

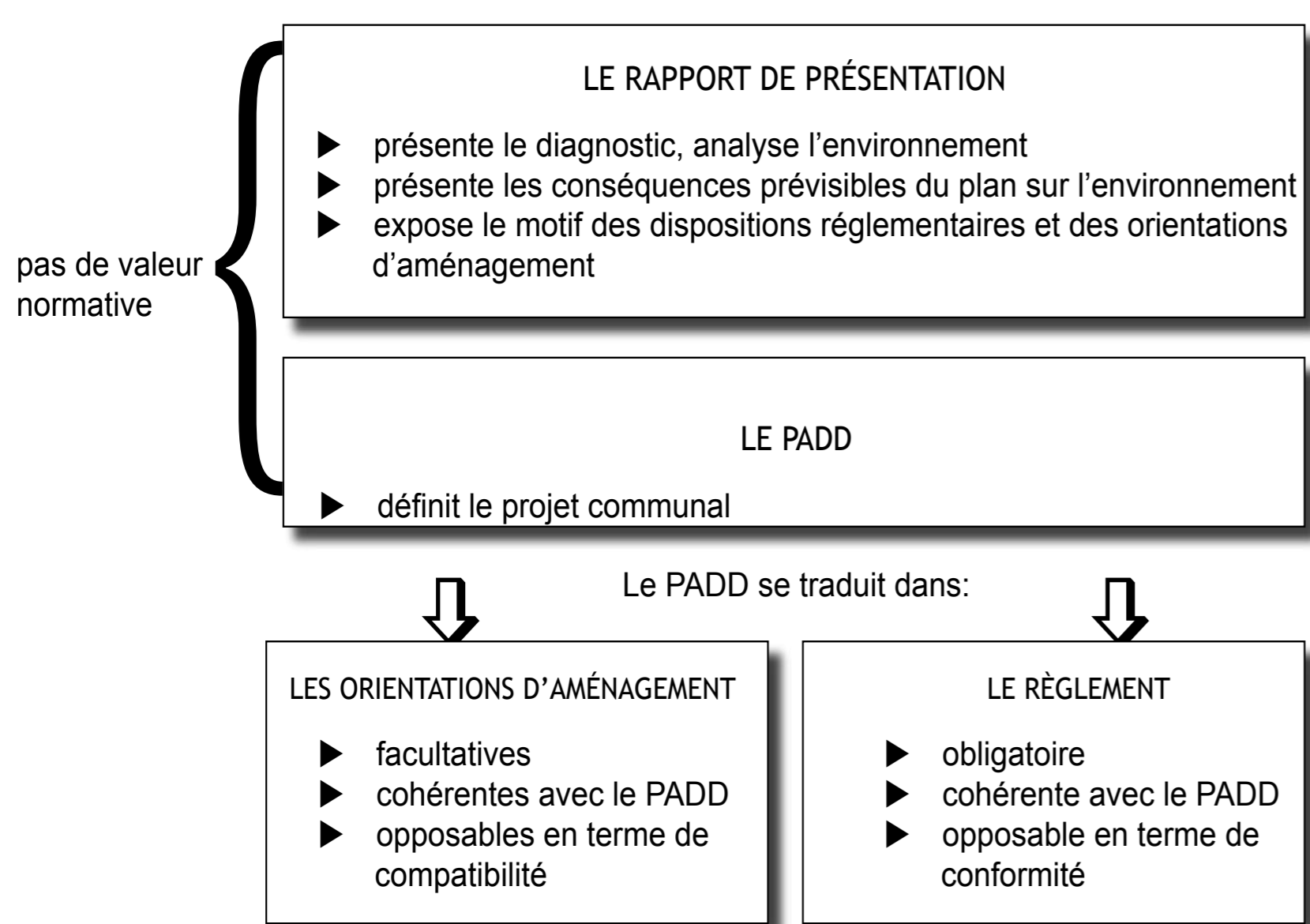


## Un outil au service du projet communal

### Du POS AU PLU: CE QUE ÇA CHANGE VRAIMENT

	POS	PLU
Loi fondatrice	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La loi d'orientation foncière (LOF) du 30 décembre 1967 a créé le Plan d'Occupation des Sols.</li> <li>▶ Si les POS sont à l'origine élaborés et approuvés par l'Etat, cette compétence a été confiée aux communes par la loi du 7 janvier 1983.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dite loi SRU, du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de la notion même de projet communal introduit le concept de développement durable autour de 3 principes :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- diversité des fonctions urbaines et mixité sociale</li> <li>- utilisation économe de l'espace, maîtrise des déplacements</li> <li>- équilibre entre développement urbain et préservation de l'environnement</li> </ul> </li> </ul>
Esprit	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Il s'agit purement d'un document de gestion foncière qui permet de localiser les activités, l'urbanisation, protéger des éléments naturels (Espaces Boisés Classés).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Il intègre les notions de projet, de développement durable. L'environnement devient central dans le document d'urbanisme.</li> <li>▶ Il donne la priorité à l'intérêt général, qui est loin d'être la somme des intérêts particuliers.</li> </ul>
Usage	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Un document de zonage permettant d'identifier le foncier pour l'accueil des activités économiques et de l'habitat.</li> <li>▶ Le POS définit les conditions de l'occupation des sols : destination des sols, emprise des constructions, hauteur, densité, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Un document prospectif permettant d'insérer le projet communal dans son environnement.</li> <li>▶ Le PLU définit le projet d'urbanisme communal, c'est-à-dire le cadre de vie, les évolutions souhaitables pour la totalité du territoire communal, dans tous les domaines de la vie quotidienne des habitants : social, économique, culturel.</li> </ul>

