

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision du PLU | concertation

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 www.mairie-lesmoutiersenretz.fr OU

UNE RÉVISION

POURQUOI RÉVISER ?

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur aux Moutiers-en-Retz a été approuvé en 2009. L'objectif est donc de doter la commune d'un document d'urbanisme cohérent et adapté aux enjeux actuels. En effet, depuis l'approbation du PLU, d'importantes évolutions législatives et réglementaires ont eu lieu tant à l'échelle nationale que locale. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz a été approuvé en 2013 et est en cours de révision. 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 / été 2022

ARRÊT / printemps 2023

enquête publique puis approbation fin 2023



CE QUE PRÉVOIT LE SCOT

Le SCoT ?

En 2013, les élus du Pays de Retz ont approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il a été modifié en 2018 et est en cours de 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 des Moutiers-en-Retz doit être compatible.



Le Pays de Retz compte aujourd'hui 38 communes comprises dans 4 intercommunalités. A l'époque de son approbation, il était composé de 41 communes regroupées dans 6 intercommunalités. Cette différence s'explique par la fusion d'intercommunalités et la création de communes nouvelles.

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 consultées 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

D'ici 2030, le SCoT prévoit...

entre 333 et 512 logements à construire

pour la Communauté de Communes de Pornic (périmètre et dénomination de 2013, celui-ci a évolué en devenant Pornic Agglo Pays de Retz. La révision du SCoT en cours a notamment pour objet de prendre en compte cette mise à jour)



La commune est qualifiée de commune littorale atlantique et identifiée comme " pôle communal "

