

LE PLU



QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme à la fois réglementaire et de planification. Il offre une vision prospective du devenir du territoire pour les 10 à 15 ans à venir. Il constitue un document juridique définissant les règles de construction et du droit du sol s'appliquant à l'ensemble de la commune.



DE QUOI EST-IL CONSTITUÉ ?

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il présente le diagnostic et les enjeux du territoire. Il expose le projet de PLU en justifiant des choix notamment au regard des critères environnementaux.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD traduit la politique communale et définit le projet de territoire sous la forme d'orientations générales. Les OAP et le Règlement devront être compatibles avec ces orientations.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Sur des secteurs identifiés comme devant évoluer dans les prochaines années, notamment les secteurs d'urbanisation, les OAP définissent les principes d'aménagement et le type de programme qui devront être réalisés dans un rapport de compatibilité.

LE VOLET RÉGLEMENTAIRE

Le Règlement (pièce écrite) et le Plan de Zonage (pièce graphique) constituent l'ensemble des règles de construction. Elles s'appliquent dans un rapport de conformité.

LES ANNEXES

Elles sont présentées à titre d'information et apportent un éclairage sur des documents connexes au PLU : servitudes d'utilité publique, sites archéologiques, infrastructures sonores...

INTRODUCTION

LA RÉVISION DU PLU

OBJET DE LA RÉVISION

Depuis le 1^{er} janvier 2019, la fusion des communes de Ploërmel et de Monterrein a donné naissance à la **Commune nouvelle de Ploërmel**. La commune historique de Ploërmel dispose d'un PLU, et Monterrein est régit par une Carte Communale.

Les élus ont défini les objectifs de l'élaboration/révision du PLU dans la délibération du 03/12/2022. Ils visent à mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT, à affirmer le rôle structurant de Ploërmel et sa vocation centrale, et à développer un projet de territoire à l'échelle de la Commune nouvelle de Ploërmel.

LE CONTEXTE DE LA RÉVISION

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne (PPCB)** : une place de premier plan pour Ploërmel

Adopté en 2018, il définit des orientations d'aménagement jusqu'en 2035. Les PLU du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne doivent être compatibles avec ces orientations.

Ploërmel constitue le **Pôle de bassin de vie**. A ce titre, il joue un rôle majeur que ce soit pour l'habitat, les équipements, les activités et le commerce. Monterrein est **Pôle de proximité**.



Le **Programme Local de l'Habitat (PLH) de Ploërmel Communauté** : vers un nouveau projet

Le PLH définit la politique de l'habitat pour 6 ans (2020-2025), et les PLU à l'échelle de la communauté doivent être compatibles avec ces orientations. La révision du PLH est prévue fin 2023 début 2024.



La loi dite **Climat et Résilience du 22/08/2021** : un changement important pour l'urbanisme

Cette loi vise à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre les périodes 2011-2021 et 2021-2031, puis d'atteindre le zéro artificialisation nette des sols en 2050.



LES ÉLUS

Lors des comités techniques, comités de pilotage et conseils municipaux.



LES CITOYENS

Au travers la concertation jusqu'à l'arrêt, avec une démarche participative, et pendant l'enquête publique avant approbation.



LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Au cours des comités de pilotage avant l'arrêt du PLU, puis sur le projet arrêté avant l'enquête publique.

Le calendrier prévisionnel

