

**COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
LYONS ANDELLE**



ÉLABORATION DU PLUi

2 septembre 2024

**SÉMINAIRE DE LANCEMENT DE
LA PHASE RÉGLEMENTAIRE**

SOMMAIRE

1 - Introduction

Rappel de l'avancement de la démarche et du calendrier

2 – Les cahiers communaux de suivi

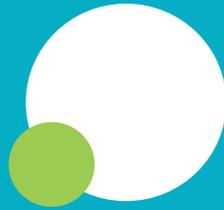
Un outil d'accompagnement et d'échange avec les communes au fil de la phase réglementaire

3 - Présentation de la phase réglementaire

La déclinaison du PADD à travers les pièces réglementaires

4 - Suite de la démarche

Prochains événements à venir : le début de la phase réglementaire



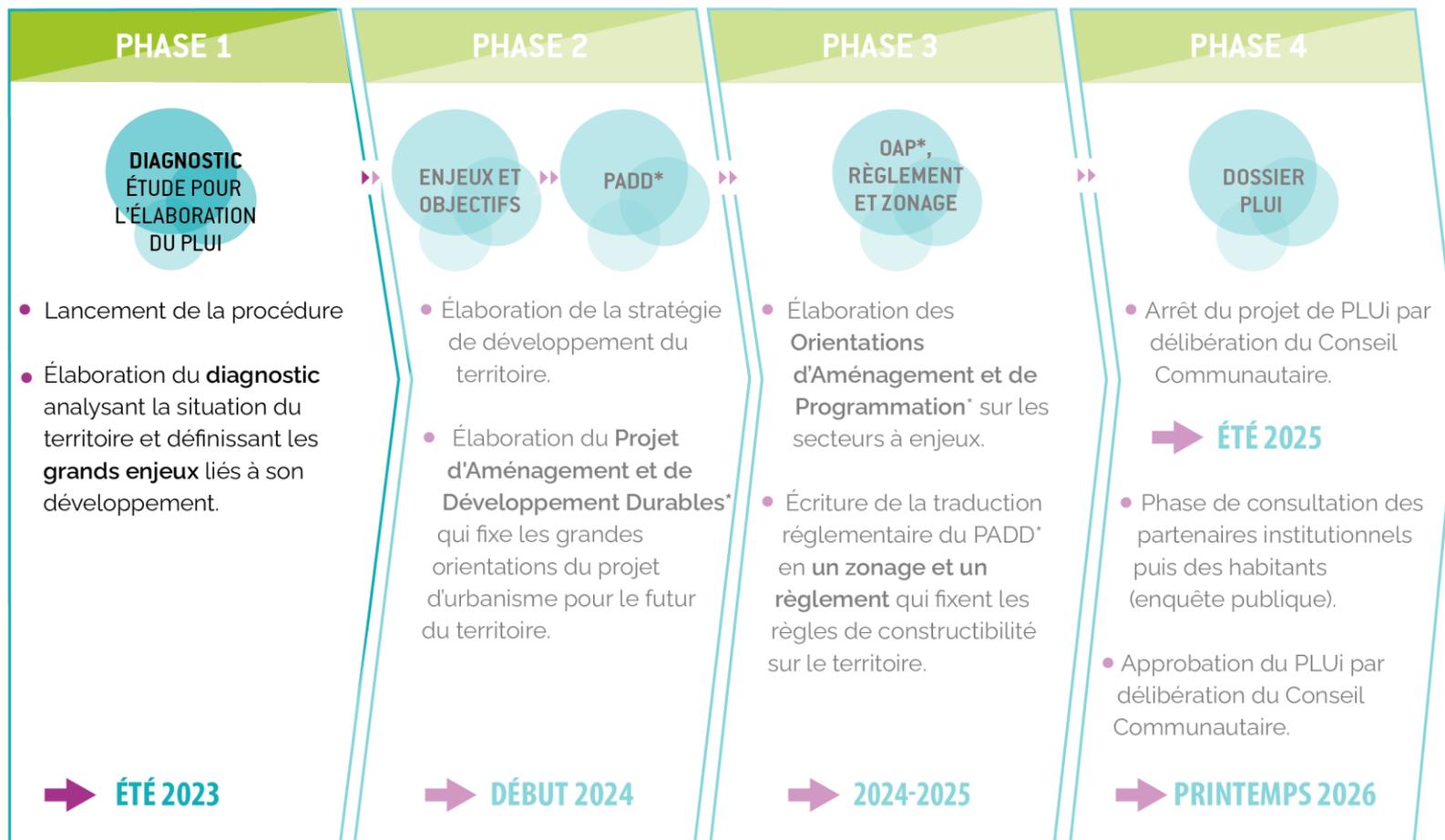
INTRODUCTION :

Rappel de l'avancement, de la démarche et du calendrier



AVANCEMENT DE LA DÉMARCHE

La première phase d'élaboration du PLUi : le diagnostic

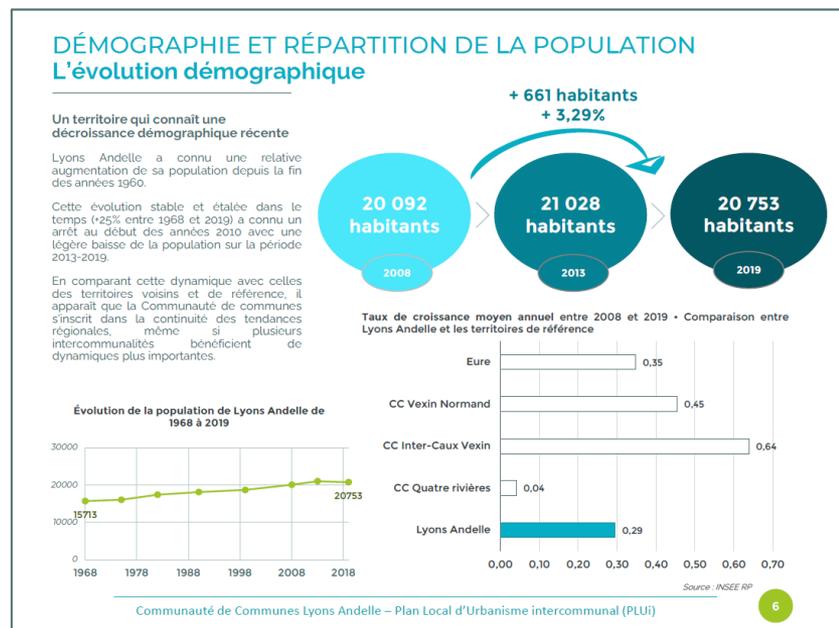


AVANCEMENT DE LA DÉMARCHE

L'élaboration du diagnostic

PRINTEMPS – ÉTÉ 2023

- Le travail d'élaboration du diagnostic a permis de faire l'**état des lieux des dynamiques territoriales** et **d'analyser la situation de l'ensemble des communes** sur plusieurs thématiques.
- C'est une des pièces du **Rapport de présentation** du PLUi, qui comprend également l'évaluation environnementale, les justifications des choix retenus pour l'élaboration du document, etc.
- Le Rapport de présentation sera **complété et enrichi** tout au long de la phase réglementaire, **jusqu'à l'arrêt** du projet de PLUi.

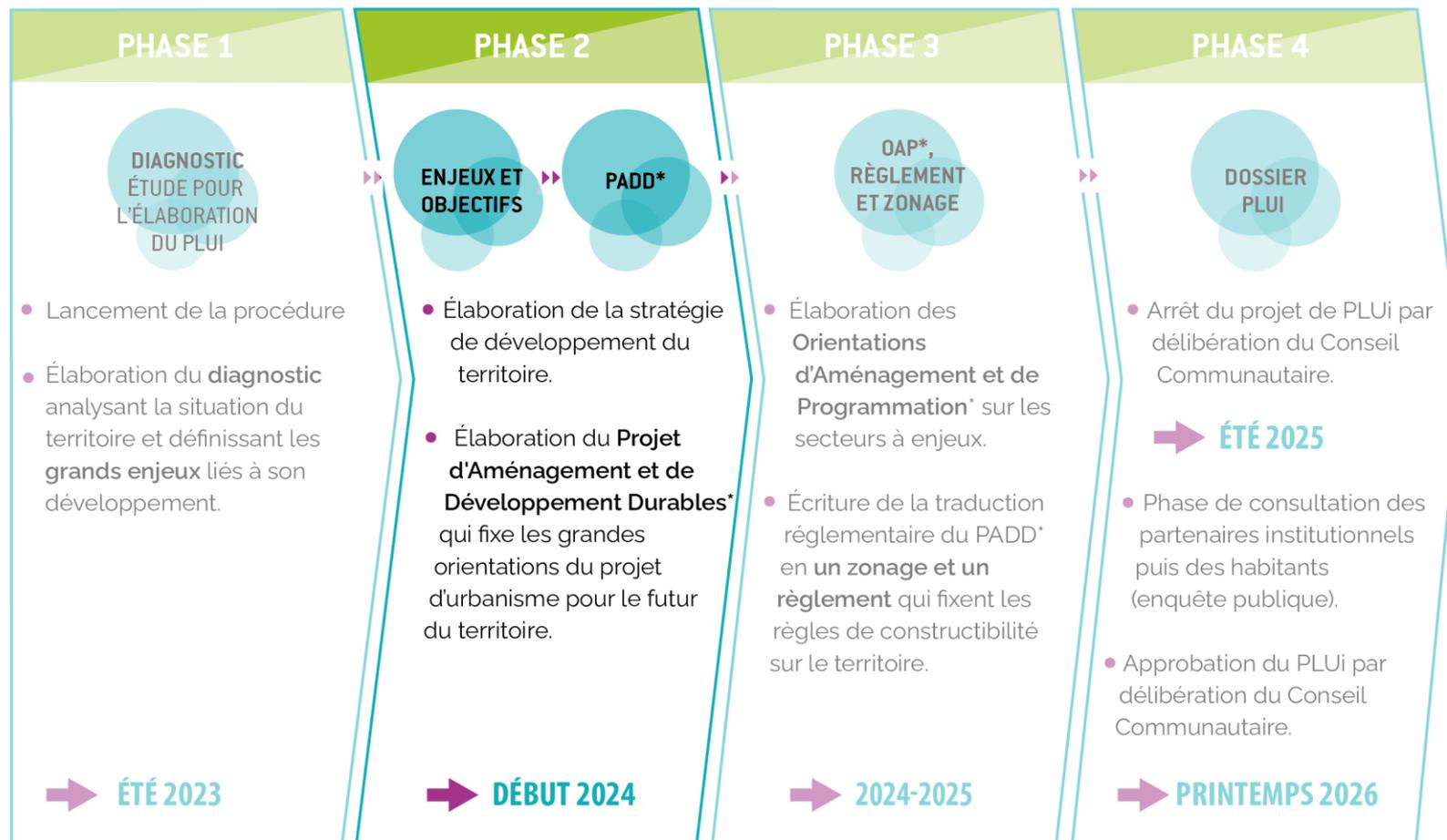


Les thématiques traitées :

- Démographie
- Habitat
- Urbanisme
- Économie
- Équipements
- Mobilités
- Environnement

AVANCEMENT DE LA DÉMARCHE

La deuxième phase d'élaboration du PLUi : le PADD



AVANCEMENT DE LA DÉMARCHE

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

AUTOMNE 2023 – ÉTÉ 2024

Ce document est le **cœur politique du PLUi** : il est le croisement entre les enjeux identifiés dans le diagnostic et les choix de développement portés par les élus.

En ce sens, il définit le projet d'aménagement du territoire sur l'ensemble des thématiques qui touchent à l'urbanisme.



-> Une vision à long terme du territoire portée par les élus, réaliste et cohérente avec les dynamiques passées ;



-> Un document compatible avec ceux de portée supérieure et conforme aux lois applicables



-> Définition des grandes orientations en matière d'aménagement (habitat, économie, équipements, etc.)

AVANCEMENT DE LA DÉMARCHE

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

AUTOMNE 2023– ÉTÉ 2024

Plusieurs acteurs ont contribué à l'élaboration du PADD :

→ Les élus des communes lors des ateliers



→ Les habitants et usagers du territoire lors des temps d'échanges habitants et à travers les registres de consultation.

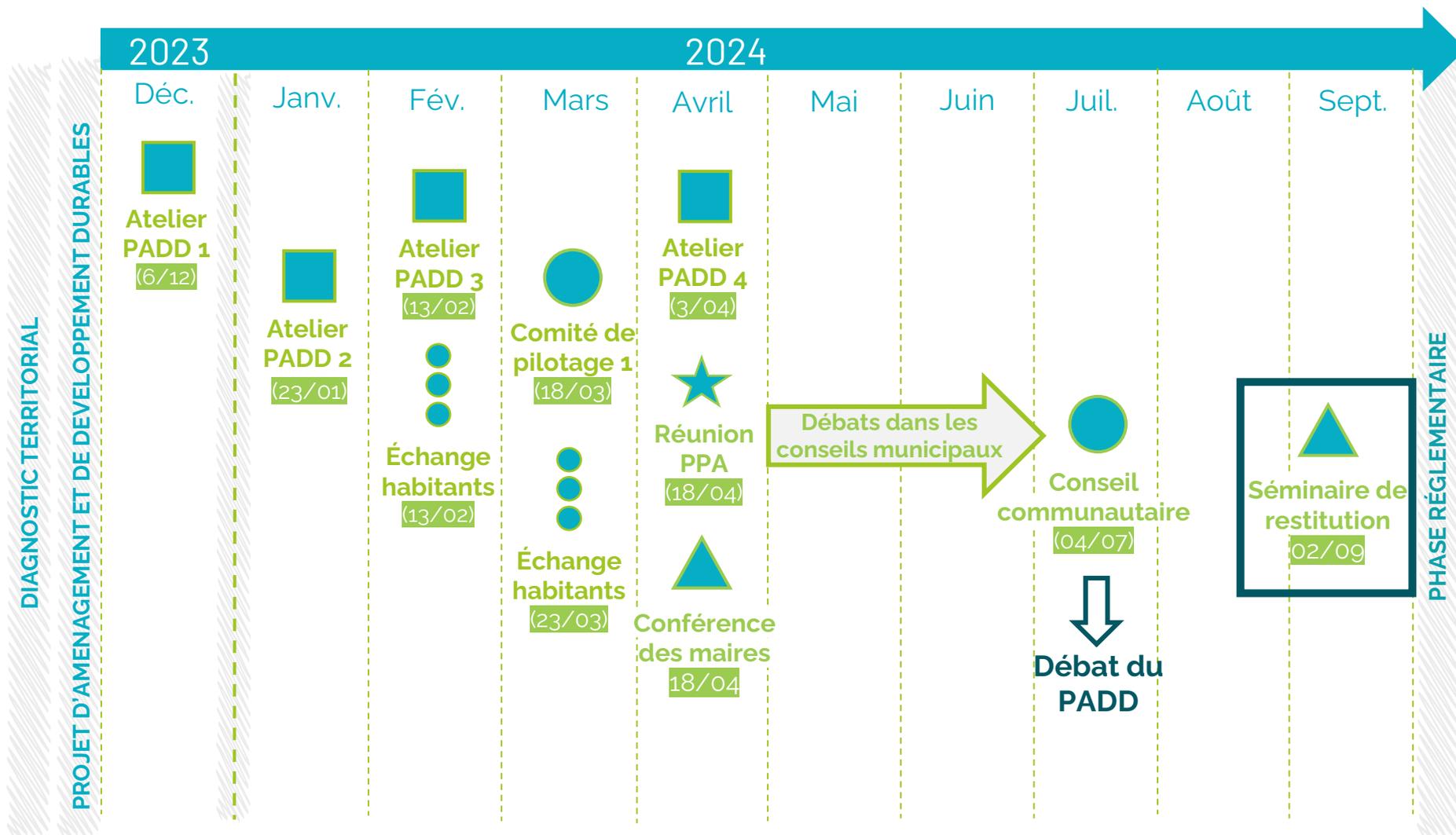


→ Les personnes publiques associées de la procédure lors des réunions PPA et à travers leurs avis écrits



AVANCEMENT DE LA DÉMARCHE

Un calendrier riche en temps d'échanges



AVANCEMENT DE LA DÉMARCHE

Le débat du PADD

Suite aux différents temps d'élaboration et de présentation du document, les élus de Lyons Andelle ont débattu sur le PADD dans les **Conseils Municipaux** entre mai et juin, puis lors du **Conseil Communautaire du 4 juillet dernier**.

Plusieurs retours ont été faits par les communes sur le contenu du PADD.

Le **contenu détaillé** du document sera **amené à évoluer pour être complété** et à intégrer des données chiffrées.



AVANCEMENT DE LA DÉMARCHE

La trame du PADD

Axe 1

Un territoire sous influence métropolitaine qui adapte son modèle de développement et son fonctionnement

Axe 2

Un territoire qui répond aux besoins des habitants en confortant son cadre de vie

Axe 3

Un territoire engagé pour la préservation de son environnement et son adaptation au changement climatique

AVANCEMENT DE LA DÉMARCHE

Les retours des communes sur le PADD

Axe 1 Un territoire sous influence métropolitaine qui adapte son modèle de développement et son fonctionnement

- > **Inquiétudes** au sujet de la trajectoire permettant d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
- > Des propositions pour concevoir des projets peu consommateurs d'espaces : optimiser les bâtiments dans les zones d'activités, mobiliser les friches, les dents creuses, etc.
- > Enveloppe de **consommation d'ENAF** : plusieurs communes indiquent que cette enveloppe foncière aurait vocation à accueillir un **projet d'intérêt général**.
- > Plusieurs observations sur le **manque de stabilité de CCF** et le **flou autour de la définition des dents creuses**.

AVANCEMENT DE LA DÉMARCHE

Les retours des communes sur le PADD

Axe 2

Un territoire qui répond aux besoins des habitants en confortant son cadre de vie

- > **Les élus évoquent une incohérence entre l'axe 1 et l'axe 2**, entre une injonction à limiter la consommation d'espaces NAF et la volonté de produire de nouveaux logements.
- > Volonté de privilégier la **production de logements de petite taille** qui seraient proposés à la location.
- > Nécessité de **développer les solutions de mobilités** afin de répondre aux besoins des habitants et de favoriser les modes actifs.

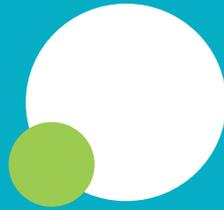
AVANCEMENT DE LA DÉMARCHE

Les retours des communes sur le PADD

Axe 3

Un territoire engagé pour la préservation de son environnement et son adaptation au changement climatique

→ **L'axe 3 fait l'objet d'un fort consensus** : les observations des conseils municipaux viennent préciser les orientations et objectifs.



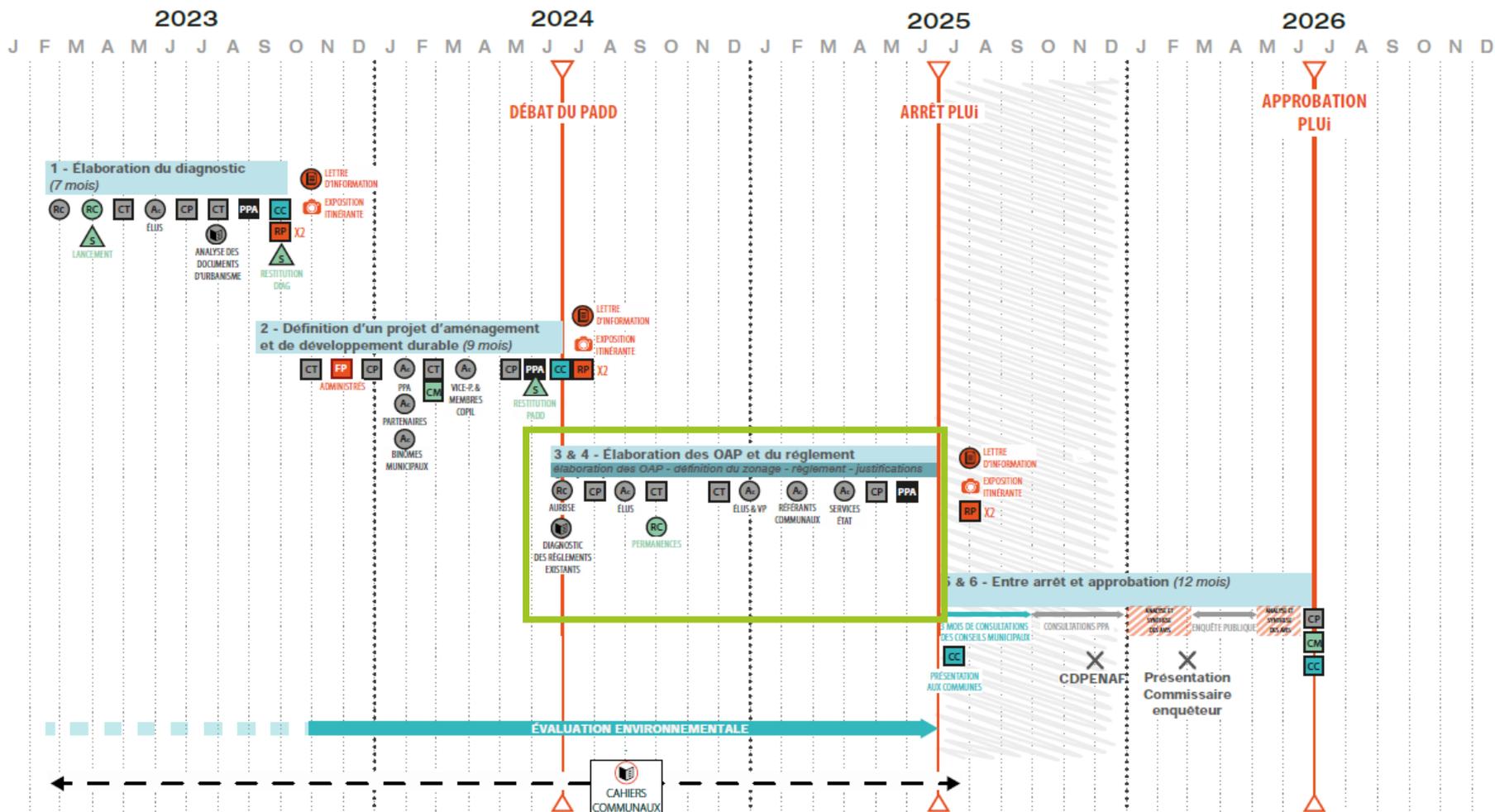
PRÉSENTATION DE LA PHASE RÉGLEMENTAIRE :

La déclinaison du PADD à travers les pièces réglementaires



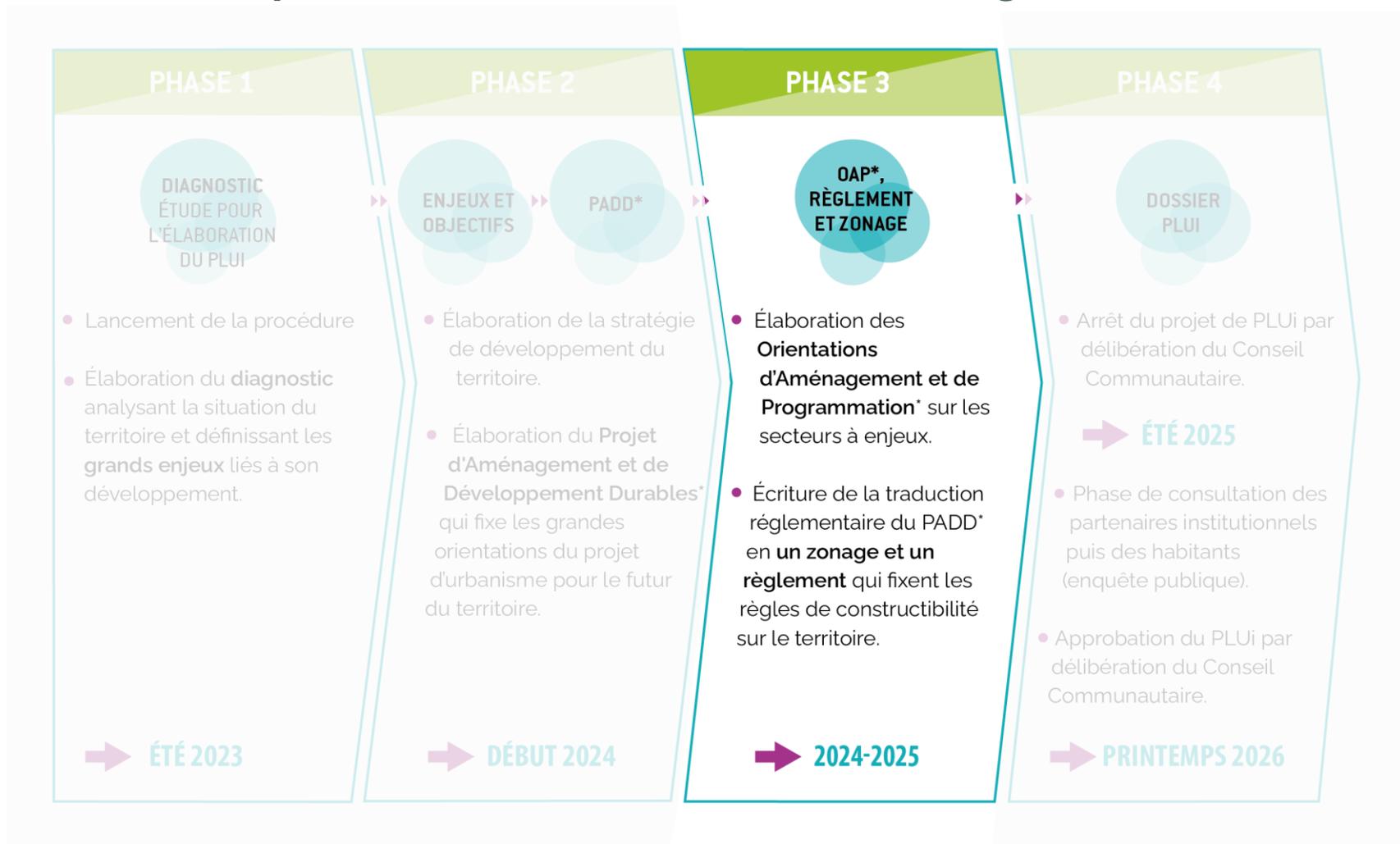
LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La troisième phase d'élaboration du PLUi : le règlement et les OAP



LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La troisième phase d'élaboration du PLUi : le règlement et les OAP



LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les différentes pièces



LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les différentes pièces

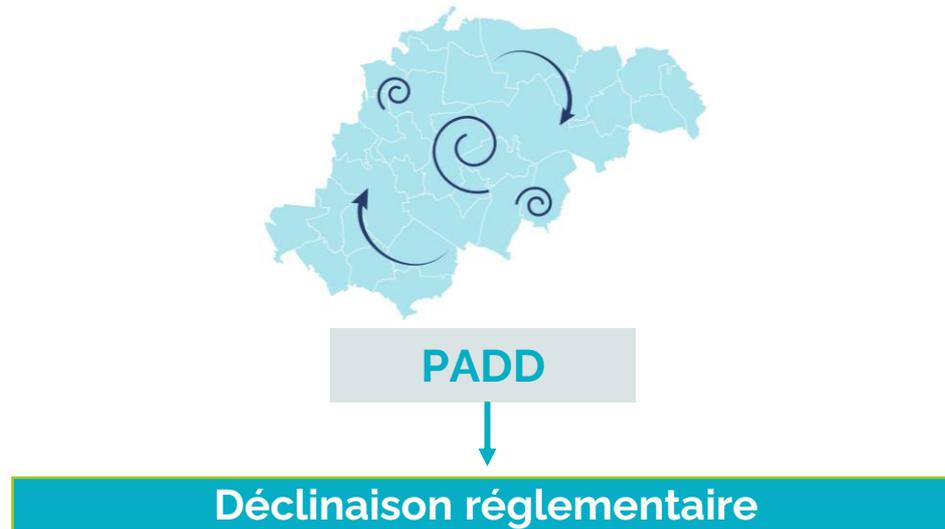
AUTOMNE 2024 – ÉTÉ 2025

La phase réglementaire vise à :

- > **Traduire en règles les objectifs du PADD dans les différentes pièces opposables du PLUi en :**
 - > s'appuyant sur une trame d'outils réglementaires partagée à l'échelle des 30 communes ;
 - > poursuivant des objectifs quantitatifs et qualitatifs communs en adoptant des logiques d'urbanisation vertueuses ;
 - > saisissant l'opportunité du PLUi pour mettre en valeur, protéger, développer les atouts du territoire (environnement, patrimoine, paysages remarquables...) et **pour reconduire les dispositifs existants de préservation et de mise en valeur du territoire.**

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les différentes pièces



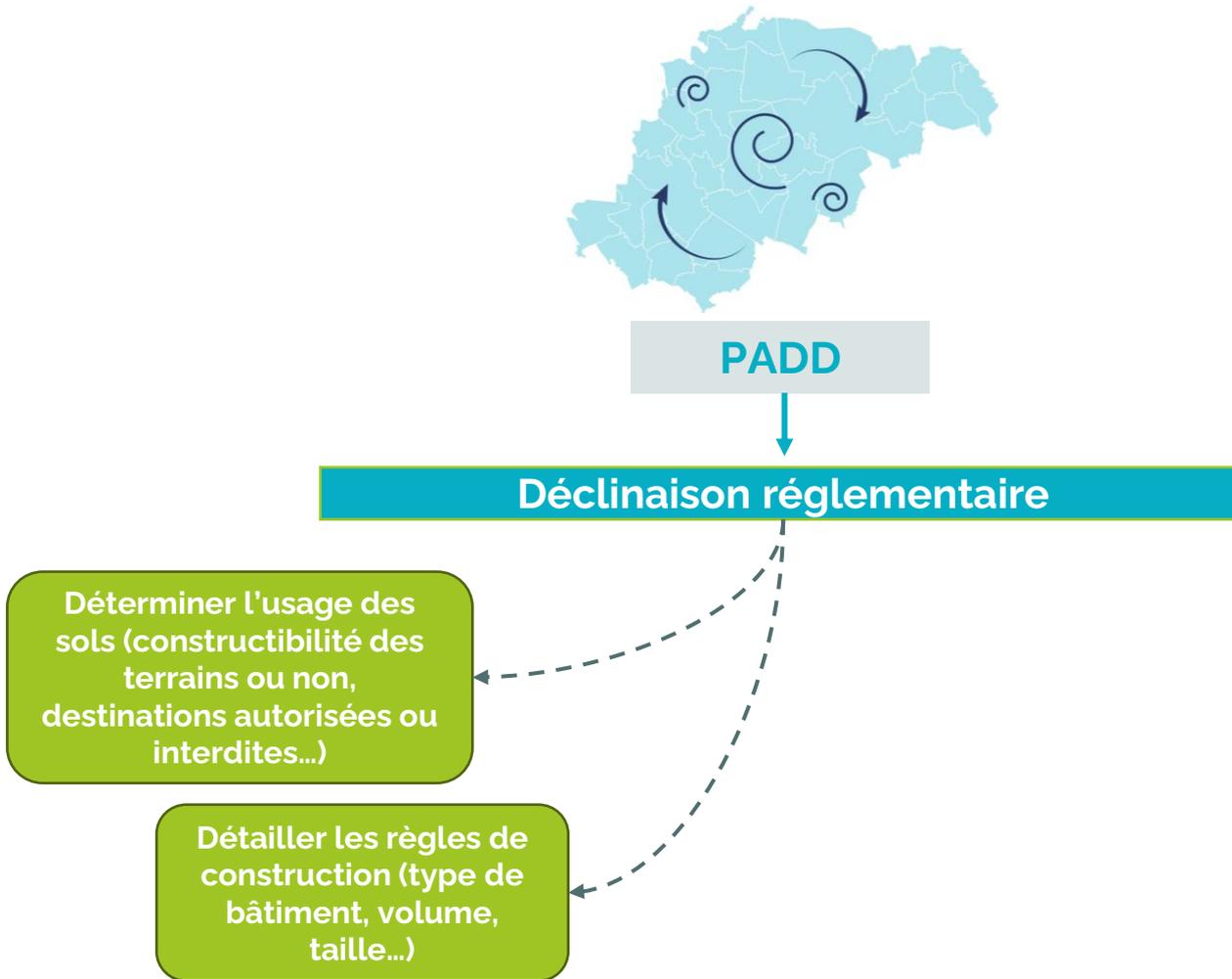
Que réglemente le PLU ?

Le PLU réglemente, au sein des espaces bâtis ou à bâtir, des espaces agricoles et naturels :

- **L'aménagement et la construction des terrains ;**
- **La modification ou l'évolution des bâtiments existants**

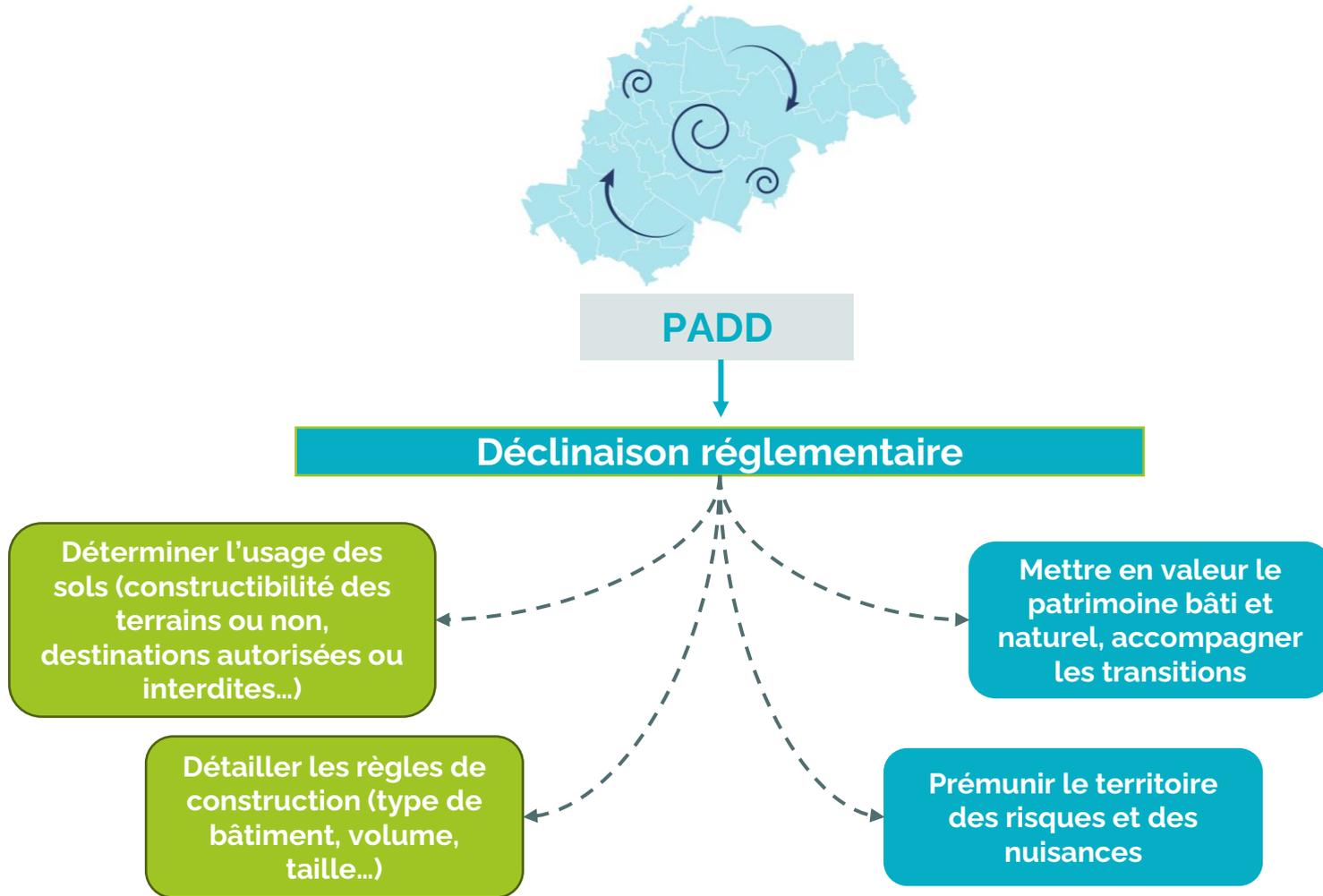
LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les différentes pièces



LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les différentes pièces



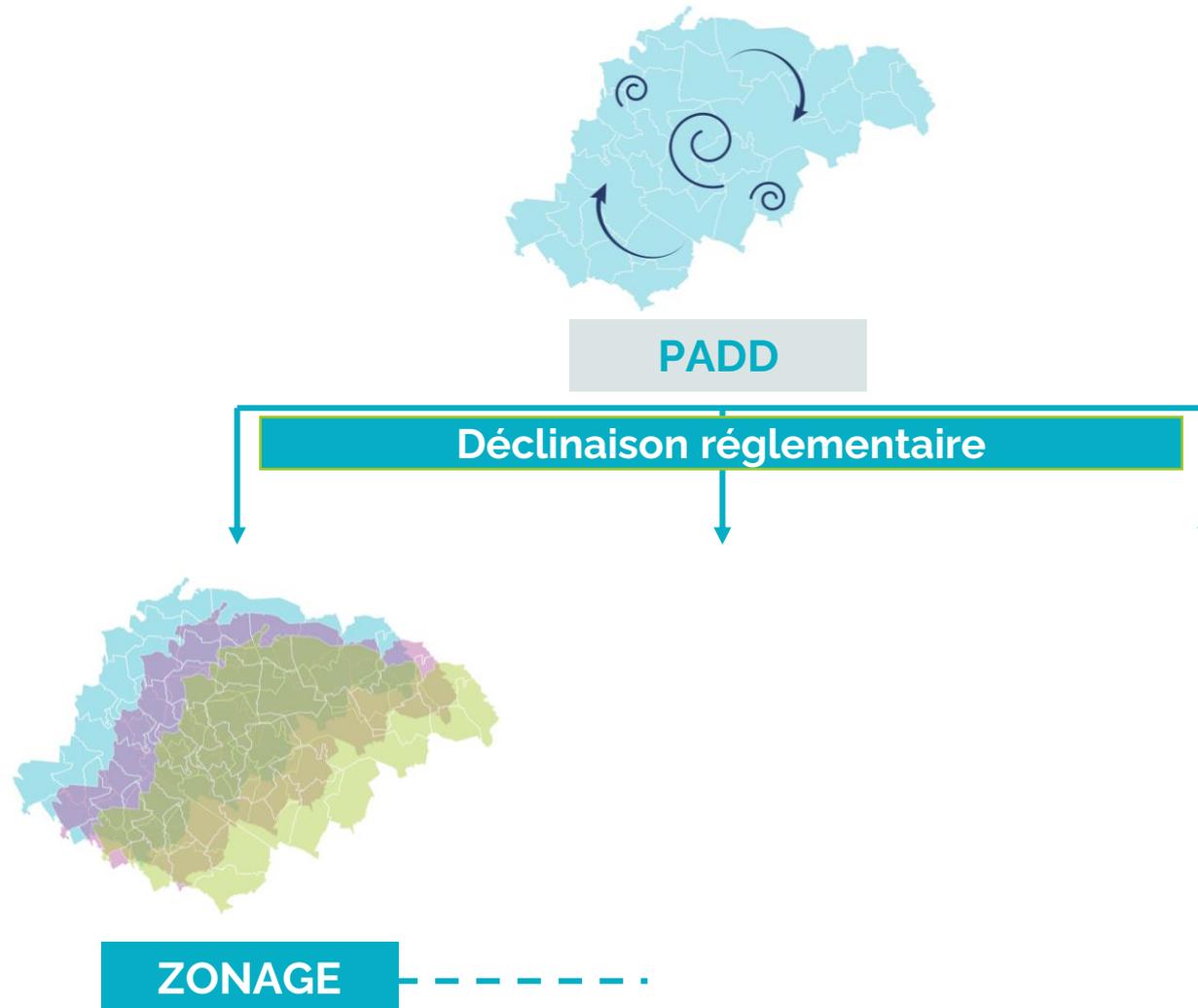
LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les différentes pièces



LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les différentes pièces



LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : le zonage

Le zonage définit **4 types de zones** qui déterminent la vocation du foncier :

Agricole (zone A)

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**.

Naturelle (zone N)

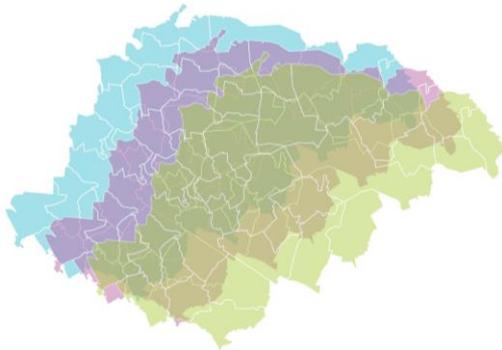
Peuvent être classés en zone naturelle, les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des **sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt**, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; de l'existence d'une exploitation forestière ; de leur caractère d'espaces naturels.

Urbaine (zone U)

Peuvent être classés en zone urbaine, les **secteurs déjà urbanisés** et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

À Urbaniser (zone AU)

Peuvent être classés en zone à urbaniser les **secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation**.

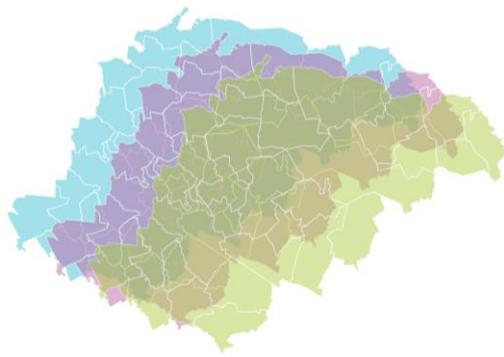


ZONAGE

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : le zonage

Le zonage sera construit sur la base :



ZONAGE



Des règles et orientations fixées pour respecter la **trajectoire de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**



Des **plans de zonage existants** pour conserver la richesse et les spécificités existantes

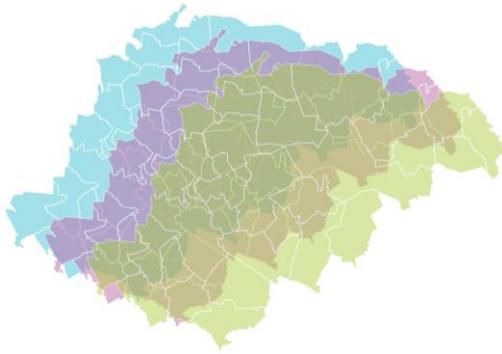


Des **échanges avec l'Agence d'Urbanisme de Rouen et des Boucles de Seine et d'Eure** qui ont permis d'identifier plusieurs catégories de gisements qui sont des **secteurs de projets potentiels**

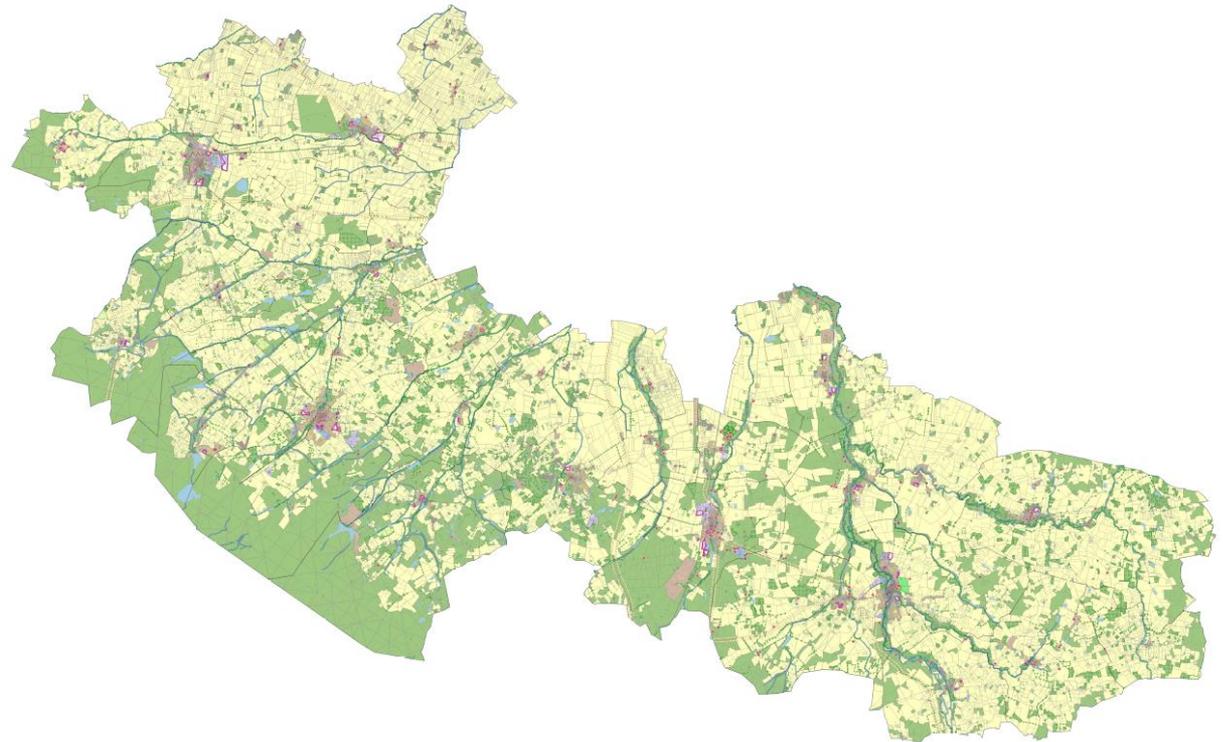
LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : le zonage

→ Le plan de zonage



ZONAGE



Plan de zonage de la CC Canaux et Forêts en Gatinais (45)

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : le zonage

→ La légende du zonage : les différents types de zones

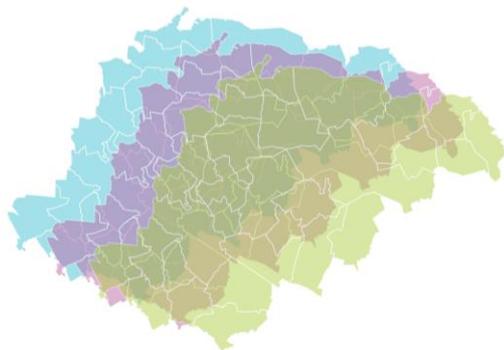
ZONE URBANISÉE

-  Ua / Zone urbaine : cœurs historiques des pôles structurants et pôles-relais
-  Ub / Zone urbaine : centres-bourgs des communes rurales-et aux faubourgs des pôles structurants et pôles-relais
-  Uc / Zone urbaine : extensions périphériques peu denses-et à certains hameaux ou lotissements desservis par les réseaux
-  Uci / Zone urbaine : extensions périphériques peu denses-et à certains hameaux ou lotissements desservis par les réseaux soumis au risque inondation
-  Uh / Zone urbaine : hameaux ou lotissements boisés,-ensembles urbains constitués à l'écart des centres-bourgs
-  Uhp / hameau ou lotissement inconstructibles
-  Ue / Zone urbaine : équipements publics ou d'intérêts collectif
-  Ux / Zone urbaine à vocation principale économique
-  Uxc / Zone économique à vocation principale de commerce
-  Uxi / Zone urbaine à vocation principale économique soumis au risque inondable faible
-  Uj / Zone de jardins privés, de vergers, intégrés au tissu urbain

ZONE À URBANISER

-  AU / Zone ouverte à l'urbanisation à court terme et à vocation à accueillir principalement de l'habitat
-  1AUx / Zone ouverte à l'urbanisation à court terme et à vocation à accueillir de l'activité économique
-  1AUxi / Zone ouverte à l'urbanisation à court terme et à vocation à accueillir de l'activité économique soumis au risque inondable faible

Plan de zonage de la CC Canaux et Forêts en Gatinais (45)

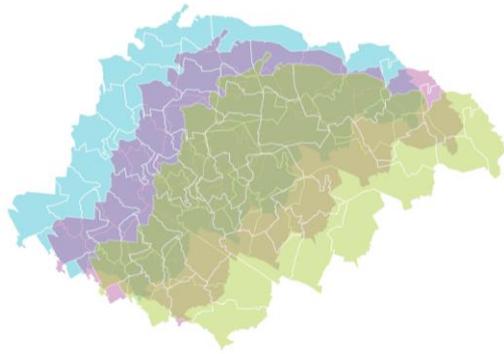


ZONAGE

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : le zonage

→ La légende du zonage : les différents types de zones



ZONAGE

ZONE NATURELLE

- N / Zone à dominante naturelle ou forestière, à préserver en raison de la qualité paysagère et environnementale des sites ou de l'existence d'une exploitation forestière
- Np / Zone à vocation naturelle ou forestière où la protection du site est mise en avant pour des intérêts écologiques, patrimoniaux ou paysagers
- Npv / Zone naturelle photovoltaïque
- Ne / Zone d'équipements située dans un site naturel
- Ni / Zone de loisir ou touristique située dans un site naturel
- Nx / Zone d'activités économiques située dans un site naturel
- Nzh / Zone naturelle à dominante humide

ZONE AGRICOLE

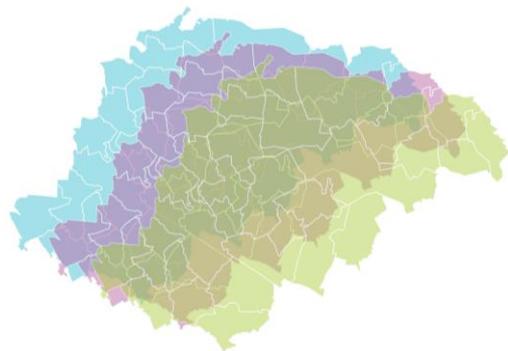
- A / Zone à dominante agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Ap / Zone à vocation agricole où la protection du site est mise en avant pour des intérêts écologiques, patrimoniaux ou paysagers
- Apv / Zone agricole photovoltaïque
- Ax / Zone d'activité, autre qu'agricole, située dans un site agricole

Plan de zonage de la CC Canaux et Forêts en Gatinais (45)

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : le zonage

→ La légende du zonage : les prescriptions graphiques



ZONAGE

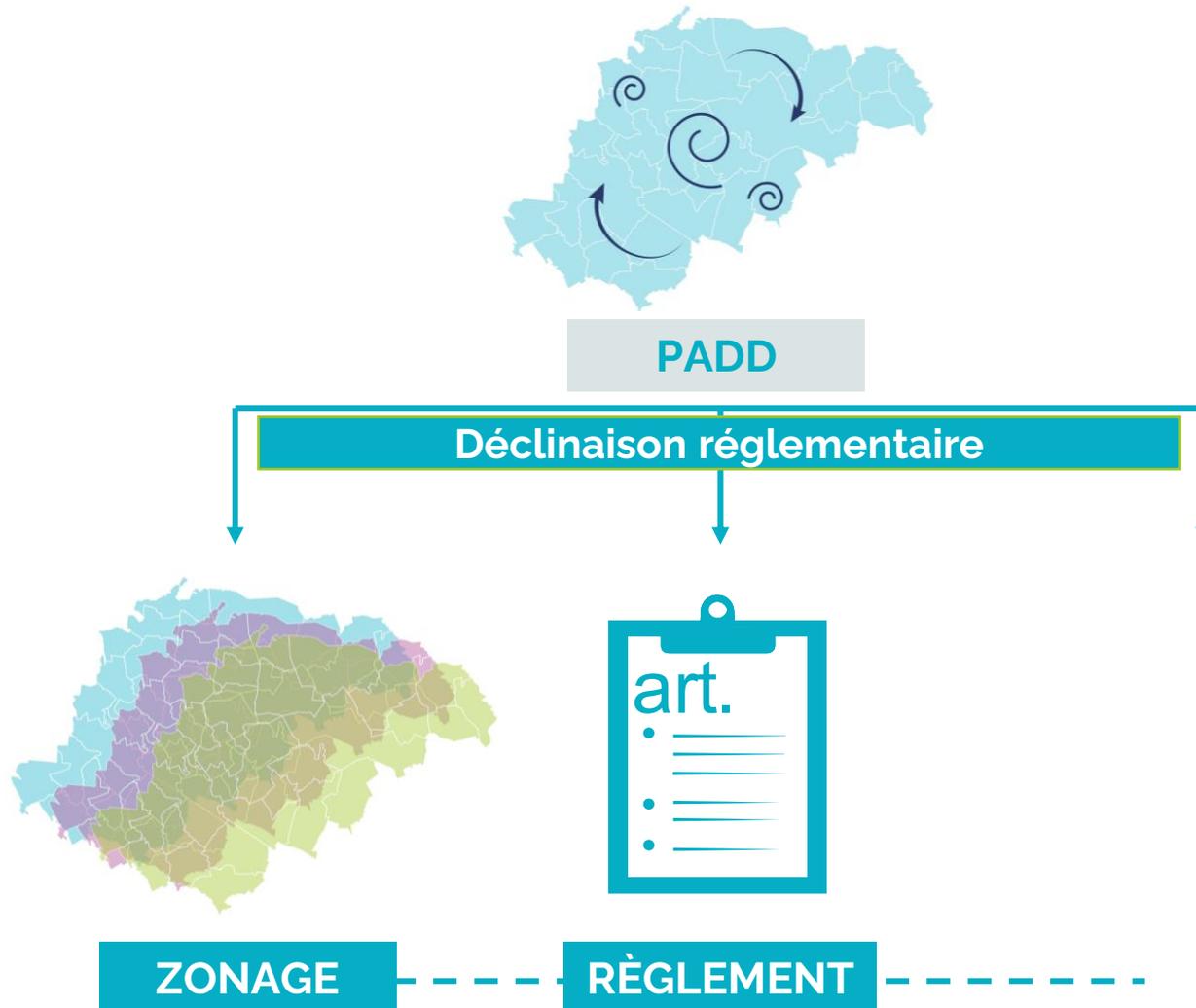
- ★ Élément du patrimoine bâti à préserver (L151-19)
- ✱ Élément du paysage naturel pour des motifs écologiques et culturels (L151-19 et-23)
- ◊ ◊ Boisement à préserver ou à créer pour des motifs écologiques et culturels (alignements d'arbres dans la trame verte) (L151-23)
- ⋯ Linéaire commercial à préserver (L151-16)
- ➡➡ Élément de continuité écologique et trame verte et bleue (L151-23)
- Retrait des constructions conformément à la Loi Barnier- Amandement Dupont (L111-6)
- Cheminement à préserver (L151-38)
- Retrait dérogatoire des constructions à la Loi Barnier (L111-8)
- 🌳 Espace boisé classé à préserver (L113-1)
- ⊠ Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons-environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-31 2°)
- ⊠ Emplacement réservé (L151-41)
- 🌳 Element de paysage, (site et secteur) à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)
- 📏 Changement de destination autorisé (L151-11 2°)
- 📏 Orientation d'Aménagement et de programmation (L151-6 et-7)
- ⊠ Secteur à protéger en raison de la richesse du sol et sous-sol (R151-34 2°)

Plan de zonage de la CC Canaux et Forêts en Gatinais (45)

**Avez-vous des questions sur
le plan de zonage ?**

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les différentes pièces



LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : le règlement

Ce document est **opposable à toute personne publique ou privée** pour l'exécution de tous travaux ou constructions (principe de conformité).



RÈGLEMENT

Le règlement* :

- > **précise l'affectation des sols** (usage, nature des activités) en fonction des zones et des secteurs ;
- > **définit les règles relatives aux constructions** en fonction des situations locales et aux ambitions poursuivies, notamment en termes de végétalisation et de développement durable.

* L'élaboration de ce document s'appuiera sur les documents existants afin de restituer la diversité du territoire et de favoriser l'enrichissement du document intercommunal.

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

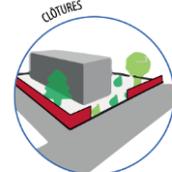
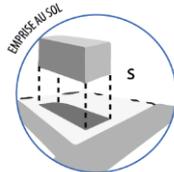
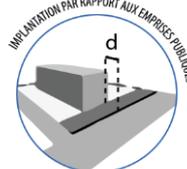
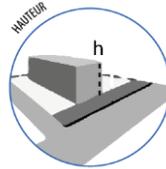
La déclinaison réglementaire : le règlement

Paragraphe 1 : destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

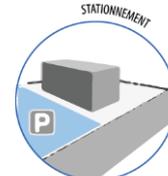
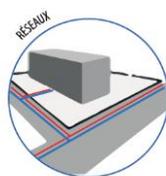


RÈGLEMENT

Paragraphe 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères



Paragraphe 3 : équipement et réseaux



LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : le règlement



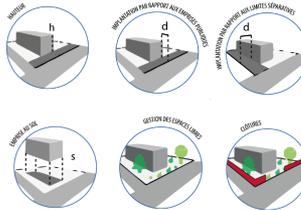
RÈGLEMENT

Des dispositions générales

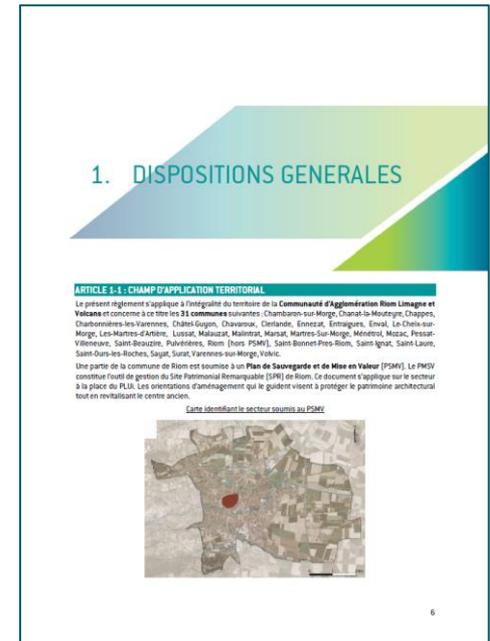
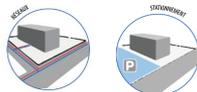
Paragraphe 1 :



Paragraphe 2 :



Paragraphe 3 :



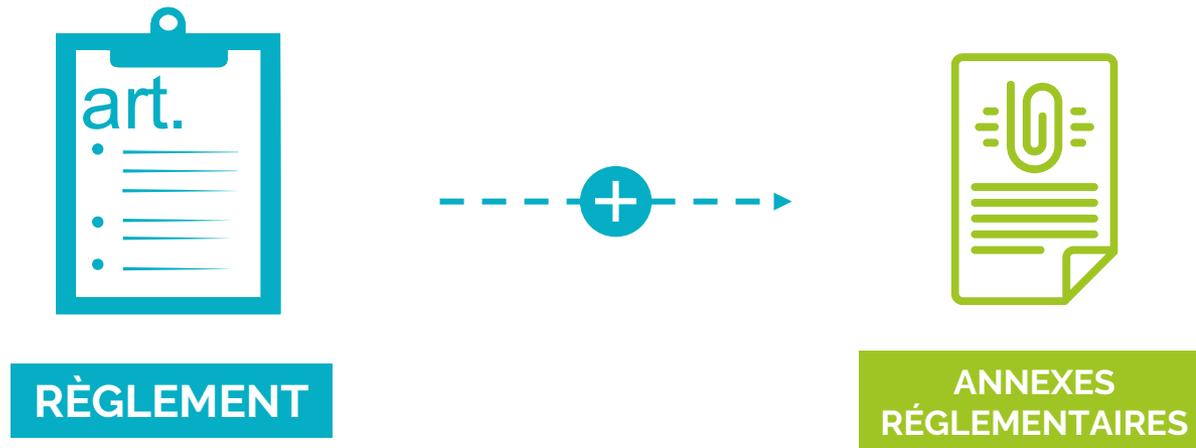
→ Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des zones du territoire

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les annexes du règlement écrit

Des **annexes réglementaires** peuvent venir compléter le règlement d'urbanisme, afin d'enrichir les éléments évoqués dans le contenu du document, en présentant des références ou des bonnes pratiques d'aménagement.

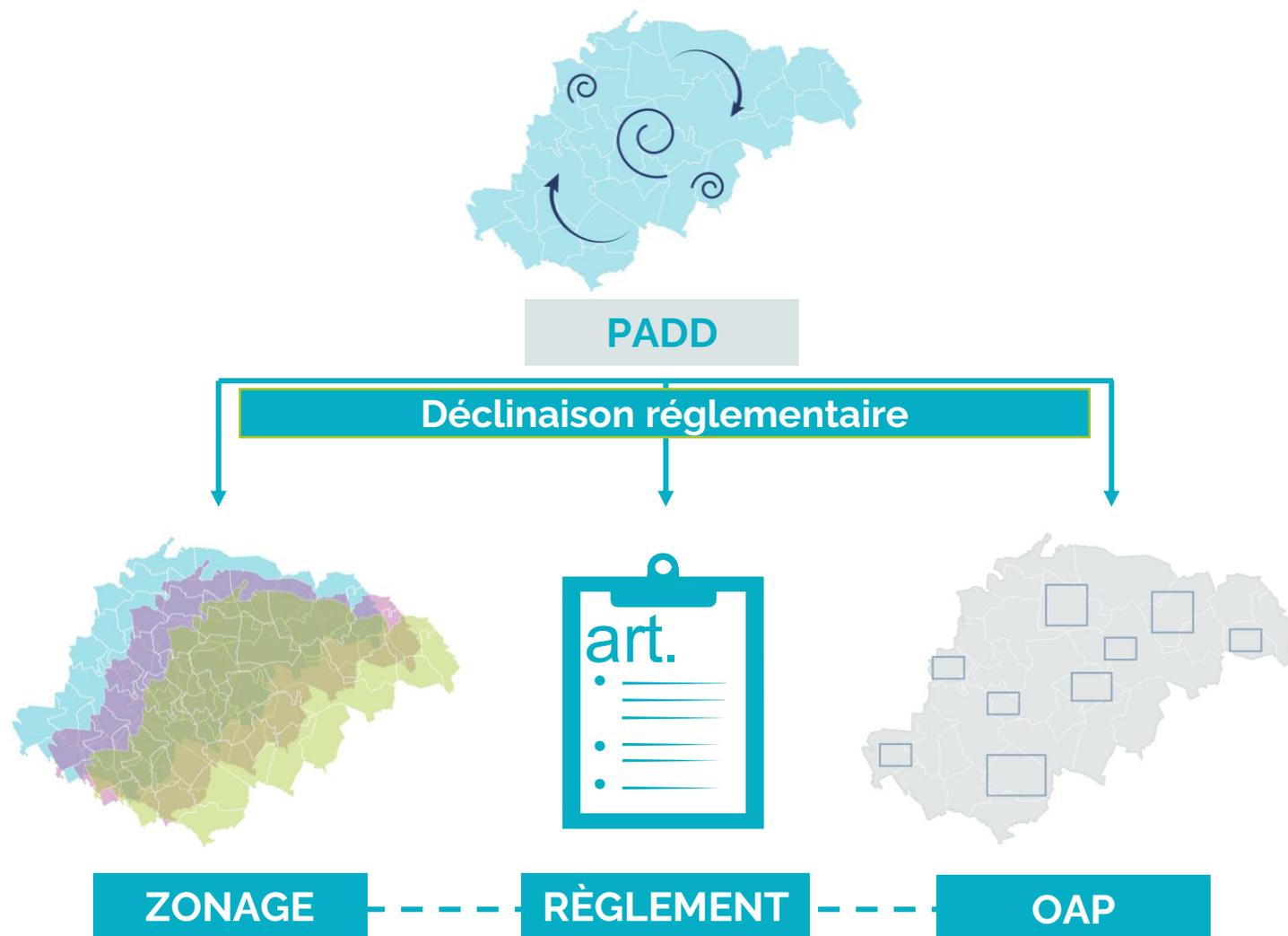
Il est par exemple possible d'annexer au règlement : des chartes de recommandations architecturales, des nuanciers de couleurs, des listes d'espèces végétales ou de matériaux préconisés, etc.



**Avez-vous des questions sur
le règlement écrit ?**

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les différentes pièces



LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les OAP



OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En complément des autres pièces réglementaires, elles comprennent des règles plus qualitatives, relevant de la recherche d'objectifs.

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

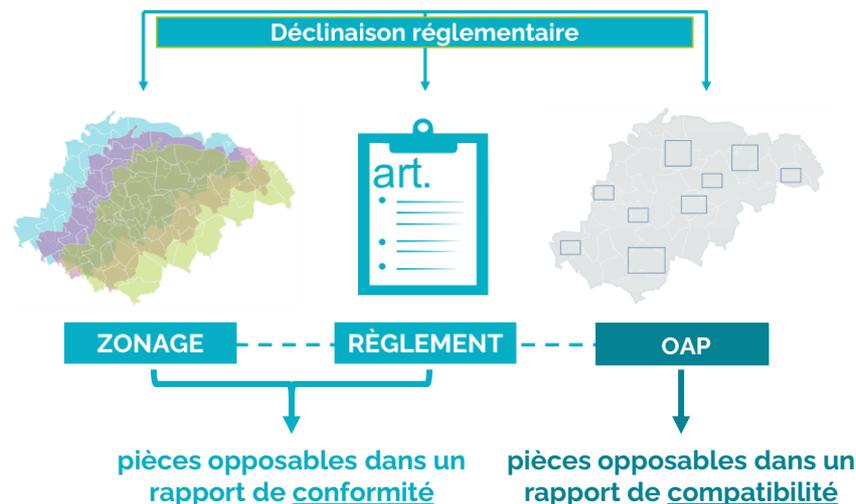
La déclinaison réglementaire : les OAP

Contrairement aux pièces réglementaires, les OAP n'ont pas vocation à être strictes puisque leur opposabilité aux autorisations d'urbanisme est moins exigeante que pour les autres pièces : il s'agit ici d'un rapport de compatibilité.

- > **Rapport de conformité** : impose le strict respect de la règle ;
- > **Rapport de compatibilité** : impose le respect de l'esprit de la règle et de ne pas rentrer en contradiction avec les éléments programmatiques définis.

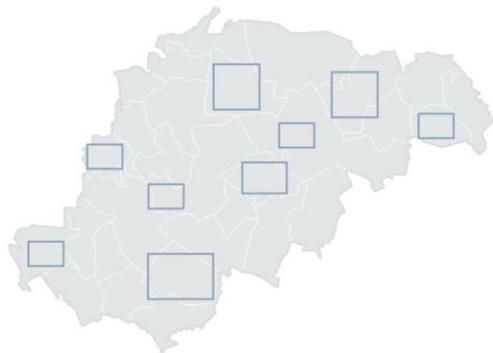


OAP



LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les OAP



OAP



**OAP
thématiques**

Une approche
globale sur un sujet
spécifique



**OAP
sectorielles**

Une approche
opérationnelle sur un
secteur identifié



LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les OAP thématiques



OAP



OAP
thématiques

Une approche
globale sur un sujet
spécifique



Deux OAP thématiques sont obligatoires pour le PLUi :

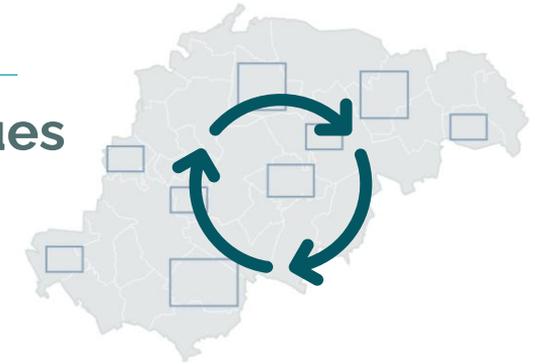
- > Une **OAP Aménagement Commercial** ;
valant Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique
- > Une **OAP Trame Verte et Bleue**.

-> En plus de ces documents, **d'autres OAP thématiques** pourront venir **compléter le projet réglementaire**.

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les OAP thématiques

OAP thématiques Trame Verte et Bleue



Disposition 3 : Préserver et restaurer les haies d'intérêt paysager

Le bocage est indissociable de l'image que renvoie le territoire. La haie est donc un élément identitaire du territoire de par son rôle paysager.

Prescriptions

Dans le cas de la plantation de **nouvelles haies en compensation de haies d'intérêt paysager** (sur une ligne de crête, en bord de route, en interface entre deux espaces aux vocations différentes), elles seront positionnées en répondant à au moins l'un des critères suivants, pour promouvoir le rôle paysager du bocage :

- Sur des lignes de force du paysage : lignes de crêtes et lignes d'horizons,
- Sur un versant exposé aux vues,
- En accompagnement d'une construction isolée,
- A l'interface entre zone bâtie et espace agricole ou naturel,
- Au sein des zones à urbaniser en tant qu'éléments structurant de l'espace public et intégrant les nouvelles constructions dans le paysage.

Recommandations



- Favoriser la **qualité paysagère intrinsèque de la haie** par un mode de plantation (espacement, rythme...) et un choix d'essences permettant de retrouver la physionomie originelle de la haie arrachée (nombre de strates, largeur, continuité...),
- En présence de réseaux aériens, de lignes électriques ou téléphoniques et le long des routes départementales, privilégier les strates basses.



LES HAIES HAUTES
Strates 1, 2 et 3
Hauteur de 15 à 25 mètres

Exemples d'usage : autour d'une prairie, d'une culture, le long d'un chemin (attention aux racines traçantes).



LES HAIES MOYENNES
Strates 2 et 3 ou strate 2 seule
Hauteur de 8 à 15 mètres

Exemples d'usage en plus de ceux d'une haie haute : autour d'un verger, d'un bâtiment d'exploitation ou d'une maison, en bordure d'un ruisseau (en veillant au choix d'essences compatibles avec l'équilibre des milieux aquatiques), en bordure d'une route.



LES HAIES BASSES
Strate 3
Hauteur de 3 à 5 mètres

Exemples d'usage : autour d'un bâtiment d'exploitation ou d'une maison, en bordure d'une route.

Schéma des différents types de haies
Source : Conseil Départemental du Calvados



La haie brise-vent, historique dans le Pays de Caux :

Composée d'arbustes et d'arbres plantés sur un ou deux rangs, la haie brise vent est structurée en plusieurs strates de végétation : une strate arbustive dite de « bourrage » (composée d'arbustes, de petits arbres et de cépées) et une strate d'arbres de haut jet.

En Seine-Maritime, la haie brise-vent est particulièrement intéressante et très présente dans le Pays de Caux, où elle protège les villages et les fermes des vents dominants. La haie brise-vent produit également de nombreuses ressources utiles, tant à la faune locale (fleurs, fruits, abris...) qu'aux hommes (bois d'œuvre et/ou bois de chauffage).



Vieille haie brise-vent (silhouette irrégulière dominée par des arbres d'essences variées)

Source : CAUE 76

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les OAP sectorielles



OAP

En complément du règlement, elles mettent en place des dispositions sur un secteur précis :

- > La **qualité de l'insertion** architecturale, urbaine et paysagère ;
- > La **mixité fonctionnelle et sociale** ;
- > La **qualité environnementale** et la prévention des risques ;
- > Les besoins en matière de **stationnement** ;
- > La desserte par les **transports en commun** ;
- > La desserte des terrains par les **réseaux**.



OAP
sectorielles

Une approche
opérationnelle sur un
secteur identifié

-> Les OAP sectorielles sont obligatoires pour chaque zone AU (à urbaniser)

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les OAP sectorielles



OAP
sectorielles

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - VAL DE NIÈVRE
OAP SECTORIELLES : ZONES À URBANISER ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Commune



Secteur



Motif paysager et cadre bâti



Havernas
Rue de la carrière / Rue de l'église



Position

Ce secteur s'inscrit au sein de l'enveloppe bâtie de la commune, dans son tissu ancien. Le secteur se compose aujourd'hui de friches, de jardins et de bosquets.

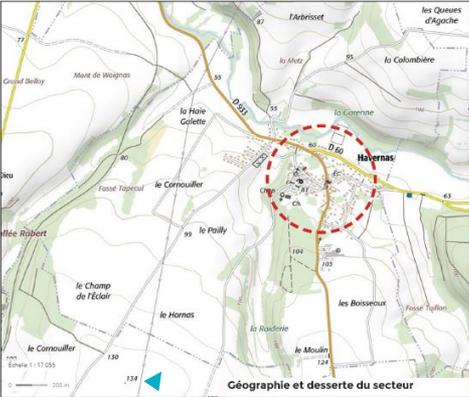
Situation et contexte

Ce secteur en centre bourg peut être valorisé afin d'accueillir quelques logements à proximité des équipements de la commune.

Les enjeux / Orientations d'aménagement

Préserver l'ambiance du centre bourg et les espaces arborés en frange nord ouest du secteur.

Géographie et desserte du secteur



37

POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR LE PLUI
WWW.NIEVESOMME.FR

Éléments de localisation

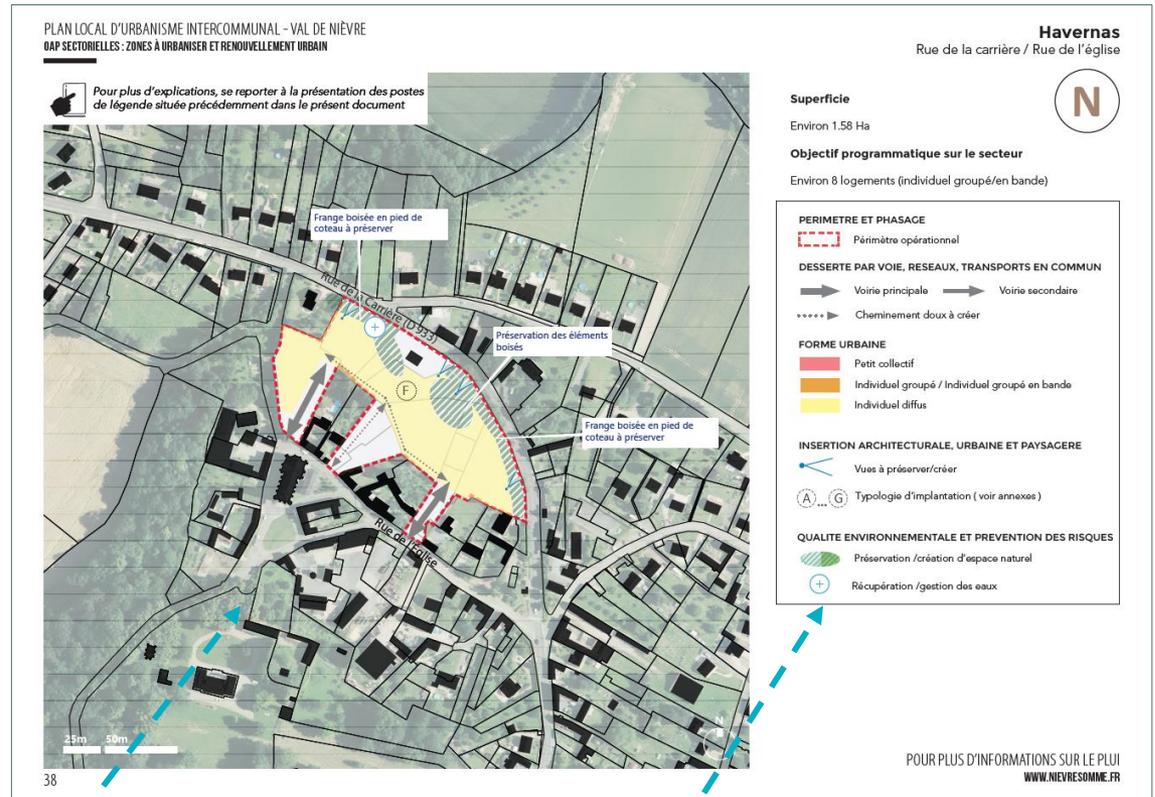
OAP de la CC du Val de Nièvre (80)

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les OAP sectorielles



OAP
sectorielles



OAP de la CC du Val de Nièvre (80)

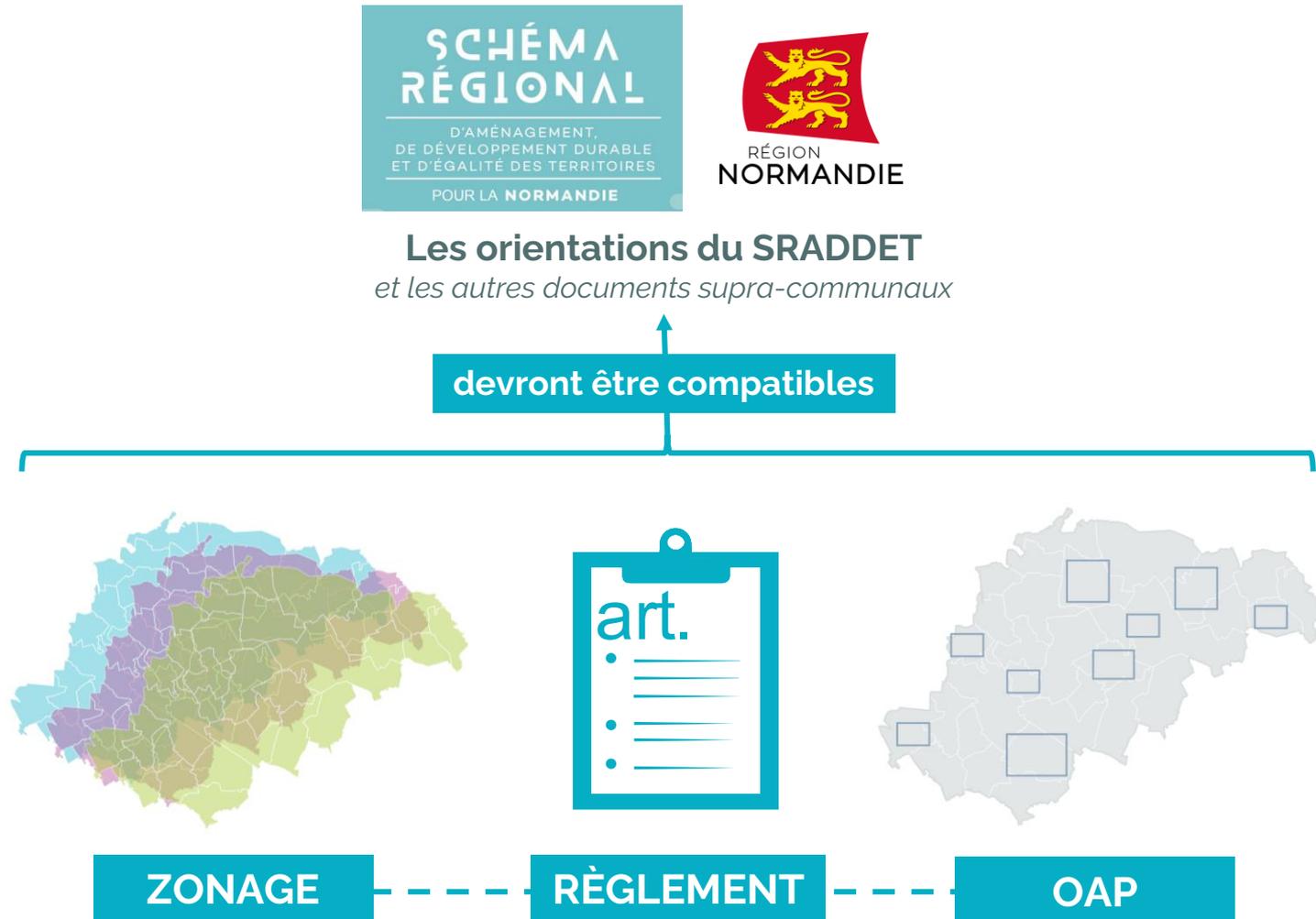
Schéma de composition

Principes
d'aménagement

**Avez-vous des questions sur
les Orientations
d'Aménagement et de
Programmation ?**

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les différentes pièces

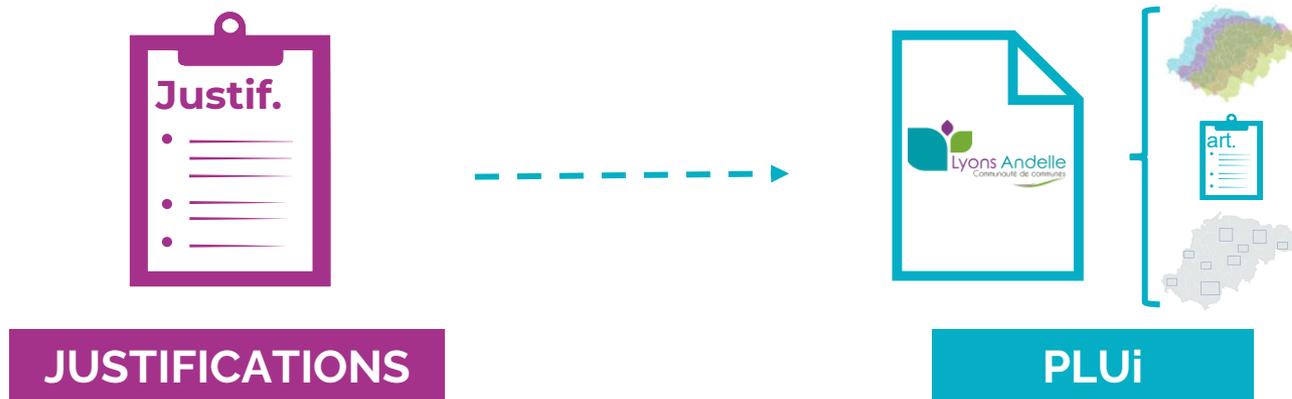


LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les justifications

Suite à la production des pièces réglementaires, des compléments seront apportés au rapport de présentation.

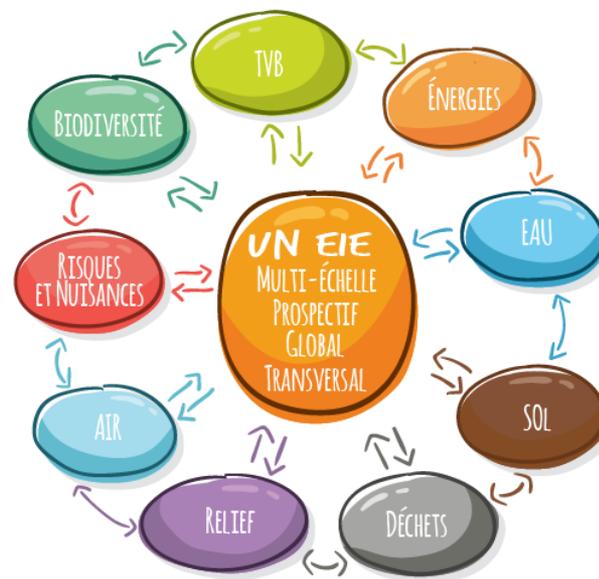
Il s'agira pour le PLUi de justifier de l'ensemble des choix retenus et des dispositions des différentes pièces du document, et particulièrement du règlement et du zonage **au regard notamment des lois et des documents qui s'appliquent sur le territoire.**



LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : l'évaluation environnementale

- **Points d'éclairage ou de vigilance** en amont des décisions
- **Pédagogie** pour des choix faits en connaissance de cause, tout au long de la démarche
- **Justification des choix réglementaires retenus** pour l'élaboration des pièces réglementaires finales : OAP, règlements écrits et graphiques



**Évaluation
Environnementale**



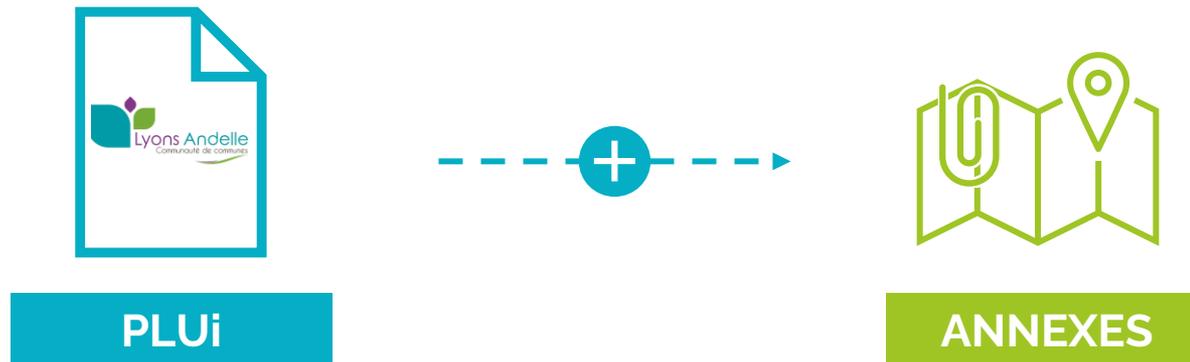
PLUi

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

Les annexes du PLUi

Conformément à l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, des documents doivent également être annexés au dossier complet de PLUi, s'il y a lieu. Ils comprennent des informations sur différents sujets (risques, occupations du sol, périmètres de protection, etc.). Ces documents regroupent :

- **les servitudes d'utilité publique** (Plans d'exposition au bruit, de prévention des risques, etc.),
- **les périmètres reportés à titre informatif** (Zones d'Aménagement Concerté, zones concernées par un Droit de Préemption Urbain, Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques, etc.),
- les documents nécessaires à la compréhension des choix faits dans le PLUi.

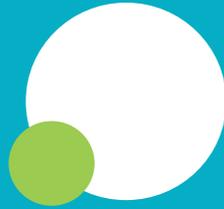


LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

La déclinaison réglementaire : les différentes pièces

La phase réglementaire s'achève par l'arrêt du projet de PLUi qui correspond à la finalisation du dossier.

- > Le dossier d'arrêt comprend **l'ensemble des pièces constitutives du PLUi** (rapport de présentation, PADD, pièces réglementaires, etc.), ainsi que le **bilan de la concertation**.
- > Le dossier d'arrêt sera **soumis à plusieurs types de consultations** avant son **approbation définitive** (consultation des communes, consultation des personnes publiques associées, enquête publique...).

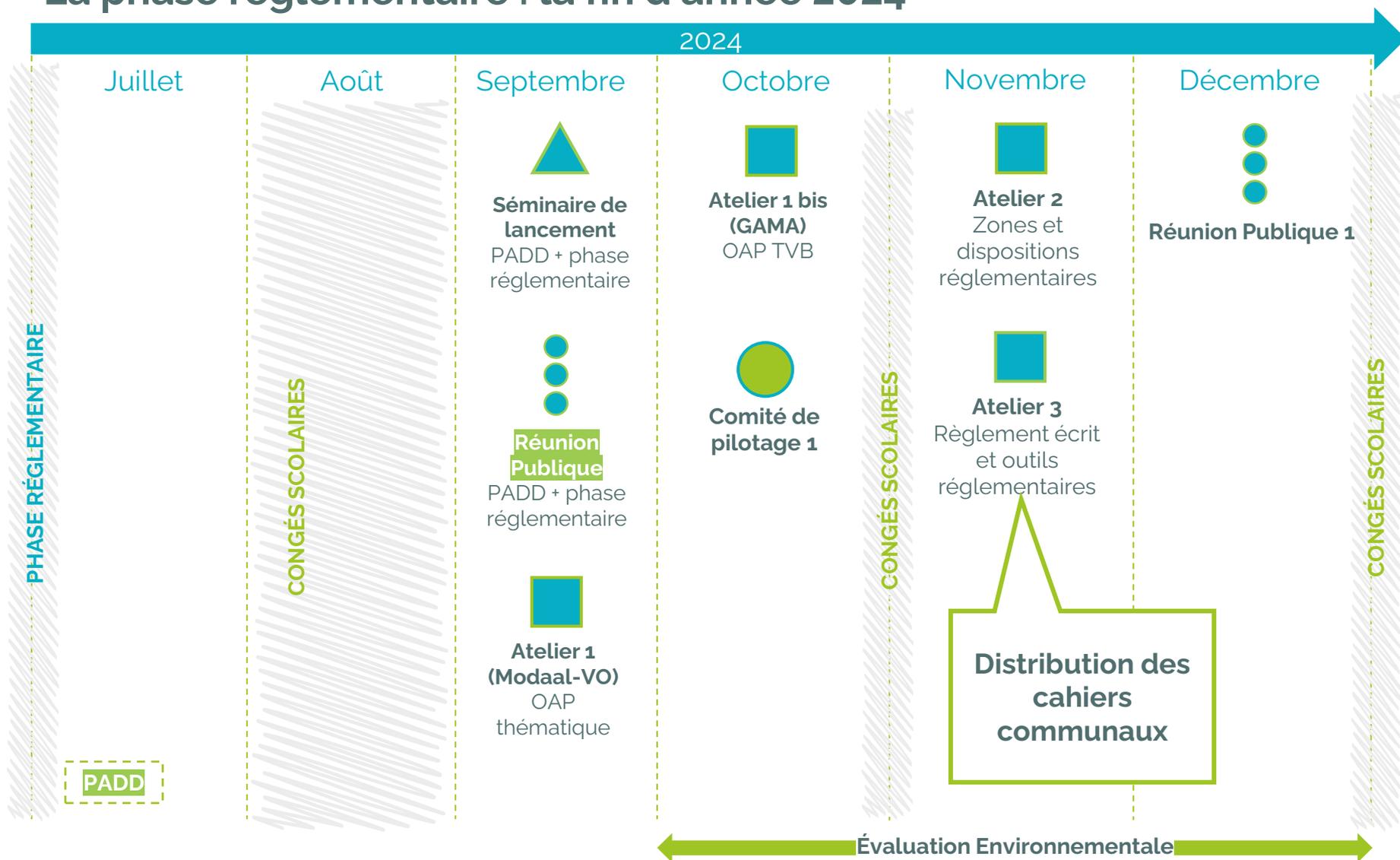


LES PROCHAINES ÉCHÉANCES



LES PROCHAINES ÉCHÉANCES

La phase réglementaire : la fin d'année 2024



LES PROCHAINES ÉCHÉANCES

Les cahiers communaux : qu'est-ce que c'est ?

→ Un outil d'accompagnement et d'échanges avec les communes au fil de la phase réglementaire



→ Permettre la restitution des échanges qui pourraient avoir lieu au sein des conseils municipaux et leur restitution pendant les permanences communales

LES PROCHAINES ÉCHÉANCES

Le contenu du cahier communal

→ La fiche d'identité communale :

Présente les informations clés issues du diagnostic sur les grandes dynamiques, à l'échelle de la commune

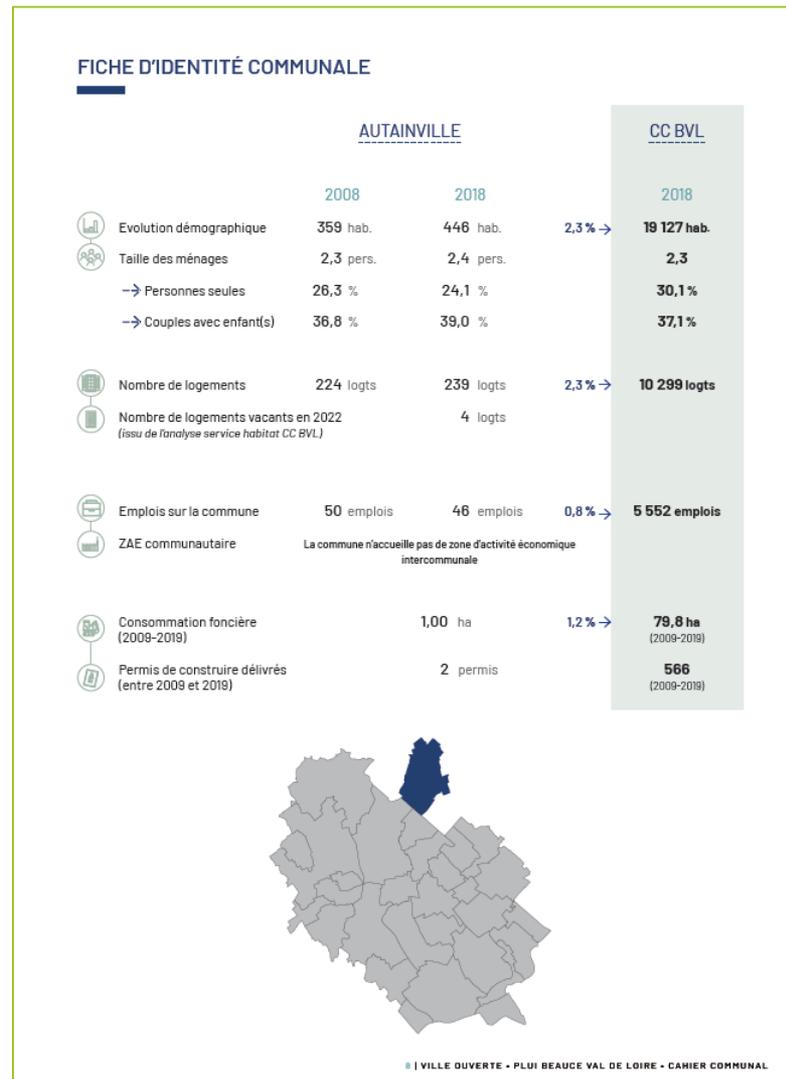
→ Les grandes orientations du PADD :

Rappel des grandes orientations débattues pour le futur du territoire

→ Le déroulé de la phase réglementaire

Pour s'y retrouver et suivre le travail

→ La méthodologie retenue pour finaliser l'identification du potentiel foncier

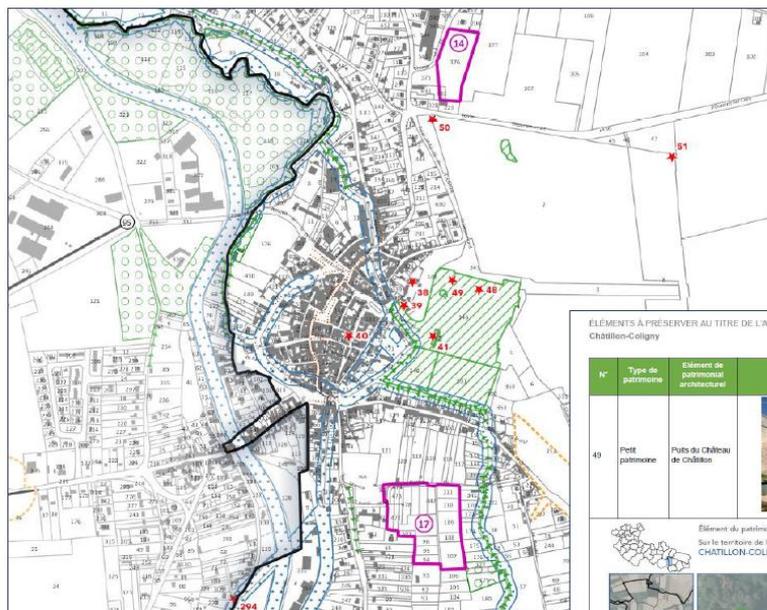


Source : PLUi de la CC Beauce Val-de-Loire (41)

LES PROCHAINES ÉCHÉANCES

Le contenu du cahier communal

- Le repérage du patrimoine local naturel et bâti à valider et compléter par les élus
- La liste des logements vacants identifiés à amender par les élus
- Les cahiers communaux comprendront également un questionnaire d'appui pour accompagner les élus dans la prise en main de la première version du **zonage**. Ce questionnaire pourra être complété par les communes et constituera le support des permanences communales.



ELEMENTS A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME
Chatillon-Coligny

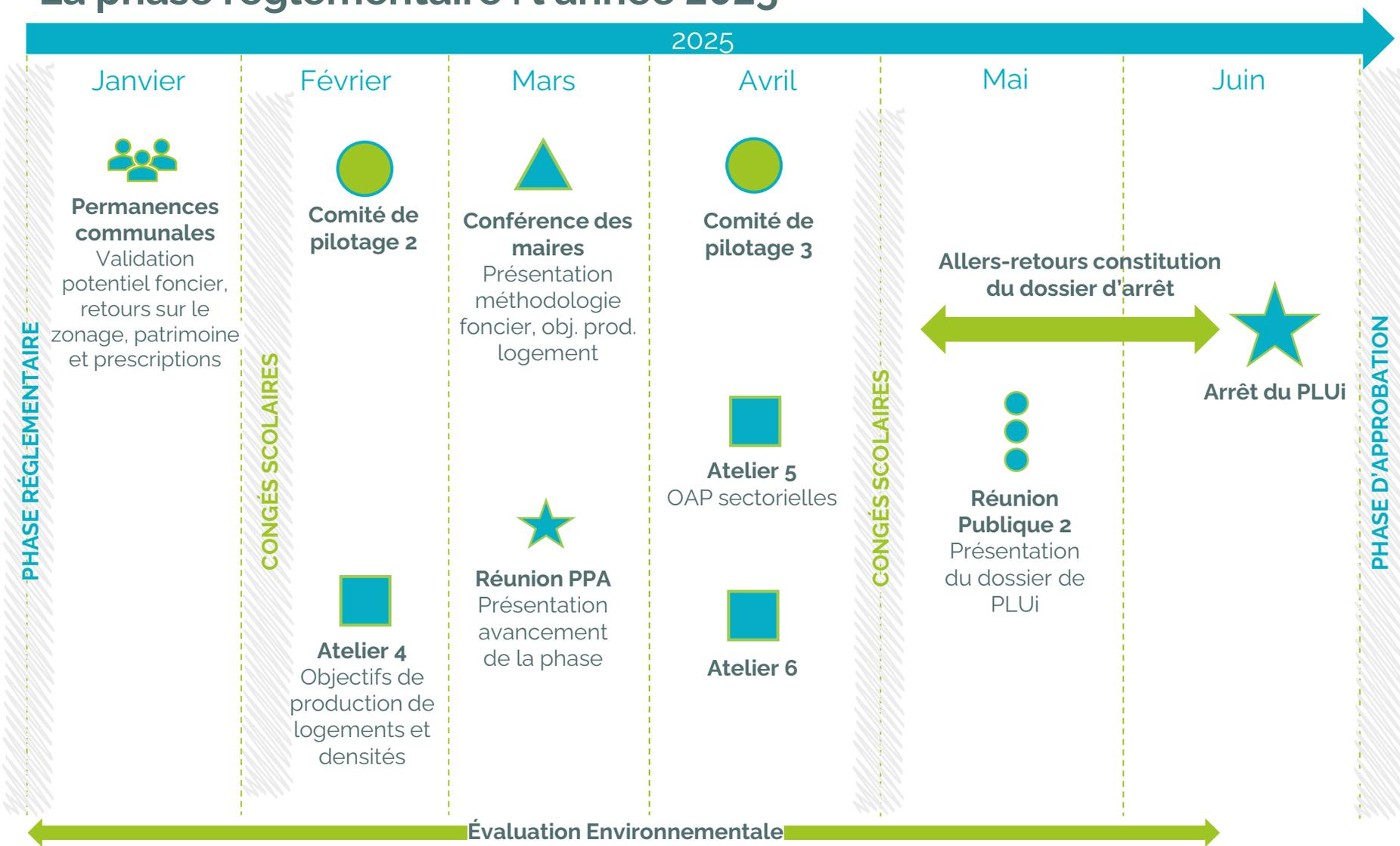
N°	Type de patrimoine	Élément de patrimoine architectural	Photo
49	Petit patrimoine	Puits de Chatillon de Chatillon	
50	Petit patrimoine	Mur d'enceinte, portail du Château de Chatillon	

Élément du patrimoine n° : 49
Sur le territoire de la commune de : CHATILLON-COLIGNY

Élément du patrimoine n° : 50
Sur le territoire de la commune de : CHATILLON-COLIGNY

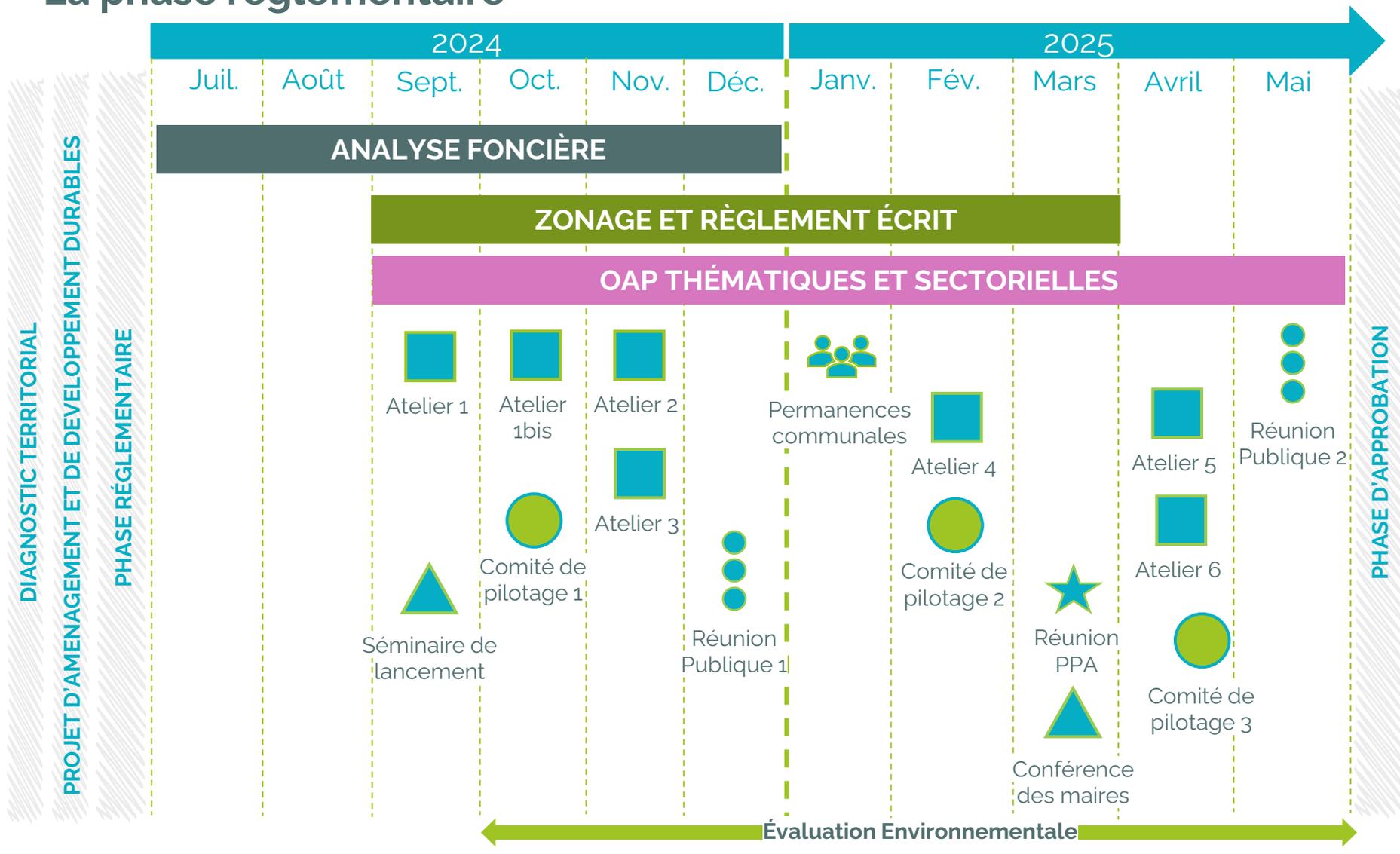
LES PROCHAINES ÉCHÉANCES

La phase réglementaire : l'année 2025



LES PROCHAINES ÉCHÉANCES

La phase réglementaire



LES PROCHAINES ÉCHÉANCES

Les prochains temps de travail

- 30 septembre 2024 : **Atelier n°1**
- 14 octobre 2024 : **Atelier n°2**
- 6 novembre 2024 : **Atelier n°3**
- 20 novembre 2024 : **Atelier n°4**

Temps d'échange et d'information des habitants : courant décembre 2024



**MERCI POUR VOTRE
ATTENTION !**



Plan Local d'Urbanisme intercommunal Communauté de Communes Lyons Andelle