

Du projet de territoire au document d'urbanisme

Intervention de Guy MALAVAL

Maire de Langogne,

*Vice-président de la communauté de communes
du Haut-Allier*



Le contexte territorial

Une communauté de communes récente (2006) située en territoire de montagne

9 communes totalisant une population de 4 640 habitants autour d'un pôle urbain (Langogne : 3 129 habitants)

55% de résidences principales, près de 10% de logements vacants, 27% de logements collectifs

Un territoire de confins, à l'intersection de 3 départements (Lozère, Ardèche, Haute-Loire)

Traversé par la RN88 et desservi par la ligne de chemin de fer Clermont-Ferrand – Nîmes

Le contexte territorial

À 45 mn de Mende, à 45 mn du Puy-en-Velay

Un lac artificiel de 1 050 ha (soumis à la loi littoral) et un barrage

Une présence forte de l'agriculture (élevage)

De grandes forêts

Un petit patrimoine rural riche et de grande qualité

Un projet de PNR

Pourquoi un PLUi ?

Les suites de l'atelier national « montagne »

La CCHA, les services locaux de l'État et le ministère de l'écologie ont initié en 2008 une démarche partenariale de projet dans le cadre de l'Atelier Montagne.

Celle-ci a débouché sur l'émergence d'une stratégie de développement durable qui s'est conclu par **une feuille de route** indiquant des actions de court et de long terme

Pourquoi un PLUi ?

Exemples d'actions à mener issues de la "feuille de route"

- Aménagement de constructions groupées dans les îlots urbains du centre ville
- Structuration de la filière bois énergie
- Soutien au projet de création d'un Parc Naturel de la Margeride
- Mise à l'étude d'un PLU intercommunal

Pourquoi un PLUi ?

Objectif pour le territoire :

tenter de stopper la déprise agricole et
démographique

Pour cela :

développer l'attractivité économique et
touristique autour de nouveaux appuis tels que
la valorisation de ses ressources naturelles et
de ses atouts environnementaux.

Méthodologie d'élaboration du PLUi

Assistance de 2 bureaux d'études

Présence de l'ensemble des maires en réunions de travail

Ateliers thématiques

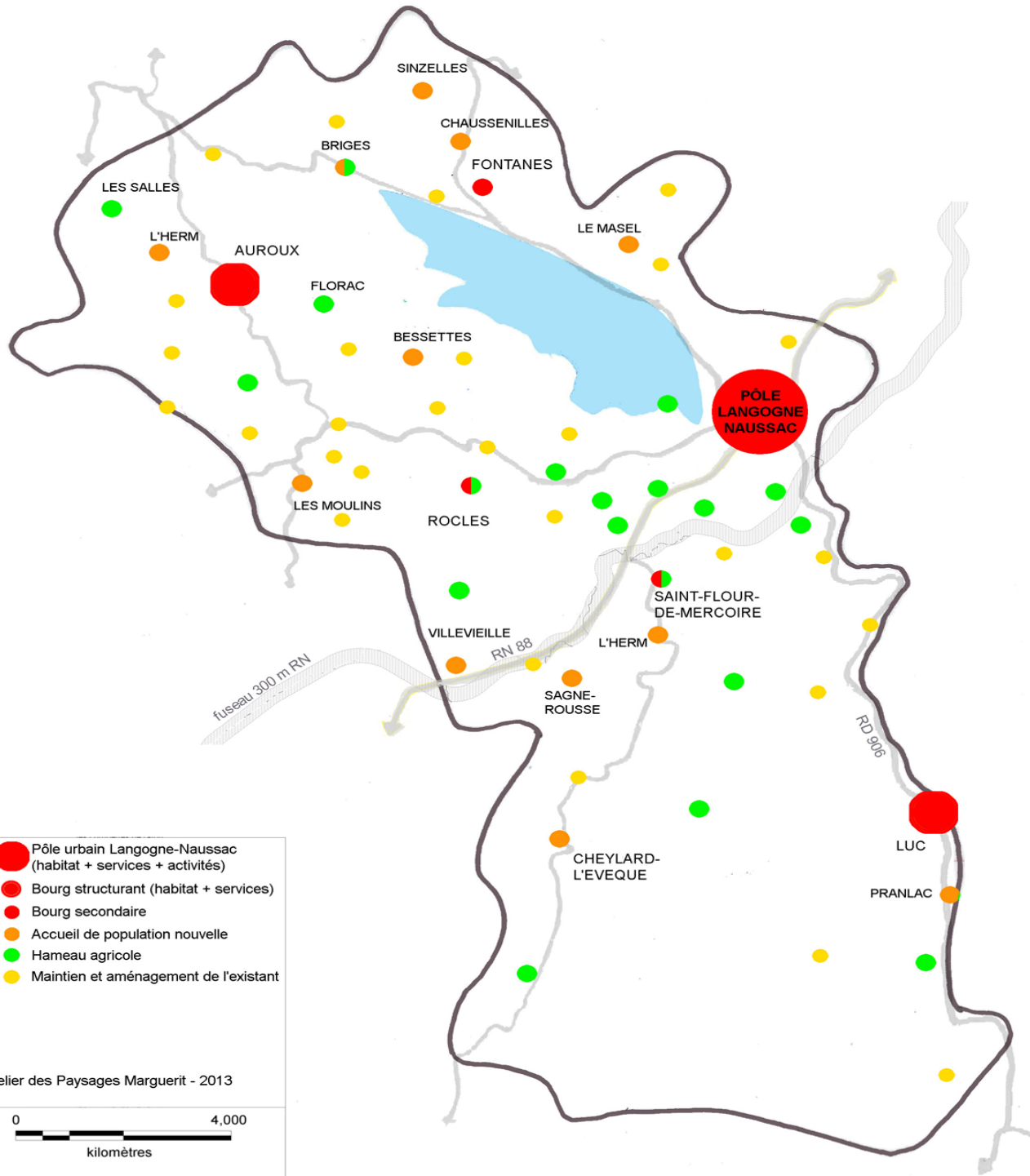
Association des PPA

Privilégier le niveau intercommunal à toutes les étapes de la procédure

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) du PLUi

3 grands axes :

- 1 – S'appuyer sur les ressources locales pour un développement durable
- 2 – Développer une organisation territoriale solidaire et complémentaire
- 3 – Assurer les conditions d'un développement durable



Le calendrier

05/07/2010 : délibération de prescription du PLUi

09/05/2011 : réunion de lancement des études

06/07/2012 : débat sur les orientations du PADD

15/04/2013 : débat complémentaire sur le PADD

04/07/2013 : arrêt du projet de PLUi

Novembre/Décembre 2013 : enquête publique

20/02/2014 : approbation du PLUi

Bilan de la démarche

Points positifs

Elaboration partagée de la stratégie du territoire : le PLUi n'est pas la somme de 9 PLU communaux

Participation de l'ensemble des élus aux réunions

Valeur SCOT du PLUi

Points négatif

Concertation avec la population : aller au delà de deux réunions publiques et la mise à disposition des documents d'étapes au siège de la CCHA

Difficultés en fin de procédure liées à l'application de la loi littoral et la constructibilité limitée des espaces proches du rivage

Les pièces constitutives d'un PLUI

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement,

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

L'explication et la justification des choix retenus,

L'évaluation environnementale,

Composent : **le RAPPORT DE PRESENTATION**

Le PLUI définit une stratégie d'aménagement du territoire :

le PADD

qui se traduit par :

**Des orientations
d'aménagement et de
programmation**

**Un règlement
Des plans de zonage**

Des annexes

Les étapes administratives de la procédure d'élaboration du PLUI

- **Prescription** du PLUI par le conseil communautaire
- **Phase des études** en association avec les personnes publiques associées et en concertation avec la population
- **Débat** en conseil communautaire sur les orientations du PADD (au moins 2 mois avant l'arrêt)
- **Arrêt** du projet de PLUI
- **Avis** des personnes publiques associées - Avis de l'autorité environnementale - Avis de la CDCFA (2 mois)