

HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



AGRICULTURE



Plan Local d'Urbanisme intercommunal & Habitat

PLUi-H

Val de l'Éyre

Cachets et visas

*Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire arrêtant le Plan Local
d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H)*

LIVRE 0 : PROCEDURE

0.1 - Bilan de la concertation



Val de l'Éyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CITADIA
CONSEIL

SOMMAIRE

LA CONCERTATION DANS LES PLUi - ASPECT REGLEMENTAIRE..... 3

LES MODALITES DE LA CONCERTATION DEFINIES..... 7

PRESENTATION DES ACTIONS DE CONCERTATION 10

BILAN GLOBAL DU PROCESSUS DE CONCERTATION PUBLIQUE MENE TOUT AU LONG DE
L'ELABORATION DU PLUi-H 36



1.

LA CONCERTATION DANS LES PLUi –
ASPECT REGLEMENTAIRE

LA CONCERTATION

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées.

Les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation doivent être précisés par l'organe délibérant de la collectivité dans la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Article L103-2 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain ».

Article L103-3 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent ».

Article L103-4 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

Article L103-5 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale ».

Article L103-6 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».

COUVERTURE INTEGRALE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL OU COMMUNAL

Article L153-1 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :

1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public. Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé ».

Article L153-2 - Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 130

« L'établissement public de coopération intercommunale compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre en application du 1° de l'article L. 153-31 ».

Article L153-3 - Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 117 (V)

« Par dérogation aux articles L. 153-1 et L. 153-2 et pendant une période de cinq ans à compter de sa création, une communauté de communes ou d'agglomération issue d'une fusion entre un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale et un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale ne détenant pas cette compétence peut prescrire la révision d'un plan local d'urbanisme existant sans être obligée d'engager l'élaboration d'un plan local d'urbanisme couvrant l'ensemble de son périmètre ».

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Article L153-11 - Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 109

« L'autorité compétente mentionnée à l'article L153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ».

Il - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune. »



2.

LES MODALITES DE LA CONCERTATION
DEFINIES

Le Conseil Communautaire a délibéré les 17 décembre 2015 pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) sur le territoire du Val de l'Eyre composé des 5 communes : Belin-Béliet, Le Barp, Salles, Saint-Magne et Lugos.

Ce même jour :

- en Conseil Communautaire, les élus ont définis par délibération, les modalités de collaboration.
- une conférence intercommunale des Maires a été tenue au siège de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre.

Rappel des objectifs poursuivis :

Afin de maintenir et continuer d'accueillir la population dans le respect du développement durable, Mme la Présidente rappelle que les objectifs du PLUi seront les suivants :

- Favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitat, commerces, services et équipements afin de garantir des conditions d'accueil de la population dans le respect du développement durable ;
- Densifier les zones des centres villes ou bourgs, reconquérir les logements vacants, et permettre un développement maîtrisé et cohérent des communes, afin de contenir l'étalement urbain et la consommation foncière, et, de préserver les espaces naturels et forestiers ;
- Favoriser le développement d'activités économiques innovantes, dynamiques et créatrices d'emplois sur le territoire ainsi que le développement des réseaux de communications numériques ;
- Préserver l'identité culturelle et les patrimoines remarquables du territoire, ainsi que son environnement, sa biodiversité et la mise en valeur des paysages ;
- Permettre l'accueil de la population au travers d'une offre de logements adaptée aux différents besoins des habitants du territoire ;
- Favoriser une politique de déplacements adaptés au territoire en prenant en compte les enjeux liés au développement durable.

Rappel des objectifs et modalités de la concertation :

La concertation sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat doit durer pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet. Les modalités de concertation exposées dans la délibération étaient les suivantes :

Moyens d'information proposés au public seront à minima les suivants :

- des réunions publiques auront lieu lors des grandes étapes du projet (diagnostic, PADD). Ces réunions seront déclinées sur l'ensemble du territoire ;
- des articles diffusés dans la presse locale, dans les journaux intercommunaux et communaux, ainsi que sur le site internet de la communauté de Communes et celui des communes qui en sont dotées ;
- la mise à disposition du dossier au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'auprès de chaque mairie pour chacune des grandes étapes (diagnostic, PADD, règlement, OAP) ;

Moyens offerts au public pour formuler ses observations et propositions :

- la mise à disposition d'un registre dans chaque mairie et à la Communauté de Communes pour recueillir l'avis de la population tout au long de la procédure et ce jusqu'à l'arrêt du projet ;
- le public pourra envoyer ses remarques par courrier postal à Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre - 20, route de Suzon - 33830 BELIN-BELIET, et ce jusqu'à l'arrêt du projet.

La Communauté de Communes se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, Madame la Présidente en présentera le bilan au conseil communautaire lors de la présentation de la délibération qui arrête le projet de PLUi-H. Ce bilan devra être joint au dossier de l'enquête publique.



3.

PRESENTATION DES ACTIONS DE
CONCERTATION

La Communauté de Communes du Val de l'Eyre a permis le respect de la concertation tout au long de la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat tel que fixées dans la délibération du 17 décembre 2015.

Elle a utilisé à cet effet les moyens d'information prévus, et mis à disposition du public des registres au siège de la Communauté de Communes et dans les cinq accueils des Mairies afin de recueillir ses observations.

Parallèlement, tout au long de la procédure, des réunions publiques ont été organisées afin de faire état de l'avancement du projet.

Exposition « le PLUi-H en 4 questions »

Affichage effectué sur 6 panneaux (en Communauté de Communes du Val de l'Eyre - route de Suzon et service urbanisme, et dans les 5 accueils des mairies).

1 LE PLUI-H EN 4 QUESTIONS
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

1 C'EST QUOI UN PLU ?
Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification urbaine qui organise la répartition de l'espace (zone d'habitat, espace naturel, espaces agricoles, zones d'activités, etc) et les règles de construction (densité, volume, hauteur et implantation des bâtiments, etc).

2 POURQUOI LE "H" POURQUOI LE "H" ?
= H = pour habitat : le PLU permet de fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'habitat : le nombre de logements, leurs caractéristiques (accession sociale à la propriété, logement individuel, collectif, local social ou semi-collectif, accessibilité personnes âgées ou PMP) et leurs situations géographiques.

3 POURQUOI MAINTENANT ?
La loi ALUR de 2014 (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) impose aux CDC de lancer l'élaboration d'un PLU-H au plus tard en mars 2017. C'est bien sûr chose faite pour la CDC du Val de l'Eyre, qui n'a pas attendu la loi pour initier cette démarche. Dès le mois de décembre 2015, elle engageait cette procédure, prolongement naturel de 14 ans de coopération intercommunale.

