

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Suivez l'actualité du PLUi sur : http://www.cc-aireargonne.fr/plui_fr.html

LA DÉMARCHE

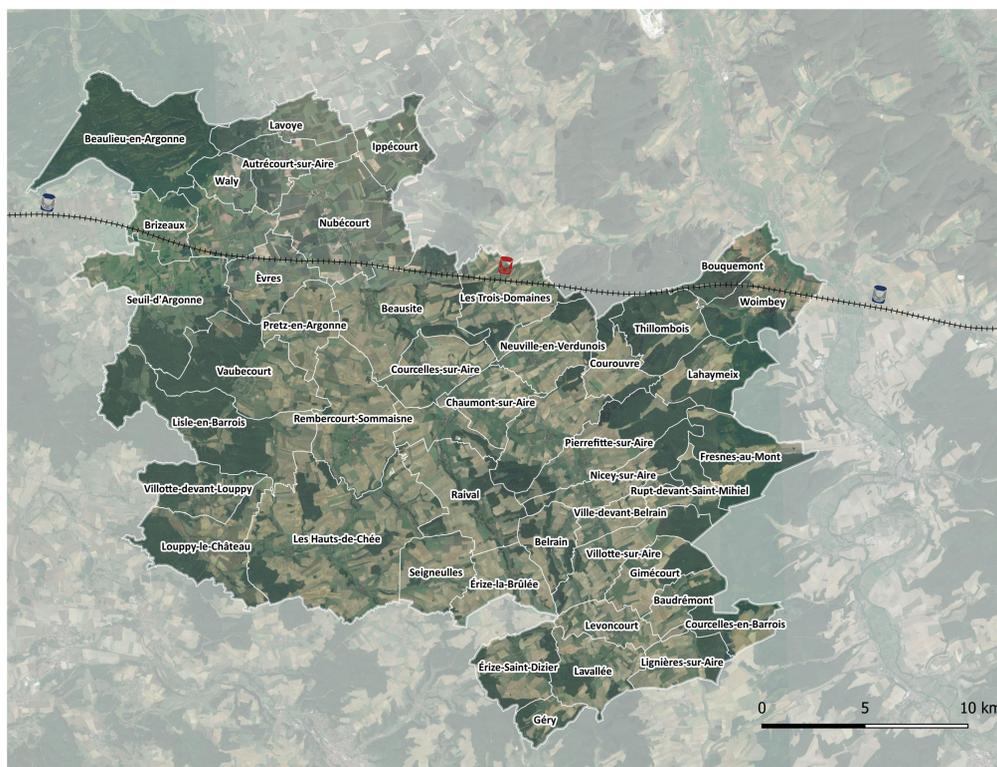
Qu'est-ce que le PLUi ?

Le PLUi est un document de planification et d'urbanisme réglementaire, réalisé à l'échelle de la Communauté de Communes. Il analyse le fonctionnement du territoire, identifie ses enjeux pour construire un projet d'aménagement et de développement à l'horizon des 10-15 prochaines années. Ce projet se traduira notamment au travers de règles d'utilisation et d'occupation du sol qui s'appliquent lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, de construire, déclarations préalables...).

La Communauté de Communes sera dotée d'un document d'urbanisme unique, le PLUi, qui se substituera aux règles d'urbanisme actuellement en vigueur dans les communes.

Le territoire

Pour l'élaboration de ce PLUi, c'est l'échelle intercommunale qui a été choisie, une échelle plus cohérente prenant en compte la réalité du bassin de vie.



Un PLUi, pourquoi ?

- » Faire émerger un projet de territoire partagé et concerté pour les années à venir,
- » Produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population en définissant des secteurs propices à la densification et en travaillant sur la réhabilitation de l'existant,
- » Structurer l'offre territoriale en équipements et services notamment dans les domaines de l'éducation, déjà 5 groupes scolaires répartis sur le territoire, ou de la santé,
- » Favoriser le maintien de l'activité agricole très présente sur le territoire et le développement des activités économiques,
- » Veiller à la préservation des espaces naturels et des continuités biologiques remarquables, et à la protection face aux risques majeurs (inondations, transport de matières dangereuses, etc.).



Les étapes du PLUi



Que contient le PLUi ?

» Le rapport de présentation

Il comprend : un diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, l'ensemble des justifications du projet de PLUi.

» Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il définit les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes.

» Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles précisent les conditions d'aménagement de secteurs définis comme stratégiques par la Communauté de Communes.

» Le règlement

Il se compose d'un document écrit et d'un document graphique qui définissent les règles d'urbanisation du territoire intercommunal.

» Les annexes (servitudes d'utilité publiques, plan des réseaux...)

Un projet partagé

L'élaboration du PLUi s'effectue dans le cadre d'une concertation permanente avec la population et les personnes publiques associées.

La concertation comprend entre autres :

- L'organisation de réunions publiques aux étapes clés,
- L'organisation de rencontres avec les habitants dont l'objectif est d'alimenter la réflexion tout au long du projet,
- La transmission d'informations dans le bulletin intercommunal de la Communauté de Communes, les bulletins municipaux,
- La mise à disposition d'un registre dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes sur lequel les habitants, acteurs locaux, pourront faire part de leurs remarques, avis et propositions,
- une page internet dédiée,
- ...