

CONSTRUIRE NOTRE PROJET DE TERRITOIRE !



PLUi | PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - UN PROJET DE TERRITOIRE A CONSTRUIRE POUR LES 10 ANS A VENIR

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 remplacera les documents d'urbanisme actuellement en vigueur dans les communes.

Un PLUi, pourquoi ?

>> Favoriser la réhabilitation des logements vacants et la reconquête des centres anciens et ruraux

>> Susciter et relancer l'attractivité démographique du territoire par la mise en place des conditions nécessaires (services, activités...) à l'accueil d'une nouvelle population

>> Encourager une offre de logement diversifiée adaptée à la demande des différentes catégories de populations (jeunes, familles, personnes âgées...) afin que chacun puisse y trouver sa place,

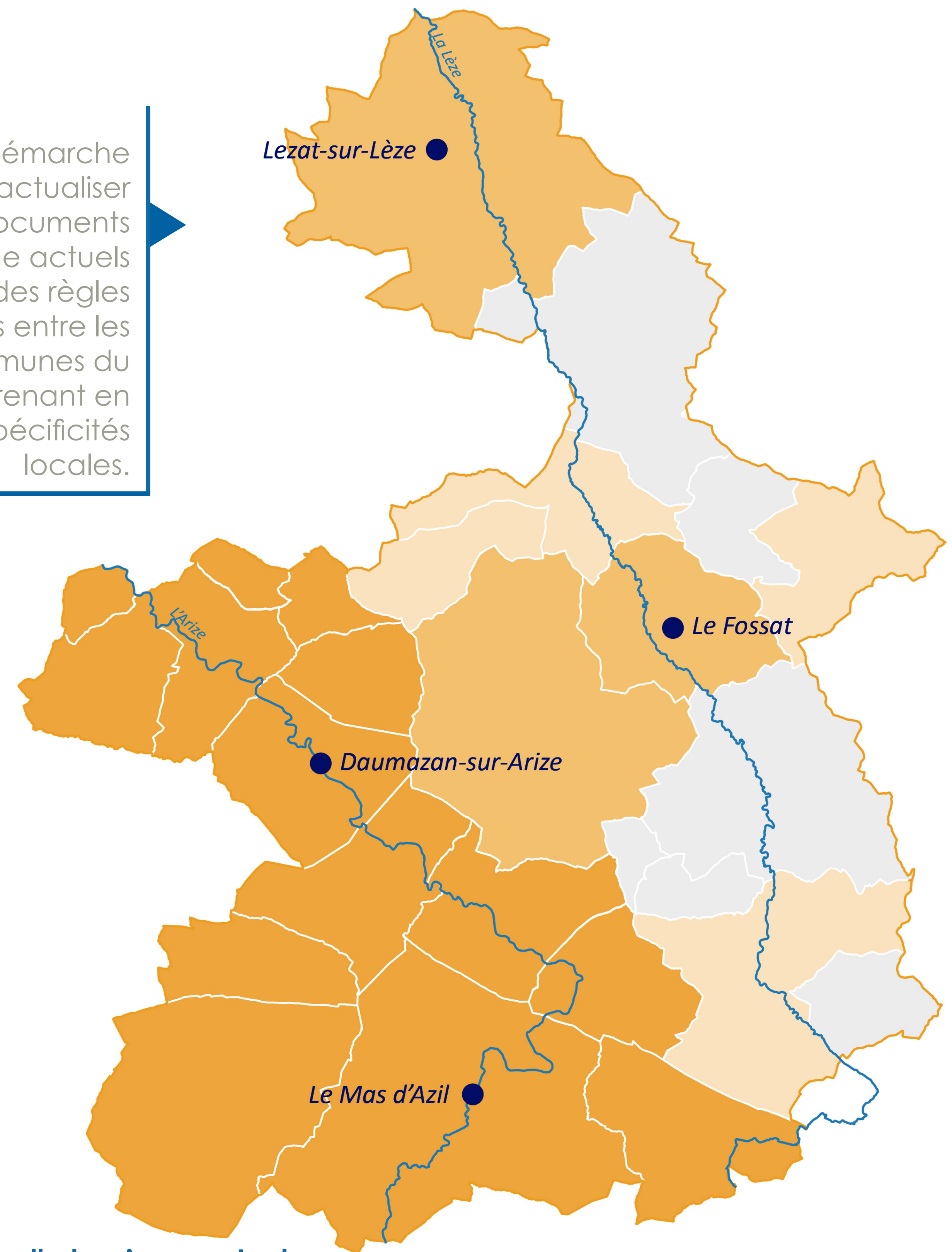
>> Prendre en compte l'urgence climatique et le respect de l'environnement en préservant les corridors écologiques, en limitant la consommation d'espace pour l'urbanisation et en créant des conditions d'implantation du bâti favorisant les économies d'énergie

>> Inciter aux « déplacements doux » respectueux de l'environnement

>> Orienter le développement du territoire de façon équilibrée entre l'urbain et le rural, en définissant des grands projets d'équipements et de services, afin d'établir un maillage du territoire au bénéfice de la population et du tourisme de séjour

>> Mettre en valeur et réhabiliter un patrimoine riche et diversifié et préserver l'atout déterminant que constitue le cadre de vie offert par le territoire

Cette démarche permettra d'actualiser les documents d'urbanisme actuels et de choisir des règles partagées entre les 27 communes du territoire, prenant en compte les spécificités locales.



Documents d'urbanisme actuels

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Arize
- Carte communale
- Plan Local d'Urbanisme communal
- Règles Nationales d'Urbanisme

Les étapes du PLUi

2019

1

Lancement du PLUi par délibération du Conseil Communautaire et définition des modalités de la concertation

2020

2

Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

Début 2021

3

Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

2021

4

Traduction graphique et réglementaire du PADD

Fin 2021

5

Arrêt du projet de PLUi par délibération du Conseil communautaire et bilan de la concertation

6

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le PLUi arrêté et Enquête Publique

2022

7

Approbation du PLUi par délibération du Conseil Communautaire

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 plan de zonage qui définissent les règles d'urbanisation du territoire intercommunal (destinations, hauteurs, recul des constructions...).

>> 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 :

- mise à disposition du public de registres où toutes les observations pourront être consignées, au siège de la Communauté de Communes, dans les 27 mairies et sur le site internet
- réponses apportées à chacune des observations ou remarques inscrites dans ces registres dans le bilan de la concertation
- développement et mise à jour permanente d'une partie dédiée au PLUi sur les sites internet de la Communauté de Communes et des communes et mise en ligne sur ce sites d'un dossier de synthèse des différentes études, puis dès que possible du dossier d'enquête publique
- organisation, en phase de travail sur la définition du projet de territoire, et en amont de l'arrêt de projet, de réunions publiques sur chacun des secteurs définis autour des 4 bourgs centres du territoire (Daumazan sur Arize, Le Fossat, Le Mas d'Azil, Lezat sur Lèze),
- présentation de l'avancement du dossier sous forme d'articles, notamment dans le journal intercommunal
- mise en place d'une exposition présentant les résultats des études et les orientations retenues pour le territoire