4 COMMENT ?
L'élaboration d'un PLU-H est une procédure lourde, très encadrée, qui exige de longs mois de préparation. La CDC n'échappe pas à la règle. Néanmoins, elle ne part pas de zéro et s'appuie sur les travaux déjà initiés par les communes, puisque elles sont toutes en phase de révision ou d'élaboration de PLU.

LE DIAGNOSTIC FIN 2016-2017
Un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte.
Quelle est la situation actuelle ?

LE PADD ROUTE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 2017
Une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire à horizon 2030.
Quel territoire voulons-nous ?

LE RÉGLEMENT ET LE ZONAGE FIN 2017-2018
Définir de nouvelles règles applicables aux autorisations de construire par type de zones (urbaines, à urbaniser, naturelles, agricoles).
Comment atteindre notre but ?

LA VALIDATION FIN 2018-2019
Consultation des partenaires
Enquête Publique
Entrée en vigueur du PLU
Qu'en pensent les partenaires et la population ?

Val de l'Eyre + D'INFO SUR <http://www.valdeleyre.fr>

2 LE VAL DE L'EYRE AU JOURD'HUI : PORTRAIT TERRITOIRE

UN TERRITOIRE ATTRACTIF, ACCUEILLANT UNE POPULATION AU PROFIL FAMILIAL

- Une croissance démographique positive et soutenue :
 - +2,37% Habitants (Entre 2006 et 2013 soit 6 470 habitants supplémentaires depuis 1999)
 - 28% de la population a moins de 20 ans
 - 2,55 nombre de personnes par ménage en 2013
- Une population jeune :
- Une population au profil familial :

UNE OFFRE DE LOGEMENT PEU DIVERSIFIÉE FACE À LA DEMANDE DE LA POPULATION ET SON ÉVOLUTION

- Un territoire au foncier accessible en comparaison avec les territoires voisins :
 - +2954 nouveaux logements entre 1999 et 2013
 - 88% de résidences principales en 2013
 - 87% Un parc de logements largement composé de maisons individuelles majoritairement occupées par leurs propriétaires (71% de propriétaires)

UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES EN DÉVELOPPEMENT

- Equipements scolaires : Une bonne dote sur le territoire
- Des équipements de santé se raréfiant
- 90% de ménages utilisent la voiture individuelle
- Une densité du réseau de très haut débit en développement

UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ÉMERGENTE

- Une situation géographique privilégiée à équidistance de la métropole et du bassin d'Arcachon :
 - 65,5 EMPLOIS pour 100 habitants en 2013
 - 53 EXPLOITATIONS et 80% de la superficie du territoire recouverte de forêt
 - L'agriculture et la sylviculture : des activités traditionnelles qui façonnent l'économie du territoire
- Des zones d'activités économiques, moteur du développement : Eyralis, Sylva 21, la route des lazers

Val de l'Eyre + D'INFO SUR <http://www.valdeleyre.fr>

PLUI-H DU Val de l'Eyre

3 LE VAL DE L'EYRE AUJOURD'HUI : PORTRAIT DE TERRITOIRE

UNE RICHESSE NATURELLE ET PAYSAGÈRE GARANTIE DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Un réseau d'espaces d'intérêt patrimonial : le « Massif des Landes de Gascogne » le réseau hydrographique dont le Leyre et sa forêt gènerale, les lagunes, le vaste ensemble de landes humides, les ariacs, les îlots de feuillus, les prairies...

8 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

Une prépondérance des paysages de pinède cultivée qui masque une diversité paysagère pour certaines : landes humides, lagunes et plans d'eau, cours d'eau, prairies, ariacs...

2 sites inscrits ou classés :

le site inscrit du Val de l'Eyre et vallée de la Leyre, et le site classé des étangs du Brau et du Martinié

Une urbanisation contemporaine banalisée causant une perte d'identité des bourgs anciens et des quartiers d'airiaux

5 monuments historiques classés ou inscrits

3 zones de sensibilité archéologique dont 2 à Lagos et 1 à Béthé-Débat

DES CONTRAINTES ENCADRANT LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- Un site feux de forêt sur toutes les communes et un risque inondation le long de l'Eyre
- L'assainissement autonome contraint par une nappe phréatique proche de la surface qui remonte parfois à l'air libre
- Des nappes d'eau profondes surexploitées pour l'eau potable au regard de leur capacité de recharge
- Des nuisances sonores liées à l'A63, la voie ferrée à l'ouest de Salles et Lugos ainsi que les D3, D5 et D1010

UNE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE AMORCÉE ENCADRANT LE DÉVELOPPEMENT À POURSUIVRE

- Une démarche pour limiter les consommations liées à l'éclairage public (programmation de l'éclairage et utilisation de LED)
- Une consommation d'énergie dédiée au chauffage, notamment pour les maisons individuelles (80% du parc) et des émissions de Gaz à Effet de Serre provenant majoritairement du secteur des transports
- 2** bâtiments passifs (produisant autant d'énergie qu'ils en consomment)
- Une production d'électricité et de chaleur d'origine renouvelable très importante : panneaux photovoltaïques (au sol et en toiture de bâtiments agricoles), panneaux solaires sur des écoles et système de chauffage alimenté par la géothermie
- 30GWh** ou **1,702 MWh/an/hab** soit **10** fois la production du département



Val de l'Eyre Communauté de Communes **+ D'INFO SUR** <http://www.valdeleyre.fr/>

PLUI-H DU Val de l'Eyre

4 PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AFIN DE RAPPROCHER LE LIEU DE VIE AU LIEU DE TRAVAIL

- Piérenscier et multiplier l'emploi sur le territoire
- Soutenir le tissu économique existant et permettre la diversification des activités du territoire



OFFRIR DES CONDITIONS DE VIE SATISFAISANTES POUR L'ENSEMBLE DE LA POPULATION

- Garantir la continuité du parcours résidentiel des ménages du Val de l'Eyre
- Anticiper l'évolution des besoins de la population en renforçant l'offre en équipements et loisirs du territoire



PRÉSERVER LES GRANDS PAYSAGES, LES ESPACES NATURELS, LE PATRIMOINE URBAIN ET BÂTI EN OUVRANT POUR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ, DURABLE ET RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

- Préserver la forêt de pin et la vallée de l'Eyre caractéristiques de l'attractivité du territoire
- Préserver le patrimoine vernaculaire et industriel témoin de l'histoire du Val de l'Eyre
- Limiter la consommation de l'espace en proposant un développement urbain respectant les caractéristiques identitaires du Val de l'Eyre
- Proposer un développement durable et pérenne à la population



Val de l'Eyre Communauté de Communes **+ D'INFO SUR** <http://www.valdeleyre.fr/>

PLUI-H DU Val de l'Eyre

4 LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

Au sein du PLUI, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont traduites concrètement à travers trois principaux outils réglementaires : le plan de zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Quelques exemples d'OAP :

1. OAP HABITAT

- Proposer un aménagement réfléchi des lieux pour que les personnes aient le choix de vivre en environnement rural ou de qualité
- Identifier les lieux urbains pour répondre à l'évolution des demandes actuelles
- Reprendre les aspects publics sectoriels de la société pour les lieux patrimoniaux



D'autres secteurs situés en zone urbaine présentant des enjeux de renouvellement urbain peuvent également faire l'objet d'OAP.

