



Le P.L.U. *Plan Local d'Urbanisme*

Présentation de la procédure

Commune de
PLUMERGAT



POURQUOI ELABORER LE P.L.U. DE PLUMERGAT ?

Le Conseil Municipal de la commune de Plumergat a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme le 15 décembre 2008, afin de permettre un développement harmonieux de son territoire, et notamment :

- maîtriser le développement de la commune,
- viser à l'équilibre de ce développement,
- préserver le potentiel agricole de la commune et son caractère rural,
- adapter l'évolution des besoins en équipements publics,
- développer les activités économiques et commerciales.

La commune souhaite ainsi définir des conditions et modes de renouvellement ainsi que de développement durable de l'urbanisation du territoire de Plumergat. Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune.

A QUOI SERT LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui définit la destination générale des sols. Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme de la commune, résumant ainsi les intentions générales de la collectivité sur son territoire.

Depuis l'application de la loi «Solidarité et Renouvellement Urbains» (S.R.U) votée en décembre 2000, modifiée par la loi «Urbanisme et Habitat» (U.H.) votée en juillet 2003, les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) sont remplacés lors de leur révision par les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

En particulier, le P.L.U doit obligatoirement :

- Comporter un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect du principe de développement durable. Ce nouveau document détermine ainsi les grandes orientations de la commune pour les années à venir en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, d'environnement, de patrimoine ...
- Intégrer les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur des Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C) de manière à s'assurer de leur cohérence avec celles applicables à l'ensemble du territoire communal.

LE P.L.U. ENGAGE LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL A L'HORIZON 2020

QUE DOIT COMPORTER LE P.L.U. ?

Les documents qui composent un P.L.U. sont les suivants :

LE RAPPORT DE PRESENTATION expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, l'analyse de l'état initial de l'environnement et les dispositions prises pour mettre en place les objectifs du P.A.D.D.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les années à venir en matière de développement et d'aménagement (environnement, mise en valeur du patrimoine, économie...)

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT, cohérentes avec le PADD prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre.

LE ZONAGE délimite les zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

LE REGLEMENT définit ce que chacun peut ou ne peut pas réaliser sur un terrain en fonction de la zone dans laquelle il est situé.

LES ANNEXES comprennent les éléments d'information divers tels que la description du réseau d'assainissement, les Servitudes d'Utilité Publique...

RAPPORT DE PRESENTATION ► PADD ► ZONAGE ► REGLEMENT ► ANNEXES

LA PROCEDURE D'ELABORATION DU P.L.U.

1/ Le Conseil Municipal prescrit l'élaboration du PLU et fixe les modalités de la concertation par la délibération du 15 décembre 2008 : une lettre d'information préalable adressée à la population, une information dans le bulletin municipal.

2/ Le Préfet adresse, sans délais, au Maire le « Porter A la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles) qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

3/ Le Maire organise librement le travail d'élaboration du P.L.U. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec la Commission Urbanisme, les Personnes Publiques Associées (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, DDE, SDAP, DDAF, préfecture...) et celles ayant souhaitées être consultées.

4/ Le Conseil Municipal débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) au Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de P.L.U.

5/ La concertation avec les habitants se fait pendant toute la durée des études (exposition, registre en mairie, réunions publiques et information dans le bulletin municipal).

6 Le projet de P.L.U. est arrêté par délibération du Conseil Municipal qui tire en même temps le bilan de la concertation ayant eu lieu pendant la durée des études.

7/ Le projet arrêté est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

8/ Le projet tel qu'il a été arrêté accompagné des avis rendus sur le projet arrêté est ensuite soumis à enquête publique.

9/ Le dossier éventuellement modifié au vu des avis des Personnes Publiques Associées et consultées et des observations émises dans le cadre de l'enquête publique est ensuite approuvé par délibération du Conseil Municipal puis transmis au contrôle de légalité.

ETAPES DE L'ELABORATION DU P.L.U.

	Printemps 2008		6 mois		5 mois		2 mois		3 mois		3 mois		3 mois		Été 2011
Phase 1 ETUDES	Diagnostic territorial Identification des besoins et enjeux de la commune	PADD Orientations de développement de la commune	Construction du projet de PLU Traduction réglementaire du PADD, à travers le zonage et le règlement		Finalisation du dossier de PLU Justification des choix retenus dans le rapport de présentation										
Phase 2 CONCERTATION	Expositions et registre de concertation en mairie														
	2 réunions publiques Présentation du PADD et des orientations d'aménagement Présentation du projet de PLU dans sa globalité														
Phase 3 PHASE ADMINISTRATIVE	Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration de P.L.U.	Débat sur le PADD en conseil municipal			Délibération du Conseil Municipal arrétant le projet de P.L.U. et tirant le bilan de la concertation		Consultation des Personnes Publiques Associées	Enquête publique	Délibération du Conseil Municipal portant approbation du P.L.U.						