



Élaboration du  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de Communes

PAYS DE FÉNELON

29 SEPTEMBRE 2020



RÉUNION PUBLIQUE

Lancement de la démarche



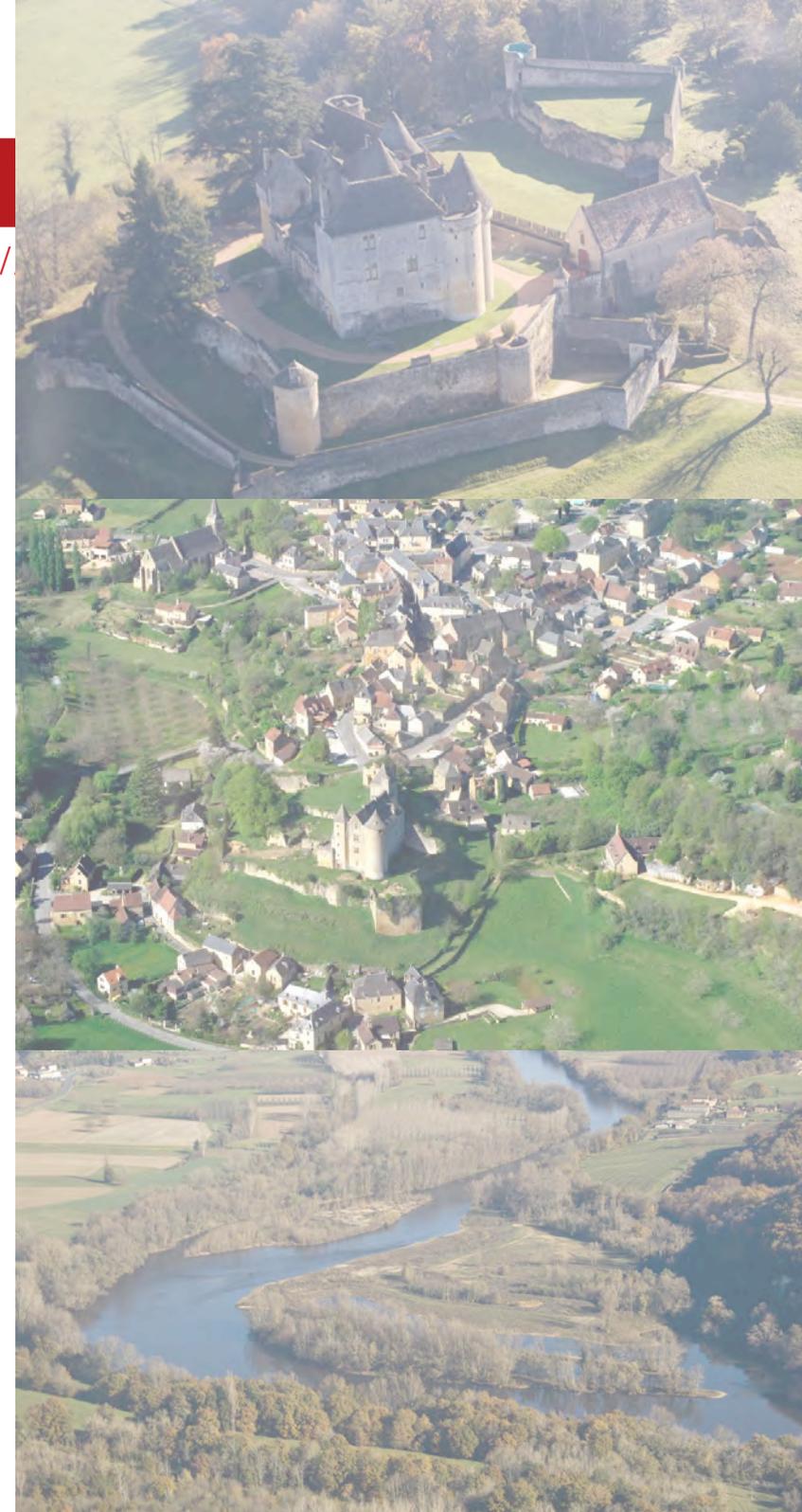
# 0.

