

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, qu'est-ce que c'est ?

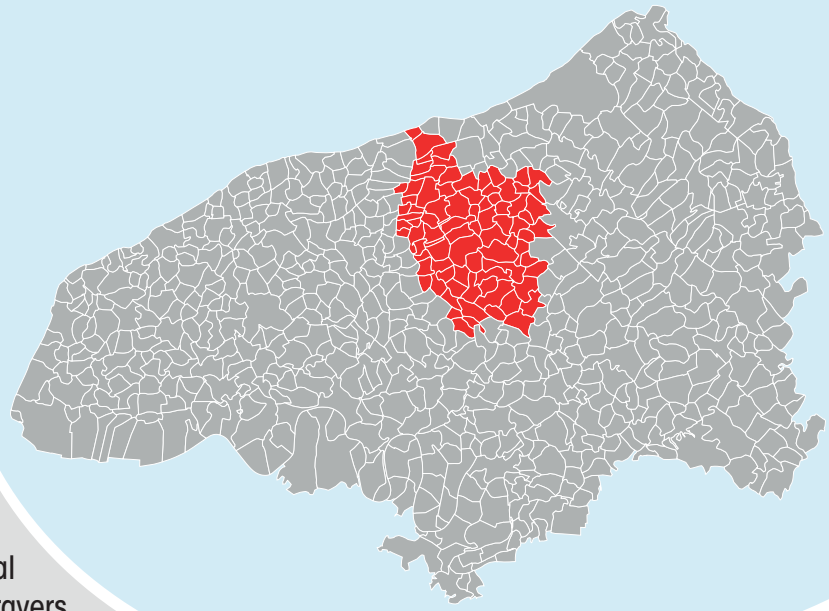
Un document d'urbanisme :

- Pour l'ensemble du territoire intercommunal (79 communes)
- Construit autour d'un projet de territoire partagé par tous les habitants
- Pour définir les règles d'urbanisme de demain en tenant compte des spécificités locales
- Pour renforcer l'attractivité du territoire
- Pour définir une politique de développement de l'Habitat cohérente



Périmètre concerné

L'ensemble des 79 communes de la Communauté de Communes Terroir de Caux.



Pourquoi un document d'urbanisme intercommunal ?

La Communauté de Communes de Terroir de Caux s'est dotée de la compétence Urbanisme depuis le 1er janvier 2017.

Le 12 décembre 2018, la Communauté de Communes de Terroir de Caux décide d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et de construire à travers ce document un projet équilibré, prenant en compte l'identité et les richesses du territoire.

De quoi se compose le PLUiH ?

- **Le Diagnostic** : état des lieux, terrain, synthèse d'études, investigations complémentaires.
- **L'Etat initial de l'environnement** : évaluation des atouts, contraintes, marges de manoeuvre.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : exprime le projet politique du territoire, énonce les objectifs retenus.
- **Les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)** : fixe des stratégies d'aménagement sur certains secteurs spécifiques.
- **Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** : soutient et précise la politique de l'Habitat sur le territoire.
- **Le Zonage et le règlement écrit** : mise en oeuvre du projet dans l'espace et le temps, traduction règlementaire des objectifs du PADD.
- **Les Annexes** : autres documents dont les règles s'imposent au PLUiH et documents informatifs.

Les ambitions du PLUiH

- ▶ Traduire le projet de territoire au sein du PLUiH de façon opérationnelle.
- ▶ Co-construire le PLUiH avec les communes, pour établir un document issu d'un travail collaboratif entre l'ensemble des communes et la communauté en répondant aux objectifs de chacun.
- ▶ Préserver la diversité du territoire en permettant un développement équilibré, durable et solidaire.

« Ce document doit prendre en compte les grands enjeux du territoire à l'échelle du bassin de vie en tenant compte des spécificités de chacune de nos communes. »



