

P_LAN L_OCAL d'U_RBANISME

intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

► **Concertation**



Définition du PLUi valant PLH

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

Le document d'urbanisme aura valeur de PLH en vue de programmer et piloter la politique locale de l'habitat. En conséquence, le volet H va permettre de construire une politique locale de l'Habitat au service du projet de territoire.

Le PLUiH doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement et d'habitat avec les spécificités du territoire.

⇒ L'élaboration prend en moyenne 3 à 4 ans. Pour une vision prospective d'aménagement de 10 ans.	⇒ Il couvre l'ensemble du territoire communautaire.
⇒ La Communauté de Communes intercommunalité compétente en matière de PLU, va animer et coordonner le projet. Le groupement d'études sera en charge de la rédaction du dossier et de la réalisation des études.	⇒ Les documents d'urbanisme existants (PLU, carte communale) restent en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUiH.

Les atouts du PLUiH

Cohérence

Le PLUiH permet de mettre en cohérence l'aménagement du territoire communautaire.

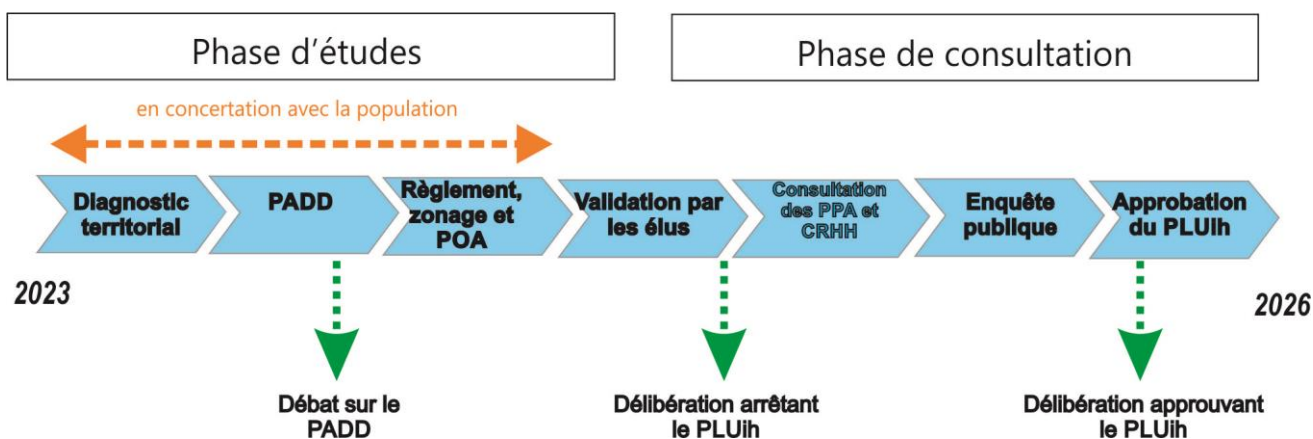
Efficacité

Le PLUiH permet aux communes d'un EPCI de doter leur territoire d'un projet opérationnel, en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires.

Mutualisation

Le PLUiH permet une mutualisation des moyens et des compétences sur un territoire élargi, cohérent et équilibré.

Déroulement de l'élaboration du PLUiH



La concertation

La concertation permet d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public.

Modalités de concertation définies par la Communauté de Communes du Pays de la Serre avec le public



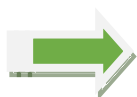
MOYENS OFFERTS AU PUBLIC POUR ÊTRE INFORMÉ



⇒ Organisation de réunions publiques par secteurs géographiques pour présenter les documents produits :

- présentation de la démarche,
- présentation du diagnostic et de ses enjeux,
- présentation de la stratégie et du PADD,
- présentation du règlement (écrit et zonage), avant l'enquête publique.

