

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat (PLUi-H)



CŒUR DE CHARTREUSE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Valoriser l'identité Chartreuse et coopérer avec les territoires voisins

Qu'est ce que le PLUi ?

Le PLUi est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement, et le formalise dans des règles d'utilisation du sol. Le PLUi doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

COHÉRENCE DU PROJET DE TERRITOIRE

Le PLUi dote le territoire d'une vision prospective de 10 à 15 ans. Cette vision s'effectue à l'échelle de l'intercommunalité, où s'organise l'essentiel des activités quotidiennes.

CADRE DE VIE

Le PLUi veille à la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire de l'EPCI et valorise le cadre de vie des habitants. Il maintient un équilibre entre zones bâties, naturelles et agricoles, pour un aménagement raisonné de l'espace.

HABITAT

Le PLUi accompagne la production de logements notamment dans la mise en cohérence des politiques d'aménagement et de l'habitat. Il facilite la mise en oeuvre des politiques en faveur du logement.

CLIMAT

Le PLUi est un outil d'atténuation et d'adaptation aux impacts du changement climatique. Il détermine ainsi les conditions d'un aménagement prenant en compte cet enjeu.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le PLUi assure la pérennité des pôles d'activités et leur attractivité en prenant en compte le caractère diversifié du territoire ; il apporte des réponses adaptées aux besoins des entreprises.

Les atouts du PLUi

COHÉRENCE

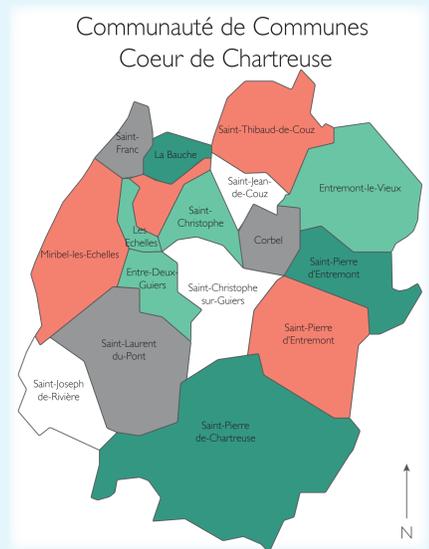
Le PLUi permet de mettre en cohérence les politiques sectorielles. Il définit les priorités d'aménagement du territoire de manière à concilier notamment les enjeux de construction de logement, de mobilité, de modération de la consommation d'espace, de développement des activités économiques, de qualité du cadre de vie. Il offre le choix d'intégrer, dans le projet d'aménagement du territoire, la politique de l'habitat (PLUi tenant lieu de PLH) et celle des transports et déplacements (PLUi tenant lieu de PDU).

EFFICACITE

Le PLUi permet aux communes d'un EPCI de doter leur territoire d'un projet opérationnel, en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires. En effet, l'essentiel des activités quotidiennes se déploie aujourd'hui au-delà des frontières communales : activités commerciales, déplacements domicile/travail... Travailler à l'échelle de l'intercommunalité permet de concilier ces différents besoins tout en valorisant la complémentarité des communes.

SOLIDARITE

Le PLUi permet une mutualisation des moyens et des compétences sur un territoire élargi, cohérent et équilibré. Il exprime la solidarité entre les communes, en permettant de réaliser des économies de consommation du foncier, de valoriser les qualités et atouts du territoire (patrimoine, culture...), de renforcer le poids des projets portés par les assemblées locales.



Un outil participatif

UNE LOGIQUE DE CONCERTATION CITOYENNE

Le dialogue et la concertation avec la population locale tiennent une place importante dans l'élaboration du PLUi. La concertation peut prendre des formes diverses selon les spécificités du territoire : ateliers, enquêtes, expositions, réunions publiques ou supports d'information ad hoc. Autant d'opportunités d'échanges qui doivent permettre à tous les habitants de s'impliquer activement et d'enrichir le projet.

Que contient-il ?

- 1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION**
Ce document comprend, entre autres un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et des orientations du projet.
- 2 UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**
Ce projet est porté par les élus. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.
- 3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**
Elles traduisent le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, telles que l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme.
- 4 LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)**
Le POA est l'instrument de mise en oeuvre de la politique de l'habitat (pour le PLUi tenant lieu de PLH) et des transports et déplacements (pour le PLUi tenant lieu de PDU). Il vient notamment préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le PADD du PLUi. Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en oeuvre.
- 5 LE RÈGLEMENT**
Le règlement est constitué des règles écrites et documents cartographiques, qui fixent les règles générales d'utilisation des sols.
- 6 LES ANNEXES**
Elles ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.

