

Qu'est qu'un PLU (Plan local d'urbanisme)

Le PLU est un document d'urbanisme qui régleme nte le droit des sols, c'est-à-dire les possibilités d'aménager, de construire, de rénover sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il détermine des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et naturelles (N), dans lesquelles les règles varient en fonction de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Sa composition est réglementairement prévue par le code de l'urbanisme à l'article R. 123-1 et doit prendre en compte des normes supra-communales : le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) et le PLH (Plan Local de l'Habitat) de la Concarneau Cornouaille Agglomération.

Le PLU est principalement composé de quatre grands documents :

Le rapport de présentation qui justifie et explicite les choix d'aménagement retenus par les élus. Il s'appuie sur un diagnostic du territoire recensant l'ensemble des caractéristiques communales (démographie, économie, environnement, ...). Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est l'expression de la stratégie et de la politique de développement de la commune.

Le plan de zonage qui divise le territoire communal en différentes zones pour lesquelles le règlement écrit fixe des prescriptions.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les déplacements. Par la mise en place de principes d'aménagement ou d'exigences particulières, elles organisent le développement de certains secteurs de la commune. Elles s'imposent aux autorisations d'urbanisme, en termes de compatibilité.

Les annexes regroupent un ensemble d'informations techniques et administratives applicables sur le territoire communal (réseaux d'assainissement, périmètre de ZAC, ...).

La révision générale du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme d'Elliant a été mis en révision par décision du conseil municipal du 17 janvier 2015.

Adopté le 24 novembre 2006, puis révisé et modifié le 25 janvier 2010, ce document ne permet plus de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement communal et des différentes politiques publiques.

En prenant en compte les évolutions liées au Grenelle de l'Environnement, il s'agit aujourd'hui de permettre à Elliant de se développer durablement en densifiant les espaces bâtis, en valorisant la mixité sociale, en limitant la consommation foncière des espaces naturels et agricoles, en permettant la protection de ses ressources, notamment en eau.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme prendra plusieurs années. Tout au long de cette procédure, les citoyens ne seront pas seulement informés, ils seront écoutés et consultés dans le cadre de ce que la loi nomme la concertation.

La concertation

Le processus de concertation engagé se veut être le plus large possible, de manière à associer au maximum les habitants d'Elliant et les acteurs du monde professionnel et associatif local, à la construction d'un projet solidaire et durable pour tous.

La concertation a démarré dès le lancement de la procédure et se poursuivra au minimum jusqu'à l'arrêt du PLU. Etablie, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, elle a été mise en place par le conseil municipal dans sa délibération de prescription de révision du PLU du 17 janvier 2015.

La concertation va plus loin que la simple information.

Elle constitue une étape importante puisqu'elle doit permettre d'informer, de communiquer et **surtout d'échanger** pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Tout au long de la procédure de révision du PLU, l'information sera légale (mention insérée dans la presse des délibérations prescrivant la révision, l'enquête publique, l'approbation du PLU) et informelle (publication d'articles relatifs au PLU dans les journaux locaux, le Mairie Infos, le site de la commune).

Les habitants pourront s'exprimer lors de l'enquête publique, dont la durée est d'un mois, mais il est nécessaire qu'ils puissent s'exprimer aussi pendant l'établissement du projet.

Les modalités de la concertation

Les supports choisis par Elliant, dans sa délibération du 22 janvier 2015 sont les suivantes :

- Ouverture d'un registre en Mairie à disposition de la population aux horaires d'ouverture du secrétariat ;

- Possibilité d'écrire au maire ;

- Organisation de réunions publiques d'information et d'ateliers de travail avec la population, les associations et les acteurs socio-économiques,

- Des permanences seront tenues (élus, techniciens) pendant un mois avant l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal ;

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère et, le plus souvent, arrête ensuite le projet de PLU.