

Élaboration du PLUi

Rédaction : Perspective. Atelier d'urbanisme

CONSTRUISONS ENSEMBLE L'AVENIR DE NOTRE TERRITOIRE

LE PLUi. C'EST QUOI ?

Le PLUi est un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire. Il construit un projet de développement respectueux de l'environnement, et le formalise dans des règles d'utilisation du sol.

Le PLUi est une démarche collective qui doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

Il est destiné à remplacer, selon les communes, les documents d'urbanisme ou le règlement national d'urbanisme en vigueur.

Il touche à l'ensemble des questions de la vie quotidienne : Où construire ? Où vont pouvoir s'installer les entreprises et les activités économiques ? Comment vais-je pouvoir me déplacer ? Quels seront les espaces naturels préservés ?

Il s'imposera à tous, particuliers, entreprises, administrations et servira de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, déclarations préalables).

COHÉRENCE DU PROJET DE TERRITOIRE

Le PLUi dote le territoire d'une vision prospective de 15 à 20 ans. Cette vision s'effectue à l'échelle de l'intercommunalité, où s'organise l'essentiel des activités quotidiennes.

CADRE DE VIE

Le PLUi veille à la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire et valorise le cadre de vie des habitants. Il maintient un équilibre entre zones bâties, naturelles et agricoles, pour un aménagement raisonné de l'espace.

HABITAT

Le PLUi accompagne la production de logements notamment dans la mise en cohérence des politiques d'aménagement et de l'habitat. Il facilite la mise en œuvre des politiques en faveur du logement.

CLIMAT

Le PLUi est un outil d'atténuation et d'adaptation aux impacts du changement climatique. Il détermine ainsi les conditions d'un aménagement prenant en compte cet enjeu.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le PLUi assure la pérennité des pôles d'activités et leur attractivité en prenant en compte le caractère diversifié du territoire ; il apporte des réponses adaptées aux besoins des entreprises.

POURQUOI UN PLU ?

VERS LA COHÉRENCE DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

Le PLU permet de mettre en cohérence les politiques sectorielles. Il définit les priorités d'aménagement du territoire de manière à concilier notamment les enjeux de construction de logement, de mobilité, de modération de la consommation d'espace, de développement des activités économiques, de qualité du cadre de vie.

UNE QUESTION D'ÉCHELLE

Le PLU permet aux communes d'une intercommunalité de doter leur territoire d'un projet opérationnel, en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires. En effet, l'essentiel des activités quotidiennes se déploie aujourd'hui au-delà des frontières communales : activités commerciales, déplacements domicile-travail...

Travailler à l'échelle de l'intercommunalité permet de concilier ces différents besoins tout en valorisant la complémentarité des communes.

UNE DÉMARCHE COLLECTIVE

Le PLU permet une mutualisation des moyens et des compétences sur un territoire élargi, cohérent et équilibré. Il exprime la solidarité entre les communes, en permettant de réaliser des économies de consommation du foncier, de valoriser les qualités et atouts du territoire (patrimoine, culture...), de renforcer le poids des projets portés par les assemblées locales.

QUE CONTIENT-IL ?

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Ce document comprend, entre autres un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, et

l'explication des choix retenus et des orientations du projet.

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

Ce projet est porté par les élus. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles traduisent le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, telles que l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

LE RÈGLEMENT

Le règlement est constitué des règles écrites et documents cartographiques, qui fixent les règles générales d'utilisation des sols.

LES ANNEXES

Elles ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.

UN OUTIL PARTICIPATIF

UNE CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE

Les conditions de la collaboration entre l'intercommunalité et les communes ont été définies à l'issue d'une conférence intercommunale qui a rassemblé l'ensemble des maires de la Communauté de communes le 22 février 2018. Une seconde conférence sera réunie avant l'approbation du PLU. Elle peut en outre être réunie à tout moment de l'élaboration du PLU, à la demande du Comité de pilotage.

UNE GARANTIE DE PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA COMMUNE

La loi donne la possibilité à une commune de s'exprimer sur les dispositions du PLUi qui la concernent directement. Elle peut également demander à être couverte par un plan de secteur afin d'adapter les dispositions réglementaires aux spécificités de son territoire.

UNE LOGIQUE DE CONCERTATION CITOYENNE

Le dialogue et la concertation avec la population locale tiennent une place importante dans l'élaboration du PLUi.

La concertation prendra des formes diverses :

- Information dans la presse locale
- Diffusion d'informations et mise à disposition des documents produits et validés sur le(s) site(s) internet(s) communautaire et communaux.
- Parution d'articles dans la presse communautaire et les bulletins communaux
- Affichage de panneaux d'exposition aux étapes clés
- Mise à disposition d'un cahier des observations dans chaque mairie et au siège de la Communauté de communes
- Organisation de réunions publiques dont la date et le lieu seront communiqués par voie de presse

Autant d'opportunités d'échanges qui doivent permettre à tous les habitants de s'impliquer activement et d'enrichir le projet.