



LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE DOUVE ET DIVETTE



Les chiffres clés du territoire

- 9 communes
- 7 878 habitants en 2012 (selon le recensement de l'INSEE)
- Une densité de 104 habitants par km²
- 3 157 logements en 2012
- 1 268 emplois en 2012 pour 3 748 actifs

La Communauté de Communes de Douve et Divette a lancé l'élaboration de son PLUI. Il s'agit d'un document de planification à l'échelle intercommunale qui, en plus de définir de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain, exprime une volonté de développement cohérent avec un objectif de valorisation et de transmission aux générations futures.

Le PLUI permet une véritable réflexion sur l'habitat, l'économie, les transports, les déplacements, le patrimoine, les paysages, l'environnement...

LE PLUI DOIT RÉPONDRE À LA QUESTION :

« QUEL TERRITOIRE VOULONS-NOUS HABITER ET LAISSER A NOS ENFANTS ? »

QUE DIT LA LOI ? (ART. L.101-1 DU CODE DE L'URBANISME)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

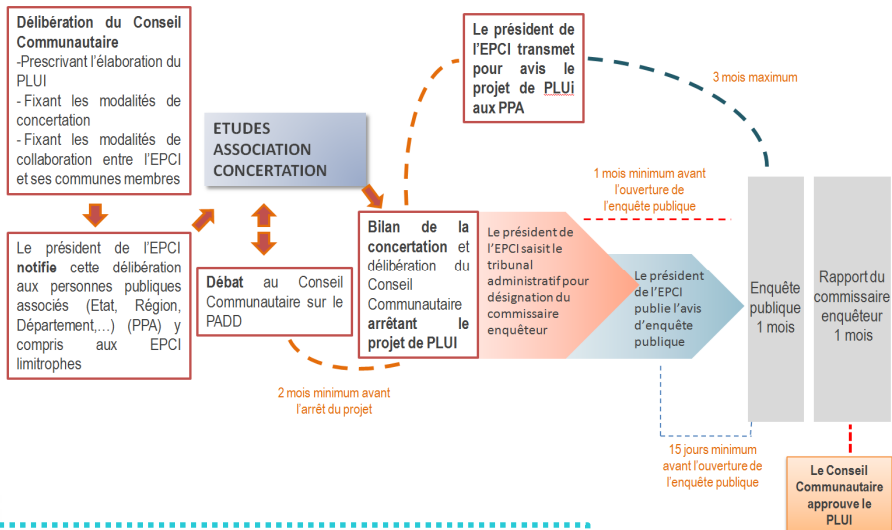
LE PLUI :

- Est un document d'urbanisme opposable aux tiers (sauf le PADD)
- Remplace les documents d'urbanisme existants
- Envisage l'avenir de l'intercommunalité
- Prévoit les mesures de développement de la commune
- Se place dans une vision à long terme
- Répond aux besoins de la commune
- Définit des zones à différentes vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles)
- Se réalise en concertation avec les habitants

IL COMPREND :

- Un diagnostic de l'intercommunalité
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Un plan de zonage
- Un règlement pour chaque zone
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Des emplacements réservés
- Les annexes (plans du réseau d'eau et d'assainissement,...)

LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUI



Pendant l'élaboration du PLUI

- 2 réunions publiques
- 1 exposition dans chaque commune et au siège de la CCDD
- 1 registre de concertation à disposition des citoyens dans chaque mairie et au siège de la CCDD.
- Des pages spéciales seront diffusés dans le bulletin intercommunal et sur le site internet

Au moment de l'arrêt du PLUI

Le bilan de la concertation synthétise l'ensemble des avis et observations émis par le public. Des modifications sont apportées suite aux échanges avec la population.

Avant l'approbation

L'enquête publique se déroule pendant 1 mois. Elle permet au habitants d'émettre un avis auprès du commissaire enquêteur, de formuler des requêtes et de proposer des modifications du documents d'urbanisme.

Lexique :

- CCDD : Communauté de Communes de Douve et Divette
- EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
- PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- PPA : Personnes Publiques Associées



LES TEMPS FORTS DE LA CONCERTATION