

? Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme? A quoi sert-il?

Pour assurer le développement communal dans les prochaines années, les élus de Val d'Izé ont souhaité conduire une **réflexion d'ensemble sur leur territoire**, au travers de la révision de leur Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est un document stratégique pour la Ville de Val d'Izé. Il fixe les grandes orientations pour l'évolution de la commune sur les 10 à 15 années à venir. C'est également un outil de gestion de la ville au quotidien, qui encadre les évolutions du bourg et des villages en fixant des règles d'urbanisme visant à favoriser le développement, et, si nécessaire, la requalification de certains secteurs en garantissant la qualité urbaine et paysagère, du cadre de vie de la commu-

Le PLU est un outil au service à la fois de la collectivité, de ses partenaires publics et privés et de l'ensemble des habitants et usagers de Val d'Izé. En ce sens, il doit non seulement permettre la réalisation de projets portés par la ville (développement des équipements et services publics, aménagement et valorisation de l'espace public, favoriser l'attractivité économique, etc.) et aussi permettre et encadrer les projets de tous les propriétaires.



Que contient le PLU?

Le PLU est constitué de différentes pièces :

- 1 - Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : il définit la vision de la ville pour les 10 à 15 prochaines années en fixant les grands principes du projet communal.
- 2 - Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : elles comprennent les dispositions portant sur l'aménagement, le paysage, les déplacements, l'habitat et les fonctions sur l'ensemble du territoire ou sur certains secteurs jugés stratégiques.
- 3 - le **Rapport de Présentation et les annexes** : ils exposent le diagnostic paysager, urbain, architectural, environnemental, etc. et analysent les enjeux territoriaux.
- 4 - Les **règlements écrits et graphiques** : ces pièces délimitent des zones en fonction de leurs caractéristiques (espace agricole, espace urbain, espace boisé, etc.) et fixent les règles applicables à chacune d'entre elles.



L'Equipe en charge du Dossier

La Révision du PLU est un **projet communal, porté par les Elus**. Cependant, après Appel d'Offres, les Elus ont confié cette mission à des **bureaux d'études spécialisés** pour les accompagner et les conseiller dans leur réflexion :

Architectes
Urbanistes

URBéA
l'atelier d'urbanisme

Paysagistes

COLLIN & WOJCIK
paysagistes urbanistes

Ingénieurs
Hydrologues

iao senn
Bureau d'études - Eau et Biodiversité



Pourquoi engager une procédure de révision du PLU?



Un PLU qui n'est plus cohérent vis-à-vis des évolutions Législatives récentes

Depuis l'approbation du PLU en 2013, les lois encadrant la planification des territoires ont beaucoup évolué. Le nouveau document devra prendre en compte des enjeux globaux notamment de développement durable des territoires et de consommation de l'espace.



Un PLU récent mais une occasion de re-questionner les grands principes de développement communal

Le PLU en vigueur a été approuvé en 2013. C'est donc un document récent. Sa révision permettra d'en faire le bilan, et de l'améliorer aux vues des dernières évolutions du territoire de Val d'Izé.

Quels sont les principaux objectifs de la communes?

- ➔ Affirmer le positionnement de Val d'Izé en tant que **pôle de proximité** du Pays de Vitré et **chef de file d'un bassin de vie** regroupant 8 communes et 8000 habitants
- ➔ Poursuivre la **politique de développement urbain maîtrisé** de ces dernières années et conserver son **caractère de « ville à la campagne »**
- ➔ Limiter le recours à la consommation foncière par le renouvellement de la ville sur elle-même pour **préserver ses surfaces agricoles**
- ➔ Assurer la **protection du patrimoine architectural paysager et écologique**, en lien avec l'attractivité touristique du territoire
- ➔ Assurer le **développement des activités économiques, commerciales et de services**
- ➔ Mettre le PLU en compatibilité avec les documents supra communaux et notamment le SCoT et le PLH en cours de révision
- ➔ Maintenir un **équilibre générationnel**, en favorisant l'accueil de jeunes couples avec enfants notamment
- ➔ Qualifier et organiser les limites urbaines dans un **objectif global de qualité paysagère et du cadre de vie**

Le PLU et la Concertation

La démarche d'élaboration du PLU se veut **concertée**

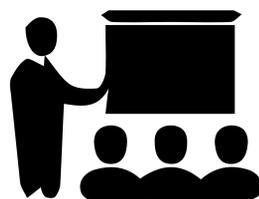


Exprimez-vous!

