

Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

Tenant lieu de **Programme Local de l'Habitat - PLUiH**



Qu'est ce qu'un PLUiH ?

Un outil pluriel

Le PLUiH est **un document d'urbanisme**.

Il permet de définir un projet de territoire **commun et partagé**, en vue de répondre aux besoins des habitants, tout en préservant la qualité de vie, l'attractivité du territoire et encourageant la sobriété foncière.

C'est un **outil** à la fois :

➤ **Stratégique** qui projette le territoire à l'horizon de 10 à 15 ans,

➤ **Réglementaire** qui fixe les règles d'utilisation du sol,

➤ **Prospectif** qui traduit une vision intercommunale du développement territorial tout en assurant la préservation des ressources.

Le rôle du PLUiH

Dresser le portrait du territoire



Prévoir et planifier le développement de la prochaine décennie



Évaluer les besoins de demain



Conforter la CCDB dans une démarche de développement durable



Dessiner un projet d'intérêt général pour les 21 communes



Définir la réglementation des sols



Ajuster la stratégie pour l'habitat



Un volet "habitat"

Le PLUi intègrera le nouveau Programme Local de l'Habitat. Il définira les objectifs en nombre et typologie de logements, ainsi que les outils dont se dotera la CCBD pour continuer à les adapter, améliorer leur performance énergétique, et lutter contre l'habitat insalubre et indigne.

Le mot du Président



Patrice BENOIT,
Président de la Communauté de Communes

Comment permettre à nos jeunes de se loger et de construire leur avenir ici ?

Comment accompagner nos aînés, maintenir des activités et des emplois, et préserver les paysages auxquels nous sommes tous attachés ?

Ces questions concernent chacune de nos 21 communes. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal intégrant un programme local de l'habitat, le PLUiH, doit nous aider à y répondre ensemble.

Notre territoire possède de nombreux atouts : des villages vivants, un patrimoine remarquable, des espaces agricoles et naturels, des entreprises, des associations et des habitants qui s'investissent. Nous voulons nous appuyer sur ces forces pour préparer l'avenir.

Les besoins évoluent. Trouver un logement adapté à ses moyens, accueillir une activité, rénover une maison ou se déplacer au quotidien peut être difficile. Dans le même temps, nous devons préserver l'eau, les terres agricoles et mieux nous adapter au changement climatique. Notre responsabilité est de rechercher un équilibre entre ces besoins, avec des choix réalistes et attentifs à leurs conséquences.

Construire un projet commun ne signifie pas rendre toutes nos communes identiques. Chaque village a son histoire, ses caractéristiques et ses priorités. La démarche devra respecter cette diversité et renforcer les complémentarités entre nos communes.

Ce projet se construira avec les élus municipaux, les acteurs du territoire et vous, habitants. Votre connaissance des lieux, vos expériences et vos propositions sont précieuses. Les échanges permettront de confronter les points de vue et d'éclairer les choix qui devront être faits.

Je vous invite à prendre part aux ateliers et aux réunions qui jalonnent cette démarche. Nous partageons un même objectif : permettre à chacun de trouver sa place sur notre territoire, aujourd'hui comme demain.

Les défis à relever pour le territoire et ses communes

Affirmer un projet commun

Acter un projet de territoire cohérent et harmonieux entre les bourgs principaux et l'ensemble des villages qui composent la Communauté de Communes.

Traduire localement les évolutions réglementaires et enjeux sociétaux

Changement climatique, sobriété foncière, gestion de la ressource en eau, préservation du cadre de vie et de ses espaces naturels, agricoles et forestiers, etc.

Concilier qualité de vie et attractivité

Développer et améliorer les mobilités et les alternatives à la voiture individuelle en définissant une armature territoriale cohérente en renforçant les synergies entre habitats, emplois, services, équipements, santé...

Volet « habitat » : se donner les moyens de proposer des logements suffisants et adaptés aux besoins des habitants – penser les besoins, les complémentarités, les solutions alternatives.

Prendre en compte les complémentarités et les singularités communales

Affirmer les similitudes dans les règles de construction, d'intégration paysagère et architecturale, ...

Affirmer les singularités et particularités des communes à travers la préservation du patrimoine naturel et bâti, etc.

Assurer un équilibre entre le développement territorial et la préservation des ressources locales

Limiter l'étalement urbain, trouver des formes d'urbanisation plus denses et acceptables, tout en permettant le maintien et le développement des activités (agricoles, commerciales, artisanales...).

Les thématiques abordées dans le PLUiH



Urbanisme

Comment densifier les centres bourgs et limiter la consommation foncière?



Equipements

Quels équipements, services, réseaux, développer en vue de l'augmentation démographique?



Agriculture

Quelles terres agricoles préserver de l'urbanisation ? Où construire les futurs logements des agriculteurs ?



Risques et Santé

Comment prendre en compte les enjeux de santé humaine dans les futurs aménagements? Comment réduire la vulnérabilité du territoire et de ses habitants face au changement climatique?



Mobilités

Comment faciliter les déplacements sur le territoire pour tous? Quel type de mobilités développer? Comment améliorer les infrastructures locales?



Paysage et Patrimoine

Comment préserver les éléments de patrimoine? Comment intégrer les énergies renouvelables dans le bâti de caractère? Comment préserver les grands paysages du territoire et l'unité architecturale des centres anciens?



Eau et Environnement

Comment préserver les trames écologiques? Comment encadrer le déploiement des énergies renouvelables? Comment garantir l'accès à l'eau pour les différents usagers?



Economie

Quelles filières économiques développer? Où installer les entreprises?



Habitat

Quel type d'habitat créer? Comment lutter contre l'insalubrité des logements, faciliter la rénovation thermique? Quel type et quelle taille de logements à prévoir?

L'ensemble de ces thématiques est abordé de manière transversale, afin de construire un projet de territoire cohérent et partagé.



© Alp'Prov

La démarche

Les étapes de la procédure

Procédure administrative

Délibération de lancement
définissant les *objectifs poursuivis*
et les *modalités de concertation*

Elaboration des pièces du PLUiH

Rapport de présentation

Le Projet d'Aménagement et
de Développement Durables

Les Orientations d'Aménagement
et de Programmation

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Règlement écrit et zonage graphique

Annexes

avec la
population

CONCERTATION

avec les Personnes
Publiques Associées

Procédure administrative

Délibération du conseil
communautaire qui **arrête le projet**
de PLUiH et tire le **bilan de la**
concertation

Transmission pour avis
**aux Personnes Publiques
Associées (PPA)**
et **enquête publique**

*Modification éventuelle du document
pour prendre en compte les avis
des PPA et de la population*

Approbation

du PLUiH par délibération du Conseil Communautaire

En savoir plus sur le contenu

Les pièces du PLUiH

1 Le Rapport de Présentation

- Dresse le portrait du territoire en exposant le diagnostic et l'état initial de l'environnement
- Explique et justifie les choix retenus pour élaborer le PLUiH
- Évalue les impacts du PLUiH sur les composantes environnementales

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

- Traduit le projet politique de l'intercommunalité et constitue la clef de voûte du PLUiH
- Détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir

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

- Fixent le cadre d'un futur aménagement sur des secteurs stratégiques ou au regard des thématiques à enjeux

3^{bis} Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

- Énonce la stratégie opérationnelle en matière d'habitat
- Définit les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et hébergements

4 Le règlement écrit et graphique

- Délimite sur le plan de zonage: les zones urbaines (U), à urbaniser (AU) le cas échéant, agricoles (A) et naturelles (N), leurs prescriptions
- Fixe les règles applicables pour chacune des zones

5 Les annexes

- Servitudes d'utilité publique, inventaires, documents spécifiques...

