

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

La communauté de communes de La Septaine a décidé en décembre 2015 d'élaborer un PLUi avec pour objectif, de gérer l'urbanisme sur l'ensemble de son territoire pour les dix prochaines années.

L'étude a débuté par le diagnostic du territoire de manière à évaluer les besoins en matière d'activités, de logements et d'équipements. Elle s'est poursuivie par une phase de réflexion sur les grandes orientations du territoire, le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable », qui a fait l'objet d'un débat dans chaque conseil municipal et en conseil communautaire le 25 mars 2019.

Aujourd'hui la communauté de communes et les membres de l'équipe chargée d'élaborer le PLU travaillent en lien étroit avec les communes pour définir les documents réglementaires du PLUi qui vont encadrer l'urbanisme pour les dix ans à venir s'inscrivant dans la suite du Plan Local de l'Habitat approuvé en 2017.



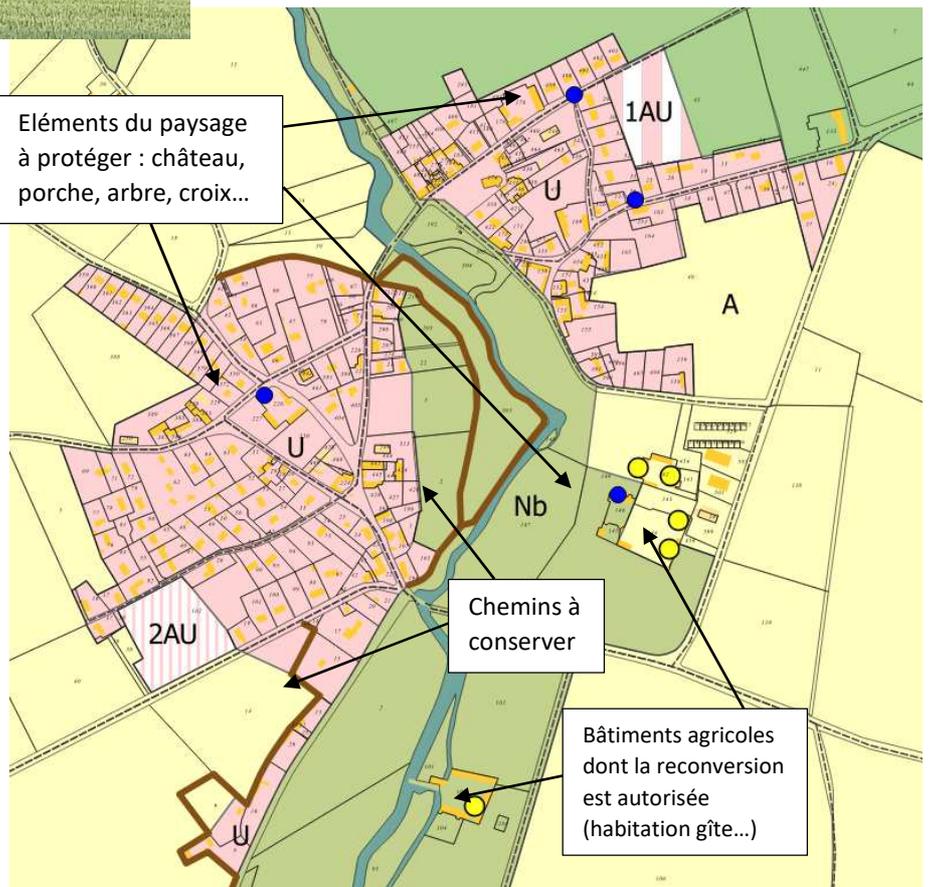
Silhouette de Nohant-en-Goût vue depuis la RN 151

Exemple de plan de zonage sur le bourg de Crosses

Le **zonage** est la partie graphique du règlement. Sa délimitation s'appuie sur des réalités de terrain, sur les contraintes réglementaires, dans le cadre du SCoT de l'agglomération berruyère et des politiques nationales et territoriales d'aménagement.

Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des **principes du développement durable**, en particulier une gestion économe de l'espace répondant aux **besoins locaux** en termes de logements, d'équipements, d'activités

Le **règlement** écrit détermine les possibilités de construire sur l'ensemble des communes du territoire en fonction des zones représentées sur les plans de zonage : secteurs constructibles, naturels ou agricoles, terrains réservés pour la création d'équipements publics ou d'intérêt général. Il repère les **continuités écologiques**, les **éléments du patrimoine** à préserver, les **chemins** à conserver...



