



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES PUISEAUTINES

ASTYM
Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers



Agence
ALAIN GAUTRON


INSTITUT d'ÉCOLOGIE APPLIQUÉE
Un lien entre biodiversité & aménagement

RÉUNIONS PUBLIQUES DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC

Ondreville-sur-Essonne, le 25 octobre 2016
Aulnay-la-Rivière et Puisseaux, le 26 octobre 2016

1

QU'EST-CE QU'UN PLUI ET QUELLE EST LA DÉMARCHE DE LA CCTP ?

Echanges

2

PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

Le plan local d'urbanisme (PLU) :

Un document :

- d'urbanisme, à caractère réglementaire
- Présentant un projet global d'urbanisme et d'aménagement
- Fixant les règles générales d'utilisation du sol

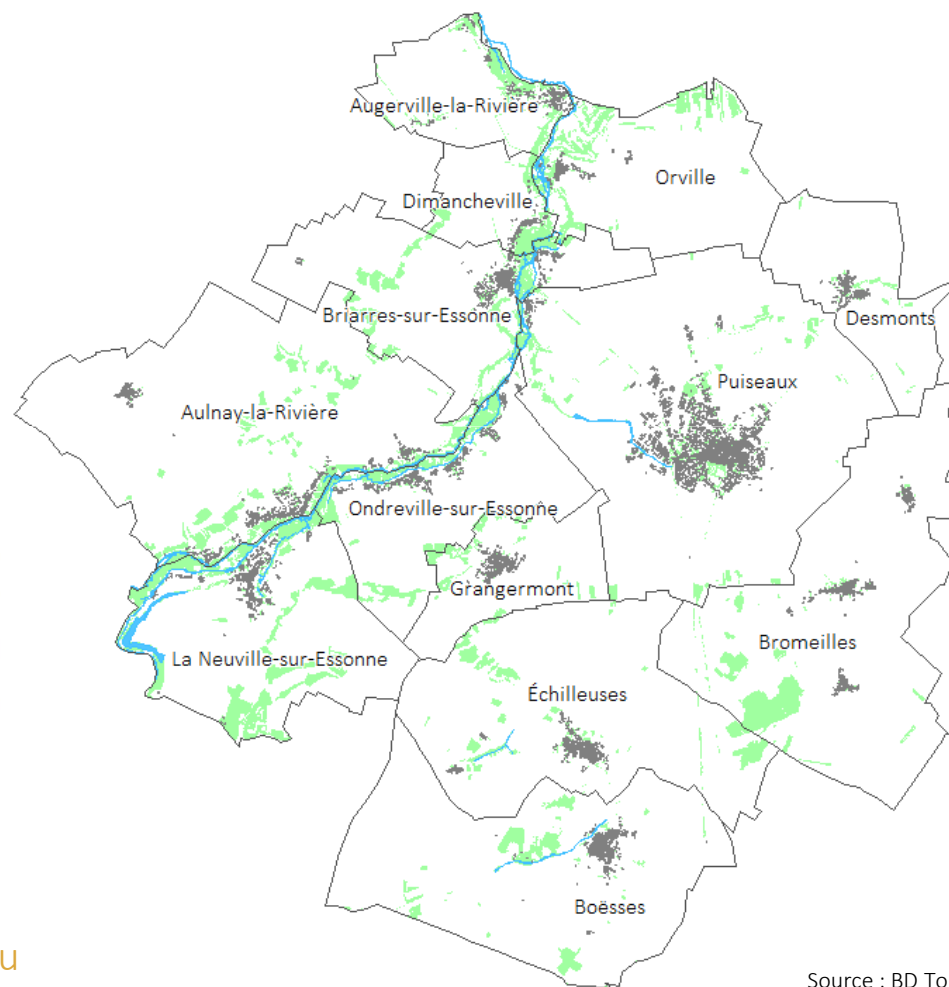
Fait à l'échelle d'une commune (PLU)
ou d'un groupement de communes,
donc intercommunal (PLUi)

La périmètre du PLUI : la CCTP

13 communes
7084 habitants en 2013

2 secteurs :

Vallée de
l'Essonne



Source : BD Topo
Réalisation ASTYM

Que comprend un PLUI ?

Rapport de présentation

- Diagnostic,
- Etat initial de l'environnement
- Justification des choix et évaluation environnementale

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

- Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- sur des secteurs ou sur des thèmes (habitat, déplacement ...)

