

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

QUEL PROJET DE TERRITOIRE POUR DEMAIN ?

Sur un territoire regroupant 14 communes où vivent 5000 habitants au cœur du Parc naturel régional du Massif des Bauges, la Communauté de communes du Cœur des Bauges se caractérise par une identité locale forte et jouit d'un cadre de vie exceptionnel façonné par son relief et des richesses agricoles, patrimoniales, environnementales et paysagères. Reconnue pour sa qualité de vie, la communauté de communes doit encadrer son développement en limitant la consommation de l'espace tout en répondant aux besoins des habitants en matière de logements, de commerces, de services et d'équipements. Parallèlement, il apparaît nécessaire de consolider l'économie locale, notamment l'activité touristique du Cœur des Bauges, et d'offrir ainsi des conditions favorables à la création d'emplois. Consciente de ces défis, la communauté de communes s'est engagée dans une démarche d'envergure : l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Son objectif ? Définir les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les dix à quinze prochaines années dans un contexte territorial et législatif nouveau. Une large période de concertation s'ouvre pour réfléchir ensemble à l'avenir du territoire et construire un projet ambitieux, durable et partagé.

Les élus réunis pour le lancement du PLUi



Lundi 11 avril 2016, les élus du territoire se sont réunis à l'occasion d'une assemblée des élus. Ils ont échangé sur la démarche et les grandes étapes de l'élaboration du PLUi : définition et objectifs de la procédure, calendrier, concertation et communication autour du projet, partenaires, etc. Plusieurs sujets ont fait l'objet de débats : l'organisation du territoire en trois bassins de vie comme définie dans la charte du PNR, la place de l'environnement dans le PLUi, la temporalité du projet au regard de la fusion avec Chambéry Métropole. Après ce premier grand rendez-vous avec l'ensemble des élus du territoire, l'élaboration du PLUi est officiellement lancée.

Le PLUi en quelques mots

Le plan local d'urbanisme intercommunal régit l'occupation des sols du territoire et détermine des règles de constructions applicables à tous les secteurs de la communauté de communes. Mais c'est aussi un outil indispensable à la définition d'une politique d'aménagement reposant sur un vrai projet de territoire qui prend en compte et articule des thématiques diverses : agriculture, offre touristique, développement économique, commerce et équipement, habitat, énergie et climat, paysage, biodiversité, etc.

L'élaboration du PLUi constitue donc une opportunité de questionner le projet de territoire pour répondre aux besoins de ses habitants et mettre en œuvre un urbanisme de qualité et ce dans une perspective de développement durable. Valorisation du cadre de vie, préservation de l'identité du territoire, maîtrise de l'étalement urbain, poursuite de la dynamique de développement local et de valorisation de ses ressources, renforcement de l'attractivité résidentielle, économique et touristique, protection d'un environnement (bâti, paysages, biodiversité), etc. Autant d'enjeux auxquels le PLUi devra répondre tout en respectant les documents d'urbanisme supra-communaux (charte du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges) et un nouveau cadre législatif imposé par le Grenelle de l'Environnement et la loi ALUR.



Un projet en 4 étapes clefs

Conformément au code de l'urbanisme, l'élaboration du PLUi du Cœur des Bauges s'articule en 4 grandes étapes, chacune d'entre-elles alimentant la suivante pour aboutir à un projet cohérent :

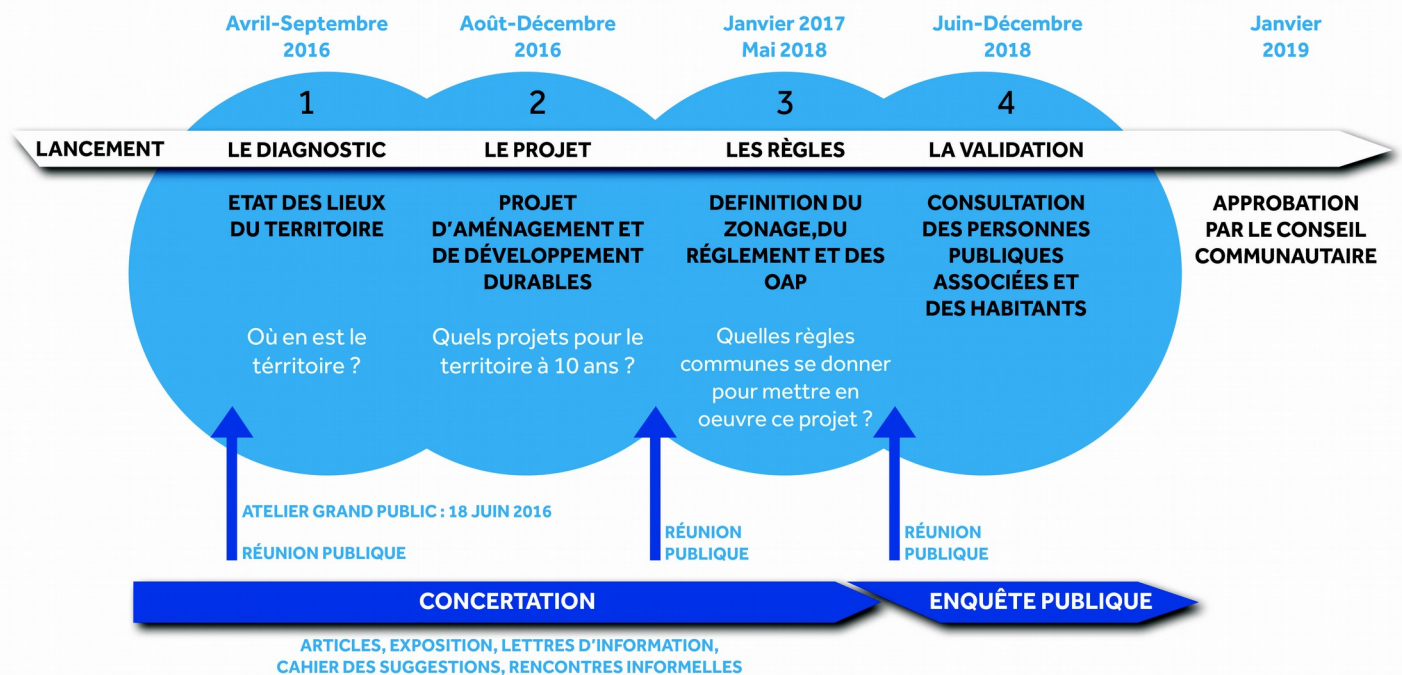
➔ **Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.** Photographie de la communauté de communes, il permettra de dresser un état des lieux exhaustif et d'analyser les atouts et contraintes du territoire de l'ensemble des communes sous tous les angles (habitat, démographie, économie, déplacements, espaces naturels, équipements, gestion de l'eau, etc.).

