

# PLU – Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

En décidant de s'engager dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme, Saint-Didier se doit de préciser les évolutions souhaitables et les conditions du développement de son territoire pour les prochaines années. Pour mieux appréhender les contraintes et les conséquences de cette procédure d'urbanisme, chacun doit au préalable connaître ce qu'on entend par « PLU ».

### **Le PLU est d'abord l'expression d'un projet**

qui traduit les choix du conseil municipal en fixant les orientations d'un développement raisonnable de la commune pour les 10 à 15 prochaines années. Ce plan doit être compatible avec plusieurs documents de cadrage élaborés aux échelles intercommunale, régionale et nationale. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arc Comtadin qui vise à harmoniser et équilibrer la politique de développement de l'agglomération par des orientations en matière de démographie et d'habitat, d'urbanisme et de développement économique qui doivent être intégrées par les communes du territoire. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) définit des objectifs qui orientent l'action des collectivités et des acteurs publics...

### **Le PLU est un outil réglementaire**

qui détermine précisément l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal (zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). A chaque zone est associé un règlement qui définit et encadre les droits à construire de chaque parcelle ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées. C'est sur la base de ces règles que sont accordées ou refusées les autorisations d'urbanisme.

Le PLU vise à garantir l'équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers dans une perspective de développement durable, de modération de la consommation foncière. Le PLU prend en compte les problématiques de renouvellement urbain, les besoins de logement, les déplacements et les transports...

### **Le PLU est contraint par un dispositif législatif complexe et évolutif**

avec, notamment, la mise en œuvre de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui impose également aux communes une actualisation de leur plan local d'urbanisme pour répondre aux objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols issus de cette loi.

La France s'est donc fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

### **Le chantier de la révision du PLU de Saint-Didier est ouvert**

C'est dans ce contexte que la commune de Saint-Didier s'est engagée dans une révision générale

de son PLU, adopté le 12 décembre 2013, modifié le 2 mars 2017 et une révision allégée (extension du cimetière) en 2023.

Ces travaux nécessitent une actualisation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), l'analyse de l'extension de l'urbanisation et de la consommation foncière de la décennie 2011-2021 et une mise en perspective raisonnable des besoins de création de logements et de mobilisation du potentiel urbanisable à l'horizon de la période 2021-2031. Contraint par l'impératif de modération de la consommation d'espace naturel agricole et forestier, cet exercice devrait porter sur une surface de 5 à 6 ha au plus avec une densité moyenne de 20 logements à l'hectare (soit 500 m<sup>2</sup> par logement). Elle nous oblige à optimiser les options d'ouverture à la construction sur des espaces limités supports effectifs de projets d'aménagement réalistes sur la période considérée.

Ces travaux feront naturellement l'objet d'une **concertation élargie et de réunions d'information ouvertes à la population à partir du mois de septembre prochain** qui précéderont les consultations réglementaires.