Les OAP expliquent comment la collectivité souhaite encadrer l'aménagement de secteurs à enjeux de son territoire.

Les OAP peuvent concerner des secteurs bâtis ou non, une ou plusieurs parcelles (quelles que soit, le ou les propriétaires) et leur statut (public ou privé).

Une OAP comporte un schéma qui définit des principes d'aménagement et un encart qui précise le nombre et le type de constructions attendus, les densités à respecter et les éléments naturels et patrimoniaux à préserver.

2. OAP ÉQUIPEMENT

- Permettre l'implémentation d'équipements publics structurants pour le territoire communal
- Faciliter l'accès pour tous via des descentes en mobilité
- Anticiper les besoins futurs et répondre aux demandes de nouveaux habitants



3. OAP ÉCONOMIE

- Permettre l'accès d'entreprises au territoire pour répondre aux besoins de la population
- Encourager l'innovation des activités pour attirer les ressources et les compétences
- Faciliter en cas de besoin de qualité en matière d'aménagement qualitatif des ZAE
- Permettre une meilleure descente et une fluidité du trafic
- Protéger une destination de zone économique extérieures



Tous les 5 à 7 ans, en France, une superficie agricole équivalente à un département disparaît du fait de l'urbanisation. Face à ce constat, la Loi impose désormais aux documents d'urbanisme une modification de la consommation foncière, une lutte contre l'étalement urbain et une protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Val de l'Eyre Communauté de Communes **+ D'INFO SUR** <http://www.valdeleyre.fr/>

PLUI-H DU Val de l'Eyre

5 LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

Au sein du PLUI, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont traduites concrètement à travers trois principaux outils réglementaires : le plan de zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le plan de zonage : où protéger, où renouveler, où construire ?

Zone urbaine (U)	Zone à urbaniser (AU)	Zone agricole (A)	Zone naturelle (N)
Zone urbanisée dans laquelle les constructions à usage résidentiel, industriel, commercial, artisanal, touristique ou d'équipement public sont déjà installées et où il est possible de construire en respectant le règlement écrit.	Zone généralement en continuité du bourg et à caractère rural destinée à être ouverte à l'urbanisation dans un futur plus ou moins proche. L'aménagement est possible dès lors que les besoins urbains existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions et que l'aménagement projeté est compatible avec l'OAP priorisée sur le site.	Secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. Des tolérances réglementaires visent à autoriser la diversification de ces activités (circuits courts agro-alimentaires...).	Secteurs équipés ou non à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, du paysage ou de leur intérêt esthétique, historique ou écologique. Seules les constructions liées à l'implémentation foncière peuvent y être autorisées.

Réglé pour certains, les articles présents dans le contenu du règlement écrit peuvent être aujourd'hui cartographiés pour une meilleure lisibilité et un meilleur respect de la réalité du terrain.

Chaque zone et secteur peut ainsi être doté d'un règlement plus détaillé pour localiser le périmètre d'application de certaines dispositions réglementaires. Plusieurs dispositions réglementaires peuvent être réglementées graphiquement, selon la pertinence de la représentation et le choix de la collectivité.

Zone urbaine (U)



Implémentation par rapport aux axes

Zone urbaine (U)



Implémentation par rapport aux limites séparatives

Des trames particulières peuvent venir se superposer aux limites de zones et identifier :

- Des éléments de la trame verte et bleue (TVB)
- Des emplacements réservés (ER)
- Des éléments de patrimoine bâti et paysager
- Des bâtiments pouvant changer de destination

Le règlement écrit : quelles règles pour mes futurs projets ?

Le règlement écrit définit les règles applicables aux futures constructions, aux rénovations et aux extensions des constructions existantes pour chacune des zones délimitées au plan de zonage (UR/UA/N). Il précise les attentes en termes de destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités mais aussi au niveau des caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères et des équipements et réseaux.

Val de l'Eyre Communauté de Communes **+ D'INFO SUR** <http://www.valdeleyre.fr/>

Présentation du projet dans les publications intercommunales

- Articles dans la lettre d'information de septembre 2017 et d'automne 2019 (voir ci-dessous) distribuées par la poste dans tous les foyers de la Communauté de Commune.

LA NEWSLETTER SEPTEMBRE 2017
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE L'EYRE

Val de l'Eyre

2021
BELIN-BÉLIET / LE BARP / LUGOS / SAINT-MAGNE / SALLES

URBANISME

UNE VISION PARTAGÉE, POUR UNE AMBITION COMMUNE DE TERRITOIRE

Depuis 2015, la Communauté de Communes du Val de l'Eyre assure la mission urbanisme pour le compte des 5 communes, au travers de l'élaboration du PLUi-H et d'un service d'instruction mutualisé des autorisations d'urbanisme.



ZOOM SUR...

LE PLUi-H
Planification du Val de l'Eyre à horizon 2030.

LE SERVICE D'URBANISME
Un bel exemple de service mutualisé à l'échelle des 5 communes.

www.valdeleyre.fr | www.espace21.com | www.eyrecommerce.com





PLU/PLUI-H : OÙ EN SOMMES-NOUS ?

Voté il y a 3 ans, l'engagement de construire un projet d'aménagement partagé entre les 5 communes du territoire sous la forme d'un PLUI-H, Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, prend forme. Après concertation avec les personnes publiques associées, le projet sera présenté à la population lors d'une réunion publique le 24 octobre 2019. Il sera ensuite arrêté par le conseil communautaire avant la fin de l'année puis consultable par le public, à compter de cette date.

APPROBATION DU PLUI-H EN 2020

L'année prochaine, après un nouvel avis des partenaires institutionnels, une enquête publique sera menée sur le territoire. Pendant un mois, les habitants pourront consulter le document et faire part de leurs observations. Le document final sera alors définitivement approuvé par le conseil communautaire vers la fin 2020. Ce nouveau document se substituera alors aux PLU communaux en vigueur.

À NOTER

**Réunion publique PLUI-H,
le 24 octobre 2019 à Lugos**

LE POINT SUR ...

> Le PLU de Saint-Magne
L'enquête publique qui visait à recueillir les remarques des habitants sur le projet de PLU arrêté s'est terminée le 4 octobre à 17h.
Prochaine étape : l'approbation du projet de PLU par le Conseil en fin d'année 2019.