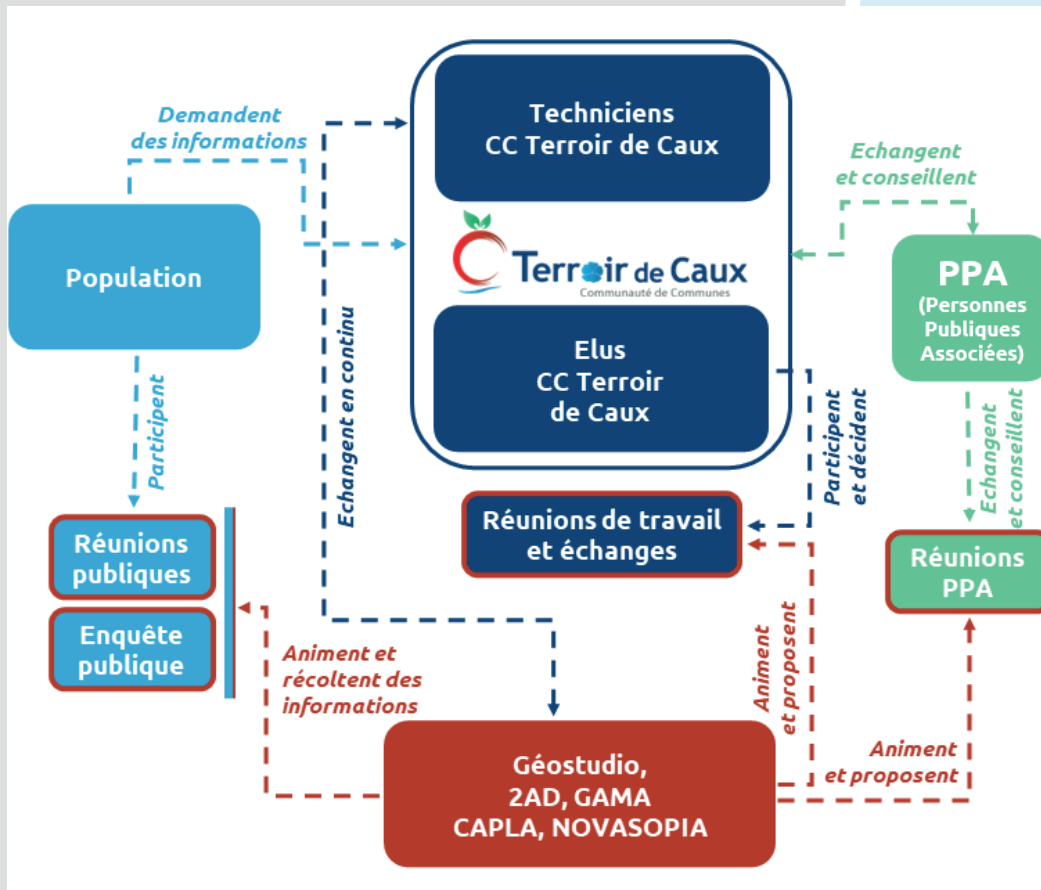
Un projet porté par de nombreux acteurs

Un travail d'équipe

Un ensemble de prestataires qui travaillent main dans la main pour mener à bien ce projet :

- **Géostudio** (Urbanisme, mandataire)
- **2AD** (Paysage)
- **GAMA Environnement** (Environnement)
- **CAPLA Architecture** (Patrimoine)

Méthode de travail



- **NOVASOPIA** (Habitat)
- **LEXCAP AVOCATS** (Juridique)
- **DU BON SENS** (Communication)

► **Associés également aux élus et aux habitants** pour élaborer un projet qui leurs ressemble et reflète leur volontés pour l'avenir.

► Une méthode de travail qui **encourage la participation** de chacun et qui **favorise une concertation efficace**.

Les atouts de cette méthode

- **Nombreux moments de concertation**, complétés par des supports de communication.
- **Moments d'échanges en communes**, assurant une réelle proximité avec les élus.
- **Ateliers avec les élus**, garantissant de réels échanges entre les élus.
- **Moments de travaux dédiés aux techniciens**, assurant un travail interdisciplinaire de qualité.
- **Moments d'échanges avec les PPA**, permettant de faire le point sur l'avancée de la procédure.
- **Sorties de terrain avec et sans les élus**, garantissant un travail technique nourrit par le terrain.

Les volontés du groupement des bureaux d'études

- **Apporter leur expertise** dans l'intégralité des domaines en lien avec l'aménagement du territoire et la réglementation supra-communale (SRADDET, SCoT, SDAGE...).
- **Accompagner et soutenir la CCFT** à chaque étape de la procédure.
- **Conseiller et aiguiller au mieux les élus** dans leurs réflexions en tenant compte des spécificités de chaque territoire et des volontés exprimées (élus, habitants, professionnels, associations...)

Les grandes étapes

1

Comprendre les enjeux du territoire 2020-2021

- Analyse du contexte en associant l'ensemble des acteurs locaux
- Diagnostic et identification des enjeux

2

Construire le territoire de demain 2021-2022

- Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3

Traduire le projet de territoire 2023-2024

- Définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- Elaboration du règlement écrit et du zonage

4

Arrêter, consulter et approuver le PLUiH 2024-2025

- Arrêt du PLUiH en Conseil communautaire
- Consultations règlementaires (communes, Personnes Publiques Associées...)
- Enquête publique
- Approbation en Conseil communautaire après analyse des remarques reçues

Lexique

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) :

Document réglementaire qui remplace les documents d'urbanisme en vigueur (PLU et carte communale), qui fixe les règles communes pour les futurs projets d'aménagement et qui planifie la politique de développement de l'Habitat.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Document majeur du PLUi qui exprime les objectifs du projet de territoire en matière d'aménagement et de développement durable.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Document qui fixent le cadre à respecter pour mettre en valeur, réhabiliter ou aménager des espaces ruraux et urbains, anciens ou futurs.

Programme d'Orientations et d'Actions :

Instrument qui précise les informations nécessaires à la mise en oeuvre de la politique d'habitat définie dans le PADD.

Comment participer ?

Pour s'informer :

- Articles dans la presse et dans le magazine d'information intercommunal
- Supports de communication : glossaire, guides PLUiH, panneaux explicatifs, synthèses des études réalisées
- Espace dédié sur le site : <https://www.terroirdecaux.fr/actualites/pluih-reunions-publiques>
- Page Facebook de la collectivité

Pour s'exprimer :

- Réunions publiques
- Registres de concertation : 1 dans chacune des mairies du territoire, 1 au siège de la CC Terroir de Caux (à Bacqueville-en-Caux) et 1 au pôle de proximité de Tôtes.
- Courriers à adresser au Président de Terroir de Caux à l'adresse suivante :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERROIR DE CAUX
11 ROUTE DE DIEPPE BP 29
76730 BACQUEVILLE EN CAUX

Contacts

Céline GAILLON
plui@terroirdecaux.net

Marion LANNEL
mlannel@terroirdecaux.net

<https://www.terroirdecaux.fr/> 02 35 32 92 57