



## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Interrégionale de Blangy-sur-Bresle

*Afin de prendre en compte les **changements législatifs** introduits par la loi du 24 mars 2014 pour l'**accès au logement** et un **urbanisme rénové** (dite Loi Duflot ALUR), la Communauté de Communes Interrégionale de Blangy-sur-Bresle a affirmé sa volonté de s'engager dans une démarche prospective de planification de l'urbanisme à l'échelle intercommunale et de doter le territoire d'un PLUi-H.*

### ☞ Un PLUi-H, qu'est-ce que c'est ?

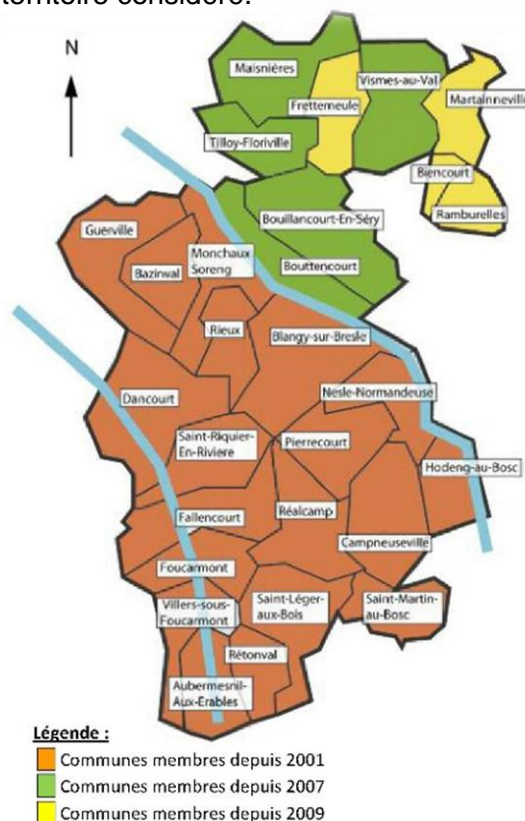
Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes, établit un **projet global d'urbanisme et d'aménagement** et fixe en conséquence les **règles générales d'utilisation du sol** sur le territoire considéré.

Il couvre l'**intégralité du territoire**, soit les 28 communes membres, et doit permettre l'émergence d'un **projet partagé** prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités de la Communauté de Communes.

Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du **développement durable** (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local, et doit permettre d'établir de façon équilibrée les règles de développement de l'urbanisme et de l'habitat sur le territoire communautaire.

Ainsi, il fixe les possibilités de construction et d'usage des sols sur l'ensemble des communes membres : secteurs constructibles, formes urbaines, secteurs naturels, terrains réservés pour la création d'équipements publics...

Il s'agit d'un document juridique de portée générale qui s'impose à tous (personnes physiques et morales) et auquel on se réfère pour instruire les autorisations d'urbanisme (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager).



## 🔍 Quel en est le contenu ?

Les objectifs, le contenu, les modalités d'élaboration, de révision et de suivi du PLU(i) sont notamment définis dans le cadre du code de l'urbanisme (Livre I – Titre II – Chapitre III), qui prévoit qu'il comprend :



- Le **rapport de présentation** expliquant les choix effectués notamment en matière de consommation d'espace, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) exposant le projet d'urbanisme et définissant notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- Un **Programme d'Orientations et d'Actions** (POA), lorsque le PLUi tient lieu également de Programme Local de l'Habitat ;
- Un **règlement**, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixe les règles générales d'urbanisation ;
- Des **annexes** (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, secteurs sauvegardés, Zone d'Aménagement Concerté...).

Une **évaluation environnementale** devra également être réalisée car le territoire communautaire couvre tout ou partie de **trois sites Natura 2000**.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.



La Communauté de Communes Interrégionale de Blangy-sur-Bresle a par ailleurs décidé de compléter l'élaboration du PLUi-H par la réalisation d'un diagnostic agricole à l'échelle de son territoire.