> Le PLU de Salles
L'enquête publique s'est déroulée du 2 septembre au 2 octobre.
Prochaine étape : l'approbation du projet de PLU par le Conseil en fin d'année 2019.

Présentation du projet dans les publications communales

Article dans la revue municipale de Salles « l'Eyre Nouvelle » n°3 de janvier 2016 :

EN DIRECT DU VAL DE L'EYRE

PLUi : une nouvelle étape intercommunale vers un projet de territoire

Depuis 2003, date de création de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, une dynamique de territoire a été engagée par les collectivités la composant en raison des défis communs qu'elles avaient à relever s'agissant d'un territoire périurbain sujet à de nombreuses et diverses pressions aux portes d'une agglomération majeure.



Dès le début, le principe fondateur de l'intercommunalité a reposé sur une politique de projet commun, traduisant la volonté affirmée de ses cinq communes de vouloir faire les choses ensemble, élus communautaires et municipaux, dans l'écoute et le respect des intérêts de chacun.

En témoigne la création de nombreux projets partagés, tels que la construc-

tion des écoles primaires, la piscine intercommunale, le cinéma, les zones industrielles et artisanales, la gestion des déchets, les transports scolaires et à la demande, etc...

Une nouvelle étape est franchie depuis le 19 novembre dernier en faisant évoluer les Plans Locaux d'Urbanisme communaux, vers une planification communautaire appelée PLUi. Ce dernier prendra en compte les enjeux du terri-

toire dans une logique de solidarité communautaire, afin d'aménager le cadre de vie et les conditions d'habitat selon les besoins, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages et la préservation de la biodiversité. Les maires demeureront responsables des délivrances d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager...).

L'élaboration du PLUi du Val de l'Eyre se veut avant tout la construction d'un projet de territoire aspirant au développement harmonieux de l'espace communautaire. Se fondant sur les spécificités et les complémentarités locales, ce projet vise à la définition des orientations de développement de la communauté de communes à 10-15 ans, mais aussi au confortement des communes dans leur indispensable rôle de proximité.

Article dans la revue municipale de Salles « l'Eyre Nouvelle » n°4 de juin 2016 :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) : un futur bientôt au présent

Dans sa rubrique « en direct du Val de l'Eyre », le bulletin municipal de janvier 2016 vous faisait part du PLUI : une nouvelle étape intercommunale vers un projet de territoire... qui progresse au fil des décisions.

Depuis le 17 décembre 2015, le transfert de compétence du PLU permet à la Communauté De Communes d'achever, en étroite collaboration avec chaque commune, l'élaboration ou la révision de leur Plan Local d'Urbanisme, dans l'objectif du cadre réglementaire que devra respecter le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Il s'agit de co-construire entre les cinq communes, tenant compte des spécificités de chacune, le futur projet de notre territoire en matière d'urbanisme, de cadre de vie, de mobilité, de développement économique notamment, respectueux du développement durable.

Pour ce qui concerne l'élaboration de notre PLU dont les études ont démarrées durant le premier trimestre 2015, le travail se poursuit actuellement, notamment au travers des échanges

avec les différents partenaires qui accompagnent la collectivité.

Au début du mois de mars 2016, le diagnostic a ainsi été présenté aux personnes publiques associées à la démarche. Parmi elles, les services de l'État, du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, du SYBARVAL et du Conseil Départemental notamment, ont pu débattre des analyses d'ores et déjà réalisées.

Ce diagnostic a également été présenté à l'ensemble du conseil municipal à l'issue de la séance du 22 mars 2016, en séance privée. Il servira de base au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui connaît actuellement ses derniers ajustements. Les orientations de ce document seront débattues prochainement en Conseil Communautaire après avoir été présentés en Conseil Municipal.



Le diagnostic et le PADD seront tous deux présentés au cours d'une réunion publique, avant le début de l'été 2016.

Toute l'équipe s'assure au quotidien de la bonne marche de ce projet commun. Les lettres de doléances que vous nous avez soumises sont toutes inscrites dans un registre et nous vous avons envoyés un courrier de retour pour vous confirmer leurs enregistrements. Elles seront toutes étudiées et transmises à l'enquêteur public.

CHIFFRES CLÉS

60 000 €

c'est le coût du PLU

127

doléances pour la constructibilité représentant 100 ha de superficie

La transparence est également le maître mot. Aussi, vous pouvez vous informer des avancées via le site internet de la mairie, les panneaux d'affichage, les réunions...

Article dans la revue municipale de Belin-Beliet « BIB » n°28 de janvier 2016 :

10

INTERCO

Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ?



Présentation du PLUi aux 5 Conseils Municipaux de la CDC du Val de l'Eyre par Mme la Sous-préfète.

Avec le PLUi, la CDC du Val de l'Eyre construit son projet de territoire tout en conservant un développement harmonieux de l'espace communautaire.

Depuis 2003, date de création de la Communauté de Communes (CDC) du Val de l'Eyre, une dynamique de territoire a été engagée par les collectivités la composant (5 communes) en raison des défis communs qu'elles avaient à relever s'agissant d'un territoire périurbain sujet à de nombreuses et diverses pressions aux portes de l'agglomération majeure que représente Bordeaux.

DES PROJETS COMMUNS

Dès le début, le principe fondateur de l'intercommunalité a reposé sur une politique de projet commun, traduisant la volonté affirmée de ses cinq communes de vouloir faire les choses ensemble, élus communautaires et municipaux, dans l'écoute et le respect des intérêts de chacun.

En témoigne la création de nombreux projets partagés, tels que la construction des écoles primaires, la piscine intercommunale, le cinéma, les zones industrielles et artisanales, la gestion des déchets, les transports scolaires, etc.

Une nouvelle étape est franchie depuis le 19 novembre dernier en faisant évoluer les Plans Locaux d'Urbanisme com-

munaux (PLU), vers une planification communautaire appelée PLUi.

Ce dernier prendra en compte les enjeux du territoire dans une logique de solidarité communautaire, afin d'aménager le cadre de vie et les conditions d'habitat selon les besoins, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages et la préservation de la biodiversité.

Par une adoption avant le 31 décembre 2015, cette nouvelle compétence intercommunale permettra aux procédures de révision des PLU qui sont en cours, de disposer d'un délai supplémentaire de trois ans pour être en conformité avec la loi Grenelle II.

Les maires demeureront responsables des délivrances d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager...). L'élaboration du PLUi du Val de l'Eyre se veut avant tout la construction d'un projet de territoire, en conservant le développement harmonieux de l'espace communautaire.