➔ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).** C'est la pièce centrale du PLUi qui définit son ossature. Il formalisera, à partir des éléments issus du diagnostic, les choix et objectifs retenus par l'intercommunalité pour le développement du Cœur des Bauges au cours des 10 à 15 prochaines années.

➔ **La traduction réglementaire.** C'est la déclinaison des orientations du PADD pour encadrer le développement urbain. Il s'agit ici de définir « où et comment construire » à travers, entre autres, un plan de zonage qui délimite les zones de la commune et un règlement écrit.

➔ **La validation.** Après une première validation en conseil communautaire (arrêt), le PLUi est soumis une dernière fois à la consultation des citoyens à travers l'enquête publique, et des personnes publiques associées : services de l'État, Région et Département, chambres consulaires (chambre d'agriculture, chambre des métiers, chambre de commerce et d'industrie), territoires limitrophes, etc. Après validation du conseil communautaire (approbation), le PLUi devient légal et opposable à l'ensemble des autorisations d'urbanisme et remplace les plans locaux d'urbanisme, plans d'occupation des sols et cartes communales des communes.

LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLUI



Une démarche partagée

L'élaboration du PLUi du Cœur des Bauges doit être le moment privilégié d'un débat destiné à informer la population quant à la nature et aux objectifs du document mais également de l'associer pleinement à la démarche. Pour cela, la communauté de communes met en place un large dispositif de concertation et de communication qui s'appuie sur les actions suivantes :

- Un **atelier grand public** pour alimenter le diagnostic territorial et dialoguer sur les grands enjeux de demain ;
- Trois grandes **réunions publiques**, permettant de présenter chaque étape de l'élaboration du PLUi : diagnostic, orientation du PADD, projet du PLUi avant arrêt ;
- Un **dossier de concertation** comprenant l'ensemble des informations relatives au PLUi qui sera complété au fur et à mesure de l'avancement du projet ainsi qu'un **cahier des suggestions** pour recueillir l'ensemble de vos remarques, interrogations et suggestions dans chaque commune et à la communauté de communes ;
- La diffusion régulière d'**articles** dans le journal communautaire, les bulletins municipaux et sur le site internet de la communauté de communes pour informer sur l'avancée du projet et revenir sur les temps de concertation ;
- Une **exposition** évolutive dédiée au PLUi et alimentée tout au long de la procédure ;
- Des **lettres d'information** pédagogiques de sensibilisation au projet et aux différentes études réalisées.
- Vous pouvez également envoyer vos **observations** directement par **courrier** à la communauté de communes (objet PLUi).

La collectivité s'est engagée pour son avenir et souhaite y associer le plus grand nombre. Les rendez-vous du PLUi seront annoncés au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Un temps de réflexions collectives

A l'occasion des premières études, la Communauté de communes du Cœur des Bauges organise un atelier grand public. **Samedi 18 juin 2016**, nous vous attendons nombreux à partir de **9h00** à la salle des fêtes de Lescheraines pour un temps de travail et de réflexion avec un dessein commun : **enrichir le projet par votre pratique quotidienne du territoire**. Ouvert à tous, cette rencontre se conçoit comme un temps de travail et d'échanges autour du futur du territoire du Cœur des Bauges afin de croiser les regards dans une démarche collective et constructive.

Réparti au sein d'ateliers, chacun d'entre vous pourra s'exprimer sur les thématiques définies en fonction des premiers éléments issus du diagnostic. La pluralité des points de vue étant une richesse à exploiter, la composition des ateliers se doit d'être hétérogène et complémentaire. Pour bien préparer cette demi-journée de travail, nous vous invitons à bien vouloir vous inscrire en contactant la communauté de communes par téléphone au 04 79 54 81 43 ou par mail (urbanisme@cc-coeurdesbauges.fr) de préférence avant le 10 juin 2016.