### LES DOCUMENTS CONSTITUANT LE PLU



Le PLU est le document de planification de base, qui s'impose légalement à tous. Elaboré par la commune, il définit les règles applicables à chaque terrain concernant la construction et l'utilisation du sol à partir d'un projet de territoire. Il obéit à des règles supra communales, à des obligations de protection et de servitudes, et évidemment aux lois régissant les occupations du sol et les risques. Il répond à des intérêts collectifs et non particuliers. Il est composé de 5 documents:

- ▶ **Le rapport de présentation**, qui est un état des lieux de la commune en matière d'habitat, d'économie, d'environnement, de transport, de démographie. Ce document doit aussi justifier les choix de la collectivité et évaluer les incidences du projet sur l'environnement.
- ▶ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, qui est un véritable programme, expose les orientations de la commune pour les 15 années à venir et permet de planifier à l'échelle de la commune l'ensemble du projet politique qui trouve par la suite sa traduction réglementaire dans les autres éléments du PLU.
- ▶ **Le règlement et le plan de zonage**, le premier formant la partie écrite des règles, et le second la partie graphique. Ils permettent de définir pour chaque terrain ce que l'on peut faire ou non.
- ▶ **Les orientations d'aménagement** dont la réalisation est facultative mais qui prennent un caractère réglementaire obligatoire dès lors qu'elles ont été réalisées. Elles décrivent les dispositions particulières qui précisent les conditions d'aménagement d'un quartier ou d'une zone à urbaniser.
- ▶ **Les annexes** qui sont composées de différents documents graphiques et écrits, chacun d'eux ayant ses propres règles : les schémas de réseaux d'eau et d'assainissement, les servitudes d'utilité publique,...

### LES ETUDES COMPLÉMENTAIRES

#### LE DIAGNOSTIC AGRICOLE:.....OCTOBRE 2010

Le diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture du Morbihan et présenté au groupe communal du PLU en octobre 2010. Il s'agit d'une enquête menée auprès des exploitants de la commune dont le but est de répondre à plusieurs objectifs:

- Observer et analyser la place de l'activité agricole sur la commune.
- Analyser les remarques des agriculteurs, les problématiques soulevées et les propositions faites.
- Dégager les enjeux et les perspectives d'évolution liées aux facteurs internes et externes.
- Faire des préconisations d'intégration de l'agriculture dans le PLU.



#### LE PAVE (PLAN D'ACCESSIBILITÉ DE LA VOIRIE ET DES ESPACES PUBLICS):.....EN COURS

La réalisation du PAVE se place dans le cadre de la loi du 11 février 2005, sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. Elle vise à l'accessibilité, pour tous, au cadre bâti, à la voirie et aux transports.

2 phases majeures constituent l'élaboration du PAVE:

- Le diagnostic qui, par une analyse des profils de voie, des accès aux bâtiments, aux espaces publics, permet de cerner les fonctions et les usages en matière de déplacement à l'échelle du bourg et de déterminer les chaînes de déplacement accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- La réalisation des fiches d'actions par lieu. Ces fiches présentent les différentes interventions à programmer (création de cheminement piéton, abaissement de bordure..) ainsi qu'une estimation des coûts des travaux.

### LES ÉTAPES DU PLU (CALENDRIER PROVISOIRE)

- Prescription de l'élaboration du PLU.....juin 2009
- Sélection du bureau d'étude.....automne 2009
- Diagnostic de la commune.....hiver 2010
- Lancement de l'exposition.....février 2011
- PADD et orientations d'aménagement.....1er semestre 2011
- Débat en Conseil Municipal sur le PADD .....juin 2011
- Validation du PADD par les Personnes Publiques Associées.....juin - juillet 2011
- Règlement écrit et graphique.....septembre à décembre 2011
- Validation du projet par les PPA.....janvier 2012
- Arrêt du PLU par le conseil municipal.....mars 2012
- Consultation des PPA .....avril à juin 2011
- Enquête publique .....été 2012
- Rapport du commissaire enquêteur.....été 2012
- Etablissement du PLU définitif.....automne 2012
- Approbation du Conseil Municipal.....décembre 2012