Règlement et documents graphiques

Les zones :

- Urbaines (U)
- A Urbaniser (AU)
- Agricoles (A)
- Naturelles et forestières (N)

Pour quel résultat ?

Un document d'urbanisme à vocation réglementaire, pour :

- Définir un projet territorial à l'échelle de la commune et de la Communauté de communes, en matière :
 - de logements
 - d'activités économiques et agricoles
 - de préservation de l'environnement, du patrimoine architectural et paysager
 - d'équipements publics, de déplacements, d'énergie ... tout en fondant le cadre de vie des années à venir.
- Réglementer l'usage du sol : *que peut-on faire, où et comment ?*

1. Le rapport de présentation → 3 volets

Diagnostic territorial

- ⑩ Population, habitat, économie, déplacements, paysage, patrimoine bâti, occupation de l'espace, consommation du foncier

Etat initial de l'environnement

- ⑩ Climat et qualité de l'air, énergie, topographie, hydrographie, eaux pluviales et usées, nuisances, déchets, risques, qualité des sols, paysage, milieux naturels

Justification des choix du PLUi

- ⑩ Des orientations du PADD ; des besoins en habitat et en foncier ; des délimitation des zones / Evaluation environnementale

2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

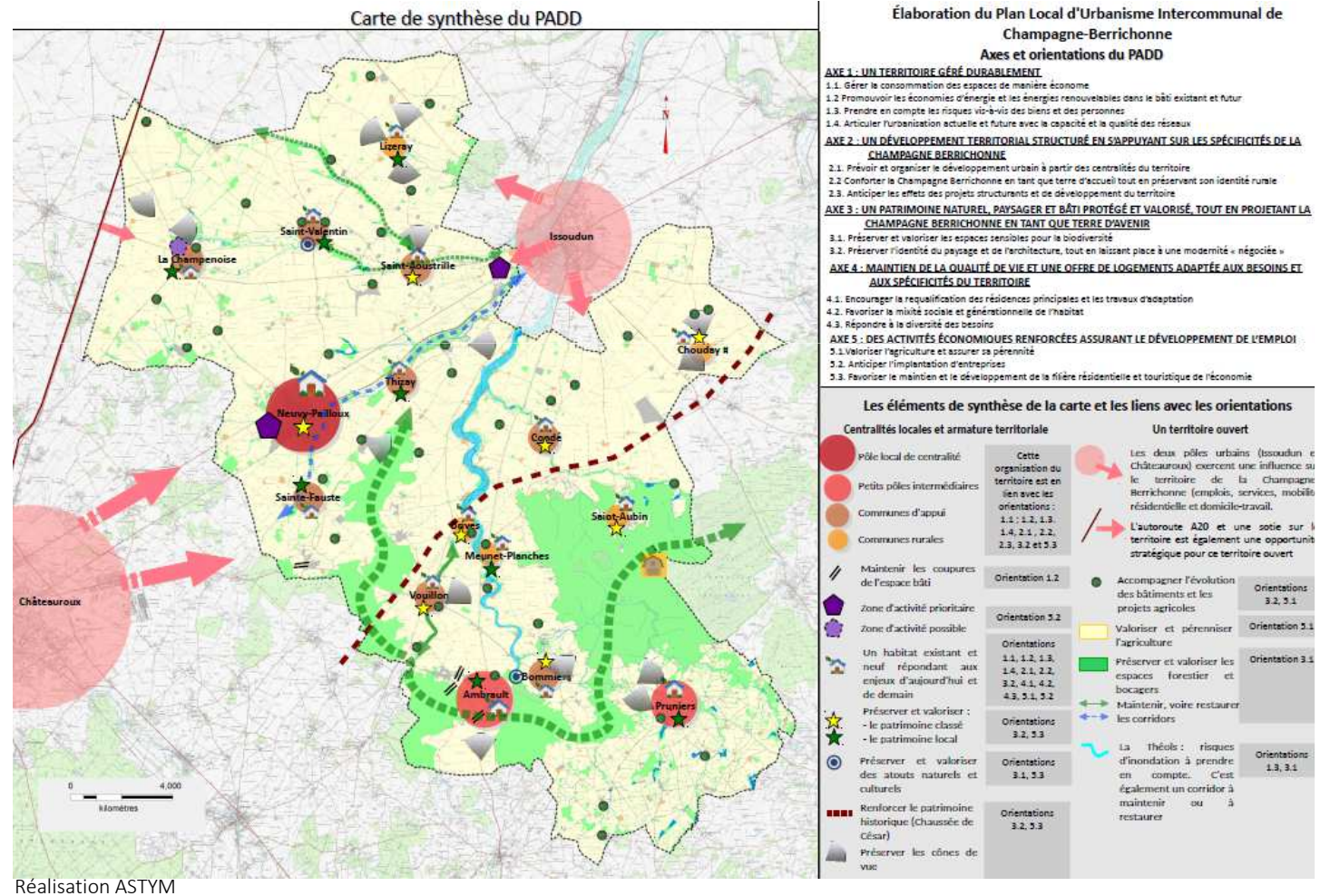
C'est le projet politique du territoire à l'horizon 10 à 20 ans

Il fixe à l'échelle intercommunale, les objectifs en matière :

- d'urbanisme, de paysage
- de logement,
- de transports et de déplacements,
- d'activités (économiques, culturelles, touristiques et d'équipements publics...)
- de protection / mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers ...
- de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain,
- de préservation et de remise en état des continuités écologiques

2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

PLUi de la Communauté de Commune de Champagne Berrichonne (2016)



2. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)




Des dispositions portant sur :

- L'aménagement
- L'habitat
- Les transports
- La conception spatiale

Un exemple d'OAP - PLUI de Champagne Berrichonne (2016)



Légende

-  Espace agricole à maintenir
-  Zones d'activité / entreprises à maintenir ou à favoriser
-  Coulée verte à préserver

Source : IGN. Géoportail. Cartographie ASTYM

3. Le règlement et les documents graphiques

Le règlement :

Il décrit les dispositions réglementaires applicables

Il délimite les zones :

- U (urbaines)
- Au (à urbaniser)
- A (agricoles)
- N (naturelles)

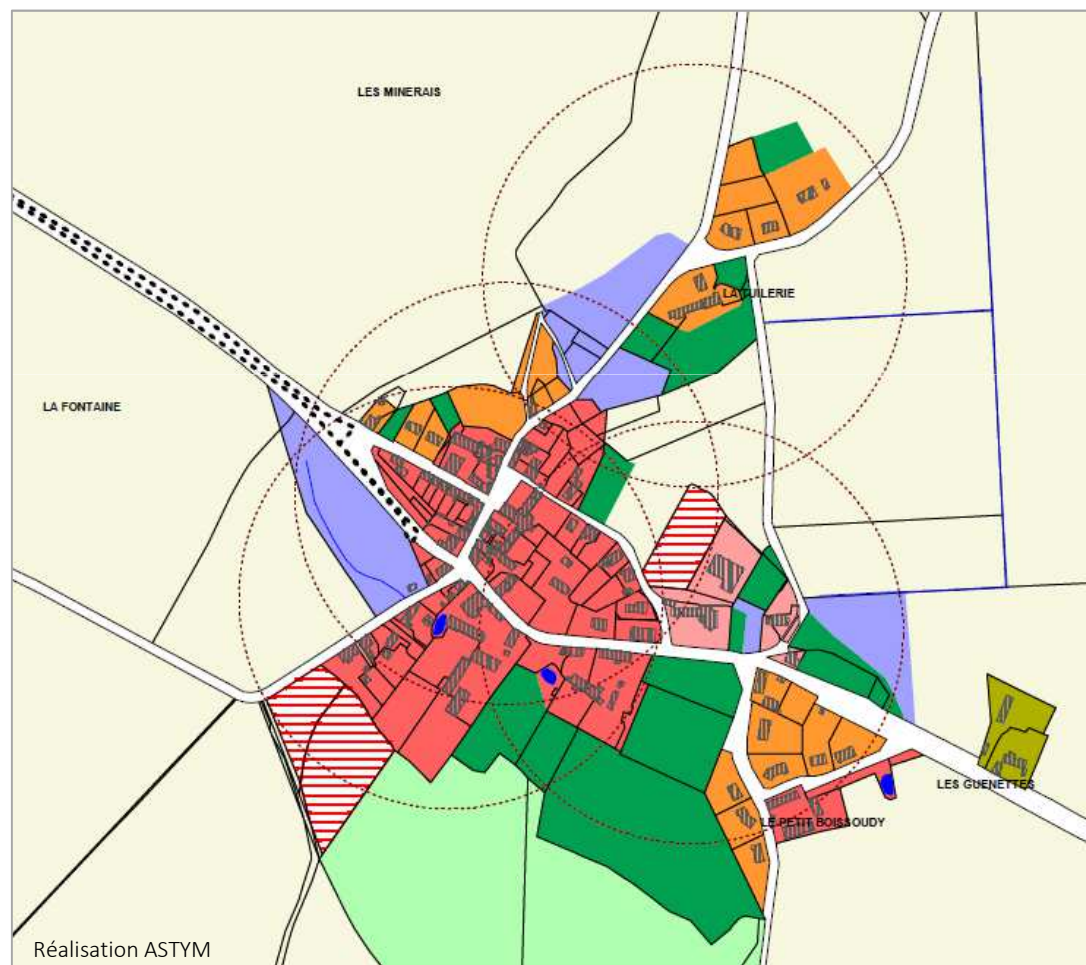
Des articles sur :

