



**Révision générale du  
Plan Local d'Urbanisme  
2014 -2016**

## Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire qui établit le projet de développement de la Ville. Il fixe des règles d'aménagement : hauteur des bâtiments, type de construction possible dans chaque zone. Le PLU traite de l'habitat, du tourisme, des loisirs, des voiries, des équipements publics, du développement durable...

Il est réalisé par les élus et les habitants pour un cadre de vie meilleur !

## La révision c'est quoi ?

Le PLU actuel de Saint-Benoit date de 2006. Réviser le PLU, c'est le réécrire pour réaliser le projet de développement de la Ville. Cette révision se fait en concertation avec les habitants, dont l'avis est primordial.



## Que contient le PLU ?

Le PLU est composé de 4 grands documents :

- **Un rapport de présentation** : il fait le bilan de l'ancien PLU et donne l'état actuel de la Commune (démographie, habitat, économie etc.)
- **Un PADD** : c'est le projet de développement de la Ville pour les 10-20 ans à venir.
- **Des OAP** : ce sont des projets particuliers à certains quartiers ou zones, pour les développer davantage.
- **Un règlement et des cartes de zonage** : ces documents précisent où sont les zones urbaines, agricoles ou naturelles. Il contient les règles de chaque zone, à respecter quand on dépose par exemple, un permis de construire.

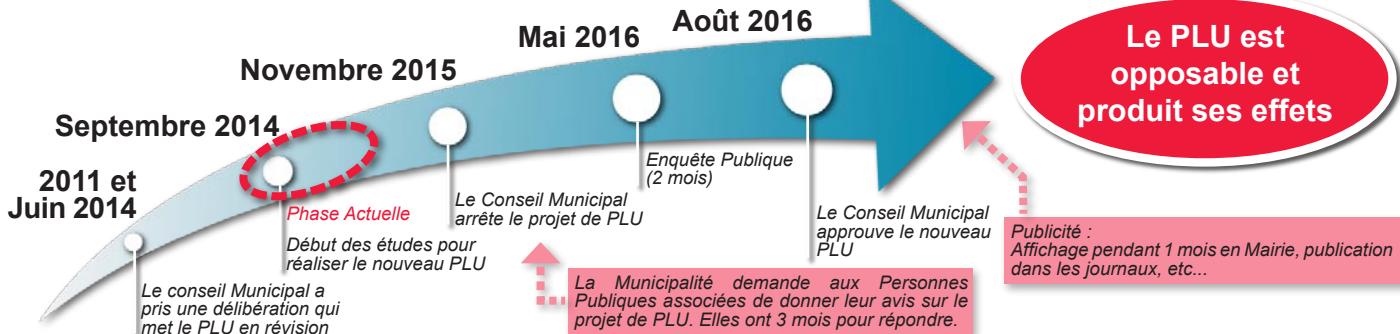


**PLU** : Plan Local d'Urbanisme (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme)

**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**OAP** : Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Comment se déroule la révision du PLU?



## Où en sommes-nous ?

**Septembre 2014 à octobre 2015** : les études sont en cours pour élaborer les documents du PLU et vérifier qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement. La population pourra donner son avis lors de réunions publiques en 2015.

**Novembre 2015 à Mai 2016** : les personnes publiques associées donnent leur avis sur le nouveau PLU, ce qui peut entraîner des modifications.

**Mai à juin 2016** : l'enquête publique. Un commissaire-enquêteur sera en Mairie pendant 1 mois pour recueillir les avis de la population sur le futur PLU.

**Juin à juillet 2016** : la Municipalité examine les remarques issues de l'enquête publique et fait les modifications nécessaires.

**Août 2016** : le Conseil Municipal approuve le nouveau PLU. Il est opposable et produit ses effets.

**Août 2016 à Novembre 2016** : la Préfecture contrôle le PLU.



**Personnes Publiques Associées** (article L. 121-4 du Code de l'Urbanisme) : ce sont les administrations qui participent à la révision du PLU et donnent leur avis. Il y a l'Etat, la Région, le Département, le Parc National, la CIREST, la Chambre d'Agriculture, la CCIR, la Chambre des Métiers, etc...

## Comment participer à la révision du PLU ?

L'avis de la population est primordial et sera pris en compte tout au long de la procédure ! Pour cela, vous pouvez :

- Ecrire dans les cahiers de suggestions placés à l'accueil de l'Hôtel de Ville et de la Mairie Annexe de Sainte-Anne ;
- Participer aux prochaines réunions publiques qui se tiendront en 2015 ;
- Donner votre avis lors de l'exposition qui sera mise en place en 2015 ;
- Donner votre avis lors de l'enquête publique.



## Comment être informé de l'avancée de la procédure ?

- Via les panneaux de concertation à l'Accueil de l'Hôtel de Ville, de la Mairie-Annexe de Sainte-Anne et du service Urbanisme ;
- Via les communiqués de presse ;
- Via les informations dans Saint-Benoit Magazine et sur le site Internet de la Ville :

[www.saint-benoit.re](http://www.saint-benoit.re)

**Plus d'infos ?** Le Service PLU est à votre disposition :

### Réception du public :

Du lundi au jeudi de 8H00 à 16H00 et le vendredi de 8H00 à 12H00 à l'accueil du Service Urbanisme (derrière l'Hôtel de Ville)

**Au téléphone : 0262.50.88.44**

M. ROBERT Jean-Marie ou Mme BONERE Stéphanie.

