

La commune de Plassac se lance dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme.



Qu'est-ce-que le PLU ?

C'est un document stratégique...

Il permet à la commune d'organiser son développement pour les 10 à 15 ans à venir. Il s'organise dans un cadre réglementaire imposé et s'accompagne d'une vision politique propre à la commune.

...et un outil de gestion des sols

Il détermine l'usage des sols sur l'ensemble de la commune (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.

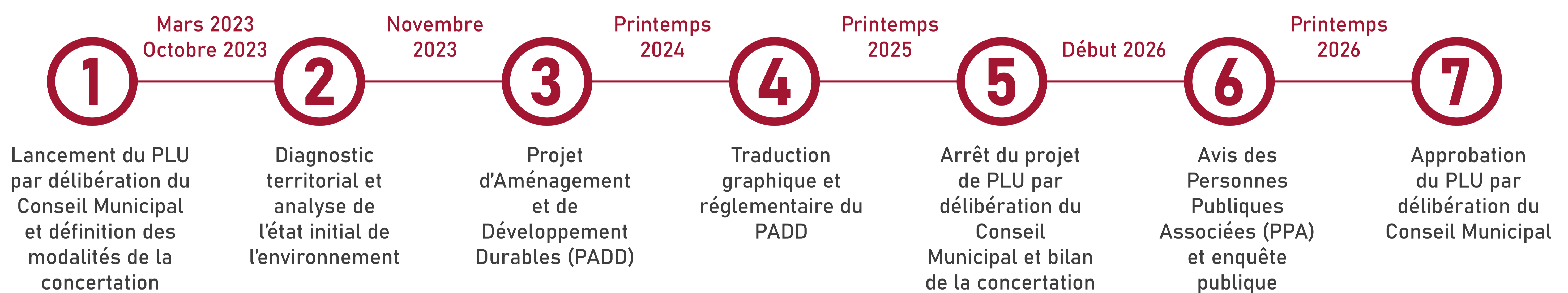


Le PLU, pourquoi ?

Ce nouveau document d'urbanisme doit permettre d'atteindre plusieurs objectifs fixés par le conseil municipal lors de sa prescription :

<p>Elaborer un document d'urbanisme compatible avec les évolutions législatives et réglementaires, ainsi qu'avec les documents supra communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Haute Saintonge</p>	<p>Intégrer les effets du changement climatique dans les choix d'aménagement des espaces urbains</p>	<p>Promouvoir un aménagement urbain favorable à la santé, au bien être des habitants et à la résilience des territoires</p>
<p>Développer le territoire en assurant la mixité sociale et fonctionnelle</p>	<p>Valoriser et préserver le patrimoine bâti et le patrimoine naturel</p>	<p>Préserver la ressource en eau et améliorer le cycle de l'eau</p>
<p>Valoriser les gisements fonciers et les friches urbaines Soutenir les activités économiques du territoire</p>	<p>Encourager les activités agricoles qui participent à l'aménagement durable du territoire et à sa résilience en lien avec les objectifs du Projet Alimentaire Territorial</p>	<p>Permettre un développement massif des énergies renouvelables, favoriser la performance et la sobriété énergétique</p>
<p>Pérenniser et dynamiser les services et les commerces</p>	<p>Renforcer et valoriser la Trame Verte et Bleue</p>	<p>Faciliter l'intermodalité, faciliter les déplacements durables et actifs, réduire les besoins de mobilité</p>
<p>Prioriser l'urbanisation en densification du bourg notamment par la réhabilitation du bâti existant et l'évolution des formes urbaines</p>	<p>Renforcer la protection des populations au regard de l'augmentation des risques dans un contexte de nécessaire adaptation au changement climatique</p>	<p>Ces différents objectifs recoupent plusieurs thématiques qui seront abordées de façon transversale tout au long de l'élaboration du PLUi : aménagements urbains, déplacements, agriculture, tourisme, gestion environnementale, risques naturels et technologiques, équipements, etc. La première phase de travail, qui aboutira à la rédaction d'un diagnostic territorial sera à la fois une synthèse de ces thématiques et une amorce sur la projection du territoire à horizon 10 ans.</p>

