

PLOUBEZRE REVISE SON PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Ploubezre a décidé, par délibération du 17 mai 2013, la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en octobre 2005.

Vous serez informé de l'état d'avancement de la procédure par des articles dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune, la mise à disposition des documents de travail en mairie au fur et à mesure de leur élaboration et l'organisation d'une exposition en mairie. La tenue de deux réunions publiques et d'un registre en mairie permettront de recueillir vos suggestions pour faire avancer le projet de Plan Local d'Urbanisme. Deux ateliers participatifs seront également organisés au cours de l'étude. Enfin, deux demi-journées de permanence en mairie d'un représentant du bureau d'études permettront de renseigner les personnes qui en auront fait la demande.

Les demandes particulières (« je souhaite que mon terrain devienne constructible »,...) sont à adresser en mairie. Elles seront examinées lorsque la réflexion sur le PLU sera suffisamment avancée et pourront recevoir une réponse positive uniquement en cas de compatibilité avec les orientations du PLU préalablement définies. Vous pourrez prendre connaissance de cette réponse en mairie car il ne sera pas formulé de réponse nominative à ces demandes.

Qu'est ce qu'un P.L.U. ?

Le **PLAN LOCAL D'URBANISME**, ou P.L.U., est un document d'urbanisme réglementaire qui **définit** très précisément **le droit à bâtir de chaque parcelle** :

Est-elle constructible ?

Pour accueillir quelles fonctions ?

Selon quelles règles architecturales ?

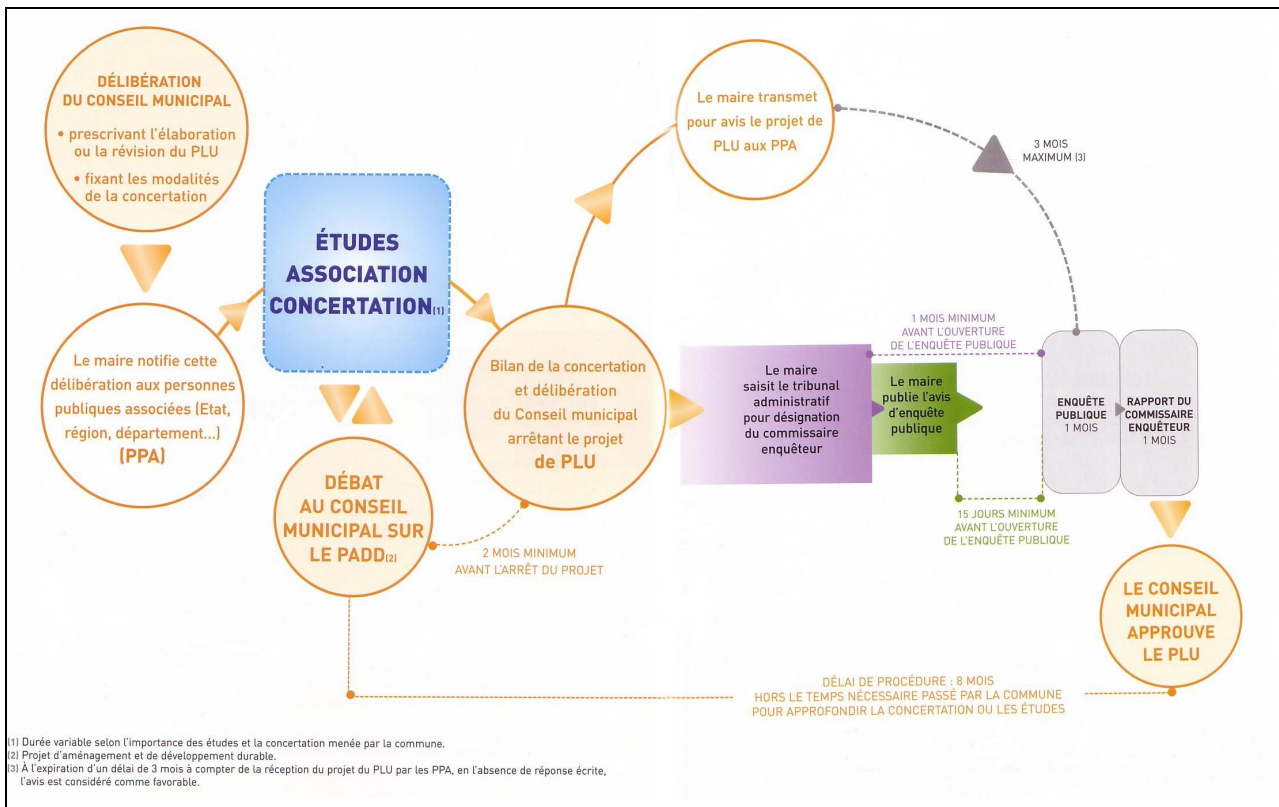
Mais le **P.L.U.** n'est pas seulement un **outil de gestion du droit des sols**, il constitue aussi, notamment par le biais du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), un **moyen d'application d'une politique de planification urbaine** plus cohérente, plus solidaire et soucieuse du développement durable.

