

révise son Plan Local d'Urbanisme

4

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La phase réglementaire traduit les objectifs définis par le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Elle comprend quatre étapes, qui se déroulent de septembre 2023 à mi- 2024.

ÉTAPE 1 Les modifications et mises à jour du plan de zonage

Le plan de zonage permet de représenter l'application du règlement de façon visuelle, en découpant le territoire en zones. **Le plan se compose de quatre grands types de zones.** Chaque zone comprend un certain nombre de sous-secteurs dont la vocation principale et les règles d'urbanisme diffèrent plus ou moins, l'objectif étant d'assurer une continuité des formes urbaines.



U LA ZONE URBAINE

Elle couvre les principales zones bâties du territoire (centres-bourgs, villages, zones d'activités, d'équipements...). Le règlement de chaque sous-secteur déterminera les règles de constructibilité dans les secteurs concernés.

AU LA ZONE À URBANISER

Elle s'applique au niveau des secteurs ouverts à une urbanisation nouvelle et donc sur des terrains jusqu'ici non bâtis. Elle est systématiquement couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déterminera un cadre à respecter obligatoirement pour l'aménagement.

A LA ZONE AGRICOLE

Elle protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle permet l'évolution des sites agricoles. Elle comprend aussi des logements dispersés sur le territoire.

N LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Elle protège la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.



- En plus des zones applicables sur le territoire, le zonage s'accompagne de prescriptions
- diverses indiquant les risques (naturels, industriels) existants, les protections appliquées
- pour des éléments naturels et bâtis, les emplacements réservés, etc.

ÉTAPE 2 La conception des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les grands principes d'aménagement des secteurs stratégiques, au niveau des futurs sites de projets et d'ouverture à l'urbanisation.

Les élus et les bureaux d'études effectuent des repérages sur le terrain et échangent à nouveau, sur plan, au sujet des orientations à déterminer pour chaque site concerné.

révise son Plan Local d'Urbanisme

ÉTAPE 3 Les ajustements du règlement écrit

Le règlement écrit encadre la constructibilité des différentes zones qui auront été retenues. Cette étape porte sur la définition des règles applicables à chaque sous-secteur. Il s'agira de retravailler le règlement écrit actuel, s'interroger sur l'utilité de la règle, sa formulation et sa compréhension.

ÉTAPE 4 La rédaction des justifications des choix opérés et la finalisation de l'évaluation environnementale

S'INFORMER, S'EXPRIMER

- **Réunion publique** ●
Les travaux de la phase réglementaire seront présentés lors d'une réunion publique au printemps 2024.

- **Permanences des élus** ●
Des permanences individuelles, avec les élus et techniciens, auront lieu après la réunion publique.

ET APRÈS ?

- 1 **Analyse des retours des habitants et ajustements éventuels**
- 2 **Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme en Conseil municipal**

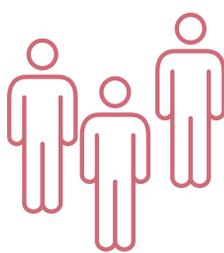


5

LA PHASE ADMINISTRATIVE

La phase administrative est l'ultime phase de la révision du PLU. Elle comprend trois grandes étapes, qui se dérouleront de mi-2024 à début 2025.

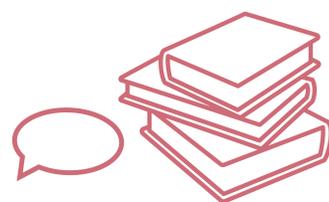
ÉTAPE 1



La consultation des services de l'État et différents organismes publics

Concertées tout au long de la procédure, les personnes publiques associées ont **trois mois pour émettre un avis** sur le projet de PLU. Elles doivent s'assurer qu'il respecte bien les lois nationales et les documents de rang supérieur élaborés par la Région Bretagne, le Département du Morbihan, Golfe du Morbihan - Vannes agglomération et différents syndicats. À la réception des avis, la Ville de Saint-Avé, accompagnée des bureaux d'études, devront proposer, le cas échéant, des modifications au projet de PLU.

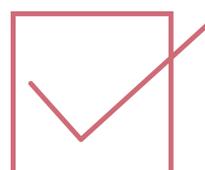
ÉTAPE 2



L'enquête publique

La population disposera, au minimum, de **30 jours pour s'exprimer** sur le projet de PLU. Le commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif, compilera l'ensemble des remarques et formulera son propre avis. La Ville disposera ensuite d'un temps court pour répondre, de manière justifiée, à toutes les demandes.

ÉTAPE 3



Approbation du PLU

Une fois ajusté, le PLU sera approuvé en Conseil municipal. Il sera alors applicable et remplacera le PLU actuel.