Les étapes du PLU :



Un projet partagé

L'élaboration du PLU s'effectue dans le cadre d'une concertation permanente avec la population et les personnes publiques associées. La concertation comprend entre autres :

- > L'organisation de réunions publiques aux étapes clés (une pour la phase PADD et une pour la phase réglementaire),
- > La transmission d'informations sur le site internet de la commune : www.plassac17.fr, dans le bulletin municipal, et sur les panneaux d'affichage en mairie.
- > La mise à disposition d'un registre dans chaque mairie sur lequel les habitants, acteurs locaux, pourront faire part de leurs remarques, avis et propositions



Toute personne souhaitant faire connaître ses observations relatives à la révision du PLU pourra le faire au sein du registre communal disponible en mairie



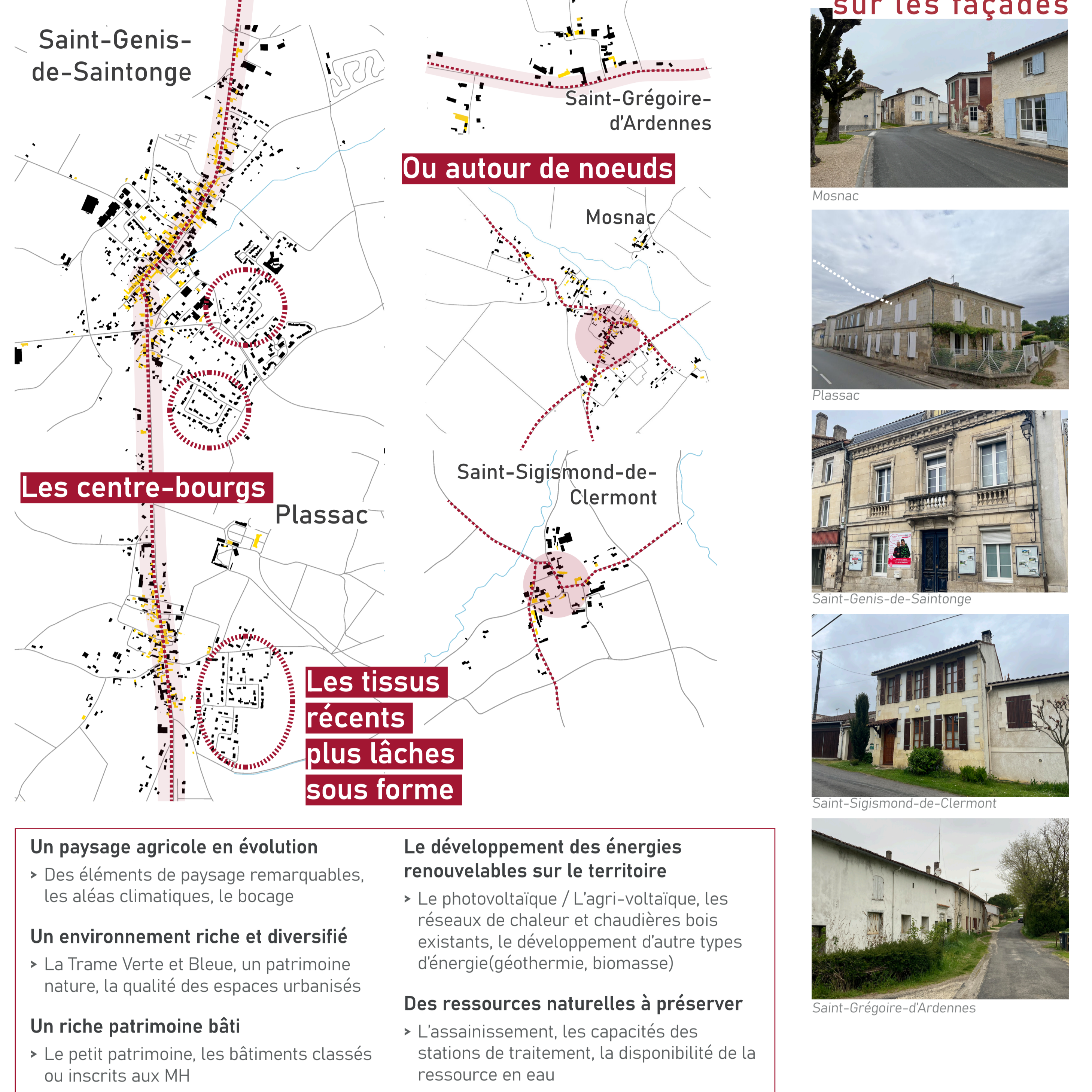
Dans le cadre de son diagnostic, la commune a choisi de mener ses études à l'échelle du regroupement des communes de Mosnac, Plassac, Saint-Genis-de-Saintonge, Saint-Grégoire-d'Ardennes et Saint-Sigismond-de-Clermont dont voici la synthèse :

