

PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis le 27 mars 2017, le Plan d'Occupation des Sols est devenu caduque, la commune est de ce fait couverte par le Règlement National d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme, prescrit le 21 novembre 2011, est en phase finale d'élaboration et son arrêt est prévu le 23 avril 2018 par le conseil municipal.

Le projet de PLU consiste à traduire de façon réglementaire les grandes orientations actées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elles sont organisées en cinq grands axes thématiques : **1** - Promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie; **2** - Conforter les atouts économiques ; **3** - Préserver et valoriser les espaces naturels, atouts indéniables du territoire ; **4** - Promouvoir des modes de déplacement pour tous ; **5** - Gérer durablement le territoire.

La commune prévoit de poursuivre un rythme de croissance démographique de l'ordre de 1,2%/an à l'horizon 2029 soit l'accueil d'environ 490 logements supplémentaires (enveloppe maximale définie par le SCOT).

Le SCOT du Pays d'Auray, document de planification supra-communal, donne la priorité à l'utilisation des espaces bâtis existants (par la mise en œuvre d'opérations et de dispositions favorisant le renouvellement, la requalification, le comblement et l'intensification des tissus urbains existants) pour au moins 60% des objectifs de logements.

Les urbanisations nouvelles dédiées aux espaces résidentiels et mixtes sont réalisées dans le but d'optimiser l'espace utilisé sur des objectifs de densité de 20 logements/hectare pour les quatre communes.

En ce qui concerne le règlement, quelques évolutions sont retenues, néanmoins les nouvelles constructions devront conserver et s'inspirer de l'architecture traditionnelle belliloise en termes de volumétrie et de typologie.

Suite à l'arrêt du PLU, une phase de consultation des Personnes Publiques Associées s'ouvre durant 3 mois. Une réunion publique d'information sera organisée avant l'enquête publique prévue durant la période estivale. L'approbation du PLU viendra clôturer toutes les périodes de consultation.

Des panneaux d'information, phase réglementaire, consultables depuis février 2018, sont à votre disposition à l'accueil de la Mairie aux heures d'ouverture des bureaux. La cartographie sera consultable à la Mairie dès l'arrêt du PLU.

LE REGLEMENT ECRIIT ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

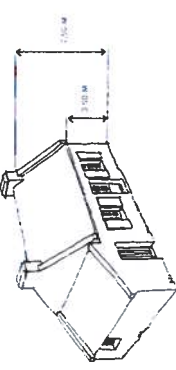
Le règlement écrit définit le droit d'occuper et d'utiliser les sols, ainsi que les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les différents zones du PLU, définies au plan de zonage. Il a pour objet de garantir le respect du programme d'aménagement réservé par la commune.

EXEMPLES D'ORIENTATIONS

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des orientations générales de politique publique, en matière d'urbanisme, de développement durable et de paysage.

VOLUMETRIE ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX RECHERCHÉS

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objet de définir les orientations d'aménagement et de programmation en matière de volumes et de détails architecturaux.



AMBIANCES GROUPEMENTS BÂTIS

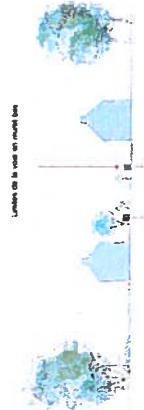


PRINCIPE D'IMPLANTATION DU BÂTI VIS-À-VIS DES CONTRAINTES CLIMATIQUES

L'orientation du bâti a été étudiée en fonction des contraintes climatiques, notamment en matière d'orientation des toitures, des façades et des ouvertures, afin d'optimiser les performances énergétiques et le confort des occupants.



COUPE DE PHILIPPE DES UNIONS DOUCES AU COEUR DU TISSU BÂTI



LA PHASE RÉGLEMENTAIRE - LE ZONAGE

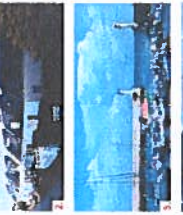
Suite au débat de Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le Plan Local d'Urbanisme est entré dans la phase réglementaire. Les orientations d'aménagement inscrites dans le PADD sont mises en œuvre dans le règlement écrit, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent à des secteurs d'habitat individuel ou collectif, à proximité des équipements publics existants ou en cours de réalisation ou à un espace suffisant pour développer de nouveaux logements.

LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger de manière permanente afin de garantir la sécurité alimentaire et l'équilibre des territoires ruraux.



LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs de la commune, à protéger de manière permanente afin de garantir la préservation de l'environnement et des ressources naturelles.



- 1. Les zones urbaines correspondent à des secteurs d'habitat individuel ou collectif, à proximité des équipements publics existants ou en cours de réalisation ou à un espace suffisant pour développer de nouveaux logements.
- 2. Les zones agricoles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger de manière permanente afin de garantir la sécurité alimentaire et l'équilibre des territoires ruraux.
- 3. Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs de la commune, à protéger de manière permanente afin de garantir la préservation de l'environnement et des ressources naturelles.

LES ZONES À URBANISER

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs non construits, mais destinés à être construits dans le cadre de projets d'aménagement ou de programmes de logement.



- 1. Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs non construits, mais destinés à être construits dans le cadre de projets d'aménagement ou de programmes de logement.
- 2. Les zones agricoles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger de manière permanente afin de garantir la sécurité alimentaire et l'équilibre des territoires ruraux.
- 3. Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs de la commune, à protéger de manière permanente afin de garantir la préservation de l'environnement et des ressources naturelles.

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE - LE ZONAGE

Suite au débat de Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le Plan Local d'Urbanisme est entré dans la phase réglementaire. Les orientations d'aménagement inscrites dans le PADD sont mises en œuvre dans le règlement écrit, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent à des secteurs d'habitat individuel ou collectif, à proximité des équipements publics existants ou en cours de réalisation ou à un espace suffisant pour développer de nouveaux logements.

LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger de manière permanente afin de garantir la sécurité alimentaire et l'équilibre des territoires ruraux.



LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs de la commune, à protéger de manière permanente afin de garantir la préservation de l'environnement et des ressources naturelles.



- 1. Les zones urbaines correspondent à des secteurs d'habitat individuel ou collectif, à proximité des équipements publics existants ou en cours de réalisation ou à un espace suffisant pour développer de nouveaux logements.
- 2. Les zones agricoles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger de manière permanente afin de garantir la sécurité alimentaire et l'équilibre des territoires ruraux.
- 3. Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs de la commune, à protéger de manière permanente afin de garantir la préservation de l'environnement et des ressources naturelles.

LES ZONES À URBANISER

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs non construits, mais destinés à être construits dans le cadre de projets d'aménagement ou de programmes de logement.



- 1. Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs non construits, mais destinés à être construits dans le cadre de projets d'aménagement ou de programmes de logement.
- 2. Les zones agricoles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger de manière permanente afin de garantir la sécurité alimentaire et l'équilibre des territoires ruraux.
- 3. Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs de la commune, à protéger de manière permanente afin de garantir la préservation de l'environnement et des ressources naturelles.

