

Quelles sont les étapes incontournables d'élaboration du PLUi-H ?



DIAGNOSTIC

L'état des lieux du territoire, pour identifier ses forces, ses opportunités, ses faiblesses et ses enjeux



PADD
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les objectifs politiques pour penser le territoire de demain, à partir des enjeux identifiés lors du diagnostic

Nous sommes ici !



ZONAGE ET RÈGLEMENT

La partie opérationnelle qui traduit le PADD en donnant un cadre aux autorisations d'urbanisme, avec un document cartographique avec plusieurs zones d'occupation du sol et un règlement écrit qui précise les règles par zone



ARRÊT DU PROJET ET VALIDATION

Le recueil des avis des Personnes Publiques Associées (services de l'État, chambre d'agriculture...) puis dans un second temps des administrés (enquête publique) est préalable à l'adoption du PLUi-H. Ce dernier remplacera ensuite les documents d'urbanisme locaux existants aujourd'hui



Le saviez-vous : 0 artificialisation nette des sols d'ici 2050 !

C'est l'objectif national qui est prescrit dans le cadre de la loi Climat et Résilience. Le PLUi-H doit le prendre en compte et le territorialiser, car c'est lui qui indique où l'on peut construire et là où l'on préserve des espaces. L'atteinte de cet objectif va se faire par palier.

2021 - 2031

Ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée entre 2011 et 2021 (création ou extension d'espaces urbanisés)

2031 - 2041

Baisse du rythme de l'artificialisation et division par 4 du rythme observé entre 2011 et 2021

2041 - 2050

Baisse du rythme de l'artificialisation jusqu'au Zéro Artificialisation Nette

CONTACT

Communauté de communes Auberive Vingeanne Montsaigeonnais

17 chemin des Brosses / Prauthoy
52190 Le Montsaigeonnais

Tél : 03.25.87.31.04
www.ccavm.fr



PLUi-H
communauté de communes
AUBERIVE VINGEANNE
MONTSAIGEONNAIS

Des nouvelles de votre Plan Local d'Urbanisme intercommunal !

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) se poursuit. Une fois adopté, il fixera les règles de construction dans chacune des zones préalablement définies. La Communauté de communes d'Auberive Vingeanne Montsaigeonnais et les 51 communes qui la composent viennent de finaliser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pourquoi cela me concerne ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la seconde étape d'élaboration du PLUi-H après la réalisation du diagnostic et d'un état initial de l'environnement. Ces deux documents ont permis de dresser un état des lieux exhaustif du territoire, notamment du point de vue démographique, environnemental, économique, des mobilités, etc. Des enjeux pour le territoire sont apparus, et deviennent donc dans ce document, une fois hiérarchisés, un projet stratégique. Le PADD est la clé de voûte de cette démarche car il fixe les grands principes et objectifs d'aménagement, et incarne le projet politique de la CCAVM. C'est sur la base de ce projet que la phase réglementaire va se réaliser, en respectant les principes établis dans le PADD.

Comment a été construit le PADD ?

Des enjeux avaient été définis lors de la phase de diagnostic du PLUi-H comme le maintien d'une population active et familiale ainsi que la rénovation de l'habitat privé ancien. Après l'étude de l'état des lieux du territoire et de ses enjeux, la communauté de commune a construit le PADD avec :

- 3 axes stratégiques
- Et 13 orientations associées

S'informer et s'exprimer

La communauté de communes Auberive Vingeanne Montsaigeonnais engage une information et une concertation, pour que chacun puisse faire part de ses avis et éventuelles préoccupations. **L'objectif ?** Réfléchir ensemble à chaque étape et construire un projet durable et partagé.

Informez-vous



1 exposition itinérante avec des panneaux pédagogiques, complétée tout au long de l'avancée de la démarche.



Des articles publiés dans les bulletins communautaires et municipaux mais également dans la presse locale sur l'avancée de la démarche.



Des lettres d'informations à chaque étape du PLUi-H



Le site web de la communauté de communes : www.ccavm.fr

Exprimez-vous



Des registres de concertation sont disponibles dans les 51 mairies des communes du territoire, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes.



5 réunions publiques portant sur le PADD auront lieu en 2024, une par bassin du territoire.