Selon l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit assurer :

- *« L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux d'une part; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels d'autre part; mais aussi la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*
- *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

Le P.L.U. va donc bien au-delà de la simple délivrance du permis de construire. C'est le document de **référence de toutes les actions et opérations d'aménagement engagées sur la commune. Il doit préserver la qualité de notre cadre de vie pour le transmettre aux générations futures.**

LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE



Document DGUHC

Le choix des zones constructibles

S'il revient aux élus de désigner les terrains les plus favorables au développement de l'habitat, ce choix s'inscrit dans un cadre très précis, conformément à la législation et à son interprétation par les personnes publiques associées à l'élaboration du P.L.U. de Ploubezre (Etat, Région, Département, Chambres consulaires, SCOT du Trégor, etc.) :

Ainsi, la **surface totale des terrains constructibles pour l'habitat ne devra pas excéder les besoins estimés pour la durée de vie du P.L.U.**, en lien avec l'évolution de la construction neuve observée ces dernières années.

De la même façon et dans un objectif de développement durable des territoires, **seul le développement des pôles d'habitat les plus conséquents pourra être envisagé**. Il est en effet devenu essentiel de **limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et l'éparpillement des habitations en campagne** afin notamment **d'assurer de bonnes conditions de travail au monde agricole, de limiter les déplacements et de rassembler la population à proximité des équipements et commerces**.

Etat d'avancement

La révision générale d'un PLU est une procédure relativement longue qui dure généralement trois ans au minimum.

La réunion de lancement de l'étude PLU s'est tenue le 5 décembre 2013 avec les cabinets L'Atelier Urbain (urbaniste), EF Etudes (bureau d'études en environnement) et ARES (assistance juridique), chargés d'assister la commune dans l'élaboration de son nouveau document d'urbanisme. L'élaboration du diagnostic territorial, qui analyse les différentes spécificités de la commune,

constituera la première étape de la phase « étude » du PLU. De nombreuses thématiques seront traitées à cette occasion: environnement et paysage, démographie, logement, économie, équipements, réseaux, patrimoine bâti, organisation spatiale, etc. Ce diagnostic sera réalisé à partir du recueil de différentes données, de discussions en commission communale mais aussi d'enquêtes de terrain. Dans ce cadre, les chargés d'études de L'Atelier Urbain et EF Etudes parcourront le territoire communal entre janvier et avril 2014.

Conformément à la délibération de prescription de la révision du PLU, des panneaux d'information seront exposés en Mairie dès le 1^{er} avril 2014 et seront complétés au cours de l'étude.

Par ailleurs, un registre de concertation est déjà ouvert en Mairie depuis le 31/05/2013, les personnes qui le souhaitent peuvent y mentionner leurs remarques et attentes.