PLAN LOCAL D'URBANISME

LA CHAPELLE LAUNAY

COMMUNE DE

QU'EST-CE QUE LE PLU ?

Un outil de gestion du sol

Un projet partagé qui dessine le visage de la commune de La Chapelle Launay de demain.

Un outil règlementaire qui détermine l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal (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.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole Nantes-Saint Nazaire. Le SCoT donne des orientations en termes d'urbanisme et d'aménagement notamment, qui seront déclinées localement à l'échelle de la commune.

Le PLU doit également intégrer les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Loire et Sillon concernant le nombre et le type de logements à produire.

La commune de La Chapelle Launay (source Cittànova)

LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

- Limiter la consommation de l'espace urbain, promouvoir la mixité urbaine de proximité, organiser la maîtrise de la densification urbaine, intégrer une démarche de constructions durables et prendre en compte les nouvelles mobilités en favorisant le maillage des modes de déplacements doux
- Créer les conditions d'un développement économique local et pérenniser l'offre commerciale et artisanale de proximité, préserver l'activité agricole et valoriser les atouts patrimoniaux
- Assurer la préservation des espaces naturels et agricoles et leurs paysages en prenant en compte la trame verte et bleue et la problématique des inondations

LES ETAPES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Juin 2015 — Avril 2018

1. Lancement du PLU par délibération du Conseil Municipal et définition des modalités de la concertation
   — 5 mois —
2. Démarrage de l'étude
   — 3 mois —
3. Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement
   — 4 mois —
4. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
   — 3 mois —
5. Orientations d'Aménagement et de Programmation
   — 7 mois —
6. Traduction graphique et réglementaire du PADD
   — 4 mois —
7. Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal et bilan de la concertation
   — 6 mois —
8. Réception des avis des Personnes Publiques Associées et du rapport du commissaire enquêteur
   — 2 mois —
9. Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal

Diagnostic partagé — Identification et hiérarchisation des enjeux du territoire

PADD — Définition du projet de territoire

Traduction du projet — (OAP, règlements écrit et graphique)

Consultation des Personnes Publiques Associées / Enquête publique

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 accompagnés 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.

- les 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.

La concertation autour du PLU comprend entre autres :

- la mise en place de panneaux explicatifs dans la mairie
- deux réunions publiques ouvertes à la population
- des articles dans le journal municipal
- un registre en mairie dans lequel les habitants pourront faire part de leurs remarques, avis et propositions
- le site internet www.lachapellelaunay.fr
- une bande dessinée

Cittànova
25, Bd des Martyrs nantais de la résistance . 44200 NANTES - www.cittanova.fr