

Plan Local d' Urbanisme Intercommunal du Pays Viganais

Qu'est ce que le PLUi ?
Comment on l'élabore ?



oct 2022

Le PLUi : Qu'est-ce que c'est ?

▶ C'est **un outil au service du territoire.**

Que voulons nous faire et comment ?

▶ UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE...

... qui doit traduire le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

Sur des thématiques incontournables :

- ✓ Les services et équipements,
- ✓ Le logement et le foncier,
- ✓ Les activités économiques du territoire (dont l'activité agricole),
- ✓ L'environnement et sa préservation (Trames Vertes et Bleues, Natura 2000 etc...),
- ✓ Les paysages naturels et bâtis.

▶ UN PROJET SOLIDAIRE...

... qui doit garantir la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune de la communauté pour répondre aux besoins (logements, équipements...) de l'ensemble de la population.

Le PLUi : Qu'est-ce que c'est ?

▶ UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE...

▶ Le PLUi définit 4 types de zones :

- Les zones urbaines (U)
- À urbaniser (AU)
- Naturelles (N)
- Agricoles (A)

▶ Et réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée au sein de ces zones.

▶ Il remplacera à terme l'ensemble des documents d'urbanisme communaux,

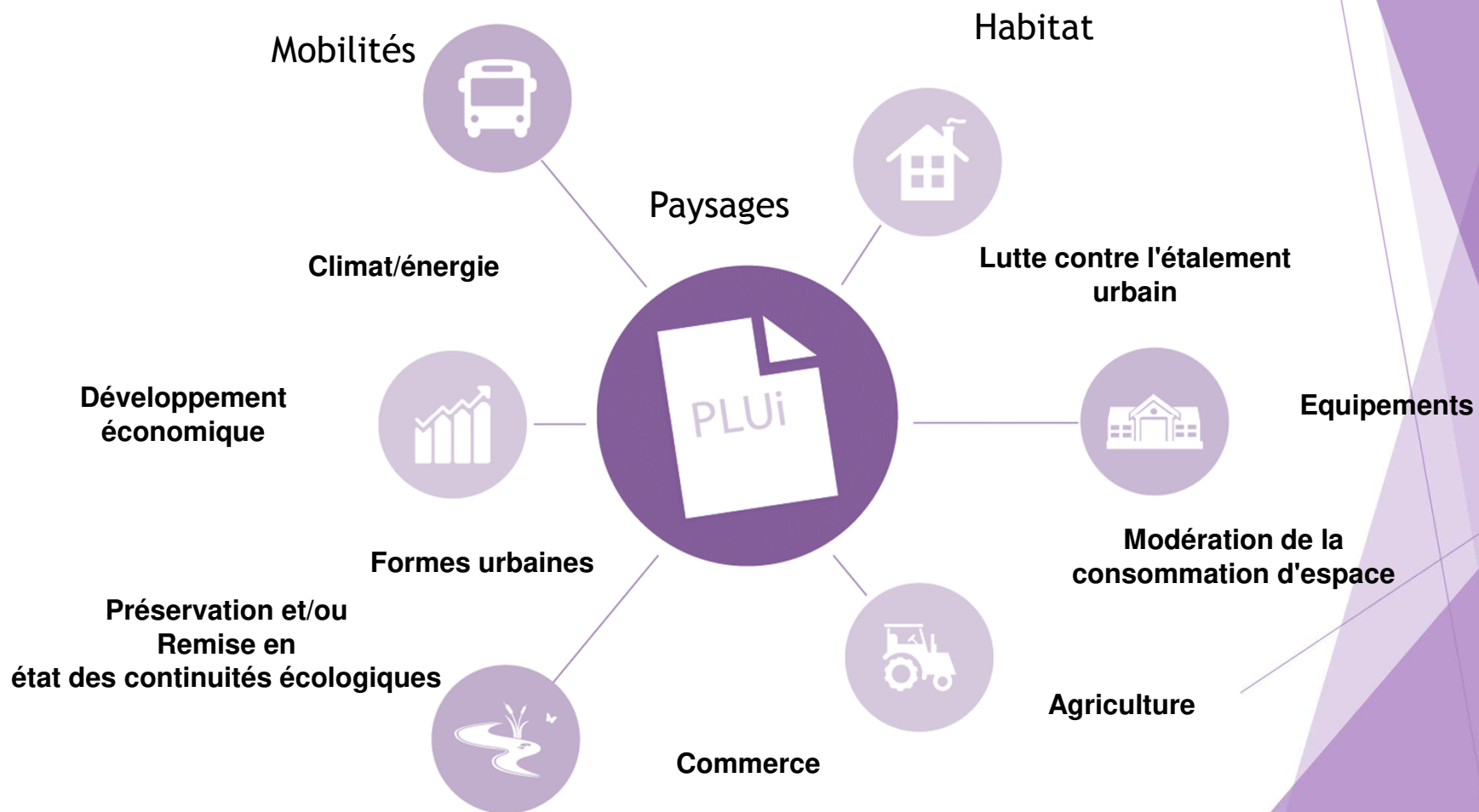


Le PLUi : quelles étapes, quel contenu ?

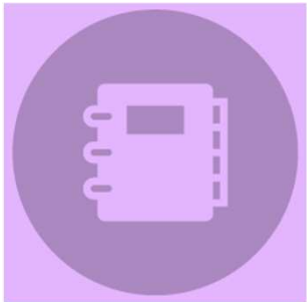


- ▶ **LE RAPPORT DE PRÉSENTATION / LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE**
- ▶ Un état des lieux du territoire pour mieux **cerner les enjeux à prendre en compte** : atouts/faiblesses, opportunités/menaces

Thématiques abordées

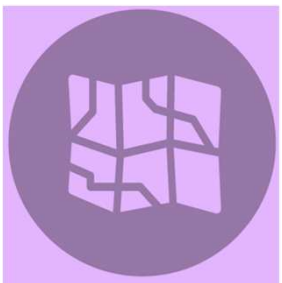


Le PLUi : quelles étapes, quel contenu ?



- ▶ **LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**
- ▶ Le Cœur du PLUi : **une stratégie et des objectifs** de développement pour le territoire.

Le PLUi : quelles étapes, quel contenu ?

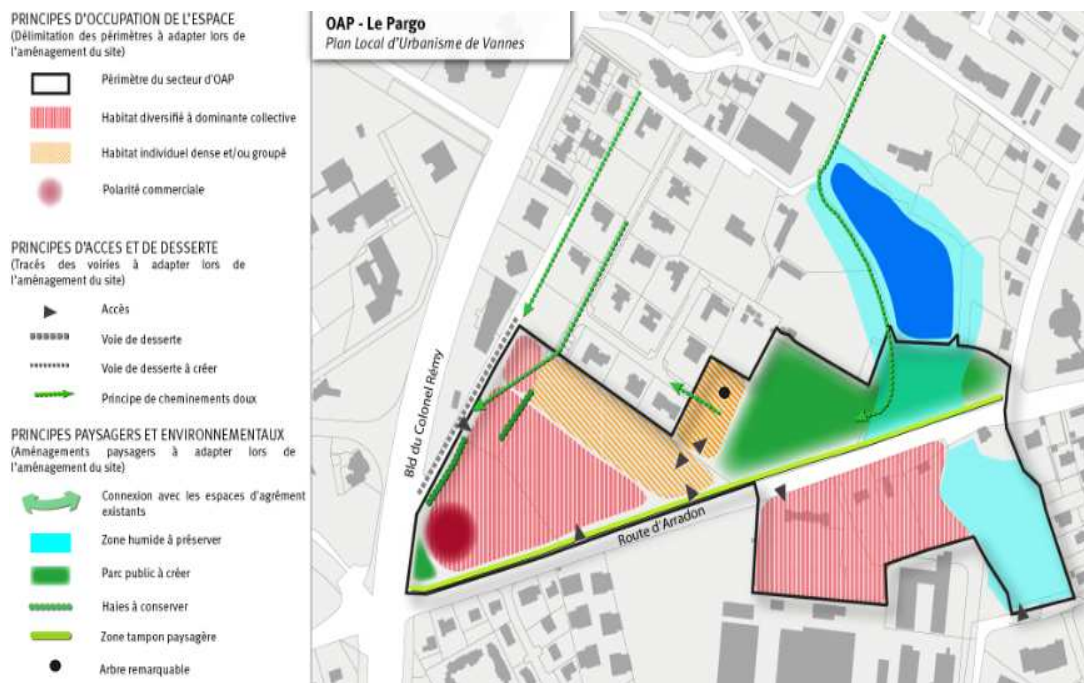


► LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

- **Traduisent le projet** de manière concrète **en définissant des règles** applicables aux autorisations de construire par type de zone

Le PLUi : quelles étapes, quel contenu ?

- Sur les sites où le règlement ne suffit pas pour traduire les orientations du projet...



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent **d'orienter l'aménagement futur** : accès, voirie, patrimoine à protéger, densité, forme urbaine...

Le PLUi : Le cadre réglementaire

COMPATIBILITÉ

- Lois Montagne et Littoral
- Chartes des Parcs naturels régionaux et nationaux PNR, PN
- Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau SDAGE, SAGE
- Directive de protection et de mise en valeur des paysages
- Plan de gestion des risques d'inondations PGRI
- Zones de bruit des aéroports

PRISE EN COMPTE

- Schéma régional de cohérence écologique SRCE
- Plan climat énergie territoire PCET
- Programmes d'équipement (Etat, collectivités territoriales, établissements et services publics)
- Schéma régional des carrières
- Charte de développement d'un pays

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

- Directives territoriales d'aménagement et de développement durable DTADD
- Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie SRCAE
- Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire SRADT
- Schémas relatifs aux déchets, atlas des zones inondables, atlas régional et plans de paysages, schéma départemental des aires de nomade, PDH,...

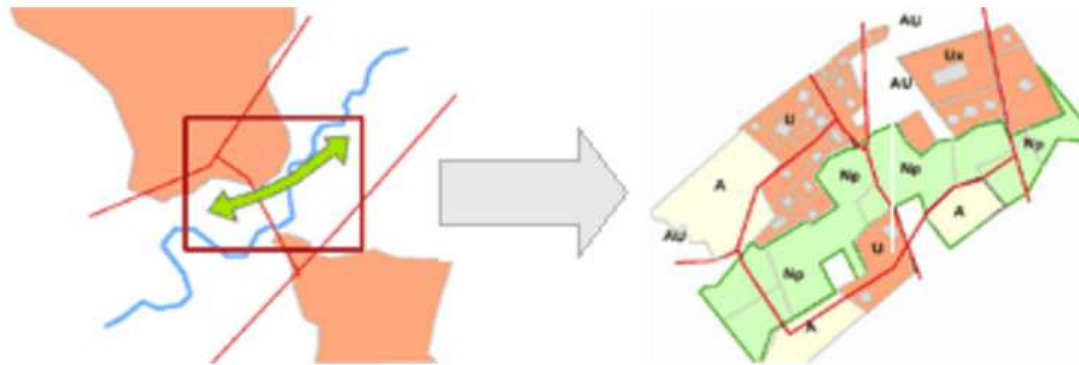


Plan local d'urbanisme
intercommunal

Le PLUi : Le cadre réglementaire

► LE PRINCIPE DE COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LE SCOT :

- Orientations cartographiées : **le SCoT localise, le PLU délimite**
- Orientations chiffrées : **tendre vers les objectifs annoncés**



Principe d'une coulée verte dans
le DOO du SCoT

Traduction en zone naturelle
dans le PLU

Les indispensables : la concertation citoyenne

Mieux impliquer le citoyen dans la construction du PLUi :

Objectif : **que les citoyens soient de vrais acteurs de la transformation de notre territoire** aux côtés des élus et des organes de société civile comme le Conseil de Développement.

L'organisation, la vie de la cité ne peuvent se réaliser pleinement que si les élus, légitimés certes par le suffrage, entraînent les citoyens dans leurs projets qui deviennent dès lors **des projets partagés voire co-construits**. Pour ce faire, la nécessité de mieux impliquer le citoyen dans l'exercice de la démocratie doit bâtir sa pertinence sur une démarche reconnaissant le « **savoir-citoyen-usager** »