

Octobre 2017 : Le nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) se précise

Dans le bulletin municipal d'avril dernier ??, nous vous indiquions que la commission d'urbanisme accompagnée du bureau d'études A+B Urbanisme et Environnement avaient engagé la révision du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dit P.A.D.D. (phase n°2 de la procédure de révision).

Rappel : les phases d'études du P.L.U.

La révision du P.L.U. se décompose en 3 phases d'étude qui seront suivies par la suite d'une phase 4, nécessaire à l'instruction du dossier, à l'enquête publique et à l'approbation du P.L.U. :

1. **le diagnostic du territoire** : il permet de dégager les grands enjeux relatifs au développement de la commune.
2. **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune : il poursuit le diagnostic pour lancer les orientations du Projet... La réflexion autour de ce Projet débutée fin 2016 aura duré plus de 8 mois.
3. **les Zonage, Règlement** et les principes d'organisation des futures zones à urbaniser : comment mettre en œuvre le Projet que nous aurons établi... ou tout au moins, comment ne pas le compromettre... le zonage et le règlement devront répondre à cette attente pour traduire et imposer les choix adoptés par le Projet.

Qu'est ce que le PADD ?

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

S'appuyant sur les conclusions de l'étude diagnostic, s'imposant au zonage, le P.A.D.D. constitue la **pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme**. Elle définit les lignes directrices du développement de la commune sous forme d'orientations 'générales' d'aménagement et d'urbanisme.

C'est un **outil de programmation et de planification du développement communal** :

ce document doit préciser les grandes orientations du développement de la commune pour les prochaines années en regard des principaux enjeux soulevés par le diagnostic : *croissance démographique, équilibre du tissu social de la population, besoins en logements et en espace constructible, type d'urbanisation, développement économique, besoins en équipements, préservation des ressources agricoles, hydriques, naturelles, patrimoine, prise en compte de la trame verte et bleue, de la qualité paysagère, prise en compte des risques de nuisances...*

Les orientations retenues, prenant en compte les observations de la population et devant rester compatibles avec les dispositions du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la communauté de communes Arc Sud Bretagne, sont :

- exposées dans une note explicative,
- illustrées de documents graphiques, à caractère strictement indicatif, qui ne sont pas des plans de zonage.

Elles visent à privilégier et faire émerger l'intérêt général du développement et de la préservation d'atouts naturels, agricoles et du patrimoine de notre commune.

Les choix retenus dans le P.A.D.D. doivent faire preuve de cohérence entre eux. Ils doivent faire valoir l'intérêt collectif et général de la Commune.

Le P.A.D.D. ne raisonne pas à la parcelle près. Mais les orientations du développement de la commune qu'il détermine **s'imposent par la suite à la définition du zonage et du règlement de la commune**, qui préciseront les règles d'urbanisme pour chacune des zones.

Ces orientations sont définies de manière à ne pas compromettre les conditions du développement futur de Saint-Dolay pour les générations suivantes ; elles doivent être garantes du développement durable de notre commune.

Où en est l'établissement du nouveau P.A.D.D. ?

Ce projet du développement de la commune s'appuie sur les grands enjeux soulevés par le diagnostic de notre territoire. Rappelons que des panneaux exposent une synthèse de ce diagnostic en mairie depuis mars dernier.

Notre équipe de travail s'est réunie à maintes reprises pour établir les lignes directrices du futur projet d'aménagement et de développement de notre commune pour les dix à douze prochaines années en évitant de compromettre ou de rendre plus difficile le développement pour les générations futures.

Elle rencontrera début octobre des services de l'Etat et des organismes extérieurs (chambres consulaires, communauté de communes, Conseil Départemental, Conseil Régional, ...) afin de recueillir leurs avis et leurs orientations pour nous permettre de jeter les bases du futur projet en cohérence avec la réglementation en vigueur.

Ce projet en l'état, fera ensuite l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal et d'une présentation en réunion publique dans le cadre de la concertation (*voir ci-après*).

Les grandes orientations du projet de PADD

Le projet de PADD souligne avant tout la volonté d'assurer un développement de la commune tout en préservant et valorisant son identité. Les orientations générales du PADD se déclinent en 4 grands axes :

- ✓ **Préserver la qualité du cadre de vie dolaysien** (les paysages, le patrimoine, l'environnement),
- ✓ **Affirmer et renforcer la vitalité du bourg de Saint-Dolay** par un développement équilibré de l'habitat,
- ✓ **Accompagner le développement pour en pérenniser la qualité,**
- ✓ **Soutenir les activités économiques de proximité et la vitalité du territoire.**

Ces grandes orientations sont ensuite déclinées dans une note écrite, accompagnée de cartographies illustratives à l'échelle de la commune et du bourg de Saint-Dolay.

Comment participer à la réflexion engagée sur le P.A.D.D. ?

Une **réunion publique** sera organisée le **mardi 14 novembre à 20h** salle polyvalente pour présenter en l'état les grandes lignes du P.A.D.D. A l'issue de cette réunion, des panneaux d'exposition du P.A.D.D. (synthèse) resteront disposés en mairie.

Ce Projet global, certes défini par une Commission de travail et régi par certaines contraintes réglementaires d'occupation des sols, reste celui de la Commune : ses habitants sont donc conviés à émettre leurs observations.

Les Dolaysiennes et Dolaysiens peuvent toujours formuler auprès de la mairie, des suggestions, observations par **courrier** ou sur un **registre** mis à disposition en mairie. Toute requête respectant l'intérêt collectif pourra être prise en considération dans la finalisation du Projet.

Celles-ci seront examinées par la suite et pourront contribuer à affiner le projet, à lever certaines interrogations ou incertitudes qui peuvent encore subsister dans la définition des orientations du P.A.D.D.