

INTRODUCTION GENERALE

Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), anciennement Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la Loi d'Orientation Foncière de 1967 et de la Loi de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 (loi S.R.U.):

- document juridique, il fixe dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L 110, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols,
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal; il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de décentralisation de 1983, le P.L.U. (anciennement P.O.S.) est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du dossier de P.L.U. peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières des lois d'aménagement et d'urbanisme, avec les orientations des schémas directeurs et prendre en considération les orientations définies par les chartes intercommunales.

Le P.L.U., document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze années. Il est adaptable à l'évolution de la commune: ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Le P.L.U. de Rethondes

Le P.O.S. de la Commune de Rethondes, prescrit sur l'ensemble du territoire communal a été approuvé le 17 mars 1990 et mises à jour le 14 octobre 1992 (inscription sur l'inventaire des Monuments Historiques de la maison sise 10 rue George Bernard) et le 8 mars 1993 (périmètre de risques naturels sur les rivières Oise et Aisne).

La procédure ainsi que les modalités d'Elaboration du PLU ont été prescrits par délibération du Conseil Municipal le 13 juin 2003.

Le 21 avril 2004, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Groupe de Travail, les informations nécessaire à l'élaboration du document.

L'élaboration du PLU a été menée dans le respect :

- de la loi de Solidarité et de Développement Urbain (loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et de la loi Urbanisme et Habitat (loi L.U.H. du 2 juillet 2003).
- de la lettre de Monsieur le Préfet de l'Oise portant à la connaissance de la municipalité l'ensemble des éléments avec lesquels le P.L.U. de Rethondes doit être compatible ainsi que les informations jugées utiles à l'élaboration du dossier.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été conduite sous l'autorité du Maire, conformément à l'article L 123-3 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre l'Etat, les régions, les départements et les communes.

Les personnes publiques, autres que l'Etat, consultées pour la révision du PLU ont été :

- M. le Président du Conseil Régional de Picardie,
- M. le Président du Conseil Général de l'Oise,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- M. le Président de la Chambre des Métiers
- Messieurs les Maires des communes limitrophes
- M. le Président de la Communauté de Communes

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme respecte le grand principe d'équilibre entre les deux impératifs de protection et d'aménagement (article R 121.10 du Code de l'Urbanisme) ainsi que l'article R 123.18, alinéa 1, définissant la nature d'une zone urbaine.

Le projet de P.L.U. marque l'aboutissement des études engagées et traduit les propositions faites lors des réunions de travail par la commission municipale d'urbanisme et par le groupe de travail.

Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Rethondes, laquelle couvre entièrement le territoire communal.

Le rapport de présentation constitue un élément du dossier du P.L.U., qui comprend en outre:

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
- les plans de découpage en zones, avec indication des emplacements réservés (E.R.) pour équipements publics et les espaces boisés classés à protéger, à créer ou à conserver,
- le règlement,
- les documents annexes concernant notamment les réseaux publics, les servitudes et les emplacements réservés.

Le rapport de présentation comprend trois parties:

- 1 les grandes orientations,
- 2 les justifications des dispositions du P.L.U,
- 3 la mise en œuvre du plan.

Il fait la synthèse des différents travaux et réunions menés lors de la révision du projet et il justifie les dispositions retenues, notamment:

- la délimitation
 - ✓ des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
 - ✓ des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
 - ✓ des zones protégées en raison de leur qualité particulière,
- les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,
- les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique,
- les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal