



La Mairie vous informe :

Le PLU remplacera bientôt le POS

L'aménagement du territoire de la commune est aujourd'hui encadré par l'application du Plan d'Occupation des Sols (POS). Ce dernier a été approuvé le 20 Juin 1980. Le POS a fait l'objet d'une procédure de révision approuvée le 6 février 1989. Le POS a également fait l'objet de procédures de modification en date du 03/11/1997, du 04/01/1999 et du 06/06/2005, d'une procédure de révision simplifiée en date du 06/06/2005 et de deux procédures de modification simplifiée en date du 22/03/2010.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) prévoit la suppression du POS le 31 Décembre 2015. Cette suppression entraîne un retour à la seule application du Règlement National d'Urbanisme. La loi prévoit toutefois que si la transformation du POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU) est engagée avant le 31 Décembre 2015, **le POS restera en vigueur jusqu'au 26 Mars 2017.**

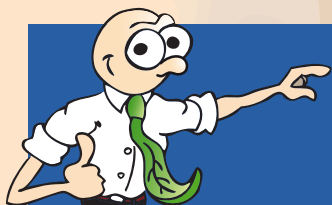
Par la délibération du 15 juin 2015, les élus ont ainsi lancé les travaux de révision du POS.

Le POS sera donc remplacé par le PLU qui redéfinira le devenir du territoire à travers la prise en compte de plusieurs thématiques (habitat, développement économique, mobilité et transports, agriculture, tourisme, écologie, paysage, équipements, réseaux, etc...). La commune est accompagnée par un bureau d'études spécialisé. Il s'agit d'Environnement Conseil - Groupe Audicé basé à Saumur (49).

Mais au fait... le PLU c'est quoi ?

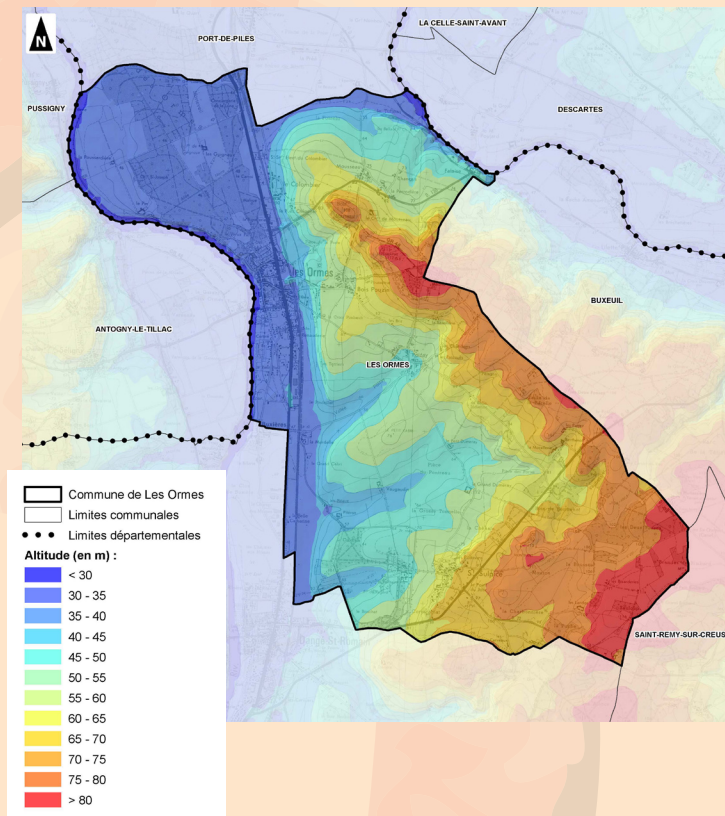
Le PLU est un document réglementaire défini dans le Code de l'Urbanisme. Il permet entre autres de répondre à des objectifs d'intérêt commun et soutenus par l'Etat :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre par exemple en réduisant les temps de déplacement ;
- Maîtriser la consommation foncière pour mieux valoriser les milieux agricoles, naturels et forestiers ;
- Gérer les risques (inondations, effondrement et incendie par exemple) ;
- Phaser les ouvertures à l'urbanisation pour gérer la capacité des équipements (exemple de l'école) et les réseaux.



Vous avez des remarques d'intérêt personnel ? Venez renseigner le cahier de concertation pour les exprimer. Vous n'avez pas de remarques pour le moment ? L'enquête publique vous permettra en 2017 d'exprimer à nouveau votre avis. Vous pouvez aussi, si vous avez des questions d'intérêt général sur le projet communal, consulter le site internet de la commune où vous trouverez facilement le lien vers la page dédiée au PLU : www.lesormes.fr

Topographie de la commune des Ormes



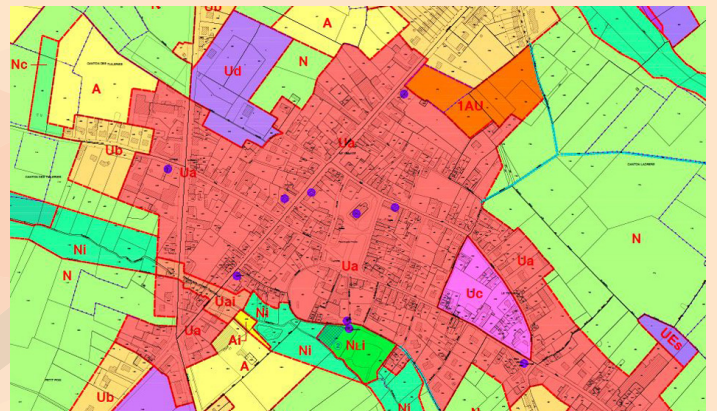
Tournez la page, le PLU vous concerne !



Ces objectifs sont traduits dans des zones présentées sur le cadastre :

- les zones urbaines appelées « U » ;
- les zones à urbaniser appelées « AU » ;
- les zones naturelles et forestières appelées « N » ;
- les zones agricoles appelées « A ».

Des règles et des actions sont retenues par les élus pour chacune des zones (pour définir les hauteurs des constructions, l'implantation du bâti, la composition des clôtures...) dans l'objectif de permettre la réalisation du projet communal tout en respectant l'identité de la commune.



La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Dans l'objectif de préserver l'activité agricole, la loi invite notamment les élus à projeter les nouveaux logements dans le centre bourg des communes (à proximité des équipements et des services, etc.)

**VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE
DE BÂTIMENTS À L'EXTÉRIEUR
DU CENTRE BOURG,
ÇA PEUT VOUS CONCERNER !**

Le changement de destination, c'est quoi ?

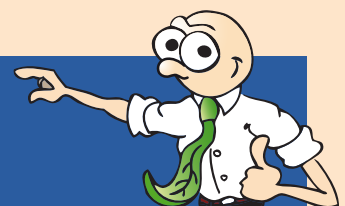


Le Code de l'Urbanisme permet d'identifier dans le PLU, les bâtiments existants qui **pourraient** être reconvertis vers d'autres usages. Les élus des Ormes souhaitent donc étudier les demandes de celles et ceux qui disposent de bâtiments existants (hors habitations) et qui auraient des intentions de les reconverter en futurs logements, gîtes, bâtiments d'activités économiques ou salles de réception, etc.



ATTENTION, en dehors du bourg, seuls les projets identifiés dans le PLU pourront être menés à bien. Aussi en lien avec les objectifs de protéger et valoriser l'activité agricole, l'émergence de nouveaux logements en milieu agricole, naturel ou forestier doit être mesurée. Les élus doivent aussi s'assurer que le centre bourg constitue la priorité pour accueillir les nouveaux logements et assurer les relations de proximité avec les équipements et les commerces notamment. Les élus doivent donc faire des choix et les justifier auprès de la Préfecture (qui vérifiera la légalité du PLU).

C'est grâce à vos informations sur vos intentions que le bureau d'études pourra justifier vos projets. Vous êtes donc invités si vous le souhaitez à vous présenter en mairie pour renseigner vos éventuels projets en mentionnant le ou les bâti(s) concerné(s) par un éventuel changement de destination.



A très bientôt.
M^{me} Béatrice FONTAINE, Maire des Ormes.