1 Des attaches à la terre

La terre, génératrice de paysages multiples et d'activités liées
Relief et paysages sur le groupement



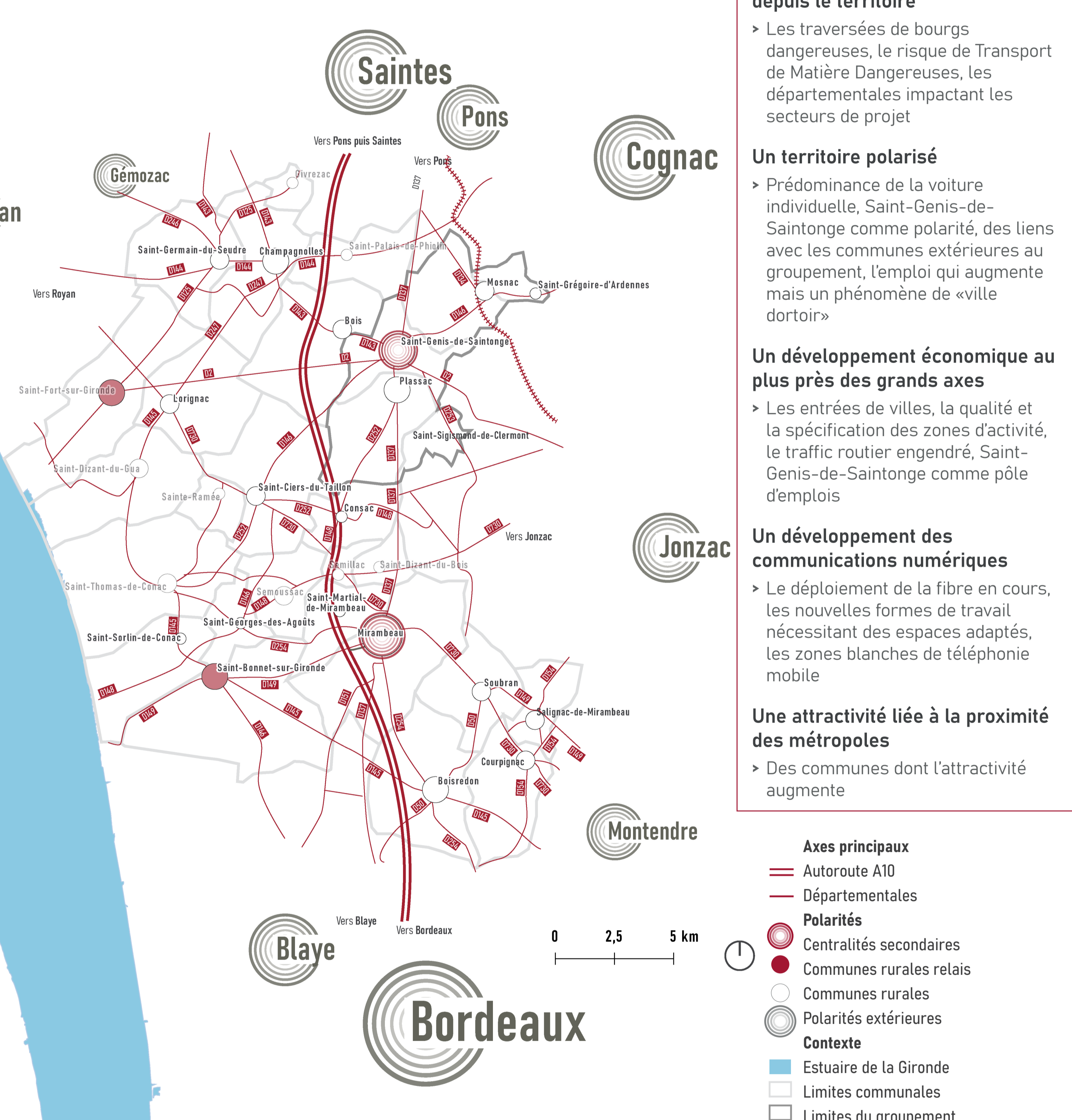
La terre, déterminant naturel des choix d'implantation humaine
Différentes formes de centre-bourgs



