

La révision générale du plan local d'urbanisme lancée, la définition du projet de territoire (PADD) nécessaire



Qu'est-ce que le PLU ?

Le **plan local d'urbanisme (PLU)** est un document qui traduit un **projet global d'aménagement et d'urbanisme** et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. C'est à partir du PLU que sont instruites les **autorisations d'urbanisme**.

La nécessaire révision générale du PLU de Cabris

La commune de Cabris est actuellement couverte par un **PLU approuvé le 3 octobre 2013**.

Depuis 2013, le contexte législatif et réglementaire a considérablement évolué. Les lois sur la dernière décennie visent une forte réduction de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols, ce qui est notamment traduit à travers **la loi Climat et Résilience (2021)**. De plus, depuis 2013, différents documents de planification à portée supra communale ont été réalisés, tel que le **schéma de cohérence territoriale (SCoT'Ouest)**. Le PLU de Cabris doit évoluer pour respecter les grands principes de ce document.

Le lancement des études : le diagnostic territorial et le PADD

Le recrutement d'un bureau d'études spécialisé en urbanisme, Alpicité, a permis de lancer la première phase de travail, à savoir celle de **diagnostic**, ayant permis d'identifier les enjeux du territoire en matière de démographie, d'habitat, d'économie, de protection de l'environnement (risques, paysages, urbanisation du territoire) ... et les principes d'aménagement que la commune devra respecter, en compatibilité notamment avec le SCoT.

La commune a souhaité sans tarder élaborer son **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, définissant le projet politique de la commune sur la prochaine décennie.

Le nécessaire débat du PADD

Elle a en effet constaté que certaines autorisations d'urbanisme ayant été déposées ces dernières années étaient de nature à compromettre le projet, que ce soit en matière de protection des espaces présentant des enjeux (paysagers, patrimoniaux, écologiques...), ou de limitation de la consommation d'espaces dans le respect du SCoT et de la loi Climat et Résilience. Ainsi, la municipalité a souhaité dans un même temps lancer la **procédure de révision générale du PLU, et débattre du PADD** (se reporter aux délibérations n°16-2024 et 17-2024 du 17 avril 2024). Ce débat du PADD permet à la commune de mobiliser le **sursis à statuer** qui a pour effet d'interdire temporairement (au maximum 2 ans) au pétitionnaire le droit de réaliser son projet, si ce dernier est justement de nature à remettre en cause les projets de la municipalité sur les 10 prochaines années. Le PADD pourra à nouveau être débattu au cours de la procédure si besoin, notamment afin d'affiner les choix de la municipalité au regard des enjeux soulevés dans le cadre de la complétude du diagnostic territorial, et au regard des remarques reçues dans le cadre de la concertation qui a démarré suite au conseil municipal du 17 avril 2024.

Les modalités de concertation

Un **registre** est notamment mis à disposition en Mairie (les remarques peuvent également être transmises par courrier ou courriel). Plusieurs **réunions publiques** auront par ailleurs lieu au cours de la procédure.