

*Communauté de communes  
de la*



# **CC THIERACHE D'AUMALE**

**Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal (PLUi)**

# Le territoire intercommunal



**Territoire rural**  
**12 communes ; 5915 habitants**  
**Canton de Guise**



- Etreux
- Grougis
- Hannapes
- Mennevret
- Molain
- Oisy
- Ribeauville
- Saint-Martin Rivière
- Vallée Mulâtre (La)
- Vaux-Andigny**
- Vénérolles
- Wassigny**

# Situation de départ

- Des **cartes communales** sur 4 communes (Grougis, Mennevret, Oisy, et Vaux-Andigny) élaborées en 2006/2008.
- Un **ancien P.O.S.** à Etreux qui devait être révisé.
- Sur les autres communes du territoire, absence de documents d'urbanisme. C'est le **RNU** qui s'applique (carte communale : absence de règlement).

# Pourquoi réaliser un PLUI ?

Réaliser une **économie d'échelle** : un seul document pour douze communes rurales.

**Aménager et penser l'organisation du territoire de façon rationnelle** en mettant en avant les atouts de chaque commune, des bourgs centre afin de créer une véritable « **armature territoriale** ».

L'élaboration d'un PLUi est l'occasion de construire un **projet de territoire** (économie, habitat, services, solidarités, mobilité, environnement, qualité de vie, patrimoine, etc.).

Renforcer le **sentiment d'appartenance à l'intercommunalité**, se faire identifier de tous les élus et des habitants du territoire.

**Anticiper et préparer les réformes territoriales** en ce qui concerne, par exemple, l'instruction des permis de construire (EPCI > à 10 000 habitants).

# La gouvernance du projet

- Le **conseil communautaire** : prend les décisions finales: prescrit l'élaboration et définit les modalités de la concertation, débat sur le PADD, arrête le projet et adopte le PLUi.
- Les **commissions communales PLUi** (1 par commune) : groupe de travail composé du maire et de quelques adjoints et conseillers. Réflexions sur le PADD, le règlement, le zonage.
- Le **conseil municipal** : relais d'information et de concertation avec les élus communaux. Il fait parfois office de « commission PLUi » dans certaines communes.

# Formation des élus et des personnels

- Des formations dispensées par des intervenants du CNFPT de Picardie.
- Les élus des 12 commissions communales PLUi et les secrétaires de mairie ont été formés sur la procédure d'élaboration d'un PLU et également sur la notion de Développement Durable et d'Agenda 21.
- Tout au long de l'élaboration du PLUi, toujours être pédagogue, se tenir à la disposition des communes pour les aider dans leur réflexion, répondre à leurs questions...

# Choix des bureaux d'études (BE)

- En juillet 2009, deux bureaux d'études ont été retenus : « Aménager le territoire » pour le PLUi et « Aequilibrium Conseil » pour l'Agenda 21.
- **L'Agenda 21** : un programme d'actions en faveur du Développement Durable, élaboré simultanément au PLUi. Son essence même repose sur la **participation du plus grand nombre** : habitants, acteurs locaux, partenaires, services de l'Etat.
- **Un atout pour concerter sur le PLUi puisqu'un diagnostic commun, une stratégie reprise dans les orientations et préconisations du PADD du PLUi.**

# Planning de réalisation

Délibération **transfert de compétence** et modification des statuts 01/2008.

**Arrêté préfectoral**, compétence réalisation de documents d'urbanisme – « réalisation d'un PLUi » 06/2008.

Délibération **prescription PLUi et organisation de la concertation** 09/2008.

Deux BE retenus 07/2009.

**Diagnostic du territoire** 09/2009 à 01/2011.

*présentation des différents volets à toutes les commissions communales.*

**P.A.D.D.:** 2011 à 12/2012: débat en conseil communautaire puis en conseil municipal (*concertation et information*)

**Arrêt de projet** 07/01/2014

Consultation PPA janvier/avril

**Enquête publique** mai/juin avec une commission de 3 commissaires enquêteurs, nombreuses permanences.

**Approbation** 09/09

Contrôle de légalité DDT02

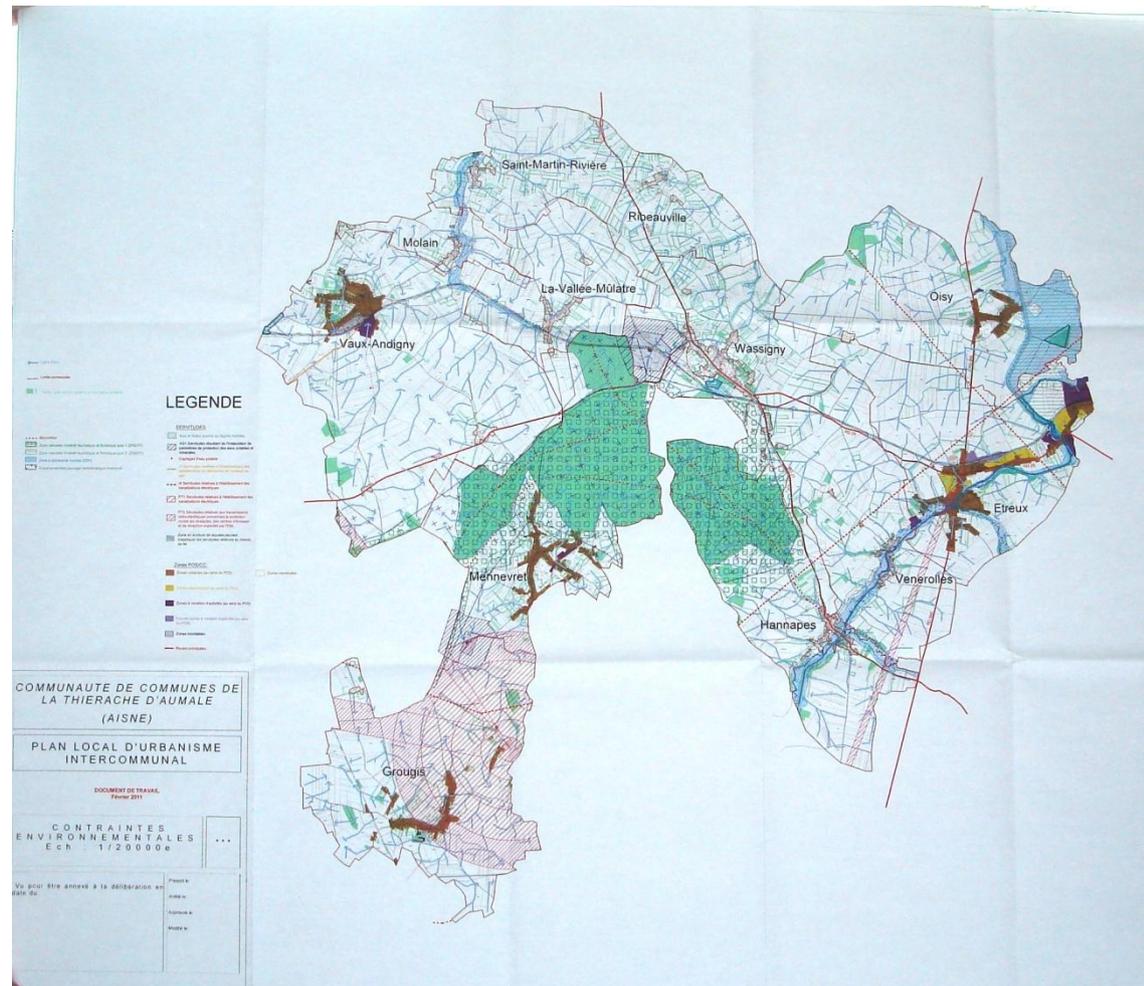
**Opposable au tiers depuis le 27/11**

## Le **P.A.D.D.** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (*Grenellisation du PLUi*)

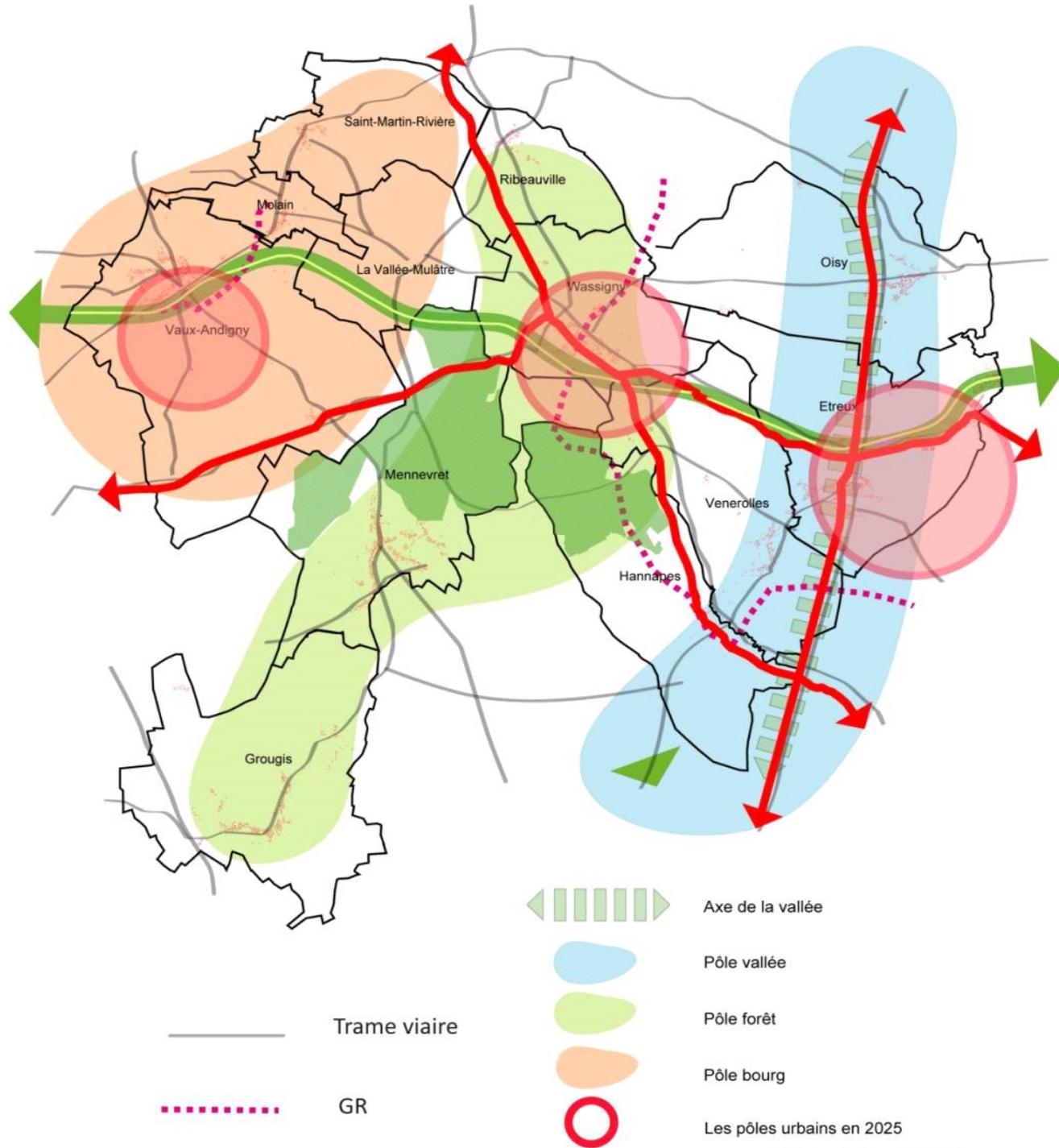
- **PADD** : c'est le projet politique du territoire pour les 10/15 ans à venir.
- **Pièce maîtresse du PLUi** dont les grandes orientations se traduiront dans le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement Programmées.
- **Que voulons-nous faire de notre territoire ?**
- **Quels projets ?**
- **Quelles perspectives de développement ?**

Exposer les enjeux, donner les consignes pour guider les élus dans leur réflexions, leurs choix pour l'avenir communal et intercommunal

Réunion des commissions communales PLUi le 31 mars 2011.



# Trame viaire et scénario de développement



# Les Orientations du PADD

- Un aménagement et un développement du territoire autour de 5 grands axes:
- **LA VOLONTÉ D'UN TERRITOIRE D'EXISTER**
- **UN PROJET DE VIE COLLECTIF**
- **UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL LOCAL**
- **L'OPTIMISATION ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE ET LA PRESERVATION DU CADRE DE VIE LOCAL**
- **UN TERRITOIRE DESSERVI ET SECURISE**

# Un PADD « conservateur »

- **Un PADD qui se veut assez « conservateur et protecteur »** dont les orientations préconisent :
- de **préserver les espaces naturels** (ZNIEFF, bocage, ZDH) et **agricoles** ;
- de **limiter la consommation d'espaces** en privilégiant les « dents creuses » au sein de la trame urbaine, du bâti existant;
- de **densifier l'habitat** : plus de logements à l'hectare et réduire la taille des parcelles des futures constructions (*lois Grenelle Environnement*) ;
- de **mettre fin à l'étalement urbain** en évitant de reproduire l'urbanisation de type « **village rue** » : le développement de l'habitat le long des voies et des axes de communication qui déstructure l'organisation du village, qui est coûteuse en raccordement et entretien des réseaux (eau, assainissement,...) et gaspille de l'espace agricole et naturel.

# **Écriture du Règlement et définition du Zonage**

# Définition du zonage

Dans le cadre du diagnostic, une étude poussée de la morphologie des bourgs a été réalisée. Elle a servi de base à la définition des différentes zones.

Un zonage identique pour les 12 communes.

De nombreux échanges en le BE et les élus pour ajuster et corriger le zonage.

**Soucis:** le BE s'est basé sur le cadastre et ne s'est pas déplacé dans les communes: des erreurs à rectifier, un BE pas assez présent sur le territoire.

# Écriture du règlement

Un projet de règlement a été soumis aux élus.

Les commissions communales ont étudié le projet mais n'ont pas respecté les objectifs du PADD en matière architectural, de respect du patrimoine local, ...

Réunion avec le BE : pédagogie et arrêt d'un projet de règlement en fin de réunion.

**Problème:** difficultés à comprendre que les pièces du PLUi sont liées entre elles. Le règlement et le zonage sont la traduction réglementaire des orientations du PADD.



Communauté de communes  
de la



**Merci de votre attention.**

