



PLUⁱ

Plan Local d'Urbanisme ⁱntercommunal

Le Livret

Comprendre le PLUⁱ



Anché,
Asnois,
Blanzay,
Brion, Brux
Ceaux-en-Couhé,
Champagné-le-Sec,
Champagné-Saint-Hilaire
Champniers ,
Charroux, Chatain,
Château-Garnier,
Châtillon, Chaunay,
Civray, Couhé, Gençay,
Genouillé, Joussé,
La Chapelle-Bâton,
La Ferrière-Airoux ,
Linazay, Lizant,
Magné, Payré,
Payroux, Romagne,
Saint-Gaudent,
Saint-Macoux,
Saint-Maurice-la-Clouère
Saint-Pierre-d'Exideuil,
Saint-Romain,
Saint-Saviol,
Saint-Secondin,
Savigné,
Sommières-du-Clain,
Surin, Vaux,
Voulême, Voulon

Depuis 2015, les Communautés de communes de la Région de Couhé, du Pays Gençéen et des Pays Civraisien et Charlois, fusionnées en Communauté de communes du Civraisien en Poitou au 1er janvier 2017, se sont engagées dans une démarche de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

L'élaboration d'un PLUi permet de donner plus de cohérence à notre territoire, d'apporter des réponses communes sur l'habitat, les transports, le développement économique, les équipements ou encore l'environnement et d'améliorer tout simplement notre cadre de vie.

La réalité quotidienne de notre bassin de vie, invite à penser nos politiques d'aménagement à cette échelle intercommunale. Aujourd'hui, nous habitons dans une commune, nous sommes amenés à travailler dans une autre, nous faisons nos courses et pratiquons nos loisirs dans une troisième ...

Notre territoire vient de vivre un grand bouleversement en termes de «contours». Il devient, en plus d'un espace de vie, un espace de projet.

Ce PLUi s'inscrit donc comme l'outil le plus adapté pour penser, harmoniser et structurer la politique d'aménagement du territoire à l'échelle des 40 communes de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou.

J'invite l'ensemble des habitants du Civraisien en Poitou à enrichir de leurs connaissances, la réflexion en cours afin que cette contribution participe à la réussite de notre PLUi et porte les valeurs que nous souhaitons transmettre aux générations futures.

Jean-Olivier Geoffroy
Président de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou

Service Urbanisme
10 Avenue de la gare
86400 Civray
pluicccp@gmail.com



**CIVRAISIEN
EN POITOU**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**La Communauté de Communes du Civraisien en Poitou
vous propose son Livret de l'Urbanisme**

Le territoire intercommunal est devenu notre territoire du quotidien : celui de nos déplacements domicile-travail, de la vie scolaire de nos enfants, de nos modes de consommation et de loisirs. Face à ce constat, une série de lois a transféré aux Communautés de communes l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme à l'échelle intercommunale. Aujourd'hui, 16 communes disposent de documents d'urbanisme et 24 en sont dépourvus. Demain les règles d'urbanisme seront traduites dans un seul document. L'idée est de co-construire un projet commun, qui ne superposerait pas l'existant de chaque commune mais qui encouragerait une vision partagée de l'avenir. Il n'aura pas vocation à gommer nos particularités mais, continuera à mettre en valeur les spécificités qui font la richesse de nos communes.

Aujourd'hui sur le territoire de la CCCP

24 communes au RNU

(Règlement National d'Urbanisme)

= Sans document d'urbanisme

10 communes en Plans Locaux d'Urbanisme

5 communes en Cartes Communales

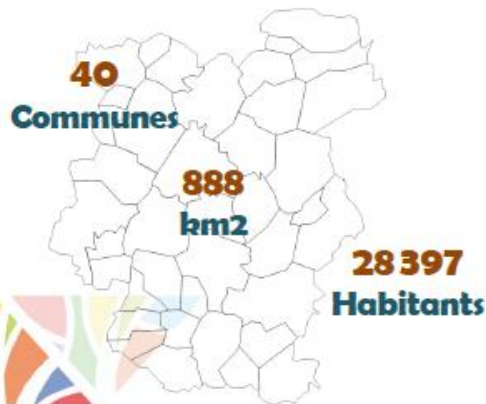
1 commune en Plan d'Occupation des Sols

Pourquoi un PLUI ?

- L'enjeu est de donner une **dimension nouvelle** à l'action des élus communaux et communautaires grâce à une réflexion territoriale partagée. L'élaboration du PLUI est l'occasion pour les communes du territoire **d'harmoniser leur développement**.

- L'opportunité de mettre en **cohérence les règles** d'urbanisme et les **politiques** publiques entre les communes et répondre aux enjeux en matière de : logement - mobilité - utilisation de l'espace - développement économique - environnement - culture - sport - qualité du cadre de vie ...

