

## Elaborer un PLU

### Plan local d'urbanisme

#### **Ce n'est pas :**

- comme construire un POS « ancienne manière » : diviser géométriquement des terrains en parcelles et les équiper sommairement
- comme jouer au Monopoly où pour gagner, il faut faire rentrer un maximum de maisons sur un maximum de terrains, ceci afin d'encaisser un maximum de péages (et de ruiner les autres joueurs).

#### **C'est d'abord :**

- élaborer un projet de développement de la commune et en fonction de ce projet, définir une politique d'urbanisme, les détails de son contenu avec un calendrier d'application.
- réfléchir aux conséquences générales sur la vie et les équipements généraux de la commune.
- rédiger ce projet dans un document contractuel le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

#### **C'est ensuite voir sur le terrain**

- où placer les équipements nécessaires,
- quelles sont les voies d'accès disponibles ou à créer,
- choisir en fonction des besoins les zones de la commune les plus favorables pour répondre à ces objectifs

Ensuite seulement, c'est regarder les possibilités de construction des parcelles disponibles dans ces zones.

**La commission du Bois-d'Oingt travaille depuis plus de deux ans avec une logique inverse : essayer de faire rentrer un projet préexistant élaboré par le maire précédent, M. Charvet, avec tous les détails des parcelles, dans les nouvelles règles d'urbanisme.**

**L'exercice est évidemment difficile, sinon impossible.**

Dans le travail de la commission, chaque changement, même mineur sur ce projet préexistant, s'il n'est pas franchement refusé en réunion, disparaît rapidement dans les documents préparés par le bureau d'étude pour la réunion suivante de la commission.

Il y aurait de quoi décourager les participants à cette commission.

D'autant que les questions les plus intéressantes et les plus importantes, de politique générale d'aménagement, de développement et d'urbanisme n'ont jamais été abordées.

Difficulté supplémentaire à faire entrer ce projet préexistant dans le cadre réglementaire, le **Schéma d'orientation du SCOT- Beaujolais** est maintenant applicable à tous les documents d'urbanisme. Impossible de ne pas en tenir compte.

Pour la commune, ce cadre pourrait être une aide indiscutable pour définir sans contestation possible, la politique générale.

A noter que pour les partisans d'un **changement de la politique précédente** de constructions très denses en nombre et en masse, destinées à attirer au Bois-d'Oingt une population importante, ce cadre est un atout juridique majeur qu'aucun vote du conseil municipal ne peut contourner.

**Il serait raisonnable d'en tenir compte : essayer en permanence de le contourner n'est pas la bonne solution.**

Exemples de mesures à prévoir :

1. Revoir de façon urgente les priorités de voies d'accès, indispensables pour une bonne qualité de vie et les conditions de sécurité, indispensable aussi pour ne pas bloquer les perspectives d'avenir. Elaborer un calendrier de réalisation de ces voies.

*(Nous avons proposé la mise en place d'une commission sur les voiries... sans suite)*

2. Réfléchir au développement des commerces, à leur modernisation et à leur maintien.

*Il y a dix ans Lozanne ne ressemblait pas à ce qu'il est aujourd'hui... Comment seront la vallée d'Azergues et la D 338 dans 10 ans ?*

3. Voir à l'extérieur du périmètre de la commune

*Il y a dix ans Lozanne ne ressemblait pas à ce qu'il est aujourd'hui... Comment seront la vallée d'Azergues et la D 338 dans 10 ans ?*

4. Voir quels sont les atouts du Bois-d'Oingt, comment les renforcer ?

... Marie-France Rochard

Septembre 2010