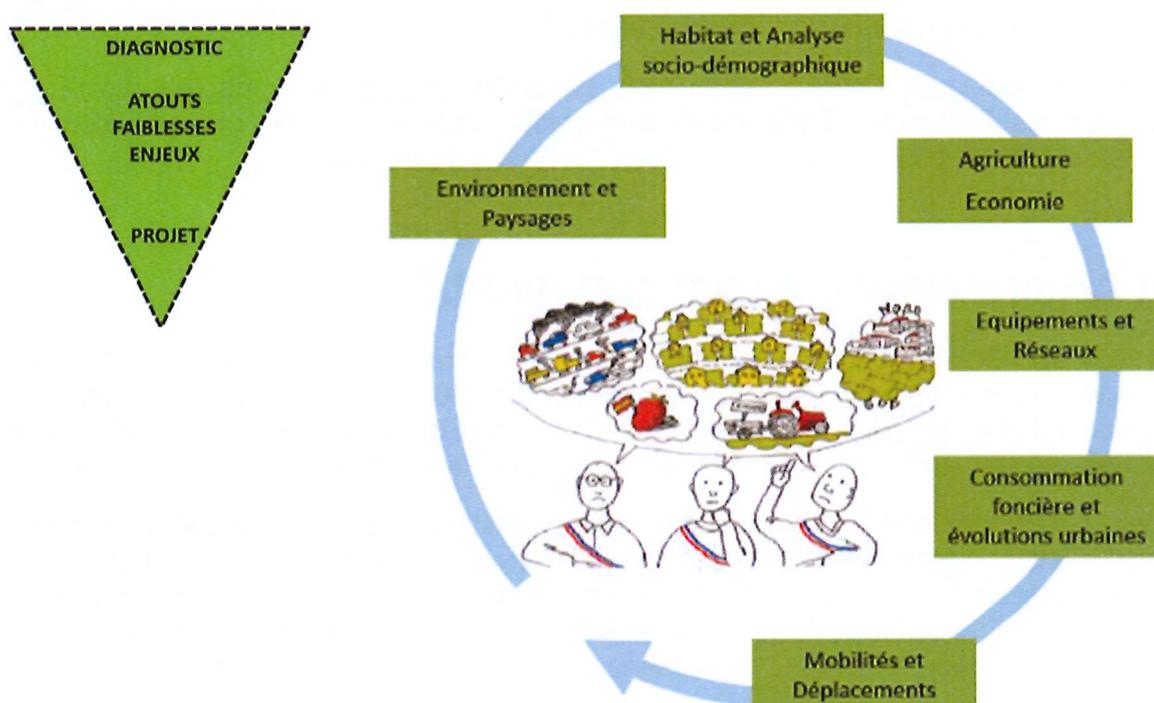
Notre PLU actuel date de 2012, avec quelques modifications apportées en 2019 et après 11 années d'application, la nécessité d'une actualisation est apparue essentielle ! Il est vrai que notre document d'urbanisme ne répond ni aux dernières évolutions législatives, réglementaires, ni aux politiques publiques portées par l'Etat MAIS surtout il est apparu nécessaire de reconsidérer certaines orientations (notamment en matière de préservation/valorisation de l'environnement et du cadre de vie en général) et de simplifier, d'harmoniser certaines dispositions réglementaires.

Une reprise du document d'urbanisme communal nous paraît primordiale pour définir, ensemble, un nouveau projet de développement dans la continuité des objectifs définis par notre PLU actuel. Aussi, le Conseil Municipal a prescrit par délibération la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Il s'agit, pour l'équipe municipale d'un chantier de grande envergure, qui va mobiliser à la fois les élus de Saint-Clair-sur-Epte, les services du Préfet, les Personnes Publiques Associées, l'intercommunalité, les acteurs du territoire et VOUS, habitants de Saint-Clair-sur-Epte.

Et concrètement, quels objectifs ?

Le groupe de travail dédié au PLU s'est réuni le 21 juillet 2023 pour le lancement du PLU. La phase du Diagnostic Territorial démarrera cet été. A travers l'analyse transversale de thématiques qui interfèrent dans la vie quotidienne d'un territoire, le défi vise à confirmer les atouts, les forces de notre commune, mais à pointer aussi ses sensibilités, ses faiblesses.



Sur la base d'un diagnostic territorial complet et prospectif, il s'agira d'ancrer les enjeux du territoire communal et d'afficher les objectifs à atteindre d'ici une dizaine, voire une quinzaine d'années.

Un nouveau PLU pour répondre à ces questions :

Quel nombre d'habitants... Quel nombre de logements... d'ici l'horizon 2035 ?

Comment répondre aux enjeux résidentiels, aux enjeux de la mixité ?

**Quelles actions pour la préservation du cadre de vie, la protection des paysages identitaires ?
pour la mise en valeur du patrimoine bâti ?**

Quelle place à l'environnement et à la biodiversité dans le projet communal ?

**Quelles actions pour le bien-être en tissu urbain ? pour faciliter et sécuriser les déplacements
des habitants ?**

**Quels projets pour offrir un degré d'équipements et de services adapté aux besoins de la
population ?**

Quel visage urbain pour demain ? Quelles ambiances urbaines ? Quel développement ?

Quelle politique pour l'identité économique du territoire ? pour le maintien d'une économie agricole et forestières dynamique ?

Quelle impulsion pour une identité touristique du territoire ?

...

Quels rendez-vous pour les Saint-Clairois et les Saint-Clairoises ?

OUI, la révision du PLU se co-construira en concertation avec les habitants, les associations, les acteurs économiques (...). Tout au long des études, la Municipalité, soucieuse d'associer le grand public à la définition du projet de territoire, mettra en œuvre plusieurs outils de communication :

- ✓ l'organisation de réunions publiques pour favoriser les échanges sur le futur PLU et présenter les réflexions de la commission PLU
- ✓ la communication régulière d'informations sur l'avancement du PLU



Pour que la concertation avec le public soit effective, un registre est dès à présent mis à votre disposition à la Mairie de Saint-Clair-sur-Epte, et ce pendant toute la durée des études du PLU. En tant qu'acteurs du territoire, vous avez la possibilité d'apposer sur le registre de concertation vos idées, vos questions, vos attentes pour l'intérêt général du territoire de demain.

Le maire de Saint-Clair-sur-Epte.