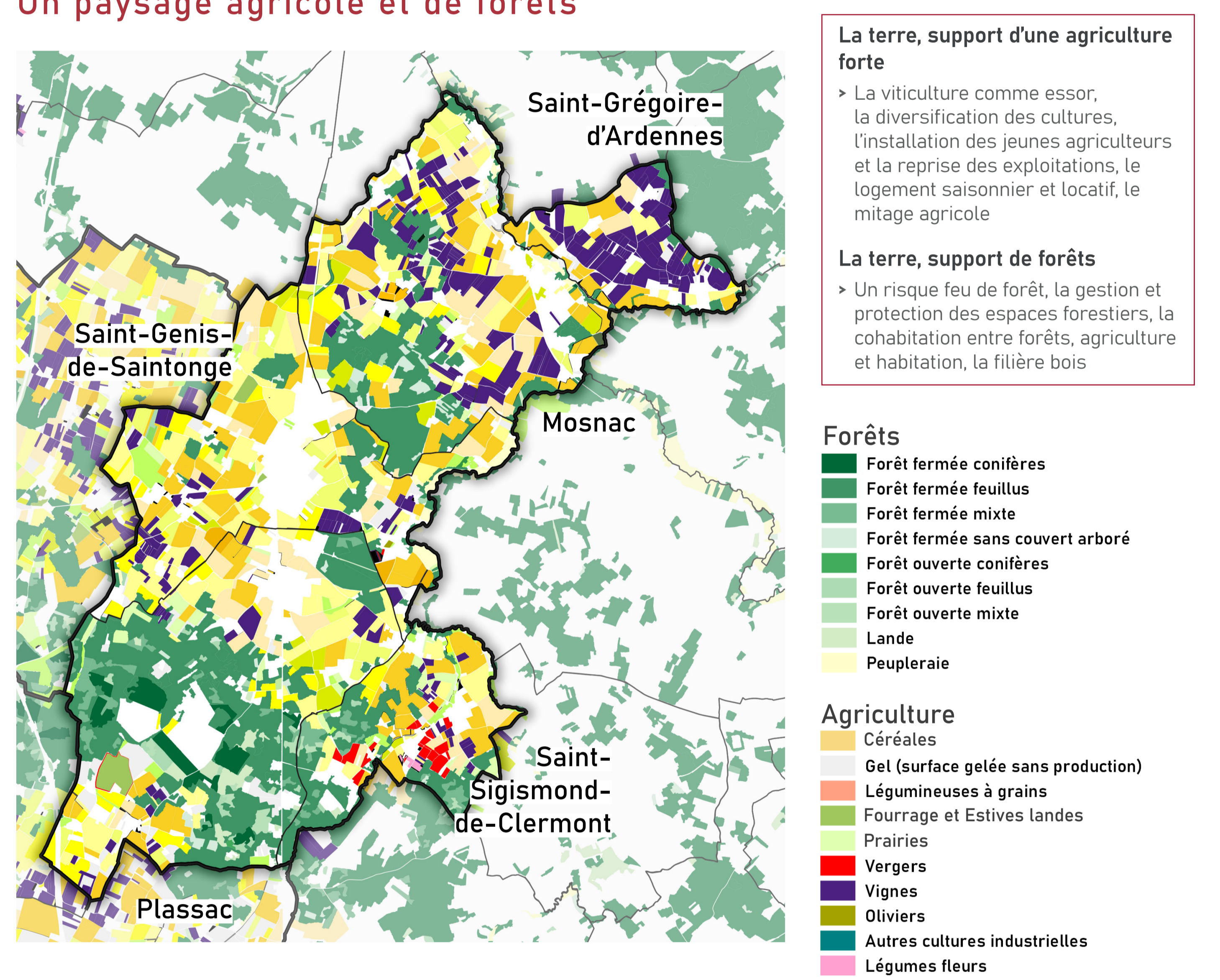
Les communes font également l'objet d'un état initial de l'environnement, une étude détaillée de leurs caractéristiques environnementales, qui sera annexée à leur diagnostic.

