

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réfléchir ensemble à l'avenir de Plaine Haute



Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Le Plan Local d'Urbanisme est le document d'urbanisme de la commune ; c'est un document stratégique. Il permet, en tenant compte de l'identité communale, de prévoir son évolution et de fixer les règles d'urbanisation.

Pourquoi réviser le PLU ?

Le PLU actuel de la commune a été approuvé en février 2005. Depuis, de nombreuses évolutions réglementaires nationales et locales sont intervenues : la loi Grenelle en 2010, la loi ALUR en 2014 et le SCoT* du Pays de Saint-Brieuc en 2015.

Ces évolutions ont profondément modifié le contexte réglementaire et rendu nécessaire la révision du PLU, pour que la commune puisse disposer d'un document conforme.

Par ailleurs, l'environnement intercommunal va prochainement évoluer avec la fusion de Quintin Communauté, Centre Armor Puissance 4, Sud Goëlo, Saint-Brieuc Agglo et Saint-Carreuc. La perspective est l'élaboration d'un PLU à cette nouvelle échelle intercommunale.

Ainsi, les élus ont jugé préférable d'y arriver avec un PLU récent et conforme, pour être en capacité de défendre les intérêts de la commune.

*Schéma de Cohérence Territoriale

Les acteurs de la révision du PLU

Elus

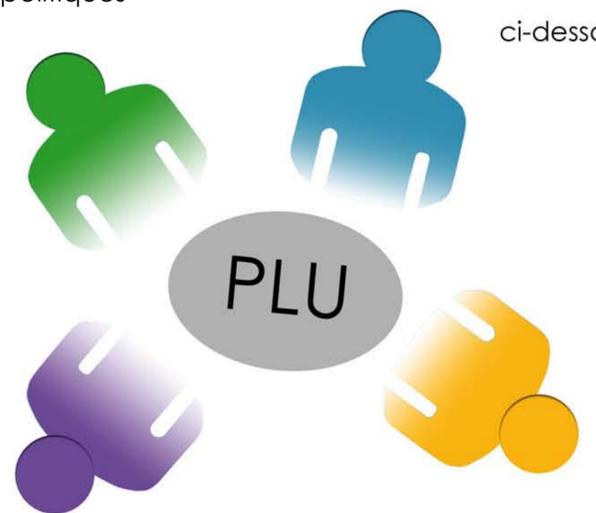
Les élus ont l'initiative et la responsabilité de l'élaboration du PLU. Ce sont eux qui ont le pouvoir de décision sur les choix politiques qui engagent l'avenir du territoire. Ces décisions devant être conformes avec la réglementation en vigueur.

Population

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

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).



Personnes Publiques Associées

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

Les étapes de la révision du PLU

Diagnostic du territoire

Il aborde les aspects démographiques, économiques, présente une analyse urbaine, paysagère, environnementale...

Elaboration du projet communal

Il s'agit de définir un projet territorial partagé, projetant la commune à un horizon d'une quinzaine d'années.

Les grandes orientations de ce projet seront traduites au sein du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Traduction réglementaire du projet

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

Le **plan de zonage** délimite les différentes zones : Urbaines, A Urbaniser, Agricoles, Naturelles.

Le **règlement écrit** fixe les règles pour chaque zone et les dispositions spécifiques.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** précisent l'organisation de certains secteurs : organisation de la desserte, mesures d'intégration paysagère...

Arrêt du projet de PLU

Lorsque l'élaboration du projet de PLU est terminée, ce dernier est arrêté en Conseil Municipal.

Enquête publique

Elle permet au public de s'exprimer librement sur le projet de PLU arrêté, et de rencontrer le commissaire enquêteur, chargé de mener cette enquête.

Approbation du PLU

Le PLU, modifié si nécessaire pour prendre en compte les observations formulées lors de l'enquête, est approuvé pour être rendu opposable.

La concertation

Dès maintenant et tout au long de la révision :

Lors des réunions publiques :

La première aura lieu à la salle polyvalente

lundi 5 septembre 2016, 20h00

Par courrier, à adresser à la mairie

Dans le registre à disposition en mairie

Pendant l'enquête publique

Exprimez-vous !