PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COUTANCES MER ET BOCAGE

RLPi

Règlement Local de Publicité Intercommunal

COUTANCES MER ET BOCAGE

ÉCONOMIE | HABITAT | MOBILITÉS | PATRIMOINE | ENVIRONNEMENT

Réunion publique de lancement

TERRITOIRE DURABLE 2030 – RÉGION NORMANDIE

27/06/2019

COUTANCES MER ET BOCAGE

DÉROULÉ DE LA RENCONTRE

19h00 : Ouverture de la Réunion publique

1

- ✓ **Qu'est-ce-que le PLUi ?**
- ✓ **Le PLUi et votre quotidien**

Présentation pédagogique & interactive

2

- ✓ **Votre perception du territoire**

Atelier d'échanges et mur d'expression

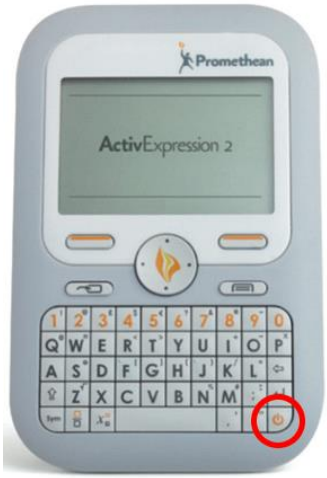
21h00 : Conclusion et clôture

COMMENT ÇA MARCHE ?

- ✓ **1 boîtier**
- ✓ **Des questions**
- ✓ **Plusieurs propositions**
- ✓ **30 secondes pour répondre**

Attention : le boîtier peut se mettre en veille au bout de quelques minutes, il faut alors le rallumer.

1 J'allume le boîtier



2 Je choisi ma réponse avec le curseur

3 Je la sélectionne

4 J'appuie sur Envoyer

QUESTION TEST

Quel jour sommes-nous ?

A. Lundi

B. Mardi

C. Mercredi

D. Jeudi

E. La veille de vendredi

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COUTANCES

MER ET BOCAGE

Qu'est-ce que le PLUi ?

QUESTION N°1

À quelle(s) question(s) le PLUi doit-il apporter des réponses ?

A. Où et comment peut-on construire ?

B. Quels sont les secteurs agricoles et naturels à préserver de l'urbanisation ?

C. Quels tracés pour la futures lignes de transport en commun ?

D. Quel est le coût d'une opération d'aménagement ?

QU'EST-CE QU'UN PLUi ?

- UNE DÉMARCHE **STRATÉGIQUE**

Traduction concrète du Projet de territoire en matière d'aménagement et de développement pour les **10 à 15 prochaines années**

- DES CHOIX **RÉFLÉCHIS, COMPRIS ET PARATAGÉS**

✓ Une méthode de **gouvernance** impliquant les **élus** aux différentes échelles, et les **Personnes Publiques Associées**

✓ Une implication étroite des **acteurs locaux**

✓ Une **concertation** régulière avec la population

- UN OUTIL **RÉGLEMENTAIRE**

✓ Réglementation du **droit des sols** de chaque parcelle, publique ou privée

✓ **Référence pour l'instruction** des autorisations d'urbanisme

QUESTION N°2

Y-a-t-il une différence entre les documents d'urbanisme qui s'appliquent actuellement sur vos communes (Plan d'occupation des sols, cartes communales ou PLU) et le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

A. Oui, le PLUi est un document supérieur qui va venir s'ajouter à ces documents.

B. Oui, le PLUi ne traite pas des mêmes thématiques

C. Non, comme ces documents le PLUi précisent les intentions d'aménagement et de développement de la collectivité. Néanmoins, ces documents s'appliquent à des échelles différentes.

INTERCOMMUNAL ?