Se fondant sur les spécificités et les complémentarités locales, ce projet vise à la définition des orientations de développement de la communauté de communes pour les 10-15 ans à venir, mais aussi au confortement des communes dans leur indispensable rôle de proximité.



Information sur le projet dans la presse

SUD-OUEST du 26/01/2016 concernant la délibération de prescription.

SUD-OUEST du 25/03/2017 concernant un article spécial PLUi-H

Val de l'Eyre

Samedi 25 mars 2017 **SUD-OUEST**

CDC DU VAL DE L'EYRE

« D'accord avec ces corrections ? »

Ce jeudi soir, alors que la nuit tombe sur le Val de l'Eyre, les élus de l'intercommunalité travaillent ensemble. La représentation du cabinet d'urbanisme Christian Deschamps les oriente dans la planification des aménagements et de développement durable (PADD) du nouveau plan local d'urbanisme intercommunal.

Le soir a déjà été débattu dans ces mêmes locaux du Val de l'Eyre. Au moins deux fois. Les élus ont discuté, ont voté, ont corrigé. Mais que reste-t-il de ces corrections ?

Ce PADD incarne l'objectif de la volonté de développement durable intercommunale de répondre le mieux à la demande de la population. Ce PADD incarne l'objectif de la volonté de développement durable intercommunale de répondre le mieux à la demande de la population.

Les élus du Val de l'Eyre ont débattu de l'avenir urbain et paysan jeudi soir du conseil intercommunal.



Le Val de l'Eyre a-t-il un avenir ?

Martin-Claude Lermontov, maire UDR de Ville-Vieille et président de l'intercommunalité, est d'accord. Mais elle se pose et le problème est de le résoudre dans un document du Val de l'Eyre. Les élus s'interrogent : « Que veut la population d'aujourd'hui ? Ici, vous avez du Soleil, de la mer, de la nature, de la culture, de la santé, de la sécurité, de la tranquillité, de la qualité de vie, de la santé, de la sécurité, de la tranquillité, de la qualité de vie, de la santé, de la sécurité, de la tranquillité, de la qualité de vie... »

Il y a aussi un enjeu de développement durable, de répondre le mieux à la demande de la population. Ce PADD incarne l'objectif de la volonté de développement durable intercommunale de répondre le mieux à la demande de la population.

Le Village-Jardin

« Nous avons bien conscience du problème qui se pose dans le village de Ville-Vieille, mais d'un point de vue législatif, nous ne pouvons pas faire autrement. »

« En plus de la sécurité, la commune a besoin de continuer à développer son espace. Le Village-Jardin est donc un enjeu de développement durable intercommunale de répondre le mieux à la demande de la population. Ce PADD incarne l'objectif de la volonté de développement durable intercommunale de répondre le mieux à la demande de la population. »

Karine Stéphan

MOS

Des travaux d'aménagement

Comme il avait été indiqué lors du conseil municipal du 16 février dernier, de nombreux travaux sont en cours pour la zone de Mos, à l'initiative de la commune de Mos, en lien avec la commune de Ville-Vieille, mais également au service de la route départementale. Le premier action, Peter Rappère explique : « Nous allons mettre la main à la pâte pour réaliser les travaux de rénovation de la route départementale, afin de limiter les nuisances sonores. »

Ces travaux ont été réalisés par une entreprise locale, la commune de Mos, en lien avec la commune de Ville-Vieille, mais également au service de la route départementale. Le premier action, Peter Rappère explique : « Nous allons mettre la main à la pâte pour réaliser les travaux de rénovation de la route départementale, afin de limiter les nuisances sonores. »

Le Village-Jardin

« Nous avons bien conscience du problème qui se pose dans le village de Ville-Vieille, mais d'un point de vue législatif, nous ne pouvons pas faire autrement. »

« En plus de la sécurité, la commune a besoin de continuer à développer son espace. Le Village-Jardin est donc un enjeu de développement durable intercommunale de répondre le mieux à la demande de la population. Ce PADD incarne l'objectif de la volonté de développement durable intercommunale de répondre le mieux à la demande de la population. »

Karine Stéphan

DE VILLE EN VILLE

Un beau succès pour le gala de danse

MOS Le gala de danse a été un succès. Les danseuses ont été nombreuses et ont fait un excellent spectacle. Les organisateurs ont été très satisfaits de la participation et de la qualité des prestations.

À la découverte des vieux métiers

MOS Les élèves ont découvert les métiers d'antan. Ils ont appris à connaître les métiers de leur grand-père ou de leur grand-mère. C'est une excellente initiative pour leur faire découvrir l'histoire de leur région.

Stages sports variés

MOS Les jeunes ont participé à des stages sportifs variés. Ils ont appris à jouer au football, au basket-ball, et à la natation. C'est une excellente initiative pour leur faire découvrir les sports et pour leur apprendre à travailler en équipe.

LE BARRP

Découverte de la mairie

Les enfants ont découvert la mairie de leur commune. Ils ont appris à connaître les différents services de la mairie et les différents métiers des élus. C'est une excellente initiative pour leur faire découvrir le fonctionnement d'une commune.

Comme chaque année, la fête de la commune a été un succès. Les habitants ont pu profiter d'un excellent spectacle de danse et de musique. Les organisateurs ont été très satisfaits de la participation et de la qualité des prestations.

Le Village-Jardin

« Nous avons bien conscience du problème qui se pose dans le village de Ville-Vieille, mais d'un point de vue législatif, nous ne pouvons pas faire autrement. »

« En plus de la sécurité, la commune a besoin de continuer à développer son espace. Le Village-Jardin est donc un enjeu de développement durable intercommunale de répondre le mieux à la demande de la population. Ce PADD incarne l'objectif de la volonté de développement durable intercommunale de répondre le mieux à la demande de la population. »

Karine Stéphan

SUD-OUEST du 06/09/2017 concernant l'annonce de la réunion publique du 21 septembre 2017.

SUD-OUEST du 17/10/2019 et LA DEPECHE DU BASSIN du 17/10/2019 concernant l'annonce de la réunion publique du 24 octobre 2019.

SUD-OUEST du 30/11/2022 concernant l'annonce des réunions publiques des 12, 13, 15 décembre 2022.

