LES ÉTAPES D'ÉLABORATION DU PLUi

L'élaboration d'un tel document se déroule sur plusieurs années. Les 3 grandes étapes sont dédiées au travail, à la réflexion et au dialogue entre les élus, les professionnels de l'urbanisme et les citoyens.

2018

ÉTAPE 1
État des lieux du territoire :
état initial de l'environnement, diagnostic et enjeux du territoire

2019

ÉTAPE 2
Projet de territoire :
élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

2020/2021

ÉTAPE 3
Traduction règlementaire :
règlement (écrit et graphique), orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et pièces annexes.

Le conseil communautaire arrêtera le projet de PLUi.

Le document sera soumis à l'avis des partenaires associés puis au public.

A l'issue de ces étapes administratives, le document pourra être approuvé et le PLUi deviendra le document référence pour construire demain sur le territoire Isle Double Landais.

POUR S'EXPRIMER

- des registres de concertation sont à disposition du public au siège de la CCIDL, ainsi que dans chacune des 9 mairies du territoire, aux heures d'ouverture pour le public

- des réunions publiques se tiendront aux principales étapes d'élaboration

POUR S'INFORMER

- des lettres d'information seront à votre disposition aux principales étapes d'élaboration

- une rubrique d'information sur le site de la CCIDL : www.ccidl.fr, rubrique *Vivre en Isle Double Landais / Urbanisme*

CONTACT

Communauté de communes Isle Double Landais
4b, rue du Maréchal Joffre
24700 Montpon-Ménestrol
Tél : 05.53.82.58.25

Conception et réalisation : VERDI - Visuels : CCIDL - Octobre 2018

OCTOBRE 2018

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - LETTRE INFO N° 1

EDITO

Chers habitants,

La Communauté de communes Isle Double Landais a décidé de mettre en place son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce PLUi concerne nos 9 communes. De nombreuses réunions avec les différents acteurs du territoire et les collectivités concernées, sont organisées afin de tenir compte de tous les impératifs, qu'ils soient économiques, agricoles, environnementaux ou d'aménagement de nos villes, villages et centres bourgs.

Chaque commune, chaque citoyen pourra s'exprimer sur ce nouveau document d'urbanisme qui s'inscrit dans une démarche collective, cohérente et globale du développement de notre territoire.

Je compte sur la coopération de chacune et chacun d'entre vous et vous invite à suivre régulièrement l'avancement des études.

Jean-Paul LOTTERIE
Président de la CCIDL

QU'EST-CE QU'UN PLUi ?

La Communauté de Communes de l'Isle Double Landais s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le PLUi sera le document d'urbanisme de référence pour les 10 à 15 années à venir.

Document de planification, il fixe les règles d'usage du sol sur le territoire intercommunal et encadre la production de logements, le développement économique, les activités agricoles, la protection de l'environnement et du paysage, le développement des équipements, ...

Le PLUi n'est pas un document isolé. Il doit répondre aux exigences imposées par la loi ALUR et les lois Grenelle, être compatible et prendre en compte les documents de rangs supérieurs tel que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

LE TERRITOIRE ISLE DOUBLE LANDAIS, C'EST :

9 communes

11 938 habitants

51 habitants/km²

235,95 km², dont **46,9%** de terres agricoles, **3,6%** artificialisées et **49,5%** naturelles

5 zones naturelles écologiques faunistiques et floristiques de grand intérêt, **2** sites Natura 2000

1 autoroute d'envergure nationale : l'A89
1 ligne TER 25
1 véloroute Voie Verte

DES équipements sportifs sur chaque commune et **DES** équipements culturels sur Le Pizou et Montpon-Ménestrol

9 écoles élémentaires, **1** école maternelle, **1** collège avec des regroupements pédagogiques intercommunaux

3846 emplois recensés en 2015

LES DOCUMENTS DU PLUi

Un rapport de présentation : il est composé d'un diagnostic territorial et d'un état initial de l'environnement. Il expose ses principales conclusions, explique et justifie les choix effectués.

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : il traduit le projet politique de la CCIDL et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les 10/15 ans à venir.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : en cohérence avec le PADD, elles fixent les conditions d'aménagement et les principes d'urbanisation sur des secteurs stratégiques à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Un règlement (graphique et écrit) : il fixe les règles générales d'urbanisme : le plan de zonage, les règles de construction, ...

Les annexes : elles constituent des informations et prescriptions complémentaires au PLUi.

LES AMBITIONS DU PLUi

Pour son PLUi, la Communauté de communes de Isle Double Landais s'est fixée des objectifs multiples :

- Définir un projet de territoire
- Développer le territoire selon les secteurs en adéquation avec les équipements existants (écoles, collèges, services, commerces, infrastructures...)
- Mener une réflexion approfondie sur la consommation foncière afin de permettre un développement du territoire compatible avec :
  - l'activité agricole qu'il convient de pérenniser et de conforter
  - la qualité des zones naturelles reconnues participant au maintien de la biodiversité et à la qualité du paysage
  - la qualité paysagère qui fait l'atout de ce territoire mais qui constitue également un point de vigilance compte-tenu de sa vulnérabilité
- Préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village, réfléchir sur les formes urbaines permettant de s'inscrire dans le paysage
- Réfléchir sur les secteurs à développer et ceux où le développement doit être maîtrisé compte tenu de la proximité des pôles de commerces, d'équipements, d'emploi et de services en dehors du territoire
- Réfléchir à la mobilité sur le territoire en fonction de l'accès aux réseaux routiers et ferroviaires, à l'accès aux transports en commun ou à tout autre forme de déplacements et ce à différentes échelles.

QUI FAIT QUOI ?

La Communauté de communes de Isle Double Landais porte le PLUi à travers le conseil communautaire et des instances dédiées pour convenir collectivement des réponses aux enjeux et orientations du document d'urbanisme.

Pour l'accompagner dans cette démarche, la CCIDL s'est adjoint les compétences de la société VERDI, bureau d'études en conseil et aménagement du territoire.