

PLUi, définition



Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui couvre l'intégralité du territoire communautaire, soit les 33 communes.

Le PLUi conduit à un projet global d'urbanisme et d'aménagement qui définit les règles pour ceux qui souhaitent construire, réhabiliter ou agrandir une construction.

Elaborer un PLUi c'est avant tout s'interroger sur le développement du territoire dans les 10 à 15 prochaines années et bâtir un projet d'ensemble cohérent au sein duquel chacune des 33 communes s'inscrira tout en gardant ses spécificités.

Ce que dit LA LOI



- ❖ La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle 2) a institué le PLU intercommunal comme la règle, dès lors qu'une communauté de communes est compétente en matière de PLU.
- ❖ La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (loi ALUR) renforce cette disposition, en rendant obligatoire la compétence urbanisme pour les communautés de communes et l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal PLUi.

Mieux comprendre la façon dont les habitants vivent le territoire

C'est à l'échelle de l'intercommunalité que s'organise l'essentiel des activités quotidiennes. Le PLUi permet aux communes de doter leur territoire d'un projet en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires puisque l'essentiel des activités quotidiennes se déploie au-delà des frontières communales : se loger, se déplacer, travailler, se nourrir, s'épanouir...



Que contient le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ?

Le contenu du PLUi est réglementé par le Code de l'Urbanisme et s'articule autour d'une démarche permettant d'aboutir à la rédaction de plusieurs documents :

Diagnostic
afin de connaître le territoire
et mettre en évidence ses
enjeux d'évolution

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Ce document comprend un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et des orientations du projet.

Un projet d'aménagement et
de développement : un
document politique
exprimant les choix de
la communauté de communes

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Ce projet est porté par les élus. Il est la pièce maîtresse du PLUi, fixant les objectifs et les grandes orientations en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.

Le règlement traduit la
mise en œuvre du projet
d'aménagement et de
développement.
Le règlement d'urbanisme
commun permet d'instruire
les autorisations d'urbanisme
(permis de construire, de
démolir de démolir,
d'aménager...)
Les règles unifiées assurent
plus de cohérence dans les
traitements des actes
d'urbanisme.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

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

RÈGLEMENT

Le règlement est constitué des règles écrites et documents cartographiques, qui fixent les règles d'utilisation des sols à l'échelle des zonages du PLUi : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

ANNEXES

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



Enjeux du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le plan local d'urbanisme intercommunal définit les priorités d'aménagement du territoire de manière à concilier 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.

Projet de territoire

Le PLUi dote le territoire d'une vision à long terme de 10 à 15 ans et à l'échelle des 33 communes, 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.

Climat

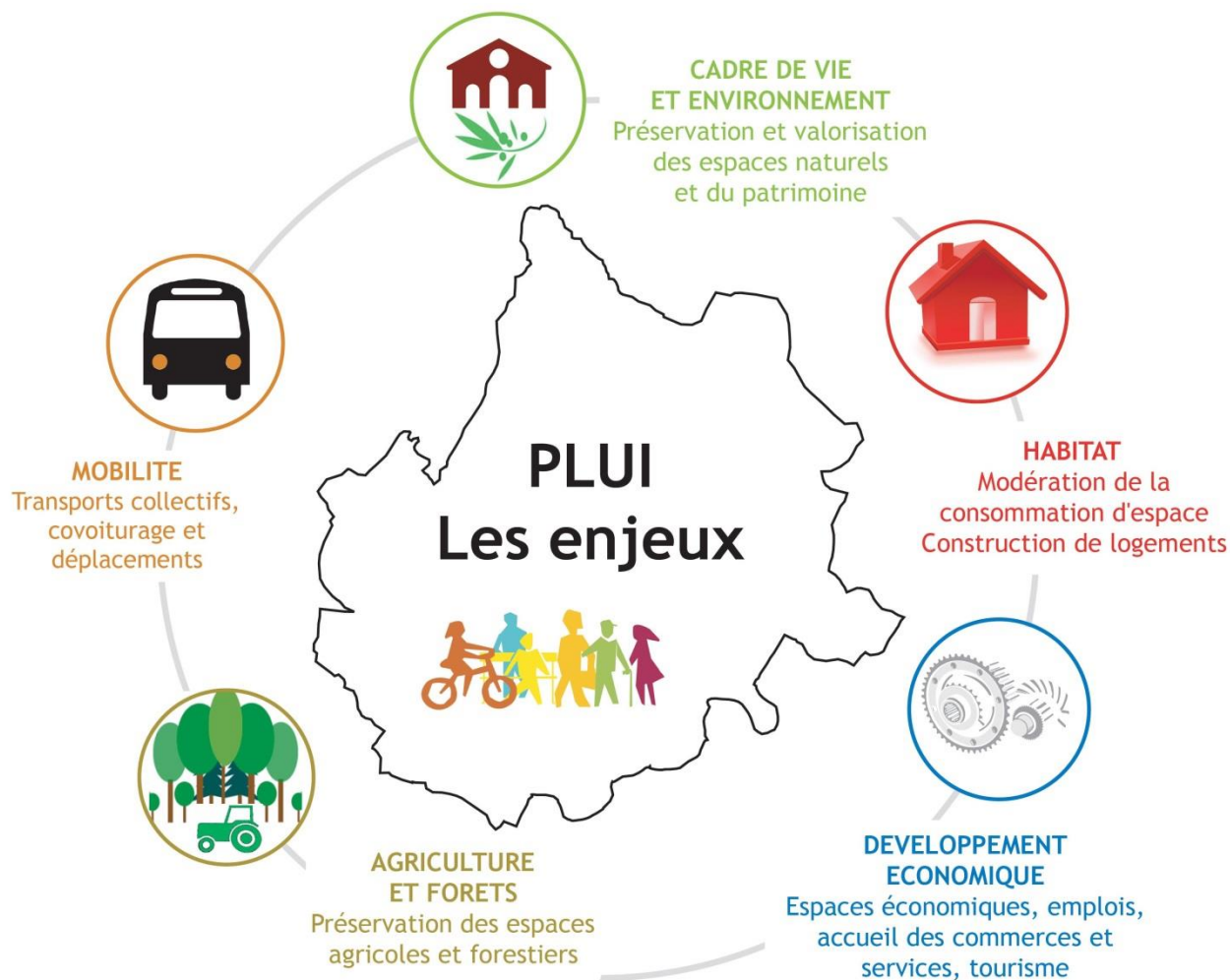
Le PLUi détermine les conditions d'un aménagement prenant en compte l'enjeu climatique.

