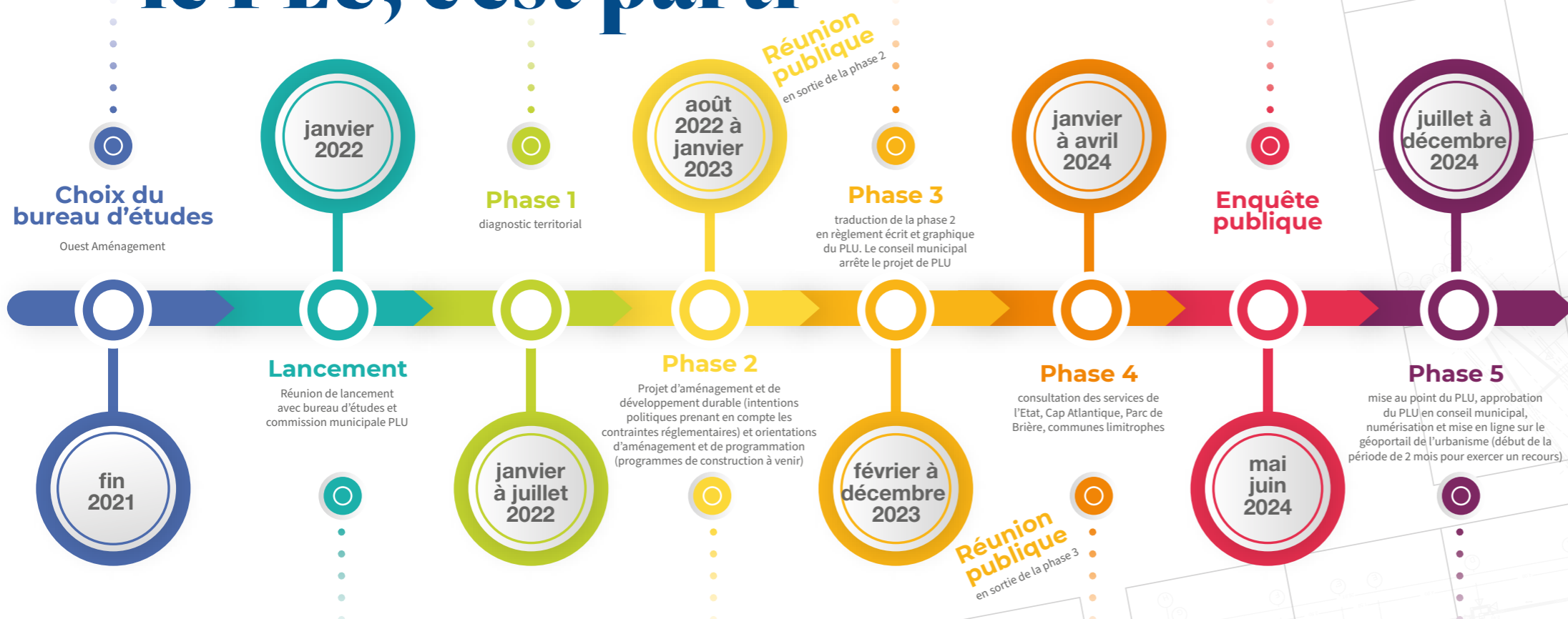


# Plan local d'urbanisme

## le PLU, c'est parti



**Choix du bureau d'études**

Ouest Aménagement

janvier 2022

**Phase 1**  
diagnostic territorial

août 2022 à janvier 2023

**Réunion publique**  
en sortie de la phase 2

**Phase 3**

traduction de la phase 2 en règlement écrit et graphique du PLU. Le conseil municipal arrête le projet de PLU

janvier à avril 2024

**Enquête publique**

juillet à décembre 2024

**Phase 5**

mise au point du PLU, approbation du PLU en conseil municipal, numérisation et mise en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (début de la période de 2 mois pour exercer un recours)

**Lancement**

Réunion de lancement avec bureau d'études et commission municipale PLU

**Phase 2**

Projet d'aménagement et de développement durable (intentions politiques prenant en compte les contraintes réglementaires) et orientations d'aménagement et de programmation (programmes de construction à venir)

**Phase 4**

consultation des services de l'Etat, Cap Atlantique, Parc de Brière, communes limitrophes

**Réunion publique**  
en sortie de la phase 3

février à décembre 2023

janvier à juillet 2022

fin 2021

### 1er semestre 2022 : le diagnostic territorial

En janvier, les élus ont fait une reconnaissance terrain dans le bourg (visite des sites phares ou à enjeux sur le territoire (à la fois dans le centre-bourg, le village de Boulay, les hameaux, les zones d'activités...) pour échanger sur les perceptions et les pratiques du territoire, sur les attentes et les projets.



### Le bureau d'études qui accompagne les élus



Ouest am' est un bureau d'études et de conseil en aménagement du territoire et en environnement au service des collectivités, des administrations et des sociétés privées. Un chef de projet urbaniste va coordonner l'intervention de multiples experts : urbaniste, juriste, paysagiste, architecte, écologue, naturaliste, environnementaliste, ingénieur... qui vont travailler avec les élus. Ouest am' a récemment aidé à réviser le PLU de Férel.

### Une dépense étalée jusqu'en 2024

Après déduction de l'aide forfaitaire versée par l'Etat (15 855 €) et prise en compte de la récupération de la TVA sur ce type de dépense (11 700 €), le reste à charge de la commune pour la révision du PLU sera d'environ 45 500 €. Pour absorber cette dépense exceptionnelle au budget, les élus vont pendant trois ans allouer une enveloppe réduite pour la réfection des voiries communales.

### Trois ateliers de travail vont se dérouler jusqu'en juillet :

- > Atelier diagnostic agricole en concertation avec les agriculteurs et paludiers exploitants sur la commune et la chambre d'agriculture
  - > Atelier habitat (commission PLU et personnes-ressources\*)
  - > Atelier patrimoine (commission PLU et personnes-ressources)
- Un bilan de ce travail sera fait lors de la commission municipale PLU qui participe à deux des ateliers prévus.

### Un travail en partenariat étroit avec Cap Atlantique

Trois services sont associés au travail de révision du PLU tout au long de la procédure : la direction de l'aménagement communautaire (accompagnement réglementaire), la direction technique (eau et assainissement), la direction de l'environnement (environnement et économies primaires)



\* Personne-ressource : expert choisi pour ses connaissances dans un domaine particulier, qui partagera son savoir à titre gracieux

### À ce stade, quelle implication des habitants ?

Un registre de concertation préalable est ouvert au public, à l'accueil de la mairie, pendant toute la durée de la procédure. Chacun peut venir y consigner ses observations. Elles seront traitées au moment de l'enquête publique.



### Liens utiles

Tout savoir sur le Scot : [cap-atlantique.fr](http://cap-atlantique.fr), rubrique L'institution > Définition des politiques publiques > Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 2018 - 2035

PLU en vigueur d'une commune sur le Géoportail de l'urbanisme : [geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://geoportail-urbanisme.gouv.fr)  
Contact pour tout renseignement : [urbanisme@saintmolf.fr](mailto:urbanisme@saintmolf.fr)