20d ARCACHON ET SUD-BASSIN

GUJAN-MESTRAS
Ouverture d'un studio de beauté pour magnifier le regard

Lundi 14 novembre, c'était le grand jour pour Angélique Vasco. Elle a ouvert pour la première fois la porte de son studio de beauté à ses clientes. Un espace très cosy, chaleureux et reposant où le rose domine. Dans ce décor très féminin et raffiné, l'esthéticienne conduisant à la salle de soin tranchée sur le rose parodie des murs. C'est dans ce décor réalisé avec goût, avec l'aide de sa famille, qu'Angélique reçoit ses clientes pour magnifier leur regard. Esthéticienne diplômée depuis 2006, elle avait mis sa carrière sur pause pour s'occuper de ses deux enfants. Le petit dernier entrant à la maternelle, la maman a aussi décidé de faire sa rentrée professionnelle et de voler de ses propres ailes. Après avoir suivi plusieurs formations de qualité, elle a choisi de se spécialiser dans le regard, cils, sourcils et tous les soins qui en découlent. Elle a ouvert Angel Studio Brows dans l'un des espaces commerciaux de l'espace Dailou, face à la gare de Gujan-Mestras. Un nom qui colle parfaitement aux soins qu'Angélique va prodiguer à ses clientes. Elle les recevra du lundi au samedi, sur rendez-vous, pour mettre en lumière leur regard en fonction de leur personnalité et de leur physique.
Jacky Donassaud
Elle ne lâche rien.
 Tél. 06 25 26 54 44.

LA TESTE-DE-BUCH
Un Père Noël à la demande pour distribuer des cadeaux à domicile

Chaque année le soir de Noël, l'association testestine, Le Père Noël chez vous, présidée par Philippe Garreau, propose de distribuer des cadeaux aux enfants. C'est le Père Noël en personne qui se présentera les bras chargés de cadeaux à partir de 19 heures et jusqu'à tard dans la soirée de Noël. Un tout, plus d'une soixantaine de personnes se consacrent à cette soirée spéciale. Les personnes intéressées peuvent s'inscrire jusqu'au dimanche 8 décembre de 10 heures à midi et de 16 heures à 19 h 30 au village de Noël du magasin Vantout de la Teste-de-Buch. Les enfants pourront également y rencontrer le Père Noël les mercredis, samedis et dimanches après-midi. Depuis des années, « il existe un partenariat avec l'entreprise Vantout qui propose de nous recevoir », explique Jean-Marc Duprat, ancien président de l'association. A noter qu'une réunion avec les parents inscrits sera organisée le 16 décembre à 20 heures au Théâtre Cravey Elle a pour but de personnaliser et finaliser tous les détails de la visite du Père Noël.
Prestation gratuite
 L'association précise que « cette prestation à domicile est totalement gratuite. Toutefois, les dons éventuels sont les bienvenus ». Ils sont reversés au service pédiatrique du Pôle de santé de La Teste-de-Buch dans le but de soutenir les enfants pendant leur séjour à l'hôpital. Plusieurs entreprises participent aussi à financer l'opération d'aide au service pédiatrique. L'hôpital les « informe du matériel dont il a besoin et l'association l'achète », précise Jean-Marc Duprat. Le soir de Noël, un Père Noël rend également visite à chacun des enfants hospitalisés. L'association intervient également dans les écoles, crèches, entreprises et magasins. « Notre activité existe depuis de nombreuses années et son succès ne se dément pas. Plusieurs municipalités de la région nous ont contactés afin d'intervenir sur leur commune. Nous en sommes très fiers », résume Bernard Pico, membre de l'association.
Guillaume Pétit
Plus d'infos et inscriptions au 06 79 73 70 36.



Le Père Noël de l'association accueille les enfants au magasin Vantout.



Angélique Vasco, devant son studio de beauté consacré au regard des femmes.

PROJET DE PLUI-H
 plan local d'urbanisme intercommunal

Réunions publiques de présentation

- 12 décembre 2022**
 18h, salle des fêtes de Saint-Magne
 20h, centre culturel du Barp
- 13 décembre 2022**
 18h, salle des fêtes de Belin
 20h, salle des fêtes de Salles
- 15 décembre 2022**
 19h, salle des fêtes de Lugos



Val de l'Eyre
 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
 05 57 12 14 30 - valdeleyre@ccvaldeleyre.fr
 12 rue de la République - 33100 Arcachon

ARCACHON
 142 boulevard de la Plage
 05 56 83 13 25

PERMANENCE Pompes Funèbres
 24h/24 - 7j/7 Marbrerie
DEVIS GRATUIT Contrats obsèques



ROC ECLERC
 C'est clair, c'est Roc Eclerc!

roc-eclerc.fr
 FUNECAP SUD-OUEST - SAS au capital de 276 000 € - 12, avenue de la Somme 33700 MERIGNAC - RCS Bordeaux
 812 430 881 - N° Oras 15 D04 638

Sites internet collectivités

Une page dédiée spécifiquement à l'élaboration du PLUi-H a été créée et alimentée par différents contenus durant l'élaboration du PLUi-H, accessible à l'adresse <http://www.valdeleyre.fr>.

Afin d'informer la population dans le cadre de la concertation, ainsi qu'afin d'annoncer la clôture du registre de concertation, dans le cadre de l'arrêt du projet, en préalable à l'établissement du bilan de la concertation.

SITE COMMUNAUTE DE COMMUNES : extrait du premier article

PLUi-H

- DOSSIER DE CONCERTATION :

[DELIBERATION PLUi - Prescription du PLUi, définition de ses objectifs et modalités de la concertation](#)

Document PDF - 466.6 ko

Le porter à connaissance de l'Etat est consultable au siège de la Communauté de Communes.

La Communauté de communes du Val de l'Eyre vient de s'engager dans un projet d'envergure : inventer son futur « Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat » (PLUi-H).

L'objectif de ce document est de fixer un cap commun aux 5 communes du territoire à l'horizon 2030 en matière d'aménagement du territoire, tout en respectant l'identité de chacune des communes.

Premier document stratégique que construisent ensemble les 5 communes de la Communauté du Val de l'Eyre, le PLUi-H c'est **imaginer ensemble le territoire à l'horizon 2030**. Le développement économique, l'habitat, les déplacements, la préservation des espaces forestiers, agricoles et naturels... Le PLUi-H traitera de ces thématiques stratégiques et **deviendra le document d'urbanisme de référence des 5 communes du Val de l'Eyre, en lieu et place des 5 PLU communaux.**

Ce projet d'aménagement et de développement permet aux élus de concevoir des réponses adaptées aux enjeux locaux et notamment de **conforter l'attractivité du territoire, tout en préservant son caractère rural, et en maintenant la qualité de son cadre de vie et de son environnement.**



Jusqu'au printemps 2017, la Communauté de communes du Val de l'Eyre, assisté d'un groupement d'études (Citadia Conseil et Even Conseil), va travailler à la **réalisation du diagnostic du territoire**, 1ère des quatre grandes phases de la démarche du PLUi-H.

Véritable « portrait » du territoire, le diagnostic identifiera ses atouts et contraintes dans tous les domaines (habitat, économie, démographie, équipements, déplacements, patrimoine, environnement) sur la base des tendances d'évolutions actuelles et passées. L'analyse de ces tendances passe aussi par des **rencontres avec les représentants des communes et des visites de terrains**. Elles permettront d'apporter une vision fine des enjeux et préoccupations propres à chaque commune.

