

LA POSSONNIERE REVISE SON PLAN LOCAL D'URBANISME

A QUOI SERT LE PLU ?

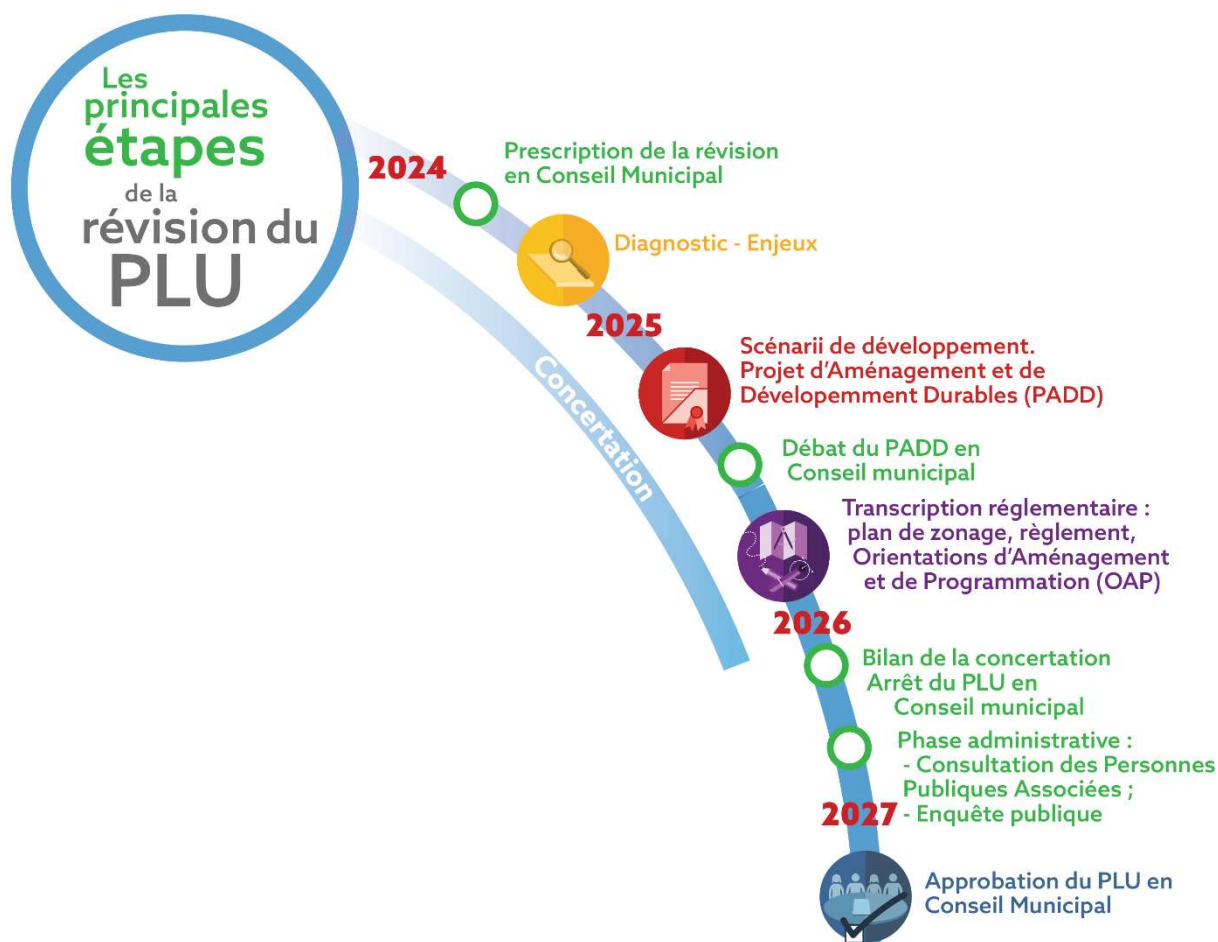
Le droit à bâtir en France est lié au Code de l'Urbanisme. Le PLU est un document réglementaire qui définit les règles de constructibilité

é pour chaque secteur de la commune : que puis-je construire sur mon terrain ? Dans quelle mesure ? Quelle hauteur de constructions ? et tant d'autres règles qui permettent d'assurer une intégration architecturale, paysagère et environnementale du projet.

Le PLU a également pour mission de protéger et valoriser les éléments naturels (mare, haie, espace boisé, etc.), de prendre en compte les différents risques environnementaux et technologiques, d'allier constructibilité et préservation des terres agricoles et naturelles. Le PLU est un document qui est pensé à horizon 10 – 15 ans : comment imaginer l'avenir de la commune dans 10 ans ?

La commune de la Possonnière dispose d'un Plan Local d'Urbanisme sur le territoire, approuvé en 2014. Afin de prendre en compte les dernières évolutions législatives, il est nécessaire de réviser le PLU. Cette révision intervient à la suite de l'adoption de nouvelles lois (Loi Climat et Résilience et son objectif de modération de consommation foncière) et de la révision de documents supra-communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) élaboré à l'échelle du Pôle Métropolitain Loire Angers, le Programme Local de l'Habitat à l'échelle de la Communauté de communes Loire Layon Aubance.

LES ETAPES DE LA REVISION DU PLU :



Phase 1 : Diagnostic

Cette étape correspond à une phase importante dans le cadre de l'élaboration d'un PLU. Ce dernier doit ainsi permettre de mettre en évidence les points forts et les points faibles ainsi que les opportunités et menaces qui pèsent sur le territoire sur l'ensemble des thématiques relatives à l'aménagement (« *Quelle évolution démographique ? Quelle évolution en matière d'emplois sur le territoire ?* »). Il est une base essentielle à la définition d'un projet de territoire qui réponde aux grands enjeux d'aujourd'hui et de demain.

Phase 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

A partir des constats, préoccupations et besoins recensés à l'occasion de la première phase, les élus sont invités à **échanger et débattre pour fixer des objectifs** en matière d'urbanisme, d'attractivité, d'habitat, de mobilités, de développement économique, d'environnement, de préservation des paysages et du patrimoine qui seront à atteindre par la commune dans les 10 à 15 prochaines années.

Phase 3 : Traduction règlementaire

Pour devenir opérationnelles, les orientations choisies par les élus doivent être traduites au sein de différents documents que ce soit au sein du règlement graphique (plan de zonage), règlement écrit ou encore les orientations d'aménagement et de Programmation (OAP).

- **Le plan de zonage** délimite les différents espaces de la commune en définissant des secteurs à vocation urbaine, agricole ou naturelle. Chaque portion du territoire va ainsi être couverte par un zonage correspondant à sa vocation.
- **Le règlement écrit** va quant à lui définir les règles qui s'appliquent au sein de ces différents secteurs et sous-secteurs que ce soit pour les zones U, AU, A ou N, chaque secteur ayant ses règles propres.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP)**, vont définir pour l'ensemble des secteurs 1AU mais aussi certains secteurs U à enjeux, les principes d'aménagement du secteur en question.

Phase 4 : Phase administrative

Concertées tout au long de la procédure, les personnes publiques associées ont trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLU. Elles doivent s'assurer qu'il respecte bien les lois nationales et les documents de rang supérieur élaborés par la Région Pays de la Loire, le Département du Maine-et-Loire, le Pôle Métropolitain Loire Angers, la communauté de communes Loire Layon Aubance et différents syndicats. A la suite de ces avis, la population disposera, au minimum, de 30 jours pour s'exprimer sur le projet de PLU. Le commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif, compilera l'ensemble des remarques et formulera son propre avis. La commune disposera ensuite d'un temps court pour répondre, de manière justifiée, à toutes les demandes. Une fois ajusté, le PLU sera approuvé en Conseil municipal. Il sera alors applicable et remplacera le PLU actuel.

Comment vous informer et comment vous exprimer ?

Des réunions publiques seront organisées tout au long de la procédure.

La 1^{ère} réunion publique aura lieu le samedi 6 décembre 2025 à 10h, salle du conseil municipal à la mairie avec la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Un registre de concertation est désormais disponible en mairie aux horaires d'ouverture.