

REVISION DU PLU

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 COMPOSE LE PLU ?



Un rapport de présentation : il comprend le diagnostic de la commune, 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 d'un projet politique de la commune.



Des documents graphiques et écrits : un règlement écrit, un règlement graphique aussi appelé « zonage » et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



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 REVISION DE NOTRE PLU ?

Notre PLU actuel a plus de 10 ans, il est aujourd'hui temps d'engager une révision de celui-ci. Sa révision, procédure longue et participative, devrait se dérouler sur 2 années.

Depuis, la commune a évolué. Nous avons construit, équipé, protégé notre environnement. Le territoire a perdu des habitants (départ, décès), en a accueilli d'autres (naissances, nouveaux arrivants). La population et ses besoins ont évolué.

Notre commune participe aussi au développement d'un territoire plus vaste qu'est le **Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne** qui a redéfini en 2018, pour les communes qui la composent, ses règles d'organisation et de développement au travers d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Ce document fixe des orientations qui concernent Saint-Guyomard et qui doivent être intégrées dans notre document d'urbanisme. Il s'agit par exemple de **privilégier les nouvelles constructions au sein du bourg, de réduire significativement la consommation foncière** d'espaces naturels et agricoles afin de préserver notre territoire.

Les dispositions légales récentes, telles que **la loi « Climat et Résilience » du 21 août 2021**, imposent à notre territoire de mettre en œuvre les outils réglementaires permettant de tendre vers une réduction drastique de la consommation foncière.

Cette loi fixe deux échéances importantes :

- **Jusqu'à 2031**, les communes doivent au moins réduire de 50% leur consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers, rapport à la dernière décennie
- **A partir de 2031**, place au « **zéro artificialisation nette** ».

OBJECTIF « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE » EN 2040

Qu'est-ce que l'artificialisation ?

Les tendances convergent : la périurbanisation, le « desserrement des villes » et la faible densification des nouvelles constructions (logements individuels en tête) contribuent à l'étalement urbain et donc à la progression de ce que l'on appelle « l'artificialisation ».

L'artificialisation des sols se définit comme « tout processus impliquant une perte d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), conduisant à un changement d'usage et de structure des sols ». Pour mesurer ce processus, il est possible d'utiliser les fichiers fonciers, c'est-à-dire les données du cadastre. Elles présentent cependant l'inconvénient de ne pas tenir compte des infrastructures de transport, et donc de sous-estimer l'ampleur du phénomène.

- ✓ En France, 20 000 hectares d'espaces naturels sont artificialisés chaque année (en moyenne entre 2006 et 2016).
- ✓ L'habitat représente 41,9 % des terres artificialisées, les réseaux routiers 27,8 %, les services et les loisirs 16,2 %.

Comment tendre vers cet objectif ?

Atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette » en 2040 appelle des mesures ambitieuses. Au premier rang desquelles : modifier les règles d'urbanisme du PLU pour favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'habitat, et renaturer les espaces artificialisés laissés à l'abandon.

QUEL CALENDRIER ?

La révision du PLU est une procédure longue qui s'étend sur 22 mois.

