

RÉVISION DU PLU : QUEL VISAGE POUR LA COMMUNE DE DEMAIN ?

La commune de Grand-Champ a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 12 janvier 2006, puis le document a fait l'objet de plusieurs modifications. Ce document d'urbanisme nécessite aujourd'hui d'être revu d'une manière générale pour tenir compte des évolutions.

Focus sur l'état d'avancement de la procédure...

Qu'est-ce que le PLU ?

C'est l'outil de mise en oeuvre des projets locaux par la gestion du droit des sols : la commune, garante de la gestion de l'espace et des grands équilibres urbains, se trouve dans une position de chef d'orchestre :

- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) traduit la politique de la commune, ses orientations et ses objectifs.
- Le règlement graphique découpe le territoire en zones (agricole, naturelle, urbanisée, à urbaniser...).

- Chaque zone bénéficie de règles définies selon les projets de la collectivité et reportées dans le règlement écrit.
- Certains secteurs ou certaines thématiques de l'aménagement sont concernés par des dispositions spécifiques : les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).
- Le rapport de présentation présente le territoire, explique le projet et justifie les règles.
- Les annexes viennent apporter des informations complémentaires.

Pourquoi réviser le PLU ?

- 1 | Le PLU actuel a été approuvé en 2006 : à « une autre époque » en matière d'aménagement. La réglementation a nettement évolué pour intégrer les enjeux de développement durable (lutte contre l'étalement urbain, mixité sociale...).
- 2 | Pour planifier le développement de la commune pour la prochaine décennie.
- 3 | La commune a besoin de disposer d'un outil moderne et efficace qui permette la réalisation des projets d'aménagement.

Grand-Champ aujourd'hui...



2 336

logements en 2016



5 600

habitants en 2018

1/3

de moins de 30 ans

2,4

personnes par foyer



... Grand-Champ demain

- Préserver le caractère naturel de la commune
- Maîtriser la croissance démographique et le développement du territoire
- Concilier milieu urbain et monde rural
- Renforcer l'attractivité économique

Le cadre réglementaire

Les enjeux de la procédure : un cadre réglementaire bien défini

Le **PLU** de Grand-Champ doit être **compatible** avec le **SCoT** de GMVA



Directives européennes

Natura 2000 ...

Droit national

Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) ; Grenelle de l'environnement; loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé), loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) ...

Réglementation supra-communale

SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) ; SRADDET (Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) ; SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) ...

SCoT (schéma de Cohérence Territoriale)

Intègre toutes les dispositions réglementaires supra-communales



Le SCoT de GMVA



Grand-Champ : un rôle à jouer dans le développement du territoire de GMVA (Golfe du Morbihan Vannes Agglomération).

Les pôles d'équilibre ont vocation à assurer les besoins courants et de proximité (logement, commerces, services, emploi ...) des habitants.



Calendrier prévisionnel



Informez-vous et participez !

6 Panneaux d'information présentés en mairie aux étapes clés de la procédure

2 réunions publiques au moment du PADD et avant l'arrêt du PLU

2 articles dans le Grégamiste et sur le site internet de la commune

2 permanences en mairie avant l'arrêt du PLU, pour informer les habitants de manière individuelle

Pour toutes informations, suggestions, remarques ou questions :

- www.grandchamp.fr
- revision.plu@grandchamp.fr
- Boite aux lettres en mairie

État d'avancement de la procédure aujourd'hui



Le lancement administratif de la procédure de Révision du PLU s'est fait par une délibération au mois de mai 2019. La commune est accompagnée par le bureau d'études EOL.

La période électorale d'abord, puis la crise sanitaire ensuite, ont obligé à décaler les réunions de travail du comité consultatif « Révision du Plan Local d'Urbanisme ». Cependant, depuis septembre 2020, différentes réunions ont déjà eu lieu.

Chaque composante du territoire est analysée par le groupe de travail, sous l'angle du développement durable (environnement / social / économique) et dans le cadre du SCoT de GMVA. Des études complémentaires et des mises à jour sont également en cours (zones humides, diagnostic agricole, recensement bocager, STEP,...)

D'ici la fin de l'année 2021, nous aurons une « photographie » à jour de la commune, des dynamiques en cours et des enjeux auxquels le territoire devra faire face.

En campagne, les règles changent !

À ce stade de la procédure, et compte tenu des dernières législations (loi ENE en 2010, loi ALUR en 2014) :

- Il n'y aura plus de création ou d'extension des zones constructibles dans les lieudits
- Le foncier constructible (zones Nh) dans le PLU en vigueur n'est pas un droit acquis et ne sera pas maintenu dans le futur document d'urbanisme

En effet, dès la fin du 1^{er} semestre 2021, la commune pourra opposer un sursis à statuer à une demande d'autorisation d'urbanisme (PC, DP,...) afin de ne pas compromettre l'exécution du futur PLU. Ce sursis à statuer permet à la commune de déifier au maximum de deux ans sa décision.

SI VOUS AVEZ UN PROJET, VOUS DEVEZ FAIRE LES DÉMARCHES SANS TARDER !

Pour en savoir plus :

Une exposition des étapes-clés de la procédure sera mise en place tout au long de la procédure : un premier panneau est exposé au service urbanisme !

Pour toute remarque et observation, plusieurs outils sont à votre disposition :

- une adresse mail dédiée : revision.plu@grandchamp.fr,
- un registre d'observations (à l'accueil du service urbanisme)
- vous pouvez également nous adresser vos demandes par courrier (en dépôt à la Mairie ou par courrier postal).