

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision du PLU | concertation



Billiers

UN PLU...



UN PLU, C'EST QUOI ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est un élément juridique opposable aux tiers, c'est à dire que les dispositions qu'il indique s'imposent à tous. Il dit : OÙ, QUOI et COMMENT construire.



DE QUOI EST-IL COMPOSÉ ?

Le PLU se compose de plusieurs pièces :

/ Le **RAPPORT DE PRÉSENTATION** est composé du diagnostic du territoire, de l'état initial de l'environnement ainsi que de la justification des choix. Il regroupe ainsi tous les éléments de compréhension du contexte mais aussi des autres pièces du PLU.

/ Le **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)** est un document clé qui expose les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement du territoire pour les années à venir. Il donne sens aux choix faits par la suite en matière de zonage, règlement et orientations d'aménagement.

/ Les **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)** viennent schématiser les principes d'aménagement sur certains secteurs spécifiques et notamment les espaces à urbaniser. Dans leur périmètre, les projets doivent être compatibles avec ces principes.

/ Le projet est traduit graphiquement par un **ZONAGE**. Un **RÈGLEMENT** rédigé définit les règles d'urbanisation associées à ce plan.

/ Les **ANNEXES** reprennent des éléments à prendre en compte en matière d'aménagement : les délibérations, les servitudes, l'inventaire des zones humides..



Pour aller plus loin...



SCANNEZ pour être dirigé vers la page PLU du site Internet ou RDV sur <https://www.billiers.fr/projets> ou

Révision du Plan Local d'Urbanisme | Billiers
26 Rue du Penher - 56190 BILLIERS | 02 97 41 64 23

UNE RÉVISION

POURQUOI RÉVISER ?

Depuis l'approbation du PLU en 2008, d'importantes évolutions législatives et réglementaires ont eu lieu. À l'échelle locale, les dynamiques socio-économiques et urbaines sont également très différentes d'il y a 15 ans.

Dans une approche globale, c'est également une manière de se donner les moyens d'apporter une réponse aux défis, notamment climatiques, des prochaines décennies.

Après plusieurs années d'application, il convient donc de redéfinir un nouveau projet d'aménagement pour les années à venir, en s'inscrivant dans ce nouveau cadre réglementaire national et local.

LES ACTEURS DE LA RÉVISION

les élus

à travers la commission PLU mais aussi les séances du Conseil municipal



la population

à travers la concertation avant l'arrêt du PLU puis à travers l'enquête publique avant l'approbation



les personnes publiques

à travers la concertation avant l'arrêt du PLU puis à travers l'enquête publique avant l'approbation



LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Débat PADD / printemps 2024

ARRÊT / courant 2025

Enquête publique puis approbation 2025



CE QUE PRÉVOIT LE SCOT

Le SCoT ?

En 2013, les élus d'Arc Sud Bretagne ont approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le SCoT a été modifié en 2018. Il est actuellement en révision.

Ce schéma fixe les grandes orientations de l'aménagement du territoire et de la préservation de l'environnement et les grands équilibres en termes de démographie, de logements, d'emplois avec lesquels le PLU de Billiers doit être compatible.

Dans son Projet d'Aménagement Stratégique, débattu le 23 mai 2023, le SCoT identifie



Billiers comme "pôles de proximité", assurant les fonctions essentielles comme les équipements, les services et le commerce de proximité.



Le SCoT concerne les 12 communes de la communauté de communes d'Arc Sud Bretagne

LES GRANDES ÉTAPES

- 1 Se poser les bonnes questions, partager les enjeux [Diagnostic et état initial de l'environnement]
- 2 Construire le projet de territoire (PADD) [Projet d'aménagement et de développement durables]
- 3 Définir les outils appropriés [Zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation (OAP)]
- 4 Justifier les choix [écriture du rapport de présentation, compilation des annexes]
- 5 Consulter les institutions (3 mois) [avis des personnes publiques associées Et avis des commissions compétentes]
- 6 Consulter la population (1 mois) [enquête publique d'1 mois et rapport du commissaire enquêteur]
- 7 Modifier le document sur la base de ces consultations [modifications éventuelles des pièces du dossier de PLU]

arrêt du PLU

approbation du PLU