Le calendrier prévisionnel

2026



Diagnostic

Analyse des enjeux et des besoins du territoire

2027



Stratégie

Traduction politique :
écriture du PADD

2028



Règlement

Rédaction du plan d'action pour
l'Habitat, des OAP et du
règlement écrit et graphique

2029



Arrêt

Consultation autour du
projet finalisé /
modifications

2030



Approbation

Validation pour
mise en application



© Alpe

La démarche

La gouvernance et la concertation du public



Régis LAMBERT,
Vice-président en charge de la
planification et de l'urbanisme

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un travail ambitieux qui mobilisera l'ensemble des élus, acteurs socioprofessionnels et habitants des 21 communes de notre intercommunalité. Ce document d'urbanisme qui couvrira tout le territoire est à la croisée des problématiques du quotidien, l'habitat, la mobilité, le commerce, l'emploi, le patrimoine, les paysages, les risques naturels, etc.

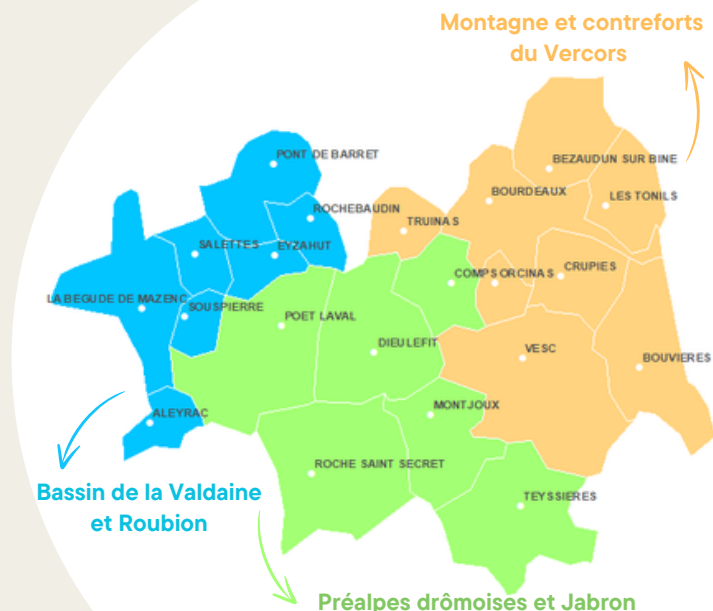
La question de la représentativité et de l'écoute de chacun est par conséquent très importante. Une charte de gouvernance a été signée par l'ensemble des Maires pour permettre à toutes les communes d'avoir la garantie de compter dans les débats et la construction du projet.

L'implication des habitants du territoire est également cruciale. Tout au long de la démarche, des espaces de concertation, des réunions publiques et des ateliers seront organisés au plus près de chez vous. Vos avis, vos expériences du quotidien et votre attachement à notre territoire nourriront nos réflexions.

Au plaisir de vous y rencontrer.

Des "ateliers" par secteur

Lors de la phase d'élaboration du diagnostic territorial, les élus et l'ensemble des habitants et acteurs socioprofessionnels du territoire sont invités à apporter leurs contributions dans le cadre d'ateliers organisés par secteur.



Une concertation à plusieurs niveaux

Tout au long de la démarche plusieurs organes de concertation et de décision seront mobilisés :

Réflexion

Partenaires
Acteurs socioprofessionnels et citoyens
Elus municipaux et communautaires
Techniciens des collectivités

Nourrir les échanges et débattre

Consultation

Conférence Intercommunale des Maires
Commission Planification et urbanisme
Personnes Publiques Associées

Décision

Conseil communautaire
Conseils municipaux

Des espaces d'expression et d'information

Ateliers
participatifs



Articles presse
et bulletins
d'information des
collectivités



Réunions
publiques



Registre et
Site internet
Adresse mail



www.ccd26.fr
pluih@ccd26.fr

Se mettre d'accord
Valider collectivement

**Vous souhaitez être
informé / participer ?**

Consultez la délibération de
lancement du PLUIH et les
modalités de concertation



© Alpiète

La démarche



04 75 46 82 33



pluih@ccd26.fr



www.ccd26.fr