2 Un territoire polarisé

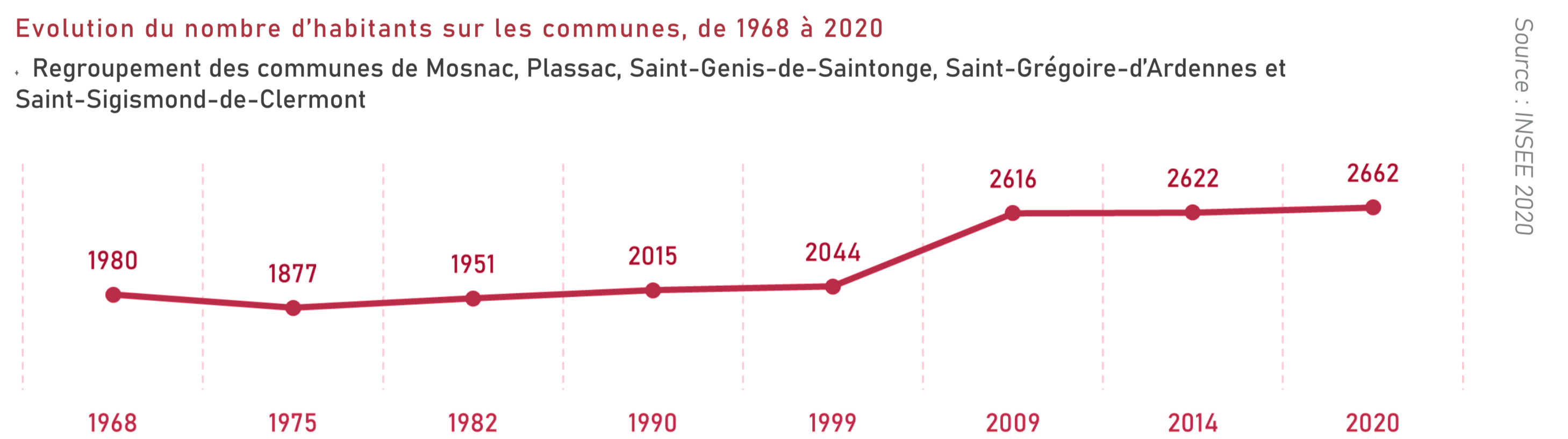
Une position géographique stratégique



La terre, support de ruralité et ressource à protéger
Un paysage agricole et de forêts



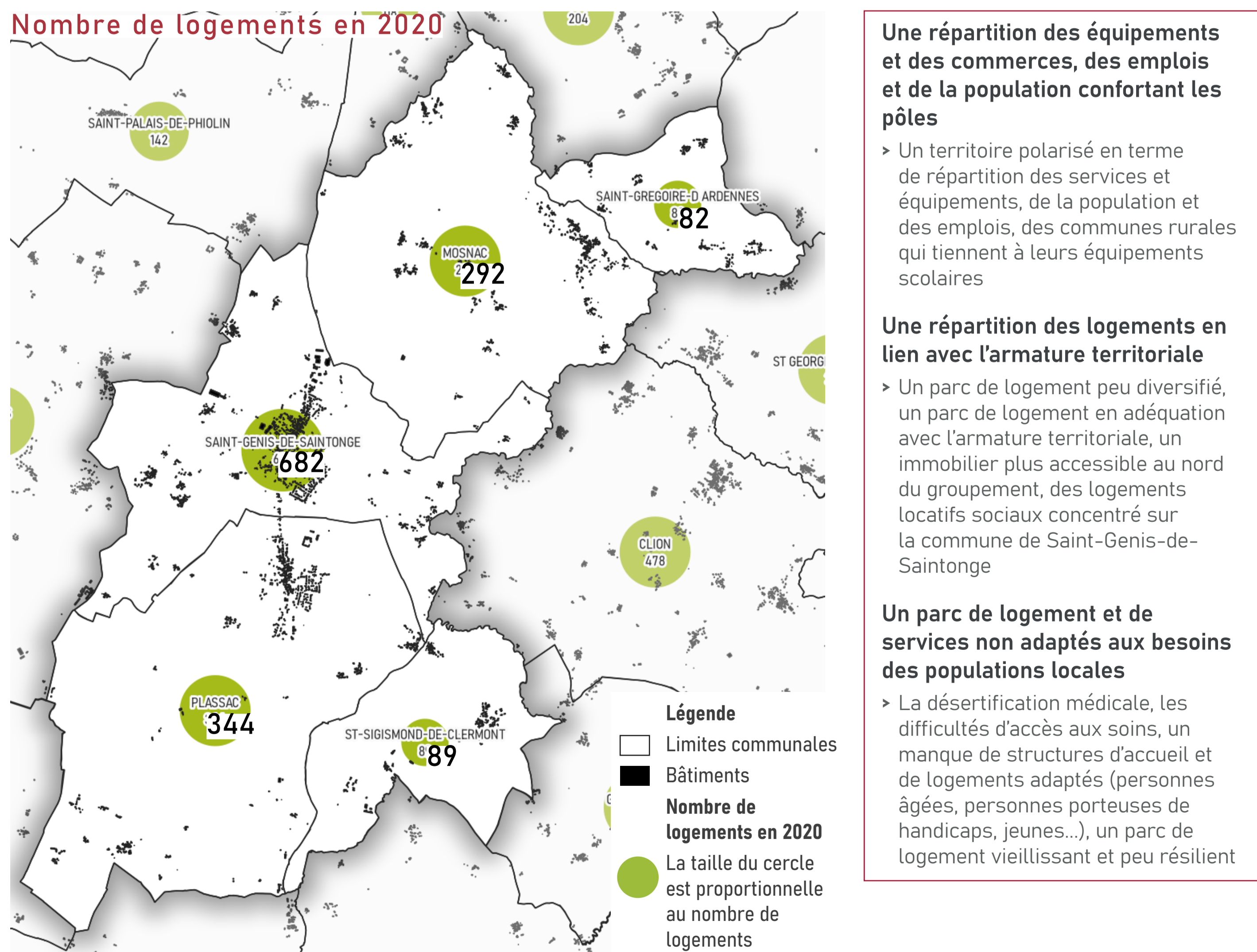
Des dynamiques territoriales influencées



Des dynamiques résidentielles également liées aux infrastructures routières
 > Des communes au cadre de vie attractif, une population vieillissante, une démographie stable, une réduction du nombre de personnes par ménage et une consommation d'espace liée au logement

3 Un territoire de proximité

Une organisation centralisée appuyée par l'offre de logements



Une proximité renforcée par les liaisons entre les communes



Pour plus d'informations, rendez-vous en mairie