Le PLUi-H est une démarche partagée, car il s'agit de **mobiliser tous les acteurs qui se sentent concernés par l'avenir du territoire** – élus, habitants, associations – pour engager une **dynamique de réflexion collective**.

Une fois achevé, le PLUi-H aura des conséquences concrètes sur beaucoup de facettes de votre quotidien : les déplacements, le patrimoine, les paysages, l'environnement, l'économie, les services, l'habitat... Il servira notamment de **cadre réglementaire pour instruire les permis de construire**. Mais, il peut également déterminer où implanter les futurs équipements de services, comment tracer les futurs cheminements piétons et vélos, ou bien prévoir la construction de logements adaptés aux besoins de chacun. C'est pourquoi, **il est important de participer, dès maintenant, à la construction de ce projet qui nous concerne tous.**

L'élaboration du PLUi-H doit être un moment privilégié pour l'organisation d'un débat avec la population quant à la nature et aux objectifs du projet de territoire à travers la mise en place d'un dialogue continu. La Communauté de communes du Val de l'Eyre s'engage pour l'avenir et souhaite associer le plus grand nombre de citoyens et de citoyennes.

Les rendez-vous du PLUi-H seront annoncés au fur et à mesure de l'avancement du projet. Un registre au sein de chacune des mairies et de la CDC est dès à présent à votre disposition pour recueillir vos observations. Vous pouvez aussi compléter le formulaire "contact" situé en page d'accueil ou faire parvenir un courrier à l'attention de Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Val de l'Éyre.

Le projet de PADD a été présenté aux personnes publiques associées, lors d'une réunion du 9 mars 2017, suivi d'une présentation au sein de chaque conseil municipal entre le 9 et le 16 mars 2017. Les remarques des personnes publiques associées et débats des conseils municipaux ont été exposés en séance du conseil de communauté qui s'est tenu le 23 mars 2017.

[DELIBERATION PADD PLUi-H](#)

Document PDF - 1.5 Mo

[PADD PLUi H](#)

Document PDF - 1.3 Mo

[NOUVEAU DEBAT PLUi-H : Délibération du 4fevrier 2019 et PADD](#)

Document PDF - 7.8 Mo

[DIAGNOSTIC du PLUi-H](#)

Document PDF - 10.5 Mo

[POWERPOINT REUNION PUBLIQUE PLUi-H DU 21 SEPTEMBRE 2017](#)

Document PDF - 3.7 Mo

[NEWSLETTER N°2](#)

Document PDF - 439.3 ko

[POWERPOINT REUNION PUBLIQUE PLUi-H DU 19 NOVEMBRE 2018](#)

Document PDF - 1.2 Mo

[VAL DE L'EYRE DiagHabitat 29062018](#)

Document PDF - 2.5 Mo

Avancement du PLUi-H

Suite à la présentation aux habitants le 21 septembre 2017 du diagnostic (véritable « photographie » du territoire qui a permis d'analyser les atouts et contraintes du Val de l'Eyre sous tous les angles : démographie, habitat, économie, équipements, déplacements, patrimoine, cadre de vie, environnement) et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (les orientations d'aménagement pour le Val de l'Eyre à l'horizon 2030), les élus du Val de l'Eyre travaillent depuis l'automne à la traduction réglementaire du projet politique.

Ainsi les réflexions actuelles des élus portent sur l'élaboration du règlement et ses documents graphiques associés ainsi que sur l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs de développement du territoire.

Pour mener à bien ce travail, les élus ont par ailleurs à prendre en compte les dernières réformes du code de l'urbanisme qui guident l'élaboration et la structure de leur nouveau document d'urbanisme intercommunal.

En effet, afin d'offrir aux élus un cadre réglementaire adapté aux enjeux contemporains, le gouvernement a engagé une réforme ambitieuse du plan local d'urbanisme (PLU). L'application de cette réforme de modernisation des plans locaux d'urbanisme va progressivement contribuer à la simplification et à la clarification de leur contenu, afin de mieux traiter les enjeux nationaux et locaux. Cette mise en œuvre des évolutions législatives récentes, et en particulier la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de mars 2014, s'est traduit par un décret d'application publié le 28 décembre 2015. Il s'applique à la carte, en fonction de chaque projet de territoire, et a pour ambition de répondre à un objectif commun : redonner du sens au règlement du PLU.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU : • le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale, • la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain, • la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Les nouveaux PLU qui intégreront cette réforme comme le futur PLUi-H du Val de l'Eyre disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée. Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.

Le nouveau règlement du PLU structuré autour de trois grands axes Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question : • l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ? • les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ? • les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ? L'ensemble des élus du territoire vont travailler à ce projet jusqu'à l'été.

Celui-ci sera ensuite présenté à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (les services de l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les Chambres consulaires telles que la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie et Chambre des Métiers, Le Parc Naturel Régional, etc.). Leur rôle est de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra communaux.

Bien que le travail d'élaboration du PLUi-H s'établisse à l'échelle du territoire du Val de l'Eyre pour exprimer un projet global d'urbanisme et d'aménagement, il s'effectue néanmoins de façon concomitante et en cohérence avec les révisions en cours des documents d'urbanisme communaux (PLU ou POS). C'est pourquoi, le travail effectué sur le projet de PLUi-H a nécessité des adaptations, notamment sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui sera re-débatu en conseil de communauté le 4 février 2019.

La population sera ensuite conviée à une réunion publique leur présentant l'ensemble des réflexions avant l'arrêt du projet par les élus du Val de l'Eyre qui devrait intervenir au début du 2ème semestre 2019.

Un second article a été publié sur le site internet de la Communauté de communes dans la section « Actualités »

The screenshot shows a web page for the Val de l'Eyre community. At the top, there is a navigation bar with categories: Economie, Environnement, Transports, Tourisme et loisirs, Equipements publics, and Urbanisme et social. The article title is 'PLUi-H, un projet qui avance'. The main text describes the community's engagement in creating a PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) by 2023. It includes sections for 'UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE', 'UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE', and 'UN PROJET SOLIDAIRE'. A timeline diagram shows the process from 2016 to 2023, with four stages: 'LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE', 'LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES', 'LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE', and 'LA VALIDATION'. A sidebar on the right contains a search bar and navigation buttons for 'Actualités', 'Publications', 'Contact', 'Liens utiles', and 'Marchés publics'.

Actualités

Accueil > Actualités > [PLUi-H, un projet qui avance](#)

PLUi-H, un projet qui avance

La communauté de communes Val de l'Eyre s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). Jusqu'à son entrée en vigueur définitive prévue fin 2023, ce document d'urbanisme stratégique se fera avec vous.

