

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Depuis le 28 décembre 2015, la Communauté de Communes est compétente pour toutes les démarches d'élaboration ou de modification des documents d'urbanisme, et a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire.

## A quoi sert le PLUI ?

**Cohérence du projet de territoire :** L'intérêt d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal est de permettre **une réglementation commune et cohérente en terme de planification**, sur les 41 communes du territoire, avec un document d'urbanisme unique.

Le PLUi dote le territoire d'une vision prospective de 10 à 15 ans. Cette vision est réfléchiée à l'échelle de l'intercommunalité, où s'organise l'essentiel des activités quotidiennes.

Le PLUi doit permettre l'émergence d'un **projet de territoire partagé**, qui concilie les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

### DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le P.L.U.i assure la pérennité des pôles d'activités et leur attractivité en prenant en compte le caractère diversifié du territoire ; il apporte des réponses adaptées aux besoins des entreprises.

### CADRE DE VIE

Le P.L.U.i veille à la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire et valorise le cadre de vie des habitants. Il maintient un équilibre entre zones bâties, naturelles, forestière et agricoles, pour un aménagement raisonné de l'espace.

### HABITAT

Le P.L.U.i accompagne la production de logements notamment dans la mise en cohérence des politiques d'aménagement et de l'habitat. Il facilite la mise en œuvre des politiques en faveur du logement.

### CLIMAT

Le P.L.U.i est un outil d'atténuation et d'adaptation aux impacts du changement climatique. Il détermine ainsi les conditions d'un aménagement prenant en compte cet enjeu.

## Les différentes étapes du PLUi

Le PLUi s'organise en plusieurs étapes :



Source schéma : Site internet Agglomération Côte Basque Adour

### – Une phase d'établissement du dossier de projet de PLUi :

- **Diagnostic territorial** qui permet de dresser un portrait du territoire, de faire un bilan (atouts et contraintes), de préciser les tendances d'évolution, de cerner les besoins à prendre en compte et les enjeux du territoire.
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il s'agit de passer des enjeux identifiés dans le diagnostic à la définition, pour les 10 à 15 prochaines années, d'orientations générales en matière d'aménagement, de développement économique et de l'habitat, de préservation des milieux naturels sensibles, des paysages, des espaces agricoles.

**- Traduction réglementaire** (plans de zonage, règlement des zones, OAP, pièces annexes):  
Les orientations retenues dans le cadre du PADD serviront de base à la définition à la parcelle des différentes zones (zones urbaines, à urbaniser, naturelles et forestières, agricoles) ; le règlement écrit précisera les règles à appliquer à chacune des zones ; les Orientations d'Aménagement et de Programmation décriront les conditions d'aménagement de certains secteurs (principes d'insertion, de composition urbaine, de desserte ...)

**- Une phase de validation du projet de PLUi :**

Vote du projet en conseil communautaire (phase « arrêt »), consultation des Personnes Publiques Associées, **enquête publique**, modification éventuelle du dossier pour approbation. Dans le cadre de l'enquête publique, la population pourra faire part de ses observations et demandes sur un registre d'enquête.

**Concertation : comment participer ?**

Un dispositif de concertation est mis en place tout au long de l'élaboration du PLUi (jusqu'à l'arrêt du projet).

**Chacun peut ainsi s'informer et s'exprimer** aux différentes étapes.

Déjà en place :



**Registres de concertation**  
dans toutes les mairies, au siège de la CdC

A venir :



**Réunions publiques**  
aux différentes étapes du PLUi

**Information régulière**  
Site de la communauté : [www.reolaisensudgironde.fr](http://www.reolaisensudgironde.fr)  
Lettres d'information

**Panneaux d'exposition**  
à la CdC et dans les communes

**Pour plus d'informations, rendez-vous sur le site internet de la Communauté de Communes :**  
[www.reolaisensudgironde.fr](http://www.reolaisensudgironde.fr)