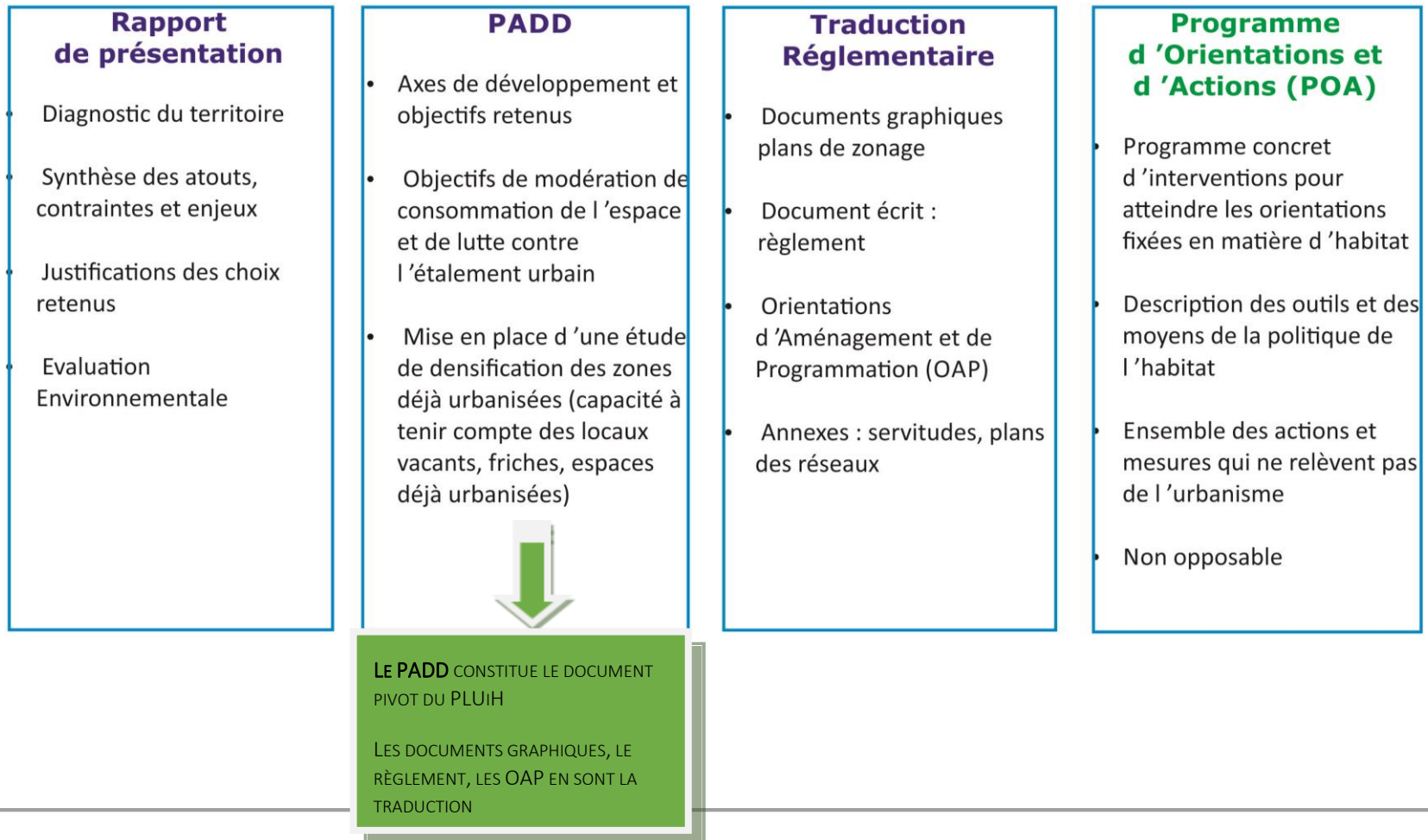
- ⇒ Mise à disposition d'un dossier synthétique du PLUiH dans chaque mairie,
- ⇒ Mise à disposition des éléments du dossier PLUiH et exposition sur le diagnostic au siège de la communauté de communes,
- ⇒ Via le site Internet : état d'avancement du PLUiH, calendrier des événements à venir, mise à disposition des documents produits, etc,...
- ⇒ Via les bulletins d'information de la Communauté de communes.



MOYENS OFFERTS AU PUBLIC POUR S'EXPRIMER

- ⇒ Courrier postal adressé à Madame Carole RIBEIRO, Présidente de la CC, 1 Rue des Telliers BP 31 02270 CRECY SUR SERRE pendant toute la procédure,
- ⇒ Mise à disposition d'un registre au siège de la Communauté de communes et de chacune des mairies,
- ⇒ Registre numérique sur le site internet de la Communauté de communes et mise en place d'une boîte mail électronique spécifique pour recueillir les observations : plui@paysdelaserre.fr.

