



Retour sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Après une première phase de travail consacrée à l'établissement d'un diagnostic territorial qui a permis de porter un regard actualisé sur les dynamiques du territoire, les travaux menés par les élus et les équipes techniques sont entrés dans une phase décisive pour le projet : l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (dit «PADD»).

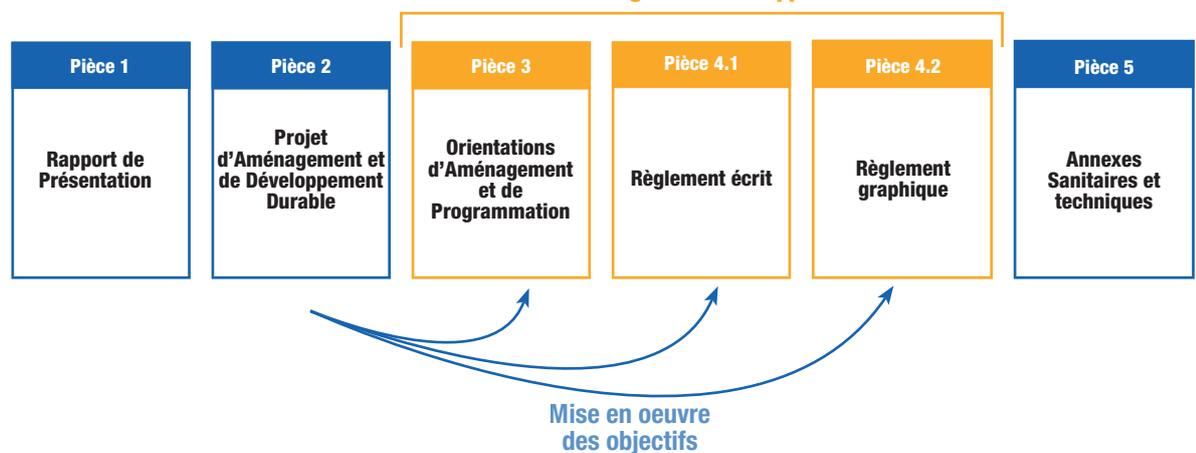
Qu'est-ce que le PADD ?

Le PADD, la clé de voûte du PLUi du Pays Dunois

Etape essentielle de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), les élus du territoire intercommunal ont assuré la définition de leur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PADD est le socle politique du PLUi, où est exposée la vision stratégique des élus pour le territoire. Le PADD formule les grandes orientations en matière d'aménagement, équipement, paysage, protection des espaces naturels et agricoles, mais aussi habitat, commerce et développement économique.

Les orientations choisies par les élus et traduites dans le PADD s'inscrivent dans un cadre législatif et réglementaire (loi SRU, loi Grenelle, loi ALUR, etc.)

Pièces réglementaires opposables



Bien que le PADD ne soit pas directement opposable aux demandes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables, certificats d'urbanisme), c'est à partir de lui que seront élaborées les pièces réglementaires (zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation) qui guideront, au quotidien, les projets économiques, d'habitat, de déplacements, de valorisation de l'environnement, etc.

Les thématiques réglementaires du PADD



Quelques événements marquants

Le 21 décembre 2021 s'est tenue la réunion de lancement en présence des élus de la CdC.

En janvier 2022 se sont tenues les réunions communales dans chaque commune de la CdC.

Le 12 mai 2022 s'est tenue la réunion publique de lancement et de présentation du diagnostic.

En octobre et novembre 2022 se sont tenus plusieurs ateliers autour de la formalisation du PADD avec les élus de la CdC.

Le 26 janvier 2023 s'est tenue la réunion de présentation du PADD aux élus.

Le 23 février 2023 s'est tenue la réunion de présentation du PADD aux Personnes publiques associées.



Défi 1

Préserver les richesses environnementales et paysagères du territoire en l'inscrivant dans une démarche durable et responsable

Orientation 1 // Garantir la protection des milieux naturels sensibles et de la trame verte et bleue

- 1** Conserver les réservoirs de biodiversité, les milieux naturels sensibles et les écosystèmes.
- 2** Maintenir et restaurer les fonctions des corridors écologiques.

Orientation 2 // Garantir le maintien des paysages emblématiques du territoire

- 3** Assurer la conservation des paysages caractéristiques du territoire.
- 4** Valoriser les perspectives paysagères et maintenir les coupures d'urbanisation.

Orientation 3 // Concilier développement urbain et préservation de l'environnement

- 5** Promouvoir la «nature en ville».
- 6** Anticiper et réduire les pollutions susceptibles d'être générées par l'urbanisation sur les milieux aquatiques.

Orientation 4 // Maintenir les exploitations (agricoles et forestières) et accompagner leurs évolutions

- 7** Assurer la pérennité des exploitations agricoles et forestières.
- 8** Faciliter la diversification des exploitations agricoles.
- 9** Permettre le développement des sites et hébergements touristiques et leur mise en valeur.

Orientation 5 // Concourir à la mise en valeur touristique et au développement des activités de loisirs sur le territoire

- 10** Encourager le développement du tourisme vert et les loisirs de nature, atouts du territoire.

Agir en faveur du désenclavement, de l'attractivité et de la transition écologique du territoire

Orientation 6 // Encourager l'adaptation des équipements aux besoins des habitants et conserver le niveau de service public

- 11** Permettre le maintien et le développement des équipements publics de proximité en anticipant les besoins d'extensions ou de requalifications.
- 12** Prendre en compte les capacités des réseaux publics existants et les investissements futurs de la collectivité.