- **VOS DOCUMENTS D'URBANISME**

Actuellement :

- **15** communes disposent d'un **PLU**
- **27** communes ont une **carte communale**
- **4** communes disposent d'un **POS**
- **18** communes sont sous le régime du **RNU**

À partir de 2023 :

- **1 PLUi** pour l'ensemble des communes

Attention : le PLUi n'est pas la somme des documents d'urbanisme actuels

- **UN PROJET SOLIDAIRE**

✓ **Cohérence** du développement de chaque commune

✓ **Complémentarité** dans la réponse aux besoins de l'ensemble de la population

QUESTION N°3

De quelle(s) thématiques traite le PLUi ?

A. L'habitat

B. Le développement économique

C. La mobilité

D. L'environnement

E. Les équipements

F. Toutes ces thématiques

UN DOCUMENT TRANSVERSAL

LES GRANDES ÉTAPES DU PLUi

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Un état des lieux du territoire pour mieux **cerner les enjeux à prendre en compte**

LES GRANDES ÉTAPES DU PLUi

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Un état des lieux du territoire pour mieux **cerner les enjeux à prendre en compte**

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire

LES GRANDES ÉTAPES DU PLUi

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Un état des lieux du territoire pour mieux **cerner les enjeux à prendre en compte**

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire

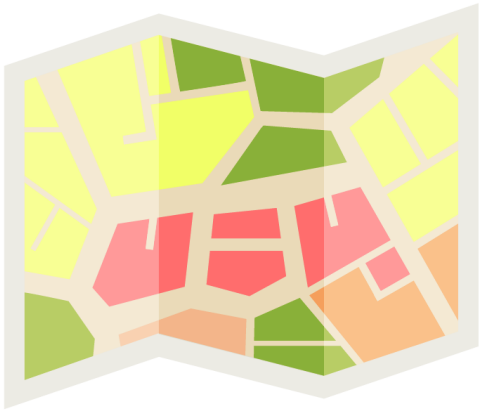
LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Traduction concrète du projet par la définition des **règles** applicables aux autorisations de construire par **type de zone**

LES OUTILS DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

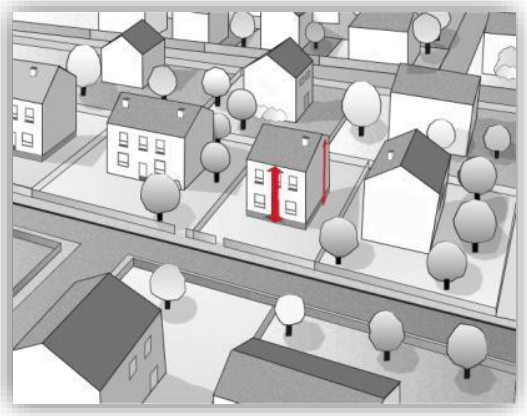
LE RÈGLEMENT

Graphique



- Zone Urbaine **(U)**
- Zone à Urbaniser **(AU)**
- Zone Agricole **(A)**
- Zone Naturelle **(N)**

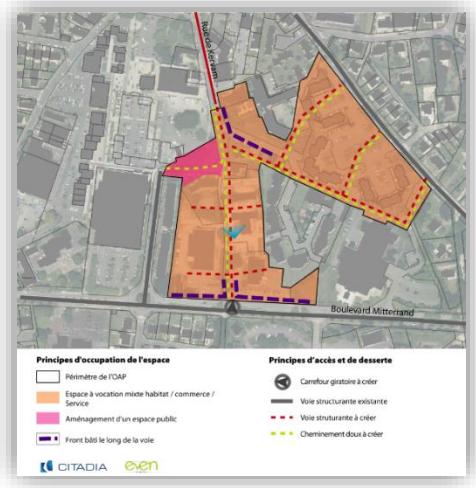
Ecrit



- **Quels types de construction** sont autorisés et interdits ?
- Quelles sont les règles à respecter sur **l'aspect extérieur** ?
- **Quelle hauteur** peut avoir la construction ?