- Répondre de manière plus approfondie à des problématiques partagées par plusieurs communes. Mutualiser les moyens et les compétences afin d'élaborer des projets complémentaires et d'envergures et non concurrentiels.



Co-construction ...

Qu'est-ce qu'un PLUI ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) est un **document de planification et d'urbanisme réglementaire à l'échelle des 40 communes du Civraisien en Poitou**.

Globalement le PLUI est un :

- Projet pour l'avenir**
sur la base d'un diagnostic du territoire, il nécessite de se projeter pour imaginer un futur souhaitable, et les manières d'y parvenir.
- Document opérationnel**
Il croise l'ensemble des politiques publiques.
- Outil réglementaire**
Il détermine l'occupation des sols et fixe les règles d'aménagement et de constructibilité. Il servira de référence lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, déclaration préalable, certificat d'urbanisme ...).

Demain (2020)

Un PLUI qui organisera le développement du territoire à l'échelle communautaire

Impact dans notre quotidien

Concrètement, le PLUI va répondre à ces questions de la vie quotidienne : Où et comment vais-je pouvoir construire ?

Quelles règles d'architecture, d'emprise, d'alignement doit-on respecter ?

Quels seront les espaces agricoles, naturels et paysagers à préserver ?

Où s'implanteront les services, commerces et activités économiques ?

Comment vais-je pouvoir me déplacer ?

Des allers-retours permanents entre communes et intercommunalité mis en place tout au long de la démarche : 10 Ateliers thématiques, 15 Ateliers territoriaux, 5 Conférences des Maires, 7 Comités de Pilotage, de nombreuses rencontres avec les communes

LE CALENDRIER

Mars 2017

Lancement du PLUI et définition des modalités de la concertation

Avril 2017 - Mars 2018

Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

Novembre 2017 - Automne 2018

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Printemps 2018 - Fin 2018

Zonage - Travail cartographique - Règlement

1^{er} trimestre 2019

Arrêt du projet du PLUI par le Conseil Communautaire

Septembre 2019

Enquête Publique

Début 2020

Approbation du PLUI par le Conseil Communautaire

Qui élabore le PLUI ?

L'ensemble du processus s'appuie sur un travail de construction collective, où divers interlocuteurs interagissent :

Les élus du civraisien en Poitou, appuyés techniquement par le **service Urbanisme** ainsi que le **Bureau d'études Planèd**. D'autres instances, appelées Personnes Publiques Associées (PPA) sont consultées tout au long de la démarche : Etat, Région, Département, Chambre d'Agriculture, Chambre du Commerce et de l'Industrie ...



Mais encore ?

- Répondre aux besoins** de la population sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs
- Constitue le document à partir duquel sont instruites **les autorisations d'urbanisme** (permis de construire, certificat d'urbanisme, permis d'aménagement ...)
- Définit les orientations stratégiques pour les **15 ans** à venir
- Respecte la diversité** et les spécificités des communes



Etapes d'élaboration du PLUi

- **Diagnostic territorial**
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
- **Débats** sur le PADD au sein des conseils municipaux et du Conseil communautaire
 - **Règlement et zonage**
- **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- **Bilan de la concertation** du public et **Arrêt du PLUi** par le Conseil Communautaire (fin des études)
- **Avis des Personnes Publiques Associées** et de la population (enquête publique) sur le PLUi arrêté
- **Approbation du PLUi** par le Conseil Communautaire

RAPPORT DE PRESENTATION

- Diagnostic et état de l'environnement
- Synthèse des atouts, contraintes, enjeux
- Justification des choix retenus
- Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

PADD Exprime le projet de territoire et définit les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de transports et déplacements, d'équipement, de protection des espaces naturels et forestiers ou encore de développement économique et de loisirs.

ZONAGE et REGLEMENT

Fixent les règles d'urbanisme et donc les conditions à respecter pour construire pour chaque type de zone (Urbaine, A Urbaniser, Agricole ou Naturelle).

OAP Schémas d'aménagement sur des secteurs ou thèmes spécifiques pour organiser la forme urbaine.

ANNEXES

Informations complémentaires sur les servitudes d'utilité publique, les réseaux, certaines nuisances ... à prendre en compte pour les autorisations d'urbanisme.



EXPRIMEZ-VOUS !

- ✓ Des **recueils de concertation** : dans toutes les mairies et au siège de la Communauté de Communes
- ✓ L'adresse **mail** : pluicccp@gmail.com
- ✓ Les **réunions publiques** et l'enquête publique

INFORMEZ-VOUS !

- ✓ Des **insertions dans la presse** aux étapes clés de la procédure
- ✓ Des **affichages** dans les Mairies
- ✓ Le site internet de la Communauté de Communes