- Occupations du sol interdites et autorisées
- Accès et voirie
- Desserte par les réseaux
- Implantations des constructions
- Emprise au sol
- Hauteurs et aspects extérieurs publics.
- Espaces verts et plantations...

3. Le règlement et les documents graphiques

Le document graphique (plan de zonage)

Extrait du PLUI de Champagne
Berrichonne (2016)

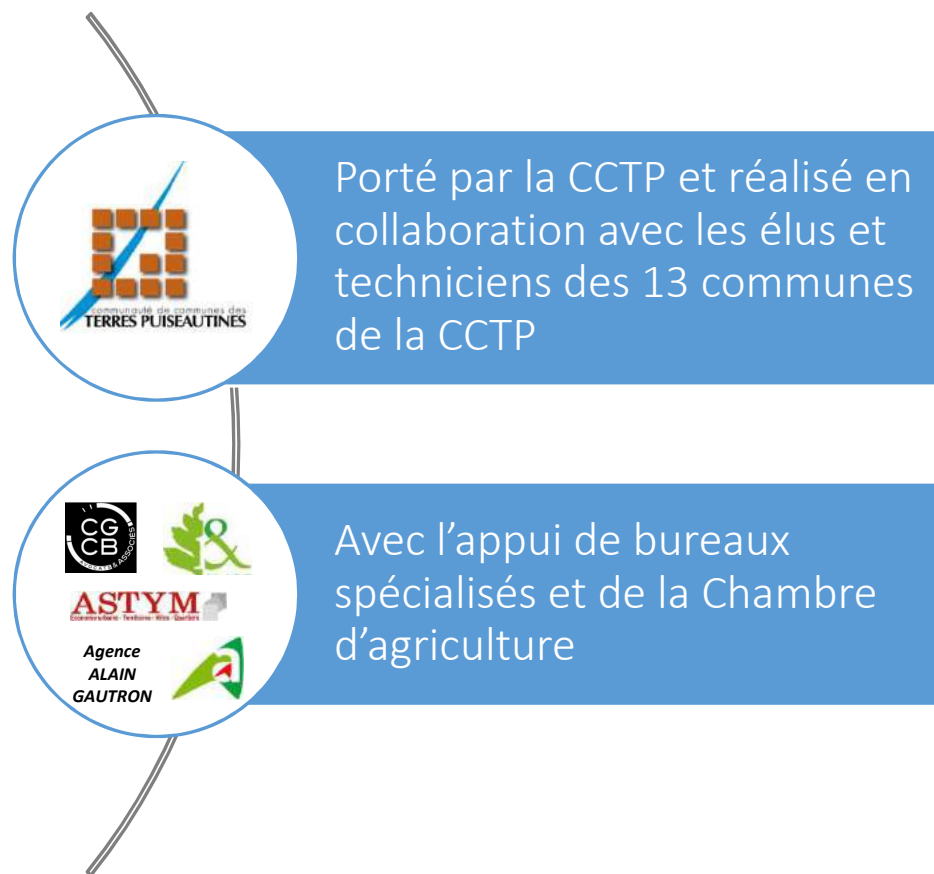


Pourquoi faire un PLUI ?

Pour définir un **projet de territoire à l'échelle de la CCTP** et notamment :

- **Maîtriser le développement de l'urbanisation**, limiter la consommation foncière dans un équilibre constant entre habitat, activités économiques et agricoles
- **Renforcer l'attractivité économique du territoire** (secteur industriel, équipement commercial, commerces de proximité, tourisme)
- **Valoriser et préserver** les ressources naturelles , paysagères et les continuités écologiques de la CCTP
- **Etre acteur du développement durable** (qualité de l'air, de l'eau, transition énergétique, déplacements « doux »...)
- Eviter aux communes dotées d'un POS de retourner au règlement national d'urbanisme (loi ALUR).

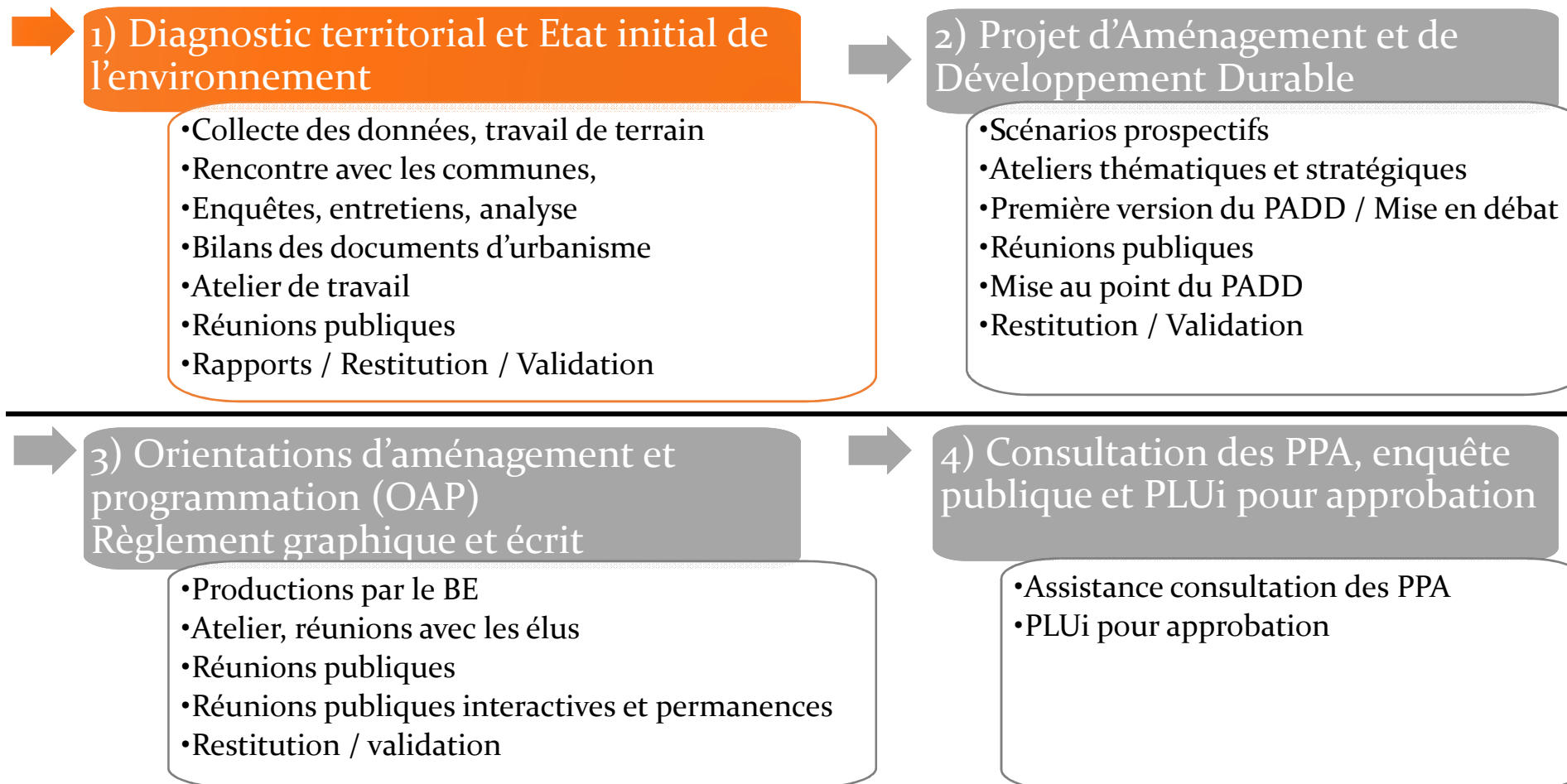
Quels acteurs pour le PLUI ?



... en concertation avec les habitants ou des représentants associatifs

- Réunion publique de ce soir
- Ateliers thématiques des élus, des techniciens et des partenaires :
 - Paysage, environnement, patrimoine
 - Economie, habitat
 - Mobilité, urbanisme
- Réunion publique / expositions itinérantes et évolutives du projet de PLUI
- Registre en Mairie et à la CCTP tout au long de l'étude
- Onglet dédié sur le site internet de la CCTP
- Enquête Publique

Quel déroulement ?



Temps d'échange pour des questions ou des interventions

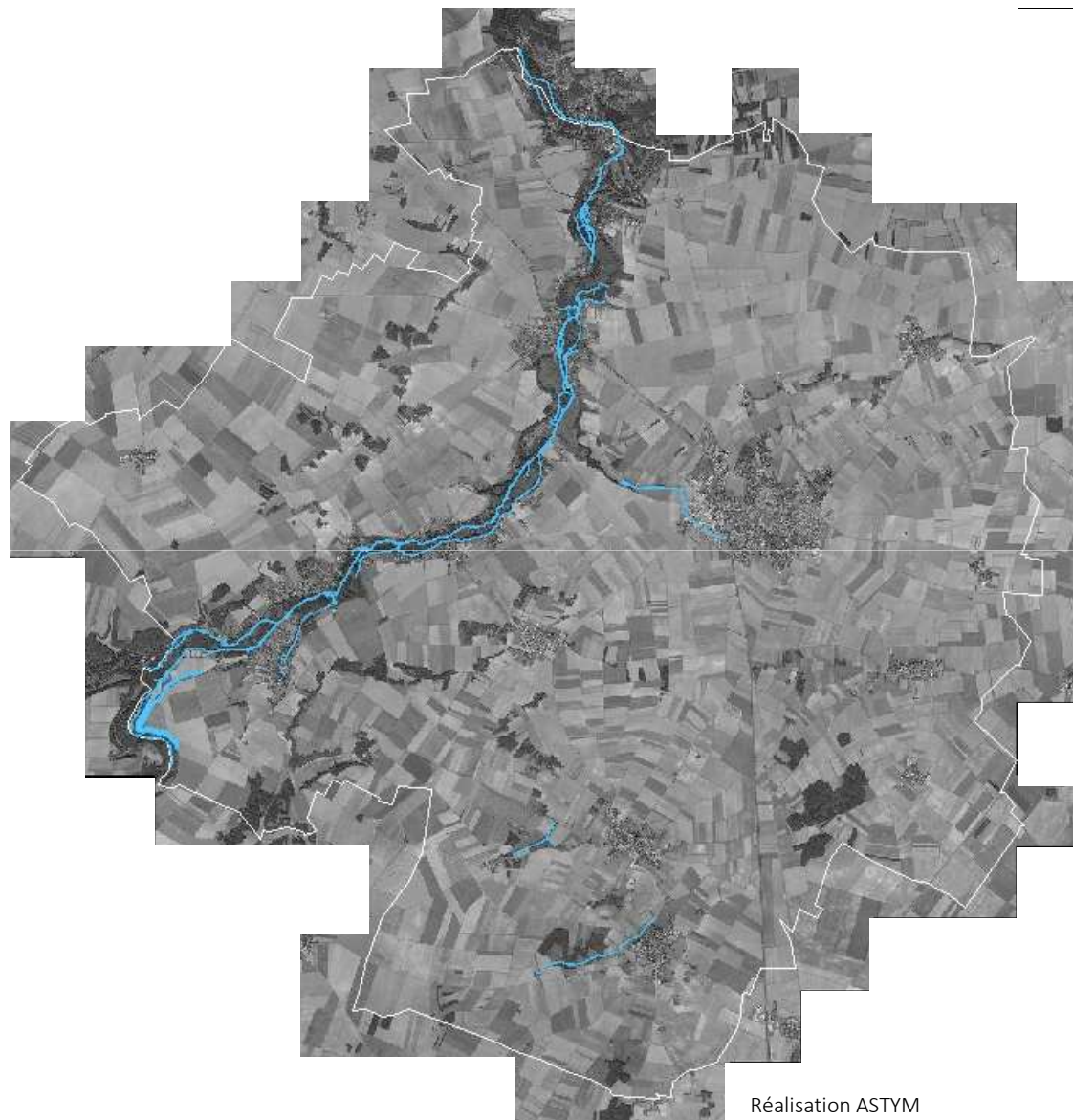
Un territoire d'eau...

