
VI – MISE EN OEUVRE DU PLAN

INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme est un document de planification communale qui détermine les perspectives d'évolution de la commune, notamment dans les zones urbanisées.

Si le document est le plus souvent nécessaire à la conduite d'une bonne planification du cadre communal dans ses aspects de document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, il n'est souvent pas suffisant pour toute la mise en œuvre des objectifs que la commune a voulu inscrire dans celui-ci.

Ainsi, la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme implique :

- une prise en compte des impacts que peut générer celui-ci sur l'environnement,
- une mesure des implications financières, foncières et en terme d'équipements que les effets de celui-ci peuvent engendrer,
- une approche des actions complémentaires et d'accompagnement.

Ces complémentarités permettent de satisfaire à l'objectif de maintien et d'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune.

1. LES IMPLICATIONS

Les implications sont d'ordre financier et partenarial.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune peut:

- bénéficier de la Taxe Locale d'Équipement (T.L.E.) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation de la zone AU (si, dans celle-ci, la T.L.E. n'est pas applicable) et dans laquelle un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) aura été approuvé par le Conseil Municipal (cf. article L 332-9 du Code de l'Urbanisme).
- instituer la Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.) pour l'aménagement des voies existantes et/ou l'établissement ou l'adaptation des réseaux associés à la voirie, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. Lorsqu'une voie préexiste et qu'aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu, les travaux peuvent ne concerner que les réseaux. En clair, l'utilisation de la PVR ne suppose plus nécessairement l'exécution de travaux de voirie.

Dans le cadre de ses finances publiques et en faisant appel aux différentes subventions qu'elle peut solliciter et obtenir des autres collectivités et de l'Etat, la commune doit pouvoir faire face aux dépenses engendrées par ces différents projets.

2. LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Comme rappelé précédemment, la municipalité peut conduire une politique foncière pour acquérir les terrains nécessaires à l'aboutissement de ses projets inscrits dans le présent document.

Dans cette optique, elle a la possibilité d'instituer, si nécessaire, un Droit de Préemption Urbain (voir plus haut partie II, chapitre I) pour réaliser des acquisitions sur l'ensemble des zones urbaines (U), en plus de la procédure d'acquisition d'emplacements réservés inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme.

La commune peut également se constituer une réserve foncière en usant des procédures suivantes: Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.), Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ou Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.).

Les terrains ainsi réservés grâce à ces différentes procédures sont destinés à la réalisation d'équipements collectifs, d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de prendre en considération les dispositions de la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991.

Ces réalisations doivent également permettre, selon les termes de l'article L 110 du Code de l'Urbanisme, "d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales" et ce, dans un souci d'harmonisation des différentes actions au niveau intercommunal, afin de respecter l'autonomie, les prévisions et les décisions d'utilisation de l'espace des collectivités publiques concernées.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

La loi SRU du 13 décembre 2002 (article L.332-11-1) offre à la Commune la possibilité d'instituer une participation pour le financement de tout ou une partie des voies nouvelles et des réseaux réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. Le Conseil Municipal devra arrêter par délibération pour chaque voie nouvelle et pour chaque réseau réalisé la part du coût des travaux mise à la charge des propriétaires riverains.