+

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



- Orienter l'aménagement futur
- Favoriser une bonne gestion du foncier (privé et public)

QUESTION N°4

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la concertation est :

A. Une pratique facultative, mise en place durant le diagnostic pour recueillir l'expertise d'usage des habitants

B. Une obligation légale, la concertation préalable intervient pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi.

C. Une démarche encouragée mais sans valeur juridique : seule compte l'enquête publique après l'arrêt de PLUi

UNE DÉMARCHE CONCERTÉE

COMMUNIQUER

- Articles
- Rubrique PLUi sur le site de Coutances mer et bocage
- Exposition
- Lettres d'information

CONCERTER

- 5 Réunions publiques
- Permanences sur les marchés
- Registres de concertation

NB : Les modalités ci-dessus ont été définies par la Communauté de Communes et non imposées par l'Etat

LA DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Etat Initial de l'Environnement → **Enjeux environnementaux** → Evaluation environnementale

- **Intégrer les enjeux environnementaux** en tant qu'un des fondements de l'aménagement du territoire.

- **Détailler les incidences positives et négatives découlant du PLUi,** et les mesures pour les éviter, les réduire, voire, en dernier lieu les compenser.

- **Assurer la fonction d'aide à la décision pour les acteurs du territoire,** en vue de la prise en compte de l'environnement aux différents stades de l'avancement du PLUi.

LE PLUi, UNE DÉMARCHE ENCADRÉE

Lois (ALUR, Grenelles…) / Documents supra-territoriaux (Code de l'urbansime…)

Limitation de la consommation d'espace, préservation des espaces agricoles et naturels, Développement Durable

