

La commune d'EDERN lance la révision de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

L'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme date de 2005. Depuis plus de dix ans, la manière de concevoir l'aménagement du territoire a considérablement évolué suite à l'entrée en vigueur de deux nouvelles lois, à la base de cette **nouvelle vision de l'urbanisme** : la loi E.N.E. (Engagement National pour l'Environnement) votée en 2010, et la loi ALUR (urbanisme et habitat) votée en 2014.

Ces lois intègrent une nouvelle notion, le **développement durable** qui s'articule autour de trois principes :

- ➔ la protection des espaces naturels
- ➔ la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat
- ➔ l'utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements, la préservation de l'environnement.

Notre P.L.U. devra respecter ces notions générales en trouvant une **réponse adaptée au contexte local d'Edern**. Il sera un véritable **projet de territoire** répondant à l'**intérêt général** pour tous les habitants.

D'ores et déjà, nous avons réalisé le **diagnostic** de notre territoire, à l'exception du diagnostic agricole en cours par la Chambre d'Agriculture. Celui-ci nous a permis de lister les **atouts** et **faiblesses** de la Commune, et d'établir des **enjeux** dans un cadre prospectif. Ils vous seront présentés lors d'une future réunion publique.

Nous entamons à présent l'étape de rédaction du **P.A.D.D., Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui est le document pivot du Plan Local d'Urbanisme. C'est en effet au travers de ce document que nous développons **notre vision** pour le territoire, **notre projet** en matière d'accueil de population, de développement économique et d'activités, d'équipements, de valorisation de l'environnement, de transport, mais aussi bien sûr de construction de logements. La première réunion publique sera également l'occasion d'échanger avec vous sur notre projet pour la commune.

Le cadre dans lequel est révisé notre P.L.U. est contraint, de nombreuses lois et de nombreux documents supra-communaux s'imposant à nous : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odette, le Plan Local de l'Habitat (PLH) du Pays Glazik, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Aulne, ... Il nous faut concevoir un **projet compatible avec ces lois** dans le respect de l'intérêt général.

À noter !

Les nouvelles lois imposent de privilégier le développement du bourg à celui de la campagne. Demain, **il n'y aura plus de terrains constructibles hors du bourg**. Aussi si vous avez un projet, informez-nous en rapidement. Nous étudierons avec vous sa faisabilité.

Ce qui change :

- ➔ Le C.O.S. (Coefficient d'Occupation du Sol) est supprimé. Désormais, seuls la hauteur et le C.E.S. (Coefficient d'Emprise au Sol) détermineront le gabarit de la construction
- ➔ Les orientations d'aménagement se généralisent et précisent pour les grands secteurs à urbaniser les conditions nécessaires : accès, voirie, densité, éléments à préserver, gestion des eaux pluviales, ...
- ➔ Le rapport de présentation expose une analyse de la consommation foncière et des objectifs de modération

L'exposition publique relative à la révision de notre Plan Local d'Urbanisme démarre en Mairie avec l'installation des 3 premiers panneaux. Cette exposition sera enrichie au fur et à mesure de l'avancement des études. Pour mémoire, un cahier est à votre disposition en mairie. Faites nous part de vos remarques et de vos attentes. Et vous, comment imaginez-vous Edern en 2025?