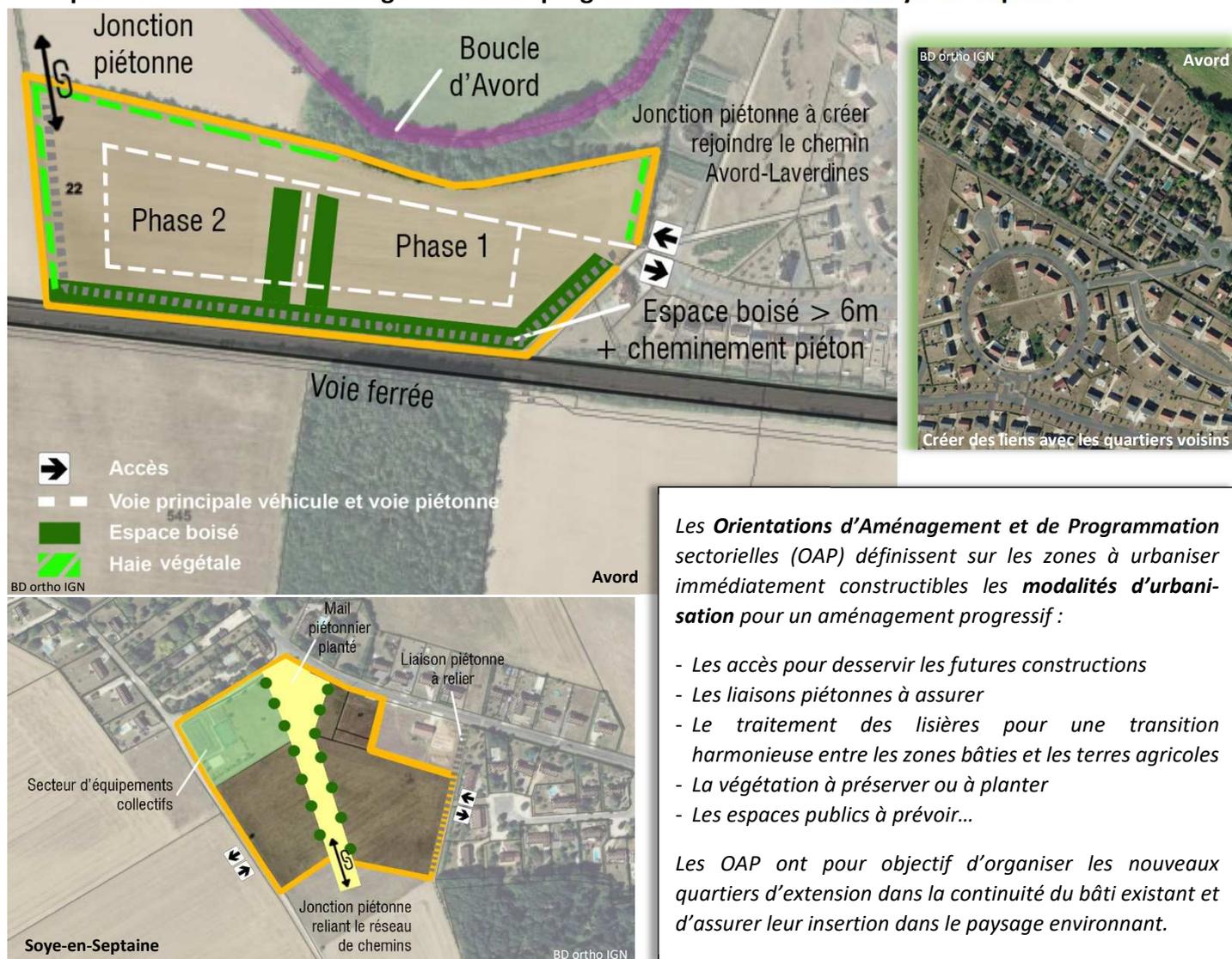
Élément du paysage à préserver : allée d'arbres à Baugy

LES DIFFÉRENTES ZONES DU PLUi

- | | |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------|
| U : Zone urbaine | A : Zone agricole |
| 1AU : Zone à urbaniser (extension immédiate) | N : Zone naturelle |
| 2AU : Zone à urbaniser bloquée (réserve à long terme) | Nb : Zone de continuité écologique |

Le règlement est un document juridique de portée générale qui s'impose à tous et auquel on se réfère pour instruire les autorisations d'urbanisme (Permis de construire, permis d'aménager, déclarations de travaux, certificats d'urbanisme...).

Exemple d'orientations d'aménagement et de programmation à Avord et à Soye-en-Septaine



La mise en œuvre d'une **approche intercommunale** de l'urbanisme doit prévoir des modalités de gouvernance élargies pour faire émerger une vision stratégique globale prenant en compte les spécificités de chaque commune, grâce à :

- Des allers-retours réguliers entre communes et intercommunalité mis en place tout au long de la démarche : Comité de pilotage, commissions thématiques, conférence des maires, conseils municipaux et communautaires...
- L'appui des bureaux d'études urbanisme (Patricia MORELLON), paysage (Catherine AUBEL), architecture (ABW), environnement (BIOS), juriste (Légacité) composant l'équipe chargée de l'animation et de l'élaboration du PLUi ;
- Une consultation des partenaires publics de la collectivité (Etat, SIRDAB, chambre d'agriculture, CCI...);
- Une association des habitants et des acteurs locaux au travers d'une **démarche de concertation**.

Ainsi, ce projet, porté par les élus, doit être partagé avec la population. Des moments d'échanges ont déjà été prévus :

- Le **forum citoyen** (Synthèse du diagnostic et pistes de réflexion pour le PADD)
- Les **réunions publiques** présentant les grandes orientations du PADD
- Des **réunions thématiques** (Agriculture, commerces et artisanat)
- Une **visite de terrain** à Villequiers expliquant l'application du règlement

Prochaines réunions publiques :

Le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement

Mercredi 5 juin 2019 à 19h à la salle des fêtes de Gron

Jeudi 6 juin 2019 à 19h à la salle des fêtes d'Avord

Mardi 11 juin 2019 à 19h à la salle des fêtes de Soye-en-Septaine