Schéma de Cohérence Territoriale

Centre Manche Ouest

PLH | **PDU** | **COMPATIBILITE** | **PCAET** | **RLPi**

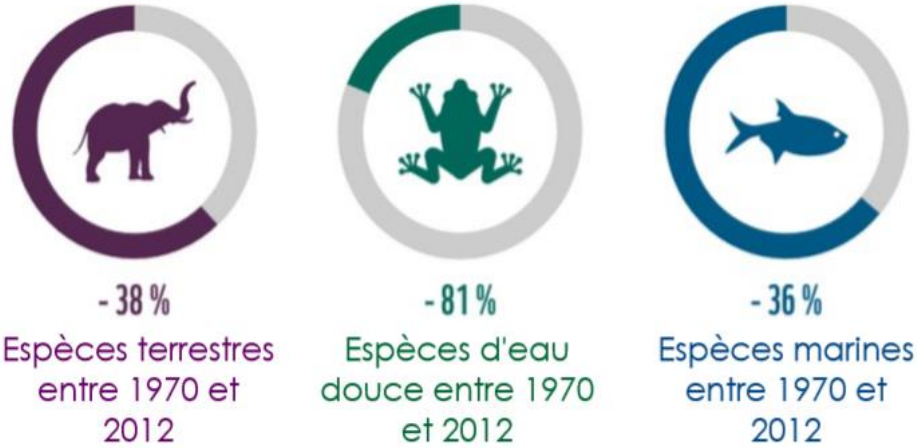
PLUi Coutances mer et bocage

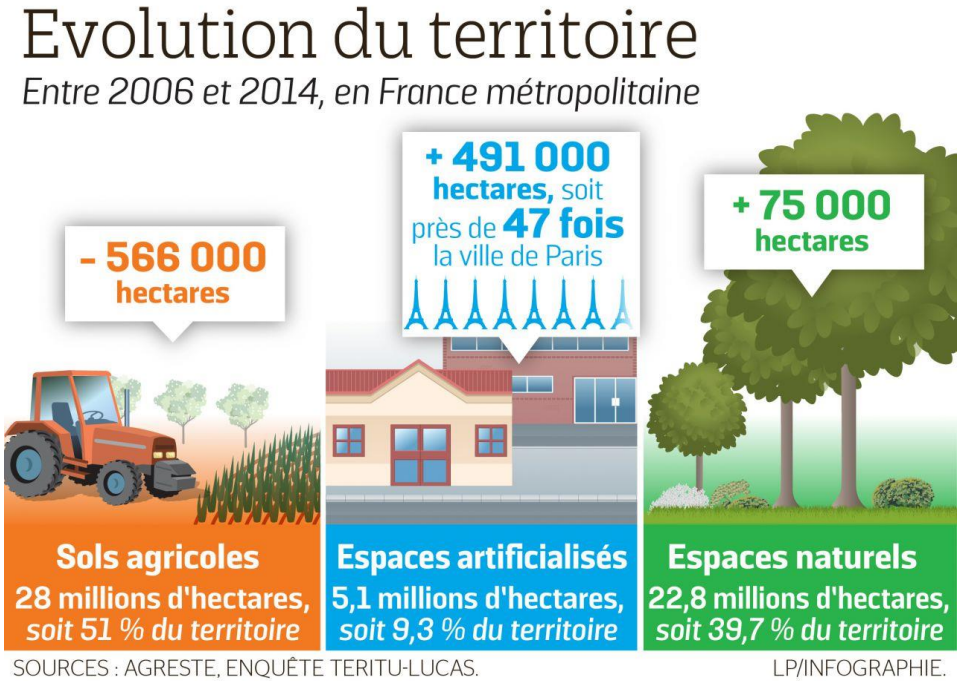
CONFORMITE

Permis de construire

LES DÉFIS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Imperméabilisation des sols, érosion des sols
- Evolutions des risques naturels
- Effet de serre et réchauffement climatique
- Consommation d'espaces naturels et agricoles
- Évolution du trait de côte, littoral sensible soumis au changement climatique
- Coûts élevés pour les collectivités en réseaux et en infrastructures (voiries, canalisations, électricité…)
- Dépendance aux énergies fossiles et transport croissant
- Perte de biodiversité terrestre et marine
- Pollution
- …





UN RÉGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ ADOSSÉ AU PLUi

L'objectif du RLPi est de proposer une réglementation cohérente de la publicité sur l'ensemble du territoire afin de **protéger son patrimoine bâti et naturel** et de **renforcer l'attractivité de Coutances mer et bocage**.

- ✓ Référence pour **les particuliers et les professionnels de l'affichage**
- ✓ Fixe, secteur par secteur, les **obligations en matière d'affichage publicitaire** (densité, taille et nombre de dispositifs, règles d'extinction des dispositifs lumineux)

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COUTANCES
MER ET BOCAGE

2 Le PLUi et votre quotidien

QUESTION N°6

M. Martin souhaite construire une maison sur le territoire.

Sa demande de permis de construire va être instruite au regard :

A. Des règles figurant au document d'urbanisme existant sur sa commune.

B. Des règles du futur PLUi.

C. Son permis ne sera pas instruit tant que l'élaboration du PLUi ne sera pas achevée.

RÉPONSE N°6

A. Des règles figurant au document d'urbanisme existant sur sa commune.

Jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi, prévue pour 2023, les documents d'urbanisme (des communes qui en disposent), continuent de s'appliquer.

La Communauté de Communes peut décider d'appliquer un sursis à statuer. C'est-à-dire d'une interdiction temporaire de réaliser son projet, pendant l'élaboration du PLUi (à partir du débat du PADD-mi- 2020) afin d'assurer la cohérence du projet vis-à-vis du PLUi.

Après l'entrée en vigueur du PLUi, les communes conserveront leur compétence en matière d'autorisations du droit des sols.

QUESTION N°7

Mme Durand a hérité de deux parcelles constructibles, l'une en périphérie immédiate du bourg de Savigny, l'autre dans un petit hameau. Le PLUi aura-t-il une incidence sur leur constructibilité ?

A. Oui, avec le PLUi ces parcelles deviendront inconstructibles.

B. Potentiellement, car des lois récentes peuvent remettre en cause cette constructibilité dans un souci de cohérence de la réglementation au sein du PLUi.

