

DESCRIPTION DU PROJET DE P.L.U.I

UN P.L.U.I., C'EST QUOI ?

- Un **document stratégique** qui fixe les **orientations d'évolutions de l'intercommunalité sur 10 ans**.
- Un **document réglementaire** qui **encadre l'instruction des autorisations d'urbanisme** (permis de construire, de démolir, lotissement, ...).

QUI GÈRE ET QUI PARTICIPE ?

- **Initiative et responsabilité intercommunale** avec l'aide d'un cabinet d'études qui assure l'assistance technique.
- Des **partenaires institutionnels sont associés** : Etat, Région, Département, Chambre d'Agriculture, ...

QUEL TYPE DE DOCUMENT ?

Un document comprenant :

- **Un rapport de présentation**
=> *Diagnostic du territoire et de son fonctionnement,*
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**
=> *Vision d'ensemble de la stratégie intercommunale,*
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)**
=> *Prescriptions et recommandations sur des secteurs d'importance,*
- **Un zonage par commune**
=> *Découpage géographique / traduction spatiale des différentes vocations selon les enjeux (habitat, activité économique, agricole, boisement, ...),*
- **Un règlement**
=> *Où construire ? quand ? comment ?*
- **Des annexes**
=> *Plans des réseaux, servitudes d'utilité publique, ...*

LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

 Etape en cours



PRESCRIPTION



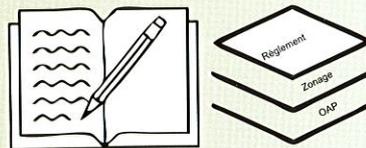
DIAGNOSTIC



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



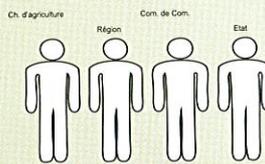
DÉBAT DU PADD EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE



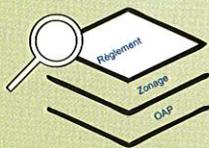
RÉDACTION DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES (OAP, ZONAGE, RÈGLEMENT)



ARRÊT DE PROJET



CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES



ENQUÊTE PUBLIQUE



APPROBATION ET CONTRÔLE DE LÉGALITÉ



LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Ce document a pour objectif de réaliser un état des lieux du territoire intercommunal. Il est composé de données statistiques, de schémas et cartographies permettant de mettre en avant des enjeux sur plusieurs thématiques :

- **La démographie** : croissance, évolution des tranches d'âges, composition des ménages, ...
- **L'habitat** : composition du parc de logements (typologies et caractéristiques), taux de logements vacants, ...
- **La socio-économie** : taux d'activité et taux d'emploi, lieu de travail, profil des actifs, taux de chômage, secteurs d'activités, activité agricole, tourisme, ...
- **Les équipements et services** : services administratifs, équipements sportifs et de santé, réseaux (électricité, eau, téléphonie), ...
- **Les déplacements** : réseau routier et doux, transport en commun, stationnement, ...
- **Le paysage** : entités paysagère locales, composantes paysagères, ...
- **Le patrimoine** : naturel, architectural, religieux, Monument Historique, site classé et inscrit, ...
- **L'environnement** : ressource en eau, climatologie, énergies renouvelables, risques naturels et technologiques...

Cette analyse a notamment permis de définir pour le territoire intercommunal, plusieurs enjeux :

Enjeux - Démographie

- Population croissante depuis ces dernières décennies
- Population majoritairement jeune mais un vieillissement à anticiper
- Desserrement des ménages remarqué depuis ces dernières décennies

Enjeux - Habitat

- Surreprésentation des résidences principales et des logements de grande taille
 - Taux de vacance notable (logements inoccupés)
 - Taux de logements anciens important

Enjeux - Économie

- Population majoritairement active sur le territoire (actif ayant un emploi)
 - Grande majorité des actifs travaillant hors du territoire
- Forte présence de l'activité agricole (surfaces exploitées et nombre d'exploitations)
- Territoire jouissant d'un certain dynamisme économique et bien doté en équipements

Enjeux - Déplacements

- Offre de transport en commun assurant la desserte sur le territoire
 - Réseau routier structuré assurant des liaisons rapides avec des grands pôles
- Aménagements cyclables existants insuffisants. Liaisons douces piétonnes satisfaisantes
 - Fort taux de motorisation des ménages induisant des besoins en stationnement
 - Présence de parkings communaux en nombre

Enjeux - Environnement

- Préservation des eaux, conservation de la diversité végétale et maintien des perspectives visuelles
 - Organisation urbaine identitaire du territoire nécessitant d'être préservée
- Préservation des espaces agricoles façonnant le paysage : terres de cultures, pâtures, prairies
 - Cadre naturel bien présent et enjeux écologiques ancrés à protéger
- Prise en compte des risques naturels et technologiques existants afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens