

PLAN LOCAL D'URBANISME



QU'EST-CE QUE LE PLU ?

Un document stratégique :

Il traduit l'expression du projet d'aménagement et de développement durable de la commune, en exprimant sa vision à l'horizon de 10 à 20 ans.

Sa révision, prescrite par délibération du 8 décembre 2011 lors du Conseil Municipal, est l'occasion d'élaborer collectivement un projet partagé qui dessinera le visage de Buzançais de demain.

Un outil de gestion des sols :

Il 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 pour lequel 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.



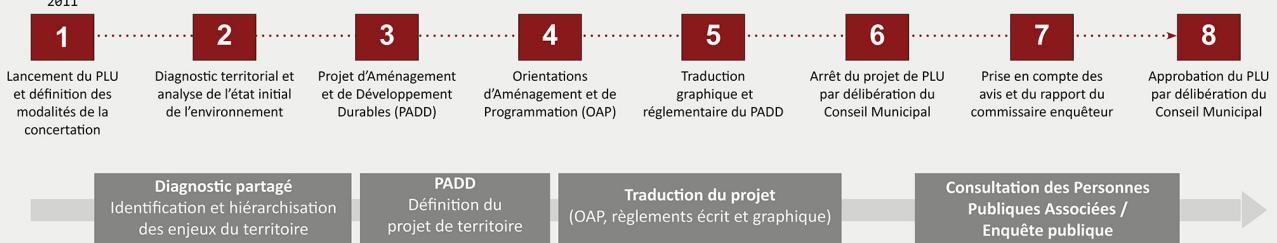
UN PROJET COMMUNAL

Cette révision du PLU devra répondre à différents objectifs d'aménagement du territoire fixés par la commune, en prenant en compte :

- La préservation de l'environnement, les économies d'énergie,
- La problématique de l'habitat vacant et la nécessité d'offrir des logements aux normes environnementales aux habitants,
- L'obligation de limiter l'urbanisation dans les hameaux et les zones périphériques face aux nécessités de gérer l'utilisation de l'espace de façon raisonnée conformément aux lois Grenelle et ALUR,
- Les orientations d'aménagement de ville,
- La prise en compte des résultats de l'étude de conformité des assainissements non collectifs,
- L'examen des espaces d'activités disponibles et les hypothèses de développement.

LES ETAPES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Décembre 2011



CONCERTATION

La concertation se déroule tout au long de la procédure

LE PLU ET LA CONCERTATION PUBLIQUE

Un projet construit en concertation avec la population

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

Il est possible de faire part à tout moment de ses observations ou de ses remarques, au sein d'un **registre à disposition en mairie**, puis analysées.

La concertation autour du PLU se déroule **tout au long de la procédure** et aux moyens d'outils de concertation diversifiés afin de rassembler un public le plus large possible autour du projet d'urbanisme.

Ainsi, la concertation se fera aux moyens de deux réunions publiques, de la publication d'articles sur les supports d'information municipaux (bulletins) et d'ateliers de concertation avec la population.

Vous pourrez suivre l'avancée du projet en permanence à travers les publications municipales et le site internet de la commune : www.buzancais.fr.

QUE CONTIENT LE PLU ?

Le Plan Local de l'Urbanisme contient :

- le rapport de présentation comprenant :
 - un diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement,
 - un ensemble de justifications du projet du 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 de Buzançais. Il est élaboré en concertation avec la population.
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : 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...)