C. Non, une parcelle qui a été classée constructible ne peut pas devenir inconstructible.

RÉPONSE N°7

B. Potentiellement, car des lois récentes peuvent remettre en cause cette constructibilité.

Une constructibilité en campagne réduite

- En application de la loi ALUR, **il ne sera plus possible de construire dans la continuité des hameaux et écarts**, après l'entrée en vigueur du PLUi.
- **L'implantation d'une nouvelle construction en « dent creuse »** (parcelle non bâtie située entre deux parcelles bâties) sera rendue exceptionnelle.
- **L'extension mesurée et la création d'annexes restent autorisées** <u>à l'exception des secteurs soumis à la loi littoral</u> pour lesquels seules les extensions sont autorisés.

Une urbanisation qui se resserre sur les centres-bourgs

Les nouvelles constructions de logements seront privilégiées au sein des centres-bourgs ou en continuité immédiate de ceux-ci.

QUESTION N°8

Mme Dupont possède une ancienne grange agricole. Elle souhaite la rénover pour la transformer en habitation. Que doit-elle faire ?

A. Contacter le service urbanisme de sa commune pour faire part de son souhait afin qu'il évalue sa demande (état, qualité architecturale, localisation, présence des réseaux, etc.) et l'intègre éventuellement au projet de PLUi.

B. Elle est propriétaire, elle est libre de transformer son bien tant qu'elle ne construit pas d'extension.

C. Contacter le service urbanisme de sa commune afin de remplir un formulaire informant du changement de vocation du bâtiment.

RÉPONSE N°8

A. Contacter le service urbanisme de sa commune pour faire part de son souhait afin qu'il évalue sa demande (état, qualité architecturale, localisation, présence des réseaux, etc.) et l'intègre éventuellement au projet de PLUi.

Si le projet est jugé pertinent par la collectivité, au regard du projet d'intérêt général et du cadre réglementaire en vigueur, le bâtiment sera repéré sur les plans de zonage du PLUi comme pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination.

Au moment ou Mme Dupont présentera son projet, une Commission Départementale devra rendre un avis pour l'autoriser ou non.

QUESTION N°9

Quelle photo n’est pas issue du territoire de Coutances mer et bocage ?

A.

C.

B.

D.

RÉPONSE N°9

D.

Le PLUi a pour objectif d'**identifier, préserver ou/et valoriser les éléments patrimoniaux** (paysagers et architecturaux) qui font **l'identité et l'attractivité** de votre territoire.

QUESTION N°10

M. Guiterez souhaite changer la couleur de sa maison individuelle. Que doit-il faire au préalable ?

A. Il doit se rendre à la mairie afin de consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui définit les règles d'aménagement de sa commune, et d'obtenir des informations importantes au sujet de l'aspect extérieur auquel doit répondre la maison.

B. Il n'est pas obligé de se rendre à la mairie. Il peut repeindre sa maison sans effectuer une demande d'autorisation tant qu'il choisit des couleurs sobres.

C. Comme dans le cadre d'un lotissement, il peut seulement consulter le cahier des charges.

RÉPONSE N°10

A. Il doit se rendre à la mairie afin de consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui définit les règles d'aménagement de sa commune, et d'obtenir des informations importantes au sujet de l'aspect extérieur auquel doit répondre la maison.

Lorsqu'il s'agit d'une maison « classique » régie par les règles générales, il vous suffit de déposer une demande d'autorisation de travaux auprès de la mairie. Le délai légal d'instruction d'un dossier est d'un mois. Un mois supplémentaire est à compter si le projet est soumis à consultation de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COUTANCES
MER ET BOCAGE

3 Atelier participatif et mur d'expression

LES RÈGLES DU JEU

ATELIER PARTICIPATIF

25 min

- 1 à 3 **forces** du territoire
- 1 à 3 **faiblesses** du territoire
- 1 à 3 **attentes** vis-à-vis du PLUi
- 1 à 3 **défis à relever en matière de développement durable**

= Pour chaque table 12 Post-it à coller sur le mur d'expression

RESTITUTION SYNTHÉTIQUE PAR LE GROUPEMENT

5 min

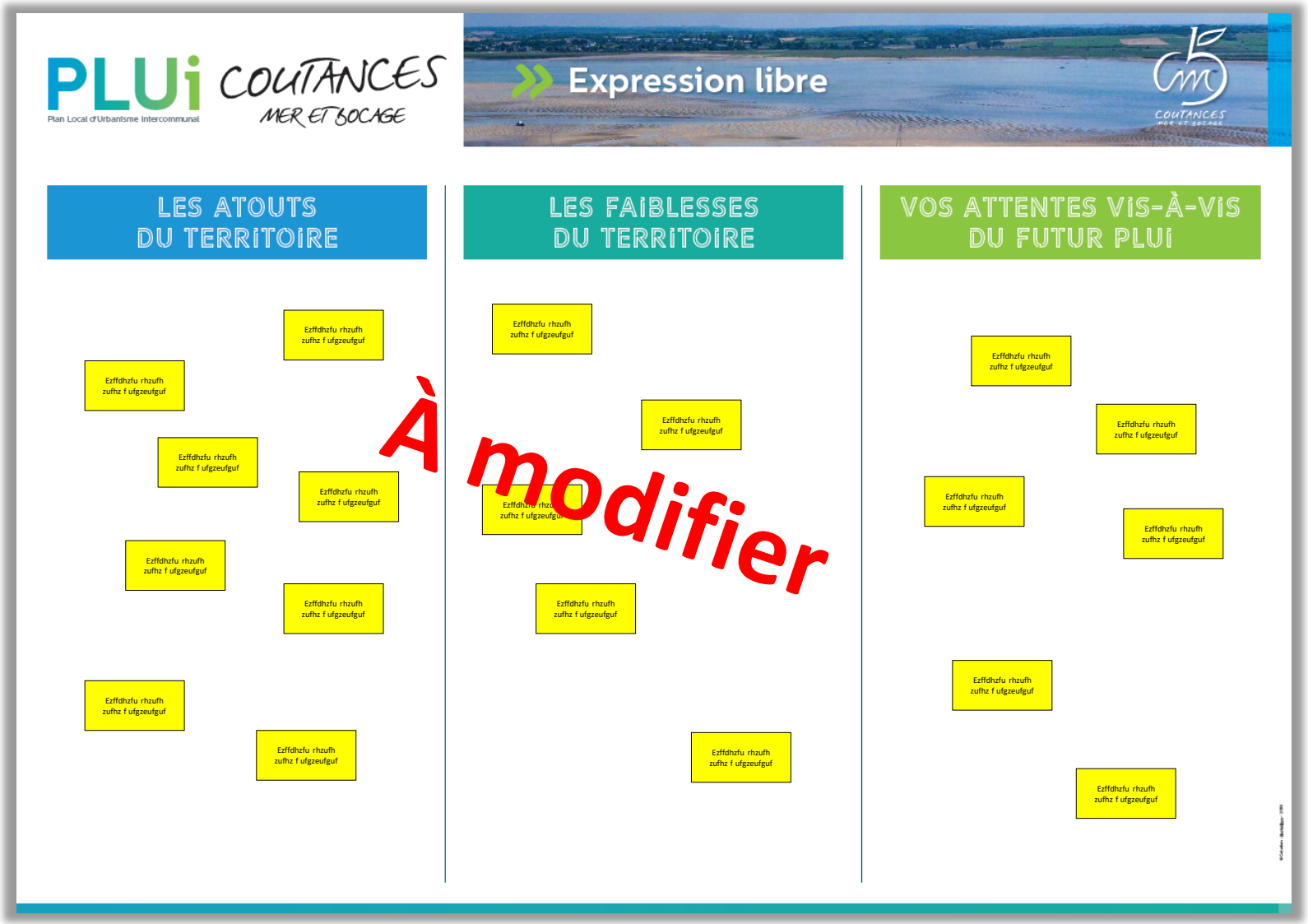
- Identification des termes et thématiques récurrents
- Présentation des résultats

DÉBAT

10 min

- Echanges et débat entre les participants, le groupement et la maîtrise d'ouvrage

LE MUR D'EXPRESSION



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COUTANCES

MER ET BOCAGE

MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION