

LA LETTRE DU PLUI N°2

Construisons notre territoire de 2030!

QU'EST-CE QUE LE ZAN?

Au cours des dix dernières années, diverses lois ont changé les règles qui s'imposent aux communes, la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne (CCAA) n'y déroge pas. La loi "climat et résilience" du 22 août 2021 impose un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050. Le ZAN vise à **préserver les terres agricoles et les milieux naturels**, essentiels pour l'agriculture, le tourisme, l'identité du territoire, les écosystèmes, et la qualité de vie.

Le ZAN encourage un **urbanisme sobre**, axé sur le renouvellement urbain : réhabilitation de bâtiments vacants, densification des villages, réutilisation des terrains et bâtiments abandonnés, et renaturation des surfaces artificialisées.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) doit être conforme à cette nouvelle législation. De ce fait, il doit limiter l'artificialisation des sols à la moitié de celle observée lors de la décennie précédente. Entre 2011 et 2020, la CCAA a consommé 33,4 hectares. Conformément à la loi, la limite pour la prochaine décennie devrait être d'environ 16,7 hectares. Toutefois, il ne s'agit pas d'un quota à atteindre, mais d'une consommation économe et justifiée dès le premier mètre carré. La CCAA doit également se conformer aux normes de l'artificialisation des sols définies dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires du Grand Est (SRADDET), en cours de révision.

2019 2023 2ème semestre 2025 **Prescription de** Projet d'Aménagement et de Développement Consultation et enquête publique l'élaboration du Consulter les autorités compétentes Elaborer des objectifs d'aménagement sur **PLUi** Soumettre le projet à enquête publique l'ensemble du territoire pour recueillir les avis et remarques 2020-2021 2024 Diagnostics & enjeux Zonage et cadrage réglementaire

PLAN DE ZONAGE ET RÈGLEMENT DE QUOI PARLE-T-ON?

Connaître et comprendre le territoire et

dégager les principaux enjeux

Le plan de zonage et le règlement, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), sont des outils réglementaires du PLUi. En cours d'élaboration, ces outils détermineront les possibilités d'aménagement du territoire.

Ces outils traduisent les orientations politiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en règles concrètes. Les objectifs incluent le développement de l'attractivité du territoire, l'installation de familles et d'actifs, la protection de l'environnement, et la valorisation du cadre de vie. Le règlement et le plan de zonage créeront une harmonie intercommunale tout en respectant les spécificités de chaque commune.

Rédiger les documents correspondant aux objectifs

qui s'imposeront aux demandes d'urbanisme

Plusieurs types de zones :

Le zonage, le règlement écrit et les OAP sont 3 outils qui découlent du PADD 66

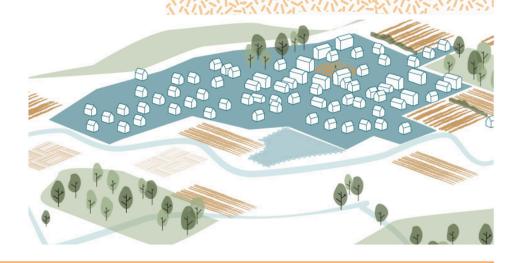
Urbaines "U"

A Urbaniser "AU"

Naturelles et forestières "N"

Agricoles "A"

Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.



Le règlement graphique "zonage" permet de traduire de façon réglementaire et opérationnelle les orientations du "PADD"

Ces zones sont représentées dans un document graphique, le plan de zonage. Le zonage « U » sera plus détaillé que les documents d'urbanisme actuels, avec plus de subdivisions en zones et sous-secteurs, tandis que les zones « A » et « N » seront plus simples.

Comment implanter les constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives ? Quelle part laissée d'espaces verts ? Quelle hauteur? Quel aspect extérieur? ... autant de questionnements propres à chacune des zones du futur PLUi

A chaque zone son règlement

Le règlement fixe les règles pour chaque zone et ses secteurs, incluant:

- Conditions de construction
- > Transformation ou aménagement des terrains
- Implantation des bâtiments
- ▶ Hauteur des constructions
- Espaces verts et nature
- Équipements urbains
- ▶ Formes urbaines

Le règlement s'appuie sur l'expérience des élus et les besoins locaux, ainsi que sur l'expertise du service d'instruction du droit des sols de la DDT de la Meuse.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP orientent les décisions des collectivités locales en matière d'urbanisme. Elles servent de cadre de référence pour l'instruction des permis de construire.

On distingue 2 types d'OAP:

- Les OAP sectorielles définies pour les secteurs à enjeux ou à projets. Ces OAP permettent d'affirmer de grands principes d'aménagements.
- Les OAP thématiques qui s'appliquent à l'échelle du territoire avec de grands axes de réflexion comme la trame verte et bleue, la préservation du paysage, le commerce par exemple.



Communauté de Communes



Vous voulez connaître l'avancée de la procédure ?

- > Rendez-vous sur le site internet de la Communauté de Communes : https://www.cc-aireargonne.fr/
- > Retrouvez les articles dans les bulletins communaux et la lettre communautaire

Vous voulez donner votre avis et participer à la construction du projet?

> Déposez vos propositions/observations au sein des registres mis à votre disposition dans chaque commune ou sur le site internet de la Communauté de Communes. Vous pouvez aussi vous exprimer et poser vos questions par mail à l'adresse dédiée : plui@cc-aireargonne.fr

D'autres outils seront mis en place tout au long de la procédure

Contact: Hélène DAUSSEUR amenagement@cc-aireargonne.fr 03 29 70 61 17

Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne 42 rue Berne 55250 Beausite