Habitat

Le PLUi accompagne la production de logements grâce à la mise en cohérence des politiques d'aménagement et de l'habitat.

Développement économique

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



Les documents d'urbanisme actuels maintenus jusqu'à l'approbation du PLUi :

Comme la procédure d'élaboration du PLUi de la CCPR a été engagée avant le 31/12/2015, les plans d'occupation des sols pourront être maintenus jusqu'à l'approbation du PLUi si les délais suivants sont respectés : le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit se tenir avant le 27/03/2017 et le PLUi doit être approuvé avant le 31/12/2019.

Les plans locaux d'urbanisme et cartes communales seront maintenus jusqu'à l'approbation du PLUi.

Lancement de la démarche

Le Conseil Communautaire de la CCPR a délibéré afin de lancer un PLUi qui aura comme périmètre les 33 communes :

- Délibération définissant les modalités de collaboration et de concertation du 29 janvier 2015
- Délibération du 12 octobre 2015 pour un PLUi selon la loi ALUR

Délai moyen d'élaboration d'un PLUi:
3 à 4 ans



Communauté de Communes
du Pays Riolais

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PRINCIPALES ÉTAPES**

Lancement de la démarche
Recrutement d'un cabinet d'études

Diagnostic du territoire, enjeux

Objectifs et grandes orientations du Projet
d'Aménagement et de Développement Durable

Débats en conseil communautaire/conseils municipaux

Orientations d'aménagement, Règlement écrit, Plan
de zonage -

Bilan de la concertation

Arrêt de projet PLUi en Conseil Communautaire

Consultation des partenaires institutionnels et
Enquête publique

Approbation du document votée par les élus



Janv-oct 2015
Oct-nov 2015

Déc 2015-juin 2016
6 à 8 mois

Juillet 2016-
Février 2017
8 mois

Mars 2017

Mars 2018
12 mois

Mai 2018

8 mois

Déc 2018



Les habitants invités à s'impliquer

Les habitants sont associés depuis le lancement de la démarche jusqu'à l'arrêt du projet du PLUi en conseil communautaire.

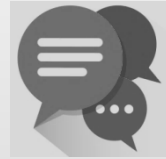
La concertation vise plusieurs objectifs :

- Donner accès au public à une information claire et synthétique tout au long de la concertation ;
- Sensibiliser la population aux enjeux et objectifs de la démarche ;
- Permettre au public de formuler des observations.

La concertation diffère de l'enquête publique qui permet aux habitants d'émettre un avis sur le projet après sa validation en Conseil communautaire et avant son adoption définitive.

Comment donner son avis ?

Les habitants peuvent s'exprimer lors des réunions publiques, mais aussi écrire. Plusieurs supports sont proposés :



- sur les registres d'expression

destinés à recevoir les observations du public, et qui seront joints au dossier de concertation. Ces registres seront mis à disposition au siège de la communauté de communes du Pays Riolais et dans chacune des mairies des 33 communes.

- par courrier

adressé à : Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays Riolais, Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Parc d'activités 3R Rioz Rhin Rhône - Rioz Nord Est, rue des Frères Lumière 70190 RIOZ

- depuis un registre numérique

Les observations pourront être adressées sur le registre numérique qui est mis à disposition sur une page dédiée du site internet de la CCPR à l'adresse suivante : www.cc-pays-riolais.fr

Participation des communes à l'élaboration du PLUi

La collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi permettra une participation des communes aux étapes clés de la procédure. La « gouvernance PLUi » prendra appui sur une commission urbanisme, les maires, les conseils municipaux et le conseil communautaire.



Cabinet d'études

Un cabinet d'études accompagne la CCPR pour élaborer le PLUi : accompagnement technique, juridique...

Direction Départementale des Territoires

Pour l'élaboration du PLUi, la DDT accompagne la CCPR par ses missions réglementaires et de conseil.

Communauté de Communes Du Pays Riolais

Communauté de Communes du Pays Riolais

Parc d'activités 3R Rioz Rhin Rhône - Rioz Nord Est Rue des Frères Lumière 70190 RIOZ

Site internet : www.cc-pays-riolais.fr Tél 03 84 91 84 94

Roger RENAUDOT, Président de la CCPR

Nadine WANTZ, Vice-Présidente en charge du suivi de l'urbanisme

Service de l'aménagement et du cadre de vie : Sophie Coutelle scoutelle@cc-pays-riolais.fr

