

LA LETTRE DU N°



LA DEMARCHE

Prescrit le 26 octobre 2019, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal porte sur les 15 communes réunies au sein de la Communauté de Communes Couesnon Marches de Bretagne. Le PLUi est un document stratégique qui exprime le projet de notre territoire en matière d'aménagement pour les 10-15 prochaines années.

Le PLUi du Coglais et les 9 PLU communaux continuent de s'appliquer jusqu'à l'approbation du futur PLUi qui est prévu pour l'été 2023.

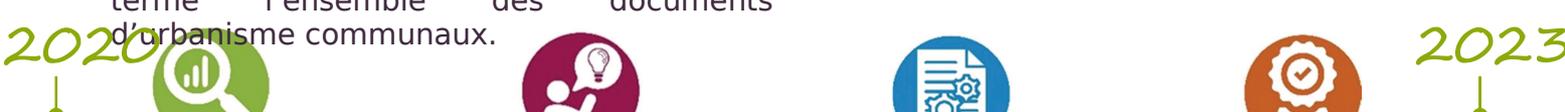
LE PLUI : C'EST QUOI ?

Un document pour un projet commun

- **DOCUMENT STRATÉGIQUE**, le PLUi dessine les grandes orientations d'aménagement et de développement durable du territoire pour les 10 à 15 ans à venir : urbanisation, population, habitat, économie, équipements, déplacements, patrimoine, environnement, etc.
- **DÉMARCHE CONCERTÉE**, le PLUi permet la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.
- **OUTIL RÉGLEMENTAIRE**, le PLUi réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée, et est opposable aux autorisations d'urbanisme. Il remplacera à terme l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.

QUE CONTIENT-IL ?

- Un **Rapport de présentation**, il présente le diagnostic de territoire et justifie les choix
- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, il traduit le projet politique
- Un **Règlement** écrit et graphique
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** traduisent le PADD à l'échelle pré-opérationnelle
- Des **Annexes**, Servitudes d'Utilité Publique, informations et obligations diverses, qui se superposent à l'application du règlement.



2020

DIAGNOSTIC
La photographie du territoire sous tous les angles. Quelle est la situation actuelle ? Quels sont les enjeux ?

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
La stratégie politique d'aménagement à l'horizon 2030. Quel territoire voulons-nous ? Quels sont nos objectifs ?

2023

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE et VALIDATION pré opérationnelle
Plan de concertation
Délibération d'arrêt
Consultation des PPA
Enquête Publique
Délibération d'approbation
Comment atteindre notre but ?



15

21 800

397 km²

LES OBJECTIFS DU PLUi

Exprimer notre Projet du Territoire

Elaborer un PLUi permet de poursuivre le travail de réflexion de l'aménagement au niveau intercommunal afin d'assurer un développement cohérent du territoire.

Travailler en collaboration avec les communes

Le PLUi est un document issu d'une construction conjointe avec l'ensemble des communes et dans l'intérêt général. Aussi, les communes seront au cœur de l'élaboration du document. Il est convenu que la Communauté de Communes, dans une approche négociée, ne s'opposera pas aux évolutions souhaitées par les communes dans la mesure où ces évolutions ne sont pas en contradiction avec les objectifs du PLUi.

S'adapter à la diversité du territoire

La mise en place d'un PLUi à l'échelle de la Communauté de Communes permettra de fixer les règles en urbanisme, tout en tenant compte de l'identité communale. Il s'agit de prendre en compte les spécificités locales, tout en assurant la cohérence globale.

Maintenir la compétence de chaque maire

Le PLUi permettra de partager un socle commun en matière de réglementation du droit des sols, mais chaque maire restera compétent en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme sur sa commune.

COMMENT PARTICIPER ?

Tout au long de cette procédure, la concertation est organisée auprès de la population, des acteurs du territoire, des élus pour mieux comprendre les besoins et les attentes.

Les modalités de concertation durant l'élaboration du PLUi sont :

- L'organisation d'ateliers thématiques élus-habitants,
- Balades urbaines,
- Réunion publiques.

POUR ALLER PLUS LOIN...



S'INFORMER



DEBATTRE

Pour plus d'information :

le site internet de la Communauté de Communes : www.couesnon-marchesdebretagne.fr - rubrique Vie pratique/ Urbanisme

Articles périodiques, dans les bulletins communautaires et communaux, dossier de concertation en mairies