## 👉 Les grandes étapes :

- ❖ Transfert de compétence (Délibération du 11/02/2015 et modification des statuts par arrêté inter-préfectoral du 30/06/2015) ;
- ❖ Délibération prescrivant notamment l'élaboration d'un PLUi-H à l'échelle du territoire communautaire, fixant les objectifs poursuivis et arrêtant les modalités de concertation (08/07/2015) ;
- ❖ Conférence Intercommunale des Maires et délibération arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et ses communes membres (16/09/2015) ;
- ❖ Procédure de recrutement d'un bureau d'études en charge d'accompagner le territoire dans sa démarche ;
- ❖ Elaboration du projet :
  - Phase d'études ;
  - Arrêt du projet par le Conseil Communautaire ;
  - Phases de consultations et enquête publique ;
  - Approbation du PLUi par le Conseil communautaire.

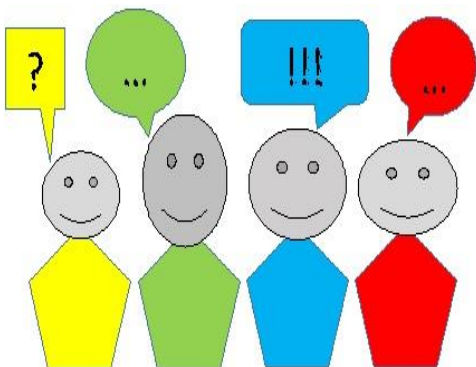
## 👉 Association de la population et des associations locales :

Le projet de PLUi-H revêt un **enjeu fort en termes de concertation et communication en ce sens notamment qu'il touche au plus près les intérêts des habitants et de tous les acteurs de l'aménagement du territoire.**

Les acteurs concernés sont d'autant plus nombreux que les domaines abordés sont divers. Pour cela, de multiples partenaires institutionnels devront être associés, ainsi que le définit le code de l'urbanisme, mais le PLUi-H devra également être élaboré en concertation avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées.



Ainsi, la Communauté de Communes a fixé par délibération les **modalités de concertation** qui seront mises en place **tout au long de la procédure**, afin d'associer la population et les associations locales et permettre jusqu'à l'arrêt du projet un accès à l'information, la recherche de réactions, débats, propositions, afin d'alimenter la réflexion et de l'enrichir...



Les modalités de concertation arrêtées en Conseil communautaire sont diverses : exposition publique temporaire aux grandes étapes d'avancement du projet, organisation de deux réunions publiques au minimum, communication à la population dans le bulletin intercommunal d'informations et sur le site internet de l'avancée de la démarche, mise en place au sein de la Communauté de Communes d'un registre destiné à recevoir les remarques, avis et propositions des habitants et acteurs locaux, organisation de réunions thématiques et/ou territoriales en fonction des besoins liés à l'élaboration du PLUi-H.



## Le PLUi-H, c'est parti !

Au cours du dernier trimestre 2015, la Communauté de Communes a lancé une procédure de consultation des entreprises afin de recruter un prestataire pour l'élaboration du PLUi-H et du Diagnostic agricole. A l'issue de celle-ci, la proposition d'un montant de 183 000 € H.T. du groupement emmené par la SARL Espaç'Urba, basée à Blangy-sur-Bresle, a été retenue.

L'élaboration du PLUi-H et du Diagnostic agricole a ainsi pu être lancée officiellement lors de la réunion qui s'est tenue le 28 janvier 2016, en présence du Président, des Vice-présidents, du bureau et de la Commission Aménagement de l'Espace.

La durée estimative du projet est de 36 mois et s'articule autour de 5 phases :

1. Elaboration du rapport de présentation et diagnostic agricole	9 mois
2. Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	9 mois
3. Elaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et du Règlement	9 mois
4. Mise en forme du projet arrêté et accompagnement du territoire lors de la phase administrative précédant l'approbation du PLUi-H	4 mois
5. Mise en forme du dossier définitif pour approbation	5 mois



## Pour plus d'informations :



Pour obtenir plus d'informations sur l'élaboration du PLUi-H, vous pouvez consulter la page Internet dédiée à ce projet en cliquant sur l'onglet « Urbanisme », sous-rubrique « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » ou directement à l'adresse suivante :

<http://www.cc-blangysurbresle.fr/urbanisme-plan-local-urbanisme-intercommunal.php>

Onglet « Urbanisme »

## Service urbanisme de la Communauté de Communes Interrégionale de Blangy-sur-Bresle

20, rue de Barbentane – 76340 Blangy-sur-Bresle

☎ 02 35 17 50 50 - 📠 02 35 94 75 81 - 💻 [comcom.blangy2@orange.fr](mailto:comcom.blangy2@orange.fr)

Site Internet : <http://www.cc-blangysurbresle.fr/>