## DÉROULEMENT DE LA PRÉSENTATION

/// 1 /// Qu'est ce que le PLUi ?

/// 2 /// Les outils de concertation

/// 3 /// Moments d'échanges



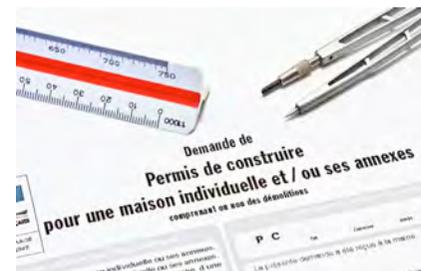
# 1. QU'EST CE QUE LE PLUI ?

Un document réglementaire légal fixant le droit des sols sur l'ensemble du territoire

1.  Un document réglementaire

Il est **opposable aux tiers** lors de l'instruction des demandes d'urbanisme :

- Permis de construire,
- Permis d'aménager,
- Déclaration préalable...



2.  Les acteurs

## Le PLUi c'est

L'expression d'un **projet politique intercommunal fixé sur 10 à 15 ans** en matière d'habitat, économie, d'environnement, etc.

Le fruit d'une démarche **concertée** (avec les habitants) et **partenariale** (avec les partenaires institutionnels)

## Le PLUi n'est pas

Une simple **distribution de droit à construire !**

Une somme d'intérêts particuliers !

3.  Le contenu du dossier

Le PLUi doit s'inscrire dans la poursuite de :

- L'**intérêt général**.
- Le respect des **objectifs de développement durable** fixés par le Code de l'urbanisme (L.101-1 et 101-2).
- L'équité de droit des administrés.

4.  Le déroulé de l'étude

# 1. QU'EST CE QUE LE PLUI ?

Le PLUi répond à des objectifs à court et moyen/long termes

**Il répond à des objectifs à court et moyen/long termes.**

## **À COURT TERME :**

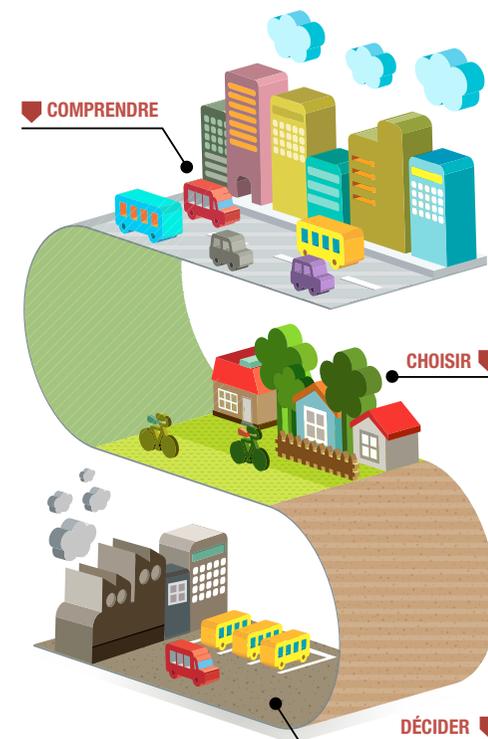
**= Gérer le droit du sol et à construire sur la commune à l'aide de :**

- + L'identification de 4 zones (U, A, N et AU)
- + La rédaction d'un règlement
- + L'encadrement de l'aménagement des secteurs d'urbanisation future (OAP)
- + L'utilisation d'outils de l'urbanisme (emplacements réservés, droit de préemption urbain, éléments du patrimoine à protéger, espaces boisés classés ...)