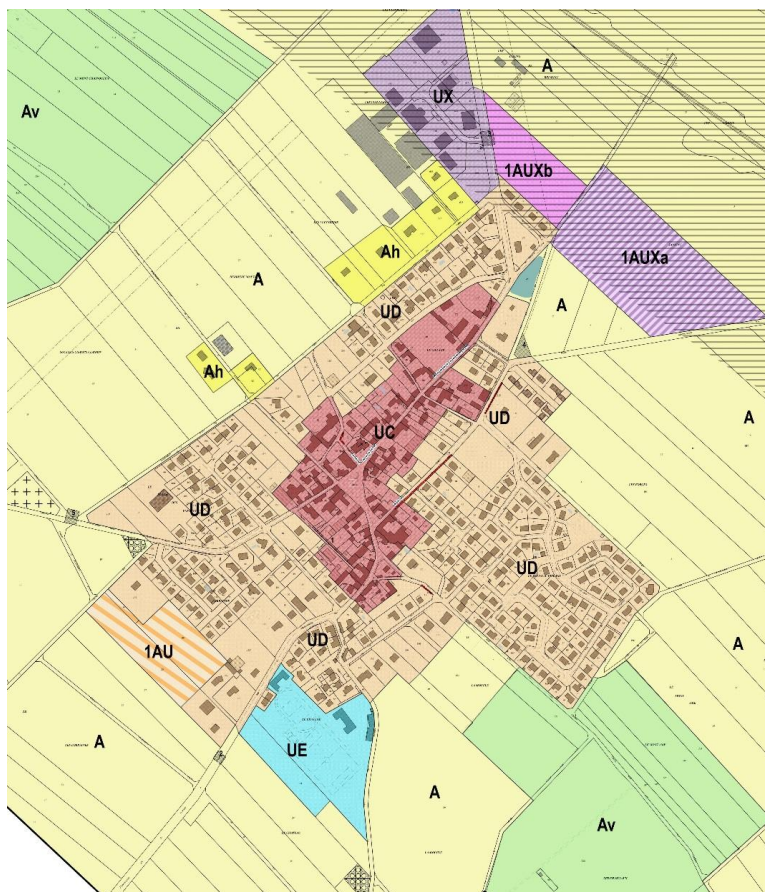
⇒ Contenu du PLUiH



Traduction réglementaire du PADD

➤ Les plans de zonage

Ces documents graphiques sont constitués par un ou plusieurs plans, communément appelés **plans de zonage**. Ils permettent de visualiser à l'échelle communale les choix d'aménagement exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et mis en œuvre aux travers des règles contenues dans le règlement.



Ces plans divisent le territoire communal en plusieurs types de zone en fonction des caractéristiques locales :

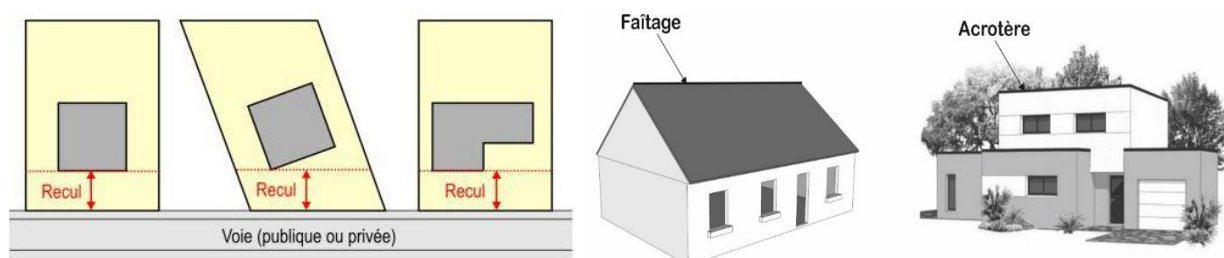
- Les zones urbaines dites zones U
- Les zones à urbaniser dites "zones AU
- Les zones agricoles dites zones A
- Les zones naturelles et forestières dites zones N
- Les zones de renvoi au RNU (règlement National d'Urbanisme)

Il est également possible de faire figurer, si nécessaire :

- les Emplacements Réservés : terrains réservés au bénéfice d'une collectivité
- les éléments paysagers à protéger : bois, mares, trame végétale
- les éléments patrimoniaux à protéger
- etc...

Le règlement du PLUiH :

- *définit les règles propres à chaque zone*
- *doit être respecté*
- *fixe les interdictions*
- *ne s'applique qu'aux nouvelles constructions et aménagements*



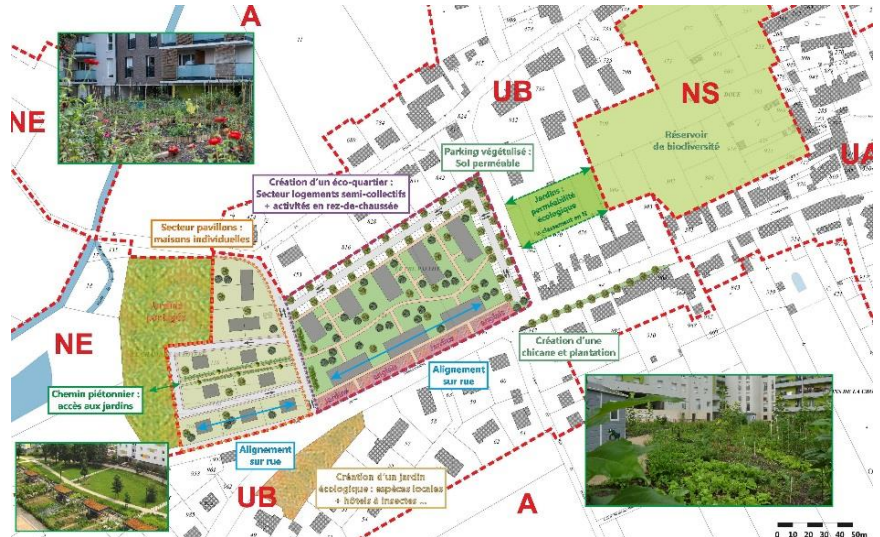
Le règlement est structuré autour de 3 chapitres :

- *l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?*
- *les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire ?*
- *les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?*

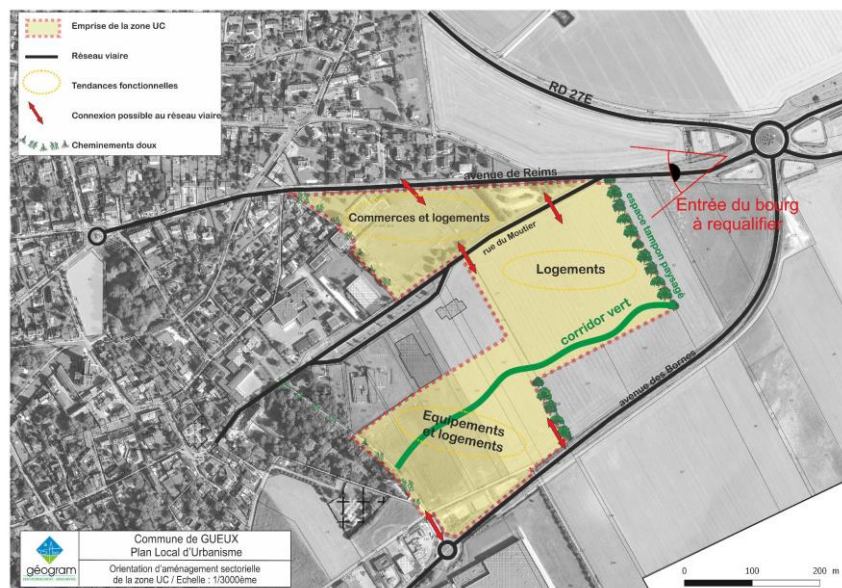
➤ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Il existe plusieurs types d'OAP :

- ⇒ **Les OAP sectorielles** qui définissent les principes d'aménagement des secteurs de développement : insertion urbaine, paysagère, desserte, espaces verts, etc....



- ⇒ **Les OAP des secteurs d'aménagement** qui s'appliquent seules en l'absence de règlement



- ⇒ **Les OAP patrimoniales** qui permettent de définir des règles de protection de leur patrimoine bâti présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers

