

Plan Local d'Urbanisme Infra-communautaire du Pernois Communauté de Communes du Ternois

Réunion de lancement
10 septembre 2019

Pourquoi réaliser un PLUi ?

- Pour projeter le développement intercommunal dans tous les domaines de l'aménagement du territoire : Habitat, Economie, Environnement, Démographie, Equipements, **c'est-à-dire élaborer un projet politique intercommunal, pour les 10-15 prochaines années,**
- Pour rendre opposable aux tiers les volontés intercommunales,
- Pour tenir compte des évolutions législatives récentes : lois Grenelle, loi ALUR, loi Macron,...
- Pour tenir compte du SCoT du Pays du Ternois,
- Pour actualiser les documents d'urbanisme des communes, surtout les plus anciens,...
- Pour se doter d'outils réglementaires : emplacements réservés, protection des boisements etc,...

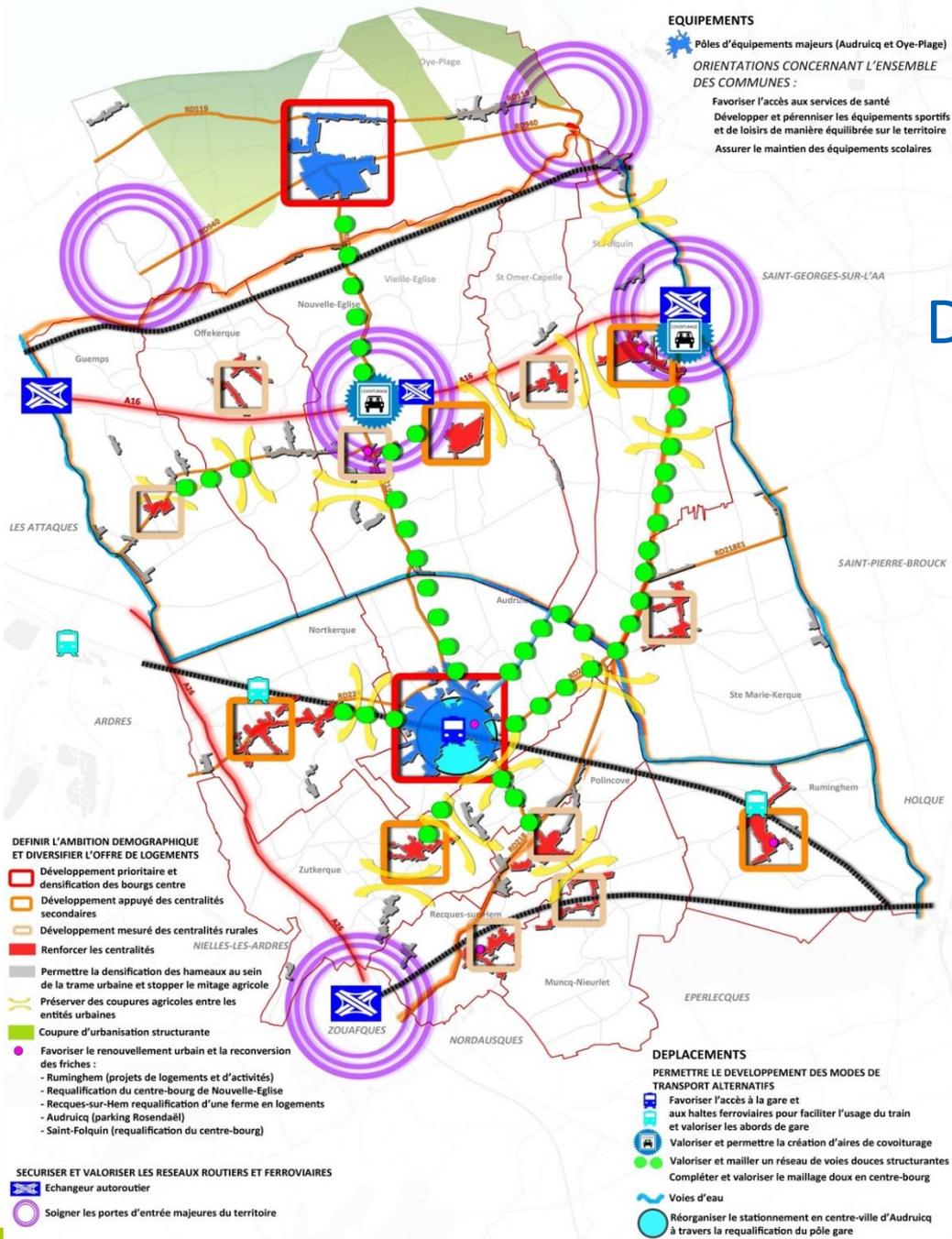
Objectifs et contenu du dossier de PLUi

Les documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- Le Rapport de Présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Les Orientations d'aménagement et de programmation,
- Le zonage,
- Le règlement,
- Les annexes.

Les cartes communales n'étaient composées que de trois pièces :

- Le rapport de présentation,
- Le zonage,
- Les annexes (plan de servitudes).



Exemple de schéma de synthèse d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables Intercommunal

Exemple d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

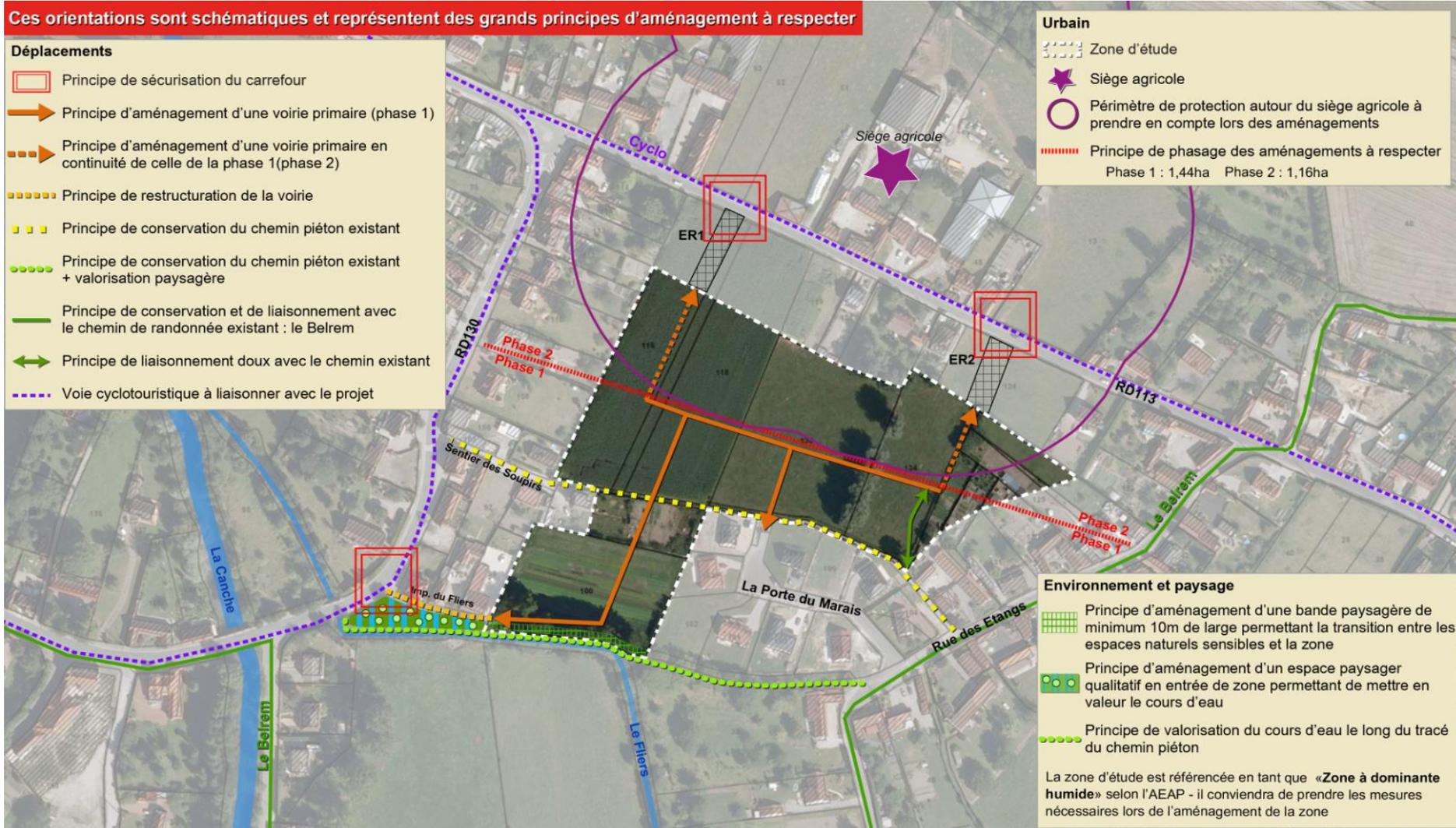
Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter

Déplacements

-  Principe de sécurisation du carrefour
-  Principe d'aménagement d'une voirie primaire (phase 1)
-  Principe d'aménagement d'une voirie primaire en continuité de celle de la phase 1 (phase 2)
-  Principe de restructuration de la voirie
-  Principe de conservation du chemin piéton existant
-  Principe de conservation du chemin piéton existant + valorisation paysagère
-  Principe de conservation et de liaisonnement avec le chemin de randonnée existant : le Belrem
-  Principe de liaisonnement doux avec le chemin existant
-  Voie cyclotouristique à liaisonner avec le projet

Urbain

-  Zone d'étude
-  Siège agricole
-  Périmètre de protection autour du siège agricole à prendre en compte lors des aménagements
-  Principe de phasage des aménagements à respecter
Phase 1 : 1,44ha Phase 2 : 1,16ha



Environnement et paysage

-  Principe d'aménagement d'une bande paysagère de minimum 10m de large permettant la transition entre les espaces naturels sensibles et la zone
-  Principe d'aménagement d'un espace paysager qualitatif en entrée de zone permettant de mettre en valeur le cours d'eau
-  Principe de valorisation du cours d'eau le long du tracé du chemin piéton

La zone d'étude est référencée en tant que «Zone à dominante humide» selon l'AEAP - il conviendra de prendre les mesures nécessaires lors de l'aménagement de la zone

Exemple de plan de zonage

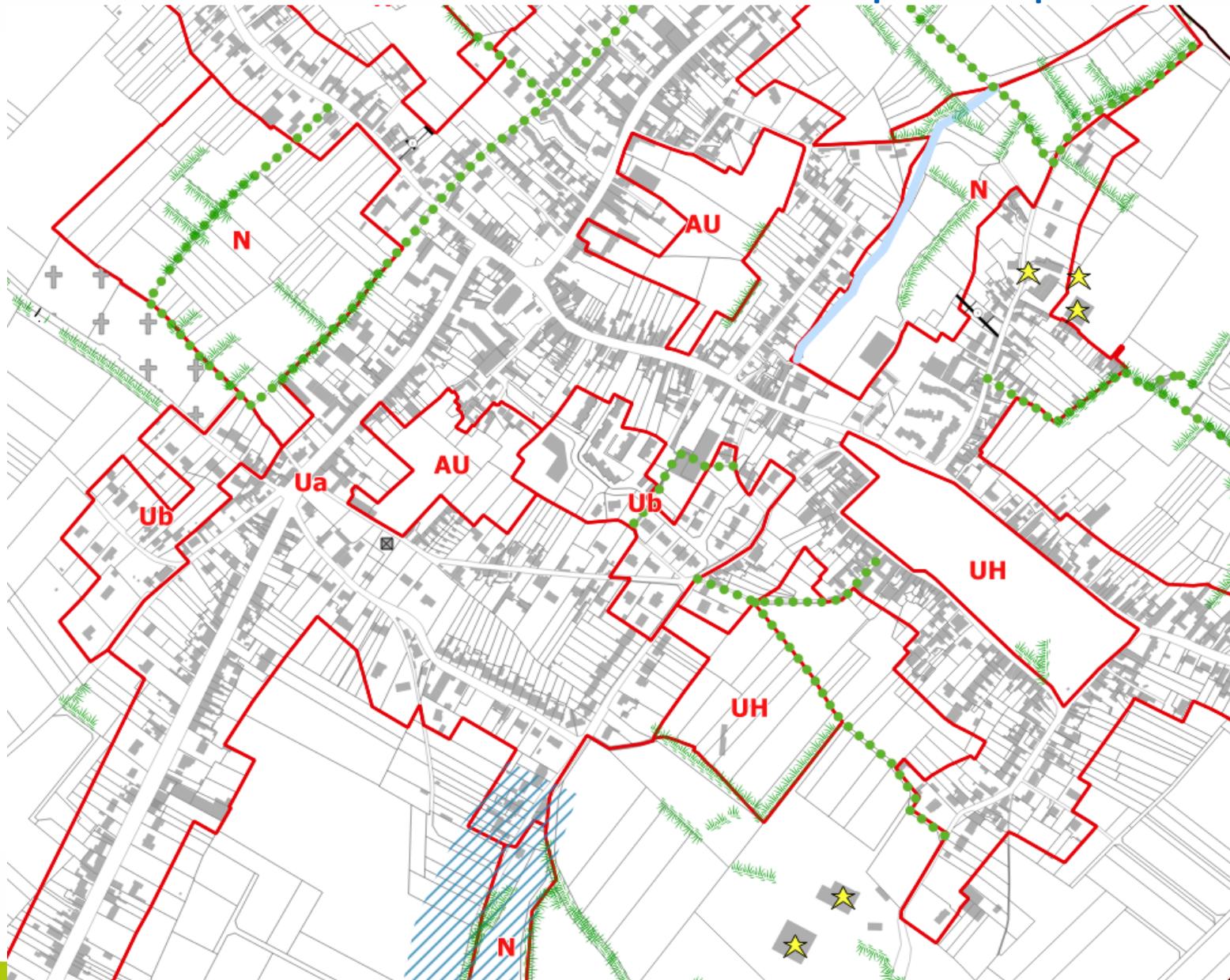


FIGURE 6.1

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Tissu ancien dense

Réf carto

Approche
typomorphologique



Le tissu ancien dense



Quartier du canal



Quartier St-Pierre



Le centre

Texte réglementaire

1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

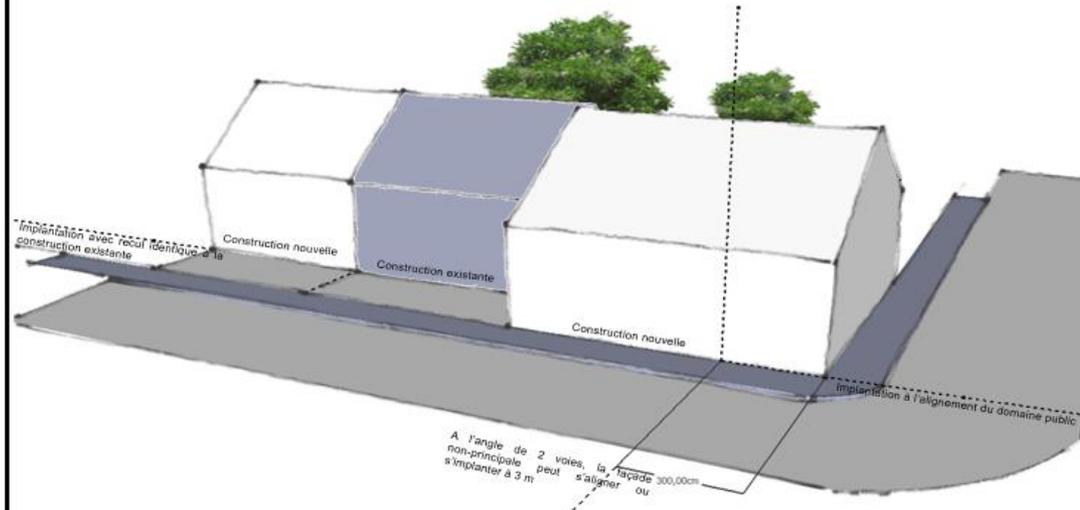
3) Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.

5) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

6) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des ouvrages du réseau public de transport d'électricité pourront s'implanter soit à l'alignement ou la limite d'emprise, soit avec un recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise.

Illustration graphique



L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :

- 1) Soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines,
- 2) Soit à l'alignement par rapport au domaine public.
- 3) Les extensions et les annexes devront être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Procédure du PLUi

Etapes	Production	Actes réglementaires	
INITIATIVE ET LANCEMENT	Préparation: pédagogie, organisation, gouvernance et moyens, cahiers des charges des missions	Conférence des maires pour fixer les modalités de la collaboration. 3 délibérations: prescription de l'élaboration ou révision du PLUI / modalités de la concertation / modalités de la collaboration avec les communes	10 avril 2019
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	Diagnostic de la situation dont état initial de l'environnement		2019
CONCERTATION AGRICOLE			2020
PADD	Élaboration orientations et PADD	Débat d'orientation au conseil communautaire ET dans chaque conseil municipal	2020/2021
OAP, POA ET REGLEMENT(S), PLANS DE SECTEURS	Élaboration: > OAP aménagement (par sites, avec communes) ; > POA (et OAP) Habitat et/ou Déplacement si choix ; > Règlement par secteurs si choix		2021
ARRÊT DE PROJET DE PLUI	Mise en forme du projet de PLUI	Délibération arrêtant le projet de PLUI	
CONCERTATION ET AVIS SUR LE PROJET	Envois des dossiers, suivis divers	Avis des PPA – 3 mois – puis enquête publique	2022
APPROBATION DU PLUI	Modifications éventuelles du projet, réponses aux avis	Conférence des maires pour informer des modifications. Délibération approuvant le PLUI, publication légale pour opposabilité du document	

Objectifs et contenu du dossier de PLUi

- Les documents d'urbanisme (PLU communaux et cartes communales) seront opposables jusqu'à l'approbation du PLUi.
- L'EPCI est compétent en matière de documents d'urbanisme : les délibérations sont prises par le Conseil Communautaire.
- Travail en concertation avec les communes : plusieurs réunions prévues en commune pour intégrer les enjeux et besoins locaux dans le projet intercommunal.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sera débattu dans chaque conseil municipal.
- L'arrêt de projet sera également soumis à l'avis de chaque conseil municipal.

Méthodologie

■ Diagnostic:

Il est réparti en 3 thématiques: Etat initial de l'Environnement, analyse démographique et socio-économique, cadre de vie, qui feront chacune l'objet d'une réunion en COPIL. Une réunion aura lieu en parallèle, dans chaque commune, afin de recueillir les informations au niveau local.

Des réunions seront également prévues **par commune** afin de présenter le diagnostic foncier (recensement des espaces disponibles au sein du territoire) et de discuter des enjeux et des projets communaux (besoin de réserve foncière pour des équipements, problématiques particulières sur la commune : risques, espaces à préserver, besoin spécifique...).

Une synthèse du diagnostic complet sera ensuite présentée aux personnes publiques associées et en conférence intercommunale.

Méthodologie

▪ **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Pour définir le projet de PADD, des ateliers seront réalisés sur les thématiques suivantes:

- Objectif démographique/habitat,
- Développement économique (dont agriculture), touristique et de loisirs,
- Déplacement et mobilité,
- Protection de l'environnement et prise en compte des risques,
- Protection et valorisation du paysage et du patrimoine.

A l'issue des ateliers, une concertation avec la population sera menée sous forme de réunion(s) publique(s) et éventuellement d'ateliers.

Méthodologie

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Une présentation du projet de PADD découlant de la concertation et des ateliers sera ensuite tenue en COPIL, puis présenté aux personnes publiques associées.

Une synthèse des débats des conseillers municipaux en COPIL sera ensuite réalisée, suivie d'une présentation du PADD finalisé pour le débat en conseil communautaire.

▪ Pièces règlementaires : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)/zonages/règlement

Pour les OAP, une réunion de validation sera tenue en COPIL, ainsi qu'une présentation aux personnes publiques associées et aux membres du COPIL.

Pour les zonages, après une présentation en COPIL sur la méthodologie retenue, des réunions seront tenues **par commune**.