## **À MOYEN ET LONG TERME :**

**= Avoir une vision prospective de la stratégie foncière du territoire en :**

- + Anticipant les besoins présents et futurs du territoire
- + Localisant les projets de développement
- + Réalisant un zonage qui permet de mobiliser le foncier en temps voulu
- + Constituant des réserves foncières



# 1.

## QU'EST CE QUE LE PLUI ?

Une harmonisation du droit de l'urbanisme sur le territoire intercommunal

1.  Un document réglementaire

2.  Les acteurs

3.  Le contenu du dossier

4.  Le déroulé de l'étude

### Aujourd'hui

9 cartes communales

7 PLU

3 POS



0 5 km

### Demain

1 PLUi partagé par les 19 communes



0 5 km

Rappel : caducité des POS reportée au 1er janvier 2021 (initialement prévue au 1er janvier 2020 pour les communes dont un PLUi est en cours d'élaboration)

# 1. QU'EST CE QUE LE PLUI ?

Le PLUi doit poursuivre un certain nombre d'orientations nationales / locales

## 1. Un document réglementaire



Se conformer au Code de l'Urbanisme et le respect du cadre réglementaire

Loi Solidarité et Renouvellement Urbain en 2000

Loi Grenelle de l'Environnement en 2010

Loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) en 2014

De nombreux dispositifs / documents locaux qui déclinent localement les lois :

SRADDET, SCOT, SDAGE, SAGE, etc.

## 2. Les acteurs



S'inscrire dans la poursuite des Orientations nationales

- Lutter contre les **impacts négatifs sur les milieux naturels**, les corridors écologiques (trames verte et bleue), les paysages...
- Protéger les terres agricoles
- **Limiter la consommation foncière** et mobiliser les logements vacants.
- **Densifier les tissus déjà urbanisés des bourgs.**
- Agir pour une efficacité des dépenses publiques.

Les représentants de l'État (DDT, UDAP...),

Le Département, la Région, les chambres consulaires (Chambre d'Agriculture), etc.

## 3. Le contenu du dossier



Un contrôle renforcé sur le projet de PLUi

Personnes Publiques Associées (PPA)

L'évaluation environnementale

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La DREAL ...

## 4. Le déroulé de l'étude



# 1.

# QU'EST CE QUE LE PLUI ?

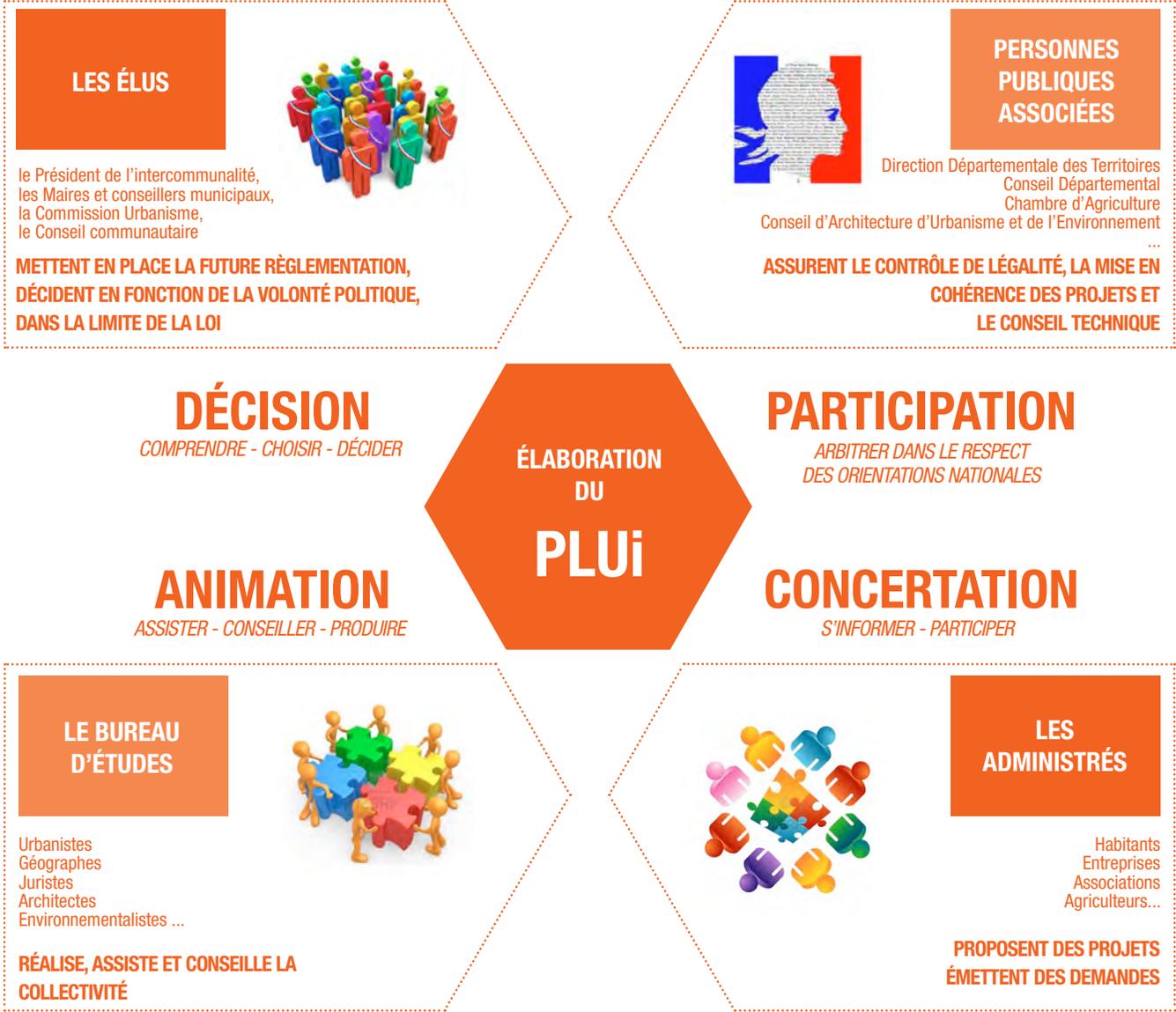
Le fruit d'une démarche concertée et partenariale

1.  **Un document réglementaire**

2.  **Les acteurs**

3.  **Le contenu du dossier**

4.  **Le déroulé de l'étude**



# 1. QU'EST CE QUE LE PLUI ?

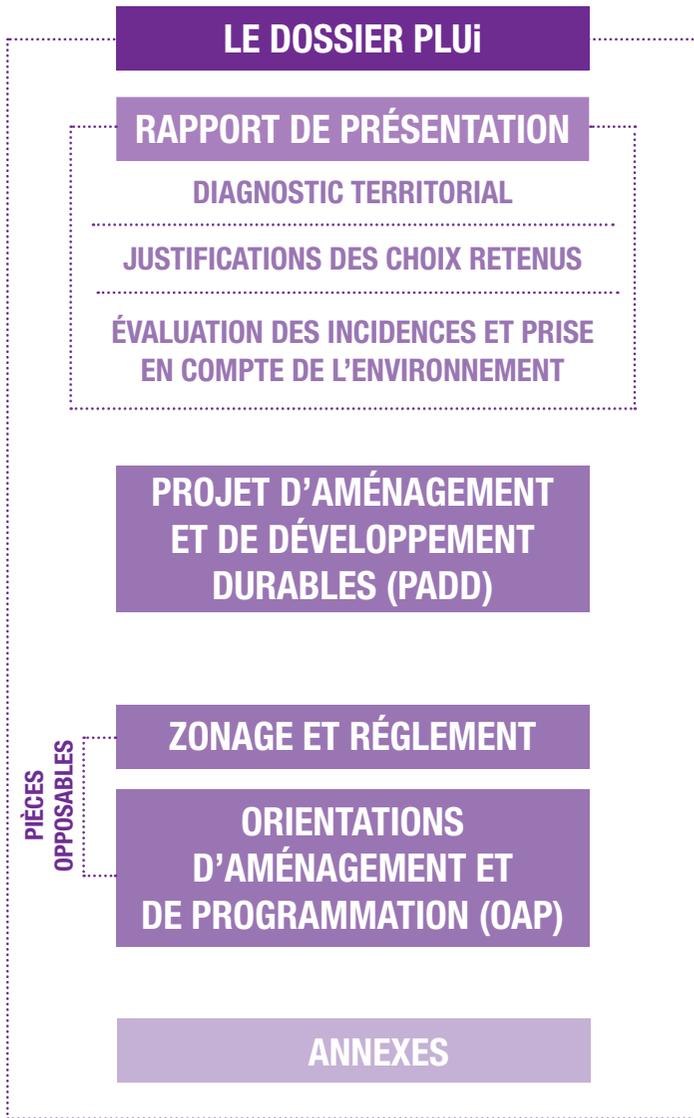
## Les différentes pièces composant le PLUi

