

PLAINE-HAUTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique 1

5 septembre 2016



ATELIER DÉCOUVERTE

Bureau d'études d'urbanisme,
paysage et architecture

42 rue des Antilles
35400 Saint-Malo
Tél: 02.99.82.33.12

Mail: atelier.decouverte@orange.fr



DM EAU

Environnement et
hydraulique

La Chauvelière
35150 Janzé

Tél : 02 99 47 65 63

PRÉAMBULE



Qu'est-ce que le PLU ?

- Document d'urbanisme opposable
- Qui transcrit le projet de la commune pour organiser l'évolution de son territoire
- Dont l'objectif est de fixer la gestion du sol et les règles de constructions et qui sert de base à l'instruction des autorisations d'urbanisme
- Doit répondre à **l'intérêt général**, et non aux intérêts particuliers de chaque habitant

PRÉAMBULE

Et sur Plaine-Haute ?

- Actuellement, Plaine-Haute dispose d'un PLU datant de 2005
- Forte évolution réglementaire de l'urbanisme depuis cette date : nouvelles lois
- Evolution de la commune depuis 2005 : le document n'est plus adapté
- Evolution prochaine de l'intercommunalité, avec l'orientation vers un PLU intercommunal

LES ACTEURS

Elus

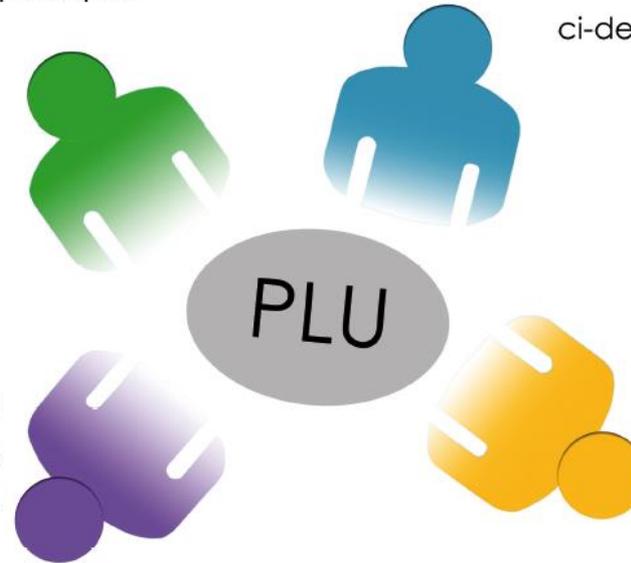
Les élus ont l'initiative et la responsabilité de l'élaboration du PLU. Ce sont eux qui ont le pouvoir de décision sur les choix politiques qui engagent l'avenir du territoire. Ces décisions devant être conformes avec la réglementation en vigueur.

Bureaux d'études

Deux bureaux d'études accompagnent les élus dans l'élaboration du PLU : Atelier Découverte (urbanisme) et le cabinet d'études DMEAU (environnement).

Population

La population est associée à l'élaboration du PLU dans le cadre de la concertation (cf. ci-dessous).



Personnes Publiques Associées

Ce sont les institutions supracommunales : services de l'Etat, Conseil Départemental, Chambre d'agriculture, communauté de communes...).

COMMENT S'EXPRIMER ?

- Lors des réunions publiques
- Par courrier à adresser à la mairie
- Dans le registre à disposition en mairie
- Par entretiens particuliers sur demande de rendez-vous (lors de l'élaboration du projet)
- Ultérieurement, lors de l'enquête publique

UNE DÉMARCHE DE PROJET

Diagnostic du territoire

Analyse démographique, économique, urbaine, paysagère, environnementale...



Elaboration du projet / Définition des orientations

Définition d'un projet territorial partagé, projetant la commune à un horizon d'une quinzaine d'années



Traduction règlementaire du projet

Le projet est traduit par des règles d'aménagement et de construction



Arrêt du projet de PLU

Quand l'élaboration du projet est terminée, ce dernier est arrêté en Conseil Municipal



Enquête publique

Le projet est soumis à l'avis des PPA et du public



Approbation du PLU

Le PLU, modifié si nécessaire pour prendre en compte les avis, est approuvé en Conseil

LA COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU



Rapport de présentation

Document explicatif



PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Document politique



Zonage, règlement, OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Documents réglementaires



Annexes

Documents informatifs

LES RÈGLES À RESPECTER

Documents législatifs et réglementaires nationaux

LOIS DE L'URBANISME, DÉCRETS...

DONT :

Loi ENE, dite loi Grenelle 2 : a renforcé les dispositions environnementales...

Loi ALUR : a limité la constructibilité et cadré les changements de destination en zones agricoles et naturelles...

Documents de niveau territorial

SDAGE, SAGE, SCHÉMA RÉGIONAL DE
COHÉRENCE ECOLOGIQUE...

SDAGE = Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Loire-Bretagne)

SAGE = Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Baie de St-Brieuc)

Documents de niveau intercommunal

SCoT, PLH

SCoT = Schéma de Cohérence Territorial (Pays de St Brieuc)

Document de niveau communal

PLAN LOCAL D'URBANISME

Autorisations d'urbanisme

DÉCLARATIONS PRÉABLABLES, PERMIS DE
CONSTRUIRE