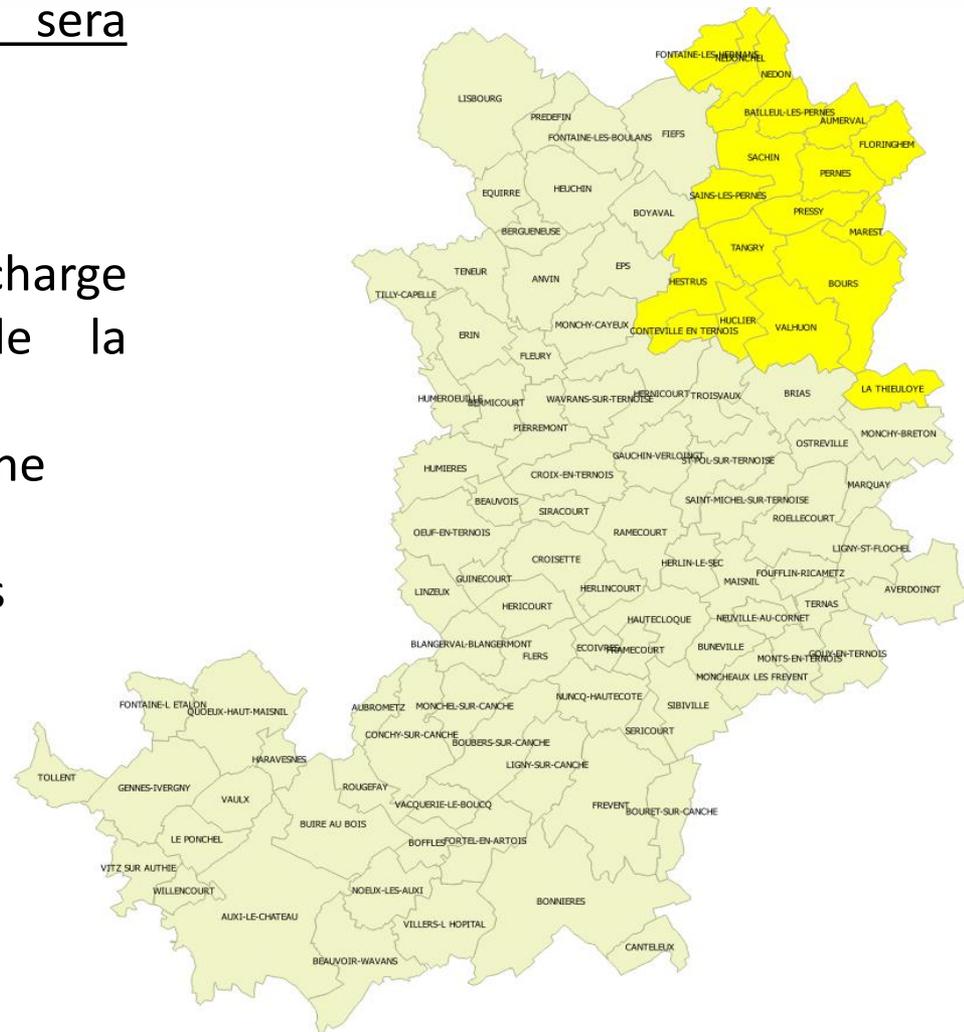
Le règlement sera défini sous forme d'ateliers thématiques:

- l'affectation des zones et la destination des constructions,
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères,
- Les équipements et les réseaux.

L'ensemble des pièces règlementaires sera ensuite présenté aux personnes publiques associées.

Le comité de pilotage sera composé :

- Du Président
- Du Vice-Président en charge de l'urbanisme et de la planification
- De deux élus par commune
- De la DDTM
- Du PETR Ternois 7 Vallées



Prochaines étapes

PLUi :

- Octobre 2019: 1^{ère} réunion de présentation du diagnostic au Comité de Pilotage: présentation de l'Etat Initial de l'Environnement
- Fin octobre 2019: rencontre dans les communes pour discuter des enjeux locaux, projet éventuel (habitat, équipements...), zones inondables...
- Novembre 2019: 2^{ème} réunion de présentation du diagnostic au Comité de Pilotage: analyse socio-économique
- Décembre 2019: 3^{ème} réunion de présentation du diagnostic au Comité de Pilotage: cadre de vie

Pendant la période électorale:

- Mars/Mai 2020 : réunions de diagnostic foncier par commune
- Juin 2020 : présentation de la synthèse du diagnostic foncier / début des travaux sur le PADD.

Questions diverses

FIN