Orientation 7 // Concilier développement du territoire et prise en compte des risques

- 13** Limiter l'exposition des biens et des personnes aux aléas, risques et nuisances pouvant être encourus sur le territoire.

Orientation 8 // Assurer la performance et la sécurité des dessertes

- 14** Améliorer les conditions de déplacements.
- 15** Accompagner le développement des transports à la demande et navettes.
- 16** Assurer des conditions de stationnement adéquates.

Orientation 9 // Accompagner la transition écologique et énergétique sur le territoire

- 17** Intégrer les atouts du territoire en matière de développement des équipements de production des énergies renouvelables.
- 18** Permettre l'expression de formes architecturales innovantes et intégrer les principes de conception bioclimatique.



Défi 2

Déclinés en...

16 Orientations

Traduits en...

37 Actions

... Appelant à des traductions réglementaires et/ou opérationnelles concrètes !

Agir en faveur de l'emploi local, du développement de l'activité économique et de l'offre de service

Orientation 10 // Encourager le commerce de proximité, revitaliser les centralités urbaines principales et maintenir l'activité économique existante

- 19** Permettre le maintien de l'offre de proximité.
- 20** Assurer la pérennité des activités économiques existantes dans le respect du voisinage.
- 21** Permettre une évolution adaptée des activités isolées par la création de «STECAL» d'activités économiques en zones agricoles et naturelles.

Orientation 11 // Permettre l'affirmation des Zones d'Activités Economiques, encadrer et orienter leur développement

- 22** Adopter un plan de développement économique du territoire et identifier les sites à étendre pour l'accueil d'entreprises.
- 23** Promouvoir un usage raisonné du foncier économique en privilégiant le développement de la ZAE existante.
- 24** Porter une politique foncière prospective pour anticiper le développement sur le long terme.



Favoriser une répartition équilibrée et diversifiée de la production de logements permettant de renforcer l'armature urbaine du territoire tout en préservant son cadre de vie

Orientation 12 // Porter une politique de production de logements afin d'endiguer et de rattraper la perte de population

- 25** Stopper le phénomène de déclin démographique tout en luttant contre l'augmentation des logements vacants.

Orientation 13 // Affirmer les polarités du territoire dans l'objectif de conforter l'armature urbaine intercommunale

- 26** Répartir le besoin en logement dans une logique de solidarité du territoire.
- 27** Permettre une offre diversifiée de logements reposant sur la complémentarité des communes.
- 28** Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain sur des sites stratégiques.

Orientation 14 // Concilier politique de développement de l'habitat, lutte contre l'étalement urbain et maîtrise de la consommation d'espaces

- 29** Identifier les espaces urbains sur des critères porteurs d'une politique efficiente de lutte contre l'étalement urbain.
- 30** Privilégier la densification des Parties Actuellement Urbanisées.
- 31** Quantifier les extensions d'urbanisation en réponse aux objectifs de production de logements pour les 10 prochaines années.

- 32** Rationnaliser le besoin en foncier et limiter le prélèvement d'ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers).

- 33** Définir une politique foncière stratégique sur le plus long terme afin d'anticiper les besoins futurs destinés à l'habitat.

Orientation 15 // Adapter l'offre en logements aux évolutions sociétales

- 34** Encourager la mixité sociale, intergénérationnelle et le parcours résidentiel des habitants par le développement d'une offre plurielle d'habitat.
- 35** Définir les modalités d'évolution des logements pour s'adapter aux besoins de leurs occupants actuels et futurs.

Orientation 16 // Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie et rechercher une qualité architecturale et paysagère des constructions

- 36** Protéger les éléments de patrimoine naturel, paysager et bâti oeuvrant au cadre de vie.
- 37** Agir en faveur d'une bonne intégration des projets dans leur contexte urbain et paysager.



Et maintenant ?

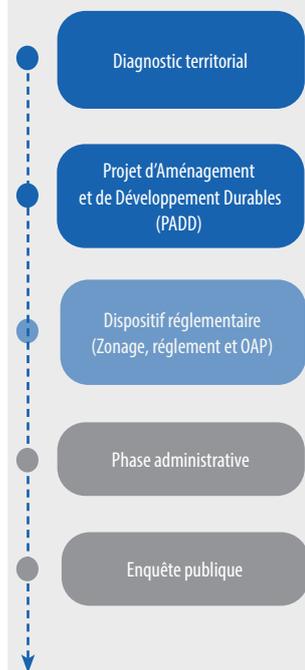
Après présentation et validation par les élus du PADD, le bureau d'études Karthéo va accompagner la collectivité dans l'écriture et la formalisation des documents opposables du PLUI (voir schéma en page 1 de cette lettre d'information) :

- Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP);
- Le règlement écrit;
- Le règlement graphique.

Ces documents sont la mise en œuvre concrète du projet porté par les élus dans le PADD. A ceux-ci s'ajouteront les annexes sanitaire et techniques obligatoires. L'issue de cette prochaine phase est la finalisation du dossier pour l'arrêt du projet, qui constituera un nouveau temps de rencontre et de discussion autour du futur PLUI. Une nouveau temps d'échange avec les administrés sera organisé afin de détailler les phases techniques et d'appeler à la participation lors de l'enquête publique.

Nous vous retrouvons donc à la prochaine étape, pour continuer à co-construire votre cadre de vie !

Avancée du projet de PLUI



**PARTICIPEZ À LA
DÉMARCHE !**

Pensez à faire remonter vos projets aux élus. Pour ce faire, une boîte à idées et un cahier de concertation sont à votre disposition en mairie, pour recueillir vos avis et vos attentes pour améliorer votre cadre de vie.