

QU'EST-CE QUE LE PLU ?

La loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains (SRU), du 13 décembre 2000, a créé un nouvel outil réglementaire de planification, le Plan Local d'Urbanisme, remplaçant le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Un outil de gestion du sol :

Un projet partagé qui dessine le visage de Belle-Île-en-Mer de demain, à horizon de dix ans.

Un outil réglementaire qui détermine l'usage des sols sur le territoire communal, dans une recherche de cohérence intercommunale (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un **règlement** où sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'**aspect des constructions** qui peuvent y être édifiées.

C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.

LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

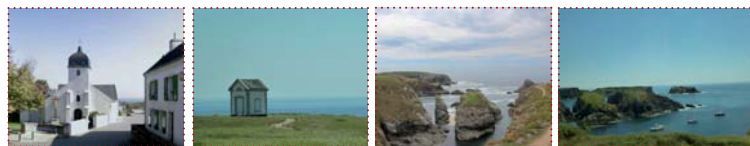
- Traduire les orientations de la loi Grenelle 2, qui renforce la dimension environnementale du PLU, les objectifs du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Auray et les objectifs de l'Agenda 21;
- Doter la commune d'un projet d'aménagement cohérent avec la capacité d'accueil de l'île ;
- Assurer la pérennité de l'activité agricole et anticiper son devenir ;
- Permettre la diversification des activités industrielles, artisanales et commerciales et leur implantation sur la commune ;
- Favoriser la création d'entrepôts de capacité adaptée, de manière à réduire et limiter les déplacements interurbains ;
- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques et écologiques du parc immobilier existant ;
- Permettre le développement des activités économiques et de services publics qui exigent la proximité immédiate de l'eau;
- Améliorer la gestion des encombrants ;
- Mettre en valeur les essences d'arbres présentant un intérêt paysager et patrimonial et créer des cônes de vue sur le littoral ;
- Engager des réflexions sur le devenir des campings municipaux et sur le maintien de la zone de loisirs (située en arrière des Grands Sables).



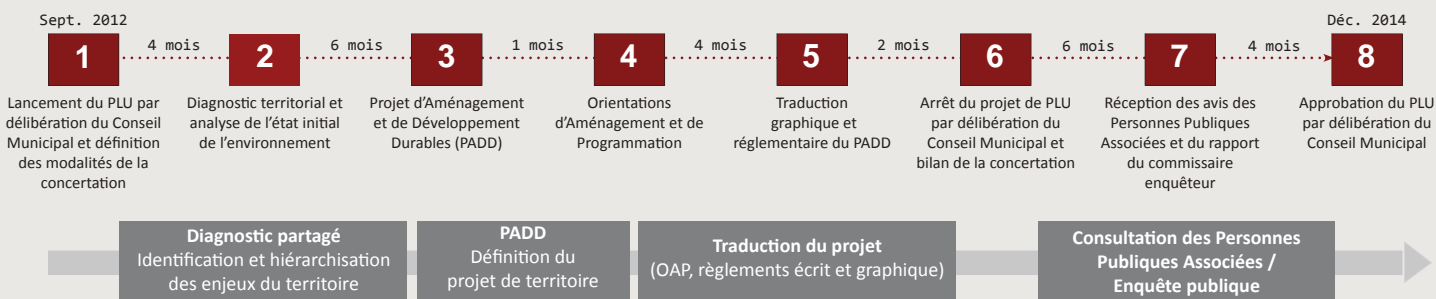
0 1km

La Communauté de Communes de Belle-Île-en-Mer, composée des communes de Bangor, Le Palais, Locmaria et Sauzon

(source CITTANOVA)



LES ETAPES DU PLAN LOCAL D'URBANISME



CONCERTATION

La concertation se déroule tout au long de la procédure

QUE CONTIENT LE PLU ?

Le Plan local de l'Urbanisme contient :

- le rapport de présentation :
Il comprend : un diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement accompagné d'une évaluation environnementale, l'ensemble des justifications du projet PLU.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** :
Il définit les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** :
Elles précisent les conditions d'aménagement de secteurs définis comme stratégiques par la commune.
- le **règlement** :
Il se compose d'un document écrit et d'un document graphique qui définissent les règles générales d'urbanisation du territoire communal.
- des **annexes** (servitudes d'utilité publiques, plan des réseaux...)

LE PLU ET LA CONCERTATION PUBLIQUE

Un dialogue pour un projet commun

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'effectue dans le cadre d'une **concertation permanente** avec la population et les personnes publiques associées.

Il est possible de faire part à tout moment de son avis, de ses observations ou de ses remarques, qui sont systématiquement enregistrés et analysés.

La concertation autour du PLU comprend entre autres :

- 52 panneaux d'exposition
- 2 réunions publiques
- des ateliers de concertation avec la population
- un vidéo-reportage
- des articles dans le bulletin municipal
- les sites internet : www.locmaria-belle-ile.com et www.ccbi.fr
- un registre en mairie