

# Plan Local d'Urbanisme

## Saint Germain des Prés révise son Plan Local d'Urbanisme

### À quoi sert le PLU ?

En France, le droit à bâtir est encadré par le Code de l'Urbanisme. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue le document de référence qui fixe, zone par zone, les règles permettant de savoir ce qu'il est possible d'édifier sur une parcelle : types de constructions autorisées, conditions d'implantation, hauteurs maximales, ainsi qu'un ensemble d'exigences garantissant une insertion du projet dans son environnement architectural, paysager et naturel.

Le PLU a également pour rôle de préserver et mettre en valeur les éléments naturels (mares, haies, boisements...), de tenir compte des risques environnementaux ou technologiques, et de trouver un équilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles ou naturels. Conçu pour une durée d'environ 10 à 15 ans, il s'inscrit dans une vision d'avenir et guide l'évolution du territoire sur le long terme.

La commune de Saint Germain des Prés dispose d'un PLU approuvé en 2017. Celui-ci doit désormais être révisé, notamment pour intégrer les évolutions législatives récentes et s'adapter aux nouveaux documents de planification à une échelle plus large, comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle Métropolitain Loire Angers ou encore le Programme Local de l'Habitat (PLH) élaboré par la Communauté de Communes Loire Layon Aubance.

### Les étapes de la révision du PLU

#### PHASE D'ÉTUDE

Diagnostic	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	Règlement et zonage	Validation
<hr/>			
<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
Prescription de la révision en Conseil Municipal	Concertation viticole / agriculteurs	1 <sup>ère</sup> réunion publique	2 <sup>ème</sup> réunion publique
			Enquête publique
			Approbation en Conseil Municipal

#### CONCERTATION PUBLIQUE

Échanges avec la population pour partager et affiner les enjeux que la commune doit relever

#### ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise à disposition du dossier public pour informer et recueillir ses observations

### Comment vous informer et comment vous exprimer ?

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

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