



Le futur P.L.U Loubésien

Soyons Vigilants

Notre Plan Local d'Urbanisation (PLU) date de 2008 et est en cours de révision par la municipalité.

Ce PLU inspiré par une vision « zéro artificialisation » pourrait être adopté en 2025 !

Votre avis compte !

Le PLU, une fois voté, **vous engagera** pour une période d'environ 10 ans et **ne sera plus modifiable**.

L'association Agissons pour Saint-Loubès et ses élus d'opposition vous propose de clarifier le PLU et d'explorer **son impact** sur notre commune et **sur votre quotidien**.



Je souhaite diviser mon terrain pour que mes enfants s'y installent.
Ce sera toujours possible ?

Peu probable : Les élus de la majorité ont décidé de **limiter au maximum** les divisions. Ils veulent privilégier la densification urbaine du centre bourg avec des constructions en surélévation ou habitat collectif.
Peu de constructions seront possibles hors centre bourg et plus particulièrement dans les hameaux.

1 - Le PLU, c'est quoi ?

C'est **LE** document de planification urbaine.

Il précise les zones constructibles ou non, les zones agricoles ou naturelles, les zones inondables...

Il définit aussi très précisément les styles architecturaux :

- matériaux, hauteur de construction, couleur des façades ...

En somme, il retranscrit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagements inscrites au PADD*.

De plus, ce PLU intègre la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dont l'objectif est de limiter la transformation des terres naturelles à 50 % avant 2030 puis d'atteindre **zéro artificialisation nette** en 2050.

Avec ce PLU, la majorité élue souhaite mettre en place dès demain les objectifs de 2050 de la loi ZAN !

**Sa mise en œuvre impactera notre quotidien :
Travaux, loyers, déplacements, stationnements,
emplois, hauteurs de haies, couleur de toits ...**



**Je suis artisan carrossier et cherche
un lieu pour installer mon atelier.**

**La commune est elle ouverte à
l'installation de nouveaux
professionnels ?**

Renseignez-vous bien : la mairie, avec ce PLU favorisera l'implantation d'activités responsables, solidaires et à faible empreinte carbone.

Une partie de mon terrain passe de zone constructible à zone naturelle, quelles sont les conséquences?

Ce passage aura des conséquences importantes !

Restrictions de construction : Vous devrez vous conformer aux règles beaucoup plus stricte de la zone naturelle, qui limitent de l'artificialisation des sols.

Baisse de la valeur du terrain : Ce passage de la zone urbaine à la zone naturelle provoquera une dévaluation du terrain.



Je réside dans un hameau, comment savoir si des projets de construction d'habitats collectifs ou d'activités économiques sont programmés dans mon secteur ?

Vous trouverez toutes ces informations dans le document intitulé « OAP »* qui est joint au PLU.

* Voir le lexique en dernière page

2 – Consultation du PLU et concertation.

Le PLU est d'ores et déjà consultable à la mairie ou sur le site de la mairie.

Un recueil sera mis à disposition pour collecter les propositions d'amélioration ou les contestations émises, sous la supervision du commissaire enquêteur missionné par la préfecture (début 2025).



Le groupe Agissons pour Saint-Loubès s'est opposé à ce projet de PLU proposé par la majorité en place !

3 - Mise en place

Étape 1 : élaboration du PLU par la municipalité

Étape 2 : adoption en conseil municipal

Étape 3 : nomination du commissaire enquêteur (début 2025)

Étape 4 : recueil des contestations possibles auprès du commissaire enquêteur (1 mois)

Exprimez vous !

 Étape 5 : mise en œuvre du PLU (pour dix ans minimum).

4 - Lexique

PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SCoT – Schéma de Cohérence Territoriale.

ZAN – Zéro Artificialisation Nette.

PPRI – Plan de Prévention des Risques Inondations.

Zone U : Secteurs déjà équipés et urbanisés de la commune.

Zone A : Zones réservées aux activités agricoles.

Zone N : Zones naturelles ou forestières, préservées.



Agissons pour Saint-Loubès

Agissons pour Saint-Loubès est une **association de Loubésiennes et Loubésiens**, regroupés autour de **cinq élus**.



F. Spagnol



C. Quilico



G. Rey



P. Giacomini



P. Durand

Nous sommes à votre écoute, pour nous contacter :

Par mail **agissonssaintloubes@gmail.com**

Ou sur Facebook ! Scannez le Code...

