

ÉLABORATION DU PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CANAUX ET FORÊTS EN GÂTINAIS

DE LA DEFINITION A LA MISE EN ŒUVRE D'UN PROJET DE TERRITOIRE PARTAGÉ

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais forme au sein de la région Centre Val-de-Loire, un vaste territoire intercommunal regroupant 38 communes.

Dans ce contexte, la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), prescrite par délibération en date du **5 septembre 2017**, sera conduite à l'échelle de l'intercommunalité et permettra notamment aux élus d'appréhender les nouvelles notions liées à la planification, par un travail d'accompagnement pédagogique.

QU'EST-CE-QUE LE PLUI ?

Le PLU a été créé par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite Loi SRU, adoptée le 13 décembre 2000, qui vise à corriger les déséquilibres, les inégalités du territoire et à améliorer le cadre de vie des habitants.

De nouveaux objectifs environnementaux majeurs lui ont été assignés à travers la loi portant Engagement National pour l'Environnement, ENE, dite Loi Grenelle II, adoptée le 12 juillet 2010 ainsi qu'à travers la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 26 mars 2014.

Le PLU est un document de planification et d'urbanisme réglementaire qui s'imposera à tous : particuliers, entreprises, administrations et servira de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, permis d'aménager, etc.).

Le futur PLU de la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais sera intercommunal : **on parle alors de PLUi**.

Document prospectif, le PLUi traduit ainsi un projet à la fois politique et réglementaire, définissant un cadre légal à l'horizon **d'une quinzaine d'années** pour l'ensemble des communes du territoire intercommunal.

QUELS SONT LES GRANDS OBJECTIFS DU PLUI ?

Le PLUi doit permettre d'organiser le développement durable du territoire à l'échelle intercommunale sur la base des objectifs définis notamment par le Schéma de Cohérence Territoriale du Montargois (SCOT). Le PLUi doit permettre d'aborder les enjeux du territoire, en matière :

- ◆ d'agriculture ;
- ◆ d'urbanisme et d'aménagement de l'espace ;
- ◆ de logements, d'économie, de déplacements ;
- ◆ d'équipements adaptés aux besoins et aux attentes des habitants ;
- ◆ d'environnement et d'amélioration de la qualité et du cadre de vie ;
- ◆ de gestion des nuisances ;
- ◆ de préservation du paysage naturel et du patrimoine bâti.

Le PLUi, à travers un volet spécifique « Habitat », précisera les actions à mettre en œuvre afin de répondre aux objectifs fixés en matière de logement. Ce volet précisera notamment le nombre, la localisation et le type de logements à produire.

POURQUOI ÉLABORER CE DOCUMENT ?

L'élaboration du PLU intercommunal Canaux et Forêts en Gâtinais répond à plusieurs objectifs. Il s'agit tout à la fois :

- ⇒ De doter le territoire d'un **outil d'urbanisme cohérent et respectant les dernières évolutions législatives**. Le futur PLUi remplacera en effet à terme l'ensemble des documents d'urbanisme existants actuellement sur le territoire et permettra aux communes couvertes par le RNU de disposer d'un document d'urbanisme de référence.
- ⇒ **D'organiser l'espace communautaire** dans la perspective d'un développement cohérent du territoire : il s'agira notamment de définir une vision commune du territoire et de positionner l'intercommunalité en faisant de la configuration territoriale multipolarisée (Lorris, Bellegarde, Châtillon-Coligny) un atout à la constitution d'un projet de territoire partagé.

LE DÉROULEMENT DU PLUI



LE CONTENU DU PLUI

À terme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera constitué :

- d'un **Rapport de Présentation**, qui expose le diagnostic et les enjeux d'avenir sur lesquels les élus se basent pour élaborer le PLUi ;
- d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui synthétise les orientations générales de la politique d'urbanisme et d'aménagement, les intentions de la Communauté de communes pour les années à venir et ses perspectives d'évolution ;
- d'un **Programme d'Orientations et d'Actions** qui précise et complète le PADD concernant la politique de l'habitat : programmation des logements, actions envisagées, calendrier des réalisations, financements alloués, partenaires, etc.
- d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui complètent le PADD sur certains secteurs pour préciser les intentions d'aménagement ou de réaménagement ;
- d'un Plan de Zonage et d'un Règlement qui fixent les conditions de réalisation des constructions dans chaque zone et sur chaque parcelle ;
- d'Annexes qui rassemblent les autres informations nécessaires aux pétitionnaires et aux constructeurs.



UNE DEMARCHE PARTICIPATIVE

Pour favoriser la définition d'un projet de territoire partagé par tous et prenant en compte l'ensemble des enjeux du territoire, une démarche de concertation sera mise en œuvre tout au long de la procédure afin de tenir les habitants informés et leur permettre de s'exprimer :

Comment s'informer ?

- ◇ Une page web actualisée sur le site internet de la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais : www.comcomcfg.fr.
- ◇ Inscription à la Newsletters sur le site Internet.
- ◇ Des articles dans votre bulletin d'information intercommunal ainsi que dans les bulletins communaux.
- ◇ Une exposition évolutive et itinérante.
- ◇ Une mise à disposition de documents au sein des 3 pôles de la Communauté de Communes : Bellegarde, Châtillon-Coligny et Lorris.
- ◇ Des réunions publiques aux étapes essentielles du projet.

Comment s'exprimer ?

- ◇ Un cahier d'expression au sein des 3 pôles de la Communauté de Communes.
- ◇ Une adresse mail spécifique : plui-h@comcomcfg.fr
- ◇ Par courrier au nom de **M. le Président de la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais – Service PLUi-H - 45270 BELLEGARDE**

Contact administratif et technique : Mme LETRENEUF Sandrine

☎ 02.38.90.14.00