Révision du PLU

Ville de Janzé

QU’EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D’URBANISME ?

Le Plan Local d’Urbanisme (PLU) est un **document stratégique qui exprime le projet de la commune en matière d’aménagement pour les 10 prochaines années.** Cet outil réglementaire définit l’usage des sols et les règles de construction. Il précise les affectations générales des sols, organise le développement de l’espace et exprime dans le cadre d’un projet de développement durable : les zones d’activités ou d’habitations, les voies de communication routières, les espaces agricoles ou paysagers, les équipements publics, implantations commerciales, règles de construction...

DE QUOI EST COMPOSÉ LE PLU ?

- **Un rapport de présentation :** il comprend le diagnostic de la commune (Quelle est la situation actuelle ? Quels sont les enjeux ?), les justifications des choix retenus et l’analyse des incidences sur l’environnement.
- **Un Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) :** c’est le document qui présente les grandes orientations qui fondent le projet de PLU. Il s’agit du projet politique de la commune : Quel territoire voulons-nous ? Quels sont nos objectifs ?
- **Des documents graphiques et écrits :** le projet politique va être traduit réglementairement via des outils qui déterminent « où et comment construire » (un règlement écrit, un règlement graphique aussi appelé « zonage » et des orientations d’aménagement et de programmation).
- **Des annexes :** elles sont informatives et précisent notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, le fonctionnement du territoire concernant les eaux usées, les eaux pluviales, ...

POURQUOI ENGAGER UNE RÉVISION DE NOTRE PLU ?

La ville de Janzé a élaboré son Plan local d’Urbanisme (PLU) le 15 janvier 2014. Il a donc plus de 10 ans, il est aujourd’hui temps d’engager une révision de celui-ci**. Il nécessite aujourd’hui d’être revu d’une manière générale pour tenir compte de l’évolution du contexte** dans lequel il a été approuvé et traduire à l’échelle de notre territoire les orientations et objectifs des documents communautaires et supracommunaux. Ainsi, de nombreuses évolutions législatives et réglementaires sont intervenues, comme par exemple la loi Climat et Résilience traduisant la volonté de davantage de sobriété foncière sur le territoire national en limitant l’artificialisation des sols.

La révision du PLU permettra de **mettre en œuvre un projet urbain d’ensemble, cohérent et de qualité** notamment via la prise en compte du projet de ZAC multi-sites sur les secteurs Gambetta, L’Yve, La Clouyère. Mais aussi de réinterroger, redéfinir les enjeux de notre territoire au regard du contexte actuel afin de définir un projet d’aménagement adapté pour faire de Janzé une ville toujours aussi attractive, dynamique, solidaire, au cadre de vie préservé, capable de s’adapter aux enjeux écologiques et de préparer notre avenir commun.

Sa révision, procédure longue et participative, devrait se dérouler sur **2 à 3 années.**

Nous avons sélectionné une **équipe pluridisciplinaire** pour nous accompagner dans la révision de notre PLU. Vous serez amené à les rencontrer sur le terrain, lors d’ateliers en mairie ou lors des réunions publiques qui seront organisées.

Retrouvez les prochaines réunions publiques ici

Renseignements

Le service urbanisme reste à votre disposition pour vous renseigner sur la révision du PLU :

02 99 47 67 09

plu janze fr

rgba(255,255,255,1)

À télécharger

Fichier
Lettre de lancement - Révision du PLU (.pdf - 263.67 Ko)
Fichier
Délibération de lancement de la révision (.pdf - 1.87 Mo)
Fichier
Présentation de la première réunion publique - 06/03/2025 (.pdf - 12.21 Mo)