2 rivières : l'Essonne et la Rimarde, un patrimoine naturel support d'identité



Photographies : ASTYM, IEA

Des risques inondation identifiés



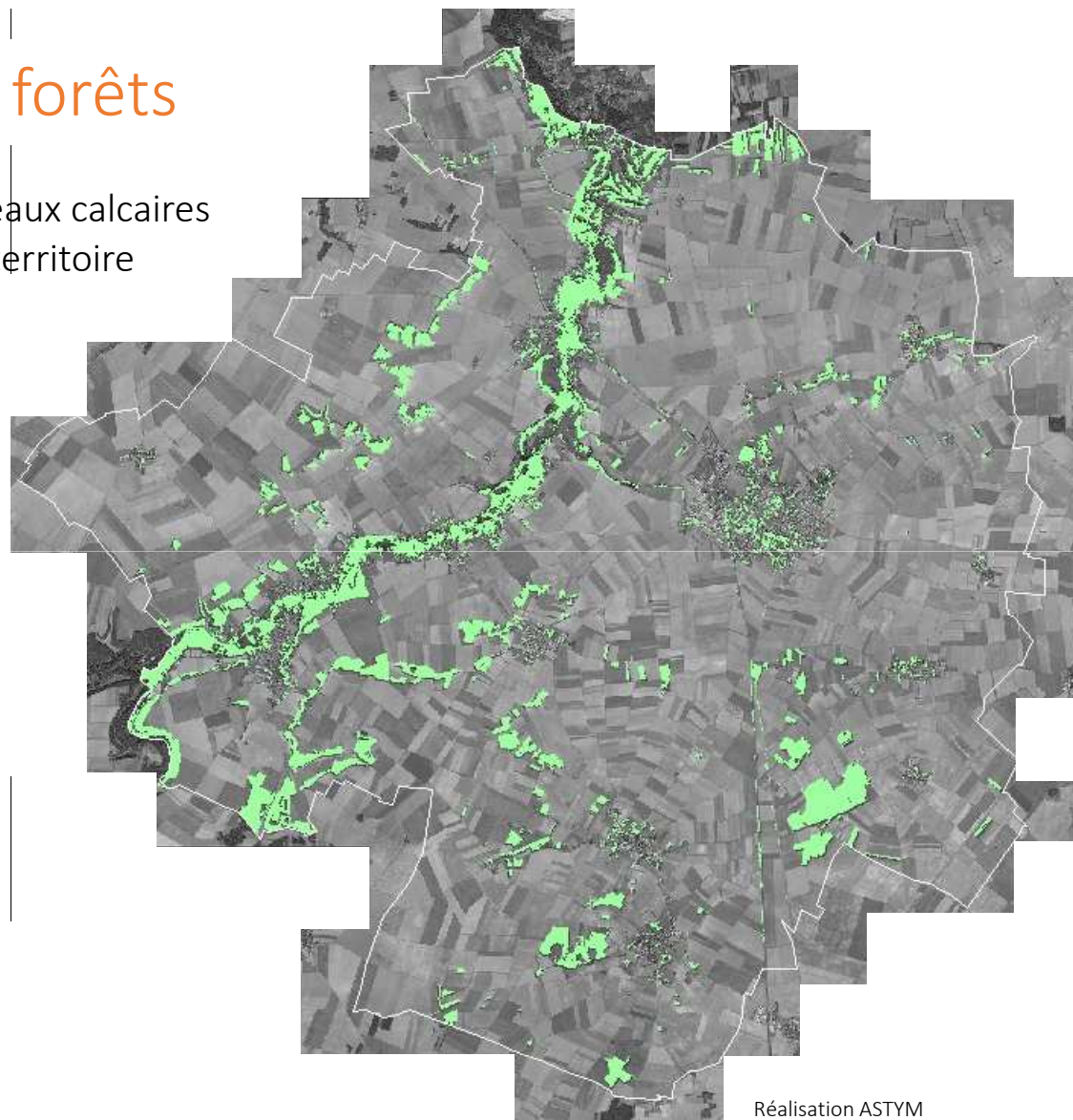
Réalisation ASTYM

... mais aussi de bois et forêts

Des espaces boisés diversifiés et des coteaux calcaires qui traduisent la richesse écologique du territoire



Photographies : IEA, Agence Alain Gautron



Réalisation ASTYM