Un registre est mis à votre disposition en

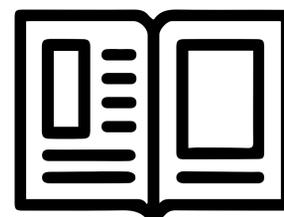
Venez poser vos questions!

Une réunion publique sera organisée



Suivez l'évolution du projet!

Des informations sur l'avancement du projet seront publiées régulièrement dans la presse locale et le site internet de Val d'Izé

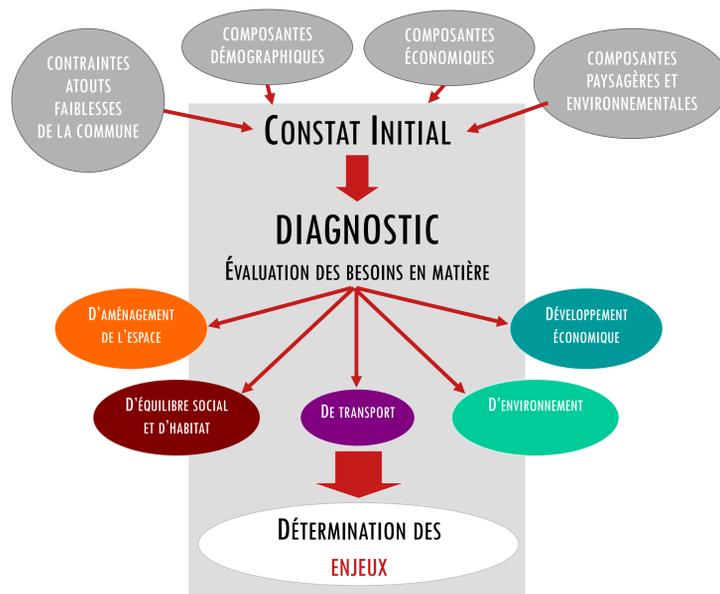


La procédure : Une phase d'études et d'identification des enjeux...

8 mois
environ

Objectifs de cette phase :

- Etablir un diagnostic détaillé de l'ensemble du territoire communal
- Evaluer les capacités d'accueil et d'évolution de la commune en fonction des ressources identifiées
- Déterminer les grands enjeux et les besoins en tant que socle du projet communal



La procédure : puis une phase d'élaboration du projet...

3 mois
environ

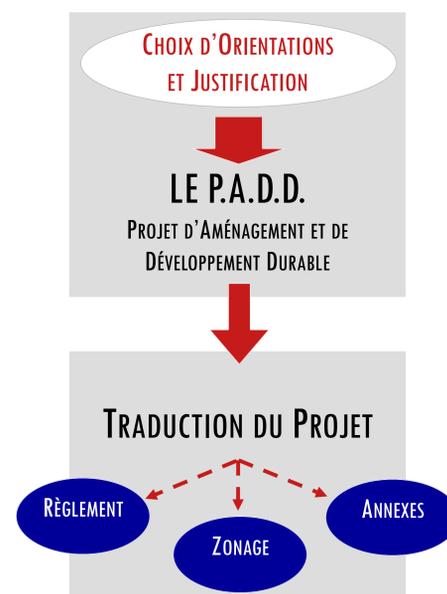
Objectifs de cette phase :

- Fixer les grands principes et les grandes orientations du projet communal
- Spatialiser les enjeux et réponses apportées

8 mois
environ

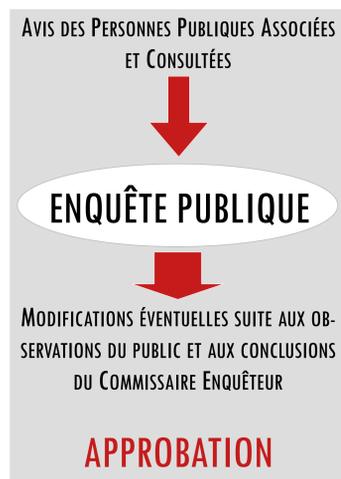
Objectifs de cette phase :

- Elaborer l'ensemble des pièces du dossier de PLU
- Doter la commune d'outils opposables aux tiers lui permettant de mettre en œuvre son projet
- Arrêter le projet de PLU



La procédure : ...et une phase administrative, de finalisation

5 mois
environ



Objectifs de cette phase :

- Analyse critique du projet par les Personnes Publiques Consultées
- Consultation de la Population durant l'enquête publique
- Finalisation du projet

4 moments clés :

- 1 - L'arrêt de projet
- 2 - L'avis des services
- 3 - L'enquête publique
- 4 - L'approbation