1.  Un document réglementaire

2.  Les acteurs

3.  Le contenu du dossier

4.  Le déroulé de l'étude



Comment fonctionne le territoire ?  
Quels sont ses enjeux ?  
Pourquoi la politique d'urbanisme est organisée ainsi ?



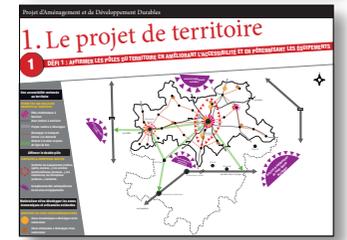
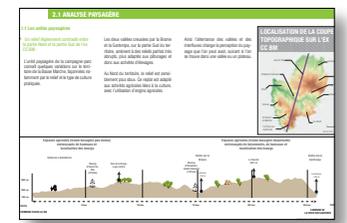
Quels sont les objectifs de la politique d'urbanisme ?



Où puis-je construire ?  
Quoi et Comment ?  
Quelles sont les modalités d'aménagement à mettre en oeuvre sur un secteur à enjeux ?



Quels éléments s'appliquent concomitamment au PLUi ?



# 1.

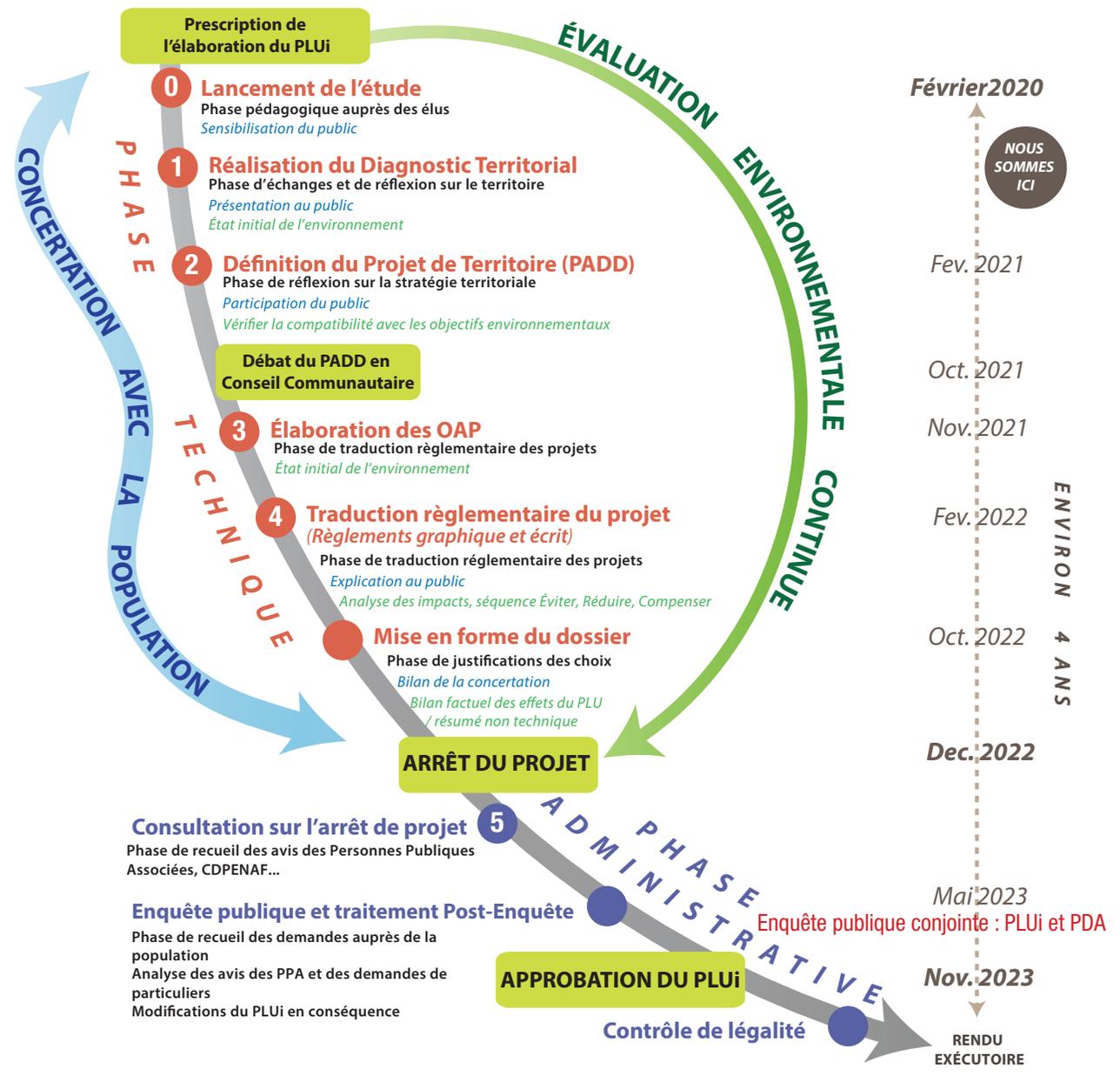
## QU'EST CE QUE LE PLUI ?

1.  Un document réglementaire

2.  Les acteurs

3.  Le contenu du dossier

4.  Le déroulé de l'étude



## 2.

## LES OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE

L'information et la participation des habitants sont des éléments fondamentaux de l'élaboration du PLUi :

### DES MESURES D'INFORMATION

- > Les **expositions évolutives** résument le travail réalisé à chaque étape de la démarche.
- > Les **articles et encarts pédagogiques** dans la presse, les bulletins municipaux, intercommunaux, etc.
- > Le **site internet** rend accessible les documents une fois validés.  
<https://www.paysdefenelon.fr/>
- > La **lettre d'information** synthétise l'avancée du document tous les 6 mois.



### DES MOMENTS D'ÉCHANGES

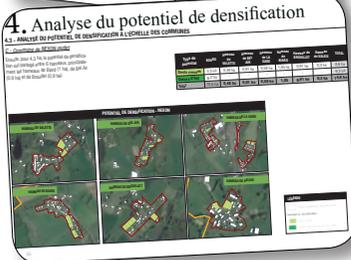
- > Les **réunions publiques** qui permettent de synthétiser le travail effectué et de l'expliquer.
- > Les **réunions agricoles** permettant d'intégrer le fonctionnement des exploitations et les enjeux du secteur.

### DES MESURES DE PARTICIPATION

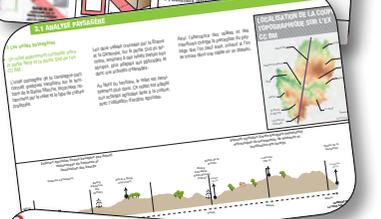
- > Les **boîtes à idées et les cahiers de concertation** recueillent les avis et demandes des habitants
- > Les **ateliers thématiques débats civils** font participer la société civile à la construction du projet de territoire
- > Une **adresse mail** dédiée : [plui@paysdefenelon.fr](mailto:plui@paysdefenelon.fr)

# 3.

# ÉCHANGES



Merci de votre attention  
Avez-vous des questions ?



 05 53 30 43 57  
 1 Place de la Mairie  
 24590 SALIGNAC-EYVIGUES  
 [plui@paysdefenelon.fr](mailto:plui@paysdefenelon.fr)