Axe 1 - Des leviers économiques évidents afin de développer la démographie

Développer le tissu économique local anticipant les besoins des activités implantées et qui souhaitent s'installer sur le territoire

- Optimiser le foncier économique (espaces déjà urbanisés, friches...) et veiller à la qualité du parc d'activité avec un accès facilité aux zones d'activités et une intégration paysagère des bâtiments
- Renforcer les activités artisanales au sein du tissu mixte, notamment celles sans nuisances

Créer un tissu commercial local dynamique et diversifié

- Maintenir des lieux commerçants animés en cœur de bourgs en complémentarité des zones commerciales de périphérie
- Accompagner le développement des circuits courts

Encourager la diversification des modes de déplacements, en les sécurisant et en les développant sur l'ensemble de la communauté de communes

- Assurer un réseau de voiries efficient, permettant une connexion de l'ensemble du territoire
- Soutenir le développement et l'usage des transports en commun, des mobilités alternatives et des modes actifs (vélo, piéton, etc)

Encourager la mobilisation et le déploiement des énergies locales et renouvelables

- Favoriser le développement des énergies renouvelables à l'échelle du bâti plutôt qu'un développement consommateur de nouveaux espaces
- Concilier l'exploitation de centrales photovoltaïques et respect des paysages ainsi que du patrimoine naturel et agricole



Axe 2 - Un territoire d'agriculture et de forêts : un socle écologique et paysager au service d'une identité rurale affirmée

Préserver le rôle éco-paysager de la Trame Verte et Bleue pour une biodiversité riche et une image de nature de qualité, préservée

- Préserver le patrimoine remarquable forestier et les milieux naturels faisant l'objet d'une reconnaissance par un statut
- Conforter la qualité de la trame formée par les prairies et la nature au sein des tissus bâtis
- Protéger les espaces naturels fragiles

Placer la richesse paysagère au cœur du projet du territoire

- Affirmer la présence de l'eau et du végétal comme composante du cadre de vie
- Valoriser la qualité des paysages ainsi que les points de vue sur le grand paysage

Déployer une offre touristique respectueuse des ressources du territoire et axée vers le fait de pouvoir venir se ressourcer ici

- Valoriser les sites naturels et paysagers tout en limitant les impacts environnementaux du tourisme
- Diversifier l'offre d'hébergements touristiques pour répondre aux différents profils de visiteurs
- Poursuivre le réseau de sentiers cyclables, équestres et piétons existants

Valoriser l'activité et les productions agricoles, au cœur de l'économie et de l'identité du territoire

- Accompagner les projets des agriculteurs et valoriser le patrimoine bâti lié à l'agriculture
- Préserver les ressources liées au bon fonctionnement de l'agriculture
- Valoriser les productions locales de qualité : L'Époisses et le Langres



Axe 3 - D'un archipel à une complémentarité de villages : des dynamiques locales à conforter

Mettre en place les conditions d'un retour à une dynamique démographique positive pour l'ensemble de la communauté de communes

- Renouer avec la croissance en s'appuyant sur l'armature du territoire (voir la carte)
- Mener une politique d'habitat volontariste : lutte contre la vacance (c'est-à-dire les logements inoccupés) et redynamisation des centralités

Valoriser le patrimoine existant, vecteur d'identité

- Valoriser les patrimoines hérités et les paysages locaux
- Préserver les entrées de ville de qualités et traiter celles dégradées

Elargir l'offre d'équipements et de services sur le territoire afin de réduire les « flux contraints » vers Langres ou Dijon

- Conforter les centralités du territoire afin d'y implanter à minima de services de proximité
- Adapter l'offre de services aux besoins des populations présentes
- Poursuivre le déploiement du numérique, permettant le développement de e-services

Affirmer une stratégie foncière à l'échelle de la communauté de communes, et limiter les impacts des développements projetés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Optimiser le foncier et lutter contre l'étalement urbain
- Veiller à la qualité des opérations : intégration paysagère et environnementale, cônes de vues...

Œuvrer pour un développement résilient et cohérent avec la disponibilité des ressources

- Tendre à pérenniser l'approvisionnement en eau potable de qualité
- Maîtriser l'exposition des habitants aux risques naturels et nuisances environnementales