

## LETTRE D'INFORMATION #1

### Qu'est-ce que le PLU ?

#### Un projet politique prospectif : quel avenir pour le territoire communal à horizon + 10 ans ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification territoriale qui définira, pour une période de 10 ans, les grandes orientations de la politique locale d'urbanisme. Il anticipera l'évolution du territoire communal et les projets poursuivis.

À ce titre, la procédure de révision du PLU devra conduire à la définition d'un projet de territoire co-construit entre la commune, la communauté de communes et les partenaires institutionnels (représentants de l'État, Chambres consulaires, Région, Département, DREAL, etc.).

### S'inscrire dans un contexte réglementaire exigeant

#### Un impératif légal : vers la zéro artificialisation nette

La loi Climat et Résilience, promulguée en 2021, a introduit dans le Code de l'urbanisme un objectif de réduction de la consommation des sols pour atteindre un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050.

Cet objectif marque un tournant dans la conception et la mise en œuvre de l'aménagement du territoire. Il incite les collectivités à porter des projets dans les espaces urbanisés existants, afin de stopper la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de lutter activement contre le changement climatique.

#### Plusieurs pas de temps pour une mise en œuvre efficiente

Pour mener à bien cette politique, la loi prévoit de passer par plusieurs étapes, afin de mettre en conformité les différents documents d'urbanisme. Chaque étape est structurante pour réaliser ou réviser un document d'urbanisme.

Plusieurs jalons rythment les exercices de planification pour s'engager dans la trajectoire zéro artificialisation nette :

#### Un document réglementaire modernisé

Le PLU est également un document réglementaire et légal. Il définira le droit des sols et les règles de construction applicables sur le territoire pour les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager, etc.)

Ainsi, à terme, le PLU se substituera au document d'urbanisme en vigueur. Il garantira l'application de règles équitables pour l'ensemble des habitants du territoire communal au travers d'un dispositif modernisé, plus accessible et répondant aux nouvelles exigences des législations (Grenelle 2, ALUR, ELAN, Climat et Résilience).

- 2021-2031 : réduction de 50 % de la consommation d'ENAF constatée sur la période de référence 2011-2021.
- 2031-2041 puis 2041-2050 : réduction du rythme d'artificialisation par tranche de 10 ans.
- À partir de 2050 : chaque mètre carré artificialisé devra être compensé par une renaturation d'espace équivalente, afin d'atteindre un solde neutre.

La territorialisation de la réduction de 50 % de la consommation des ENAF doit être traduite par les régions d'ici novembre 2024, via le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Cette trajectoire devra ensuite être déclinée à l'échelle des bassins de vie, grâce aux Schémas de cohérence territoriale (SCoT), d'ici février 2027.

La révision du PLU s'inscrit en conformité avec ces objectifs, pour les décliner plus finement, en phase avec les problématiques locales.

# Comment se déroulera la procédure de révision du PLU ?

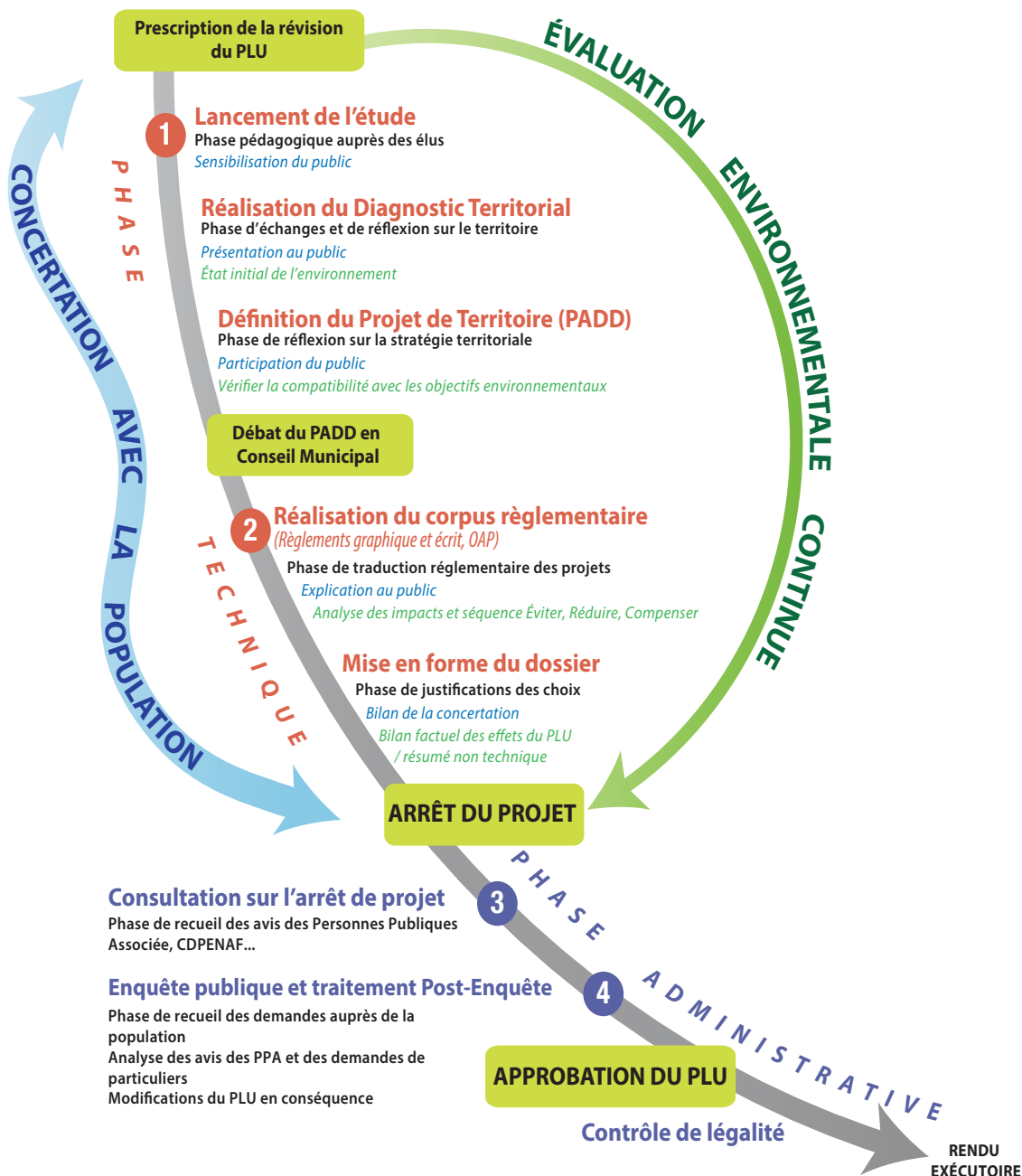
## La procédure de révision qui se déroule sur deux à trois ans

Le PLU, de par son caractère réglementaire, doit suivre une procédure précise pour voir le jour. Ces différentes étapes garantissent la fiabilité et la pertinence du document. Chaque pas de temps est soumis à l'avis des partenaires institutionnels, notamment les services de l'État. On distingue deux grandes phases dans la révision du PLU :

- Une **phase technique** avec :
  - La réalisation d'un diagnostic territorial.

- La définition d'un projet de territoire partagé, co-construit avec la communauté de communes et les partenaires institutionnels. Ce projet sera exprimé dans un document central : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD).
- L'élaboration d'un dispositif réglementaire opposable : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement.
- Une **phase de validation** administrative comprenant notamment la tenue d'une enquête publique.

## La révision du PLU pas à pas



### 1 Rapport de présentation

Diagnostic territorial  
Justifications des choix retenus  
Évaluation environnementale  
*Comment fonctionne le territoire ?  
Quels sont ses enjeux ?  
Pourquoi la politique d'urbanisme est organisée ainsi ?*

### 3 Pièces opposables

Zonage et règlement écrit  
Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)  
*Où puis-je construire ?  
Quoi et comment ?  
Quelles sont les modalités d'aménagement à mettre en œuvre sur un secteur à enjeux ?*

### 4 Annexes du PLU

*Quels éléments s'appliquent concomitamment au PLU ?*

### 2 Projet d'aménagement et de développement durables

*Quels sont les objectifs de la politique d'urbanisme ?*

## Tous concernés !

Le PLU définit une vision et une ambition pour le devenir du territoire mais aussi les droits et obligations des particuliers et professionnels pour tout projet de construction ou de travaux. C'est pourquoi tous les habitants et les acteurs socio-économiques sont concernés et doivent être informés et impliqués dans la réflexion. La concertation avec les administrés sera permanente tout au long de la révision du document et passera notamment par :

**Des mesures d'information :** Par la mise en place d'une exposition évolutive en mairie et la publication d'articles dans la presse et le bulletin communal.

**Des moments d'échanges :** Par l'animation de réunions publiques et la réalisation d'une permanence agricole à destination des acteurs du monde agricole.

**Des mesures de participation :** Par la mise en place d'une boîte à idées et d'un cahier de concertation disponibles en mairie permettant de recueillir les avis, les projets, et les demandes.

## PARTICIPEZ À LA DÉMARCHE !

Afin de partager le travail réalisé sur le PLU, une boîte à idées et un cahier de concertation sont à votre disposition en mairie, pour recueillir vos avis et vos attentes pour améliorer votre cadre de vie.