

## **Du P.O.S. (plan d'occupation des sols)**

### **au P.L.U. (plan local d'urbanisme)**

L'élaboration de notre P.L.U. communal va bientôt entrer dans sa phase finale.

la démarche a été longue car il a fallu, au fur et à mesure, passer au filtre notre travail en tenant compte des nouvelles lois et des nouvelles contraintes en matière d'urbanisme

Des procédures qui vont durer plusieurs mois sont à mettre en place pour la validation de ce P.L.U.

En effet, dès l'arrêt du projet par délibération du conseil municipal, il y aura un délai de trois mois pour la consultation des P.P.A. (personnes publiques associées : représentants de l'Etat, de la région, du département, autorités compétentes en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement et associations). Un premier avis nous sera alors communiqué.

Puis le projet sera soumis à une enquête publique d'un mois (la date vous sera précisée ultérieurement).

Le commissaire enquêteur aura alors encore un délai d'un mois pour rendre son rapport.

La collectivité émettra des réponses sur l'ensemble des remarques. En restant conforme à l'intérêt général, le projet du PLU pourra être modifié en tenant compte des avis des personnes publiques consultées et des résultats de l'enquête publique.

Le dossier devra ensuite être approuvé en conseil municipal.

C'est seulement après toutes ces étapes incontournables qu'il y aura une possible approbation de notre P.L.U. Par Mr le préfet du Morbihan (un mois pour le contrôle de légalité).

Au vu de ces impératifs, la validation du P.L.U ne pourra pas être effective en Mars 2017, date à laquelle le P.O.S. deviendra obsolète. C'est pourquoi, nous allons devoir pour une période que nous souhaitons la plus brève possible (jusqu'à fin 2017), repasser au R.N.U (règlement national d'urbanisme).

Ce qui induira la nécessité d'obtenir l'avis conforme du préfet pour toute demande de permis de construire ou de déclaration préalable. Il y a aussi un risque que l'application du R.N.U soit moins adaptée aux situations locales.