🌟 **Commençons donc les présentations : un PLUi-H, qu'est-ce que c'est ?**

UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE

Le PLUi-H traduit les grandes orientations d'aménagement du territoire. Un maître mot : la cohérence. Il s'agit de concilier les enjeux de construction de logements et d'équipements, de développement des services et des entreprises, de protection du patrimoine et de l'environnement ou encore de mobilité. En ce sens, le PLUi-H transcrit les orientations d'un réel projet de territoire.

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE

Le PLUi-H régit les constructions applicables à chaque parcelle et pour toutes les communes de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre.

UN PROJET SOLIDAIRE

Comme son nom l'indique, le PLUi-H est réalisé à l'échelle intercommunale, en impliquant tous les acteurs locaux et en étroite collaboration avec les 5 communes de la communauté de communes. L'objectif de cette mutualisation est de répondre aux besoins de chacune d'entre elles, tout en garantissant un développement du territoire harmonieux. Avoir les mêmes règles, c'est assurer un traitement équitable des habitants en matière d'urbanisme !

🌟 **PLUi-H : une construction pas à pas**

2016 **Fin 2023**

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE
Où en est le territoire ?

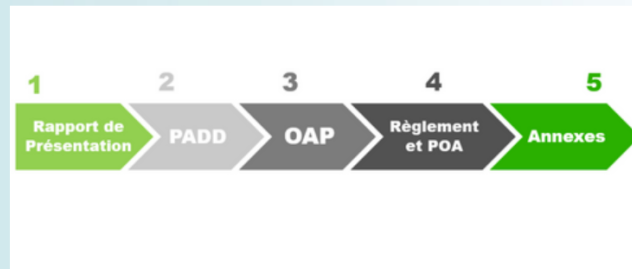
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
Quel projet pour le territoire à l'horizon 2032 ?

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
Quelles règles communes se donner pour mettre en œuvre ce projet ?

LA VALIDATION
Consultation des personnes publiques associées, enquête publique et approbation du PLUi par le Conseil Communautaire

🌟 **Les pièces du PLUi-H**

Le PLUi-H est un document juridique s'imposant à tous : particuliers, entreprises, administrations. Consultable sur le site internet et au siège de la Communauté des Communes Val de l'Eyre, le dossier du PLUi-H se compose de plusieurs documents de valeurs juridiques différentes et fortement liés entre eux. L'ensemble de ces pièces est utilisé pour instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager, permis de démolir...).



✦ Le rapport de présentation

Sans valeur juridique directe, il permet de comprendre l'ensemble de la démarche de construction du projet. Ainsi, il présente le diagnostic du territoire et explique les choix retenus pour établir le projet et pour fixer les règles. Il évalue aussi l'impact de ces choix sur l'environnement.

Le rapport de présentation est composé de 6 pièces :

- a. **Le diagnostic territorial** présente les principales caractéristiques du territoire
- b. **L'état initial de l'environnement** expose les constats et enjeux environnementaux du territoire.
- c. **Les justifications des choix retenus** présentent les motivations des grands choix d'aménagement et de développement.
- d. **L'évaluation environnementale** fait le bilan des mesures prises par le PLUi et évalue les incidences de celui-ci sur l'environnement du Val de l'Eyre
- e. **Le résumé non technique** reprend les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale
- f. **Les annexes au rapport de présentation** qui présentent notamment divers atlas communaux. (Diagnostic agricole, Analyse de la consommation d'espace, etc.)

✦ Le projet d'aménagement et de développement durables

Pièce maîtresse du PLUi, il expose les objectifs stratégiques et les axes du projet. Il exprime ainsi, de manière simple et lisible, la politique intercommunale en matière d'aménagement et de développement qui est déclinée dans les règlements écrit et graphique, le plan de zonage et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il prend la forme d'un document synthétique d'une quarantaine de pages divisé en quatre axes accompagnés chacun d'une carte simplifiée des objectifs du territoire (déclinée par bassins de vie). Non opposable aux tiers, il impose cependant aux autres documents du PLUi une exigence de respect (pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation) et de cohérence (pour le règlement) avec les objectifs qu'il énonce.

✦ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent des orientations d'aménagement spécifiques sur les secteurs stratégiques (toutes les zones à urbaniser et certaines zones urbaines) du territoire et sont regroupées dans les cahiers des OAP communaux. Ces orientations sont cohérentes avec les objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles sont opposables dans un rapport de compatibilité. Les prescriptions écrites du règlement ne s'appliquent pas sur ces secteurs d'OAP. Elles ont leur propre règlement.

✦ **Le programme d'orientation et d'actions (POA)**

Le POA est l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat (pour le PLUi tenant lieu de PLH). Il vient notamment préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi. Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

✦ **Le règlement**

Il précise les règles qui s'appliquent aux constructions, en définissant des zones dans lesquelles s'applique un règlement spécifique. Il comprend deux ensembles de documents : les prescriptions écrites et les documents graphiques. Les prescriptions écrites définissent les dispositions réglementaires applicables pour chaque zone identifiée dans les documents graphiques.

Les prescriptions écrites (règlement écrit)

Elles précisent, à travers 9 articles, les règles de constructibilité et d'aménagement applicables sur les zones urbaines, agricoles et naturelles. Pour rappel, le règlement des zones à urbaniser sont encadrées par les OAP. La rédaction de ces articles traduit les objectifs de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document comprend également des règles communes à toutes les zones et des dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et paysager.

Les documents graphiques

Ils sont composés de planches graphiques sur fond cadastral délimitant précisément les contours des différentes zones réglementaires sur l'ensemble du territoire. Il existe 2 séries de planches cartographiques classées par commune correspondant à :

- **Planches du zonage** (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles) et des règles communes au zonage,

Opposables dans un rapport de conformité, les documents graphiques délimitent les zones où s'appliquent les règles édictées dans les prescriptions écrites (règlement écrit). D'autres prescriptions y sont inscrites, comme les différents espaces naturels et paysagers à préserver, les emplacements réservés, les règles relatives à l'implantation des constructions, le patrimoine bâti protégé, les secteurs inondables...

- **Planches des règles graphiques** Opposables dans un rapport de conformité et en compléments du règlement écrit, certaines règles des zones urbaines sont déclinées graphiquement : Hauteurs, emprise au sol, implantation des constructions sur la parcelle, aspect extérieur des constructions.

Ces règles permettent d'adapter la règle à la typologie des zones urbaines selon sa localisation, le type d'habitat, la densité, la sensibilité architecturale, etc.

✦ **LES ANNEXES**

Elles regroupent notamment, les annexes sanitaires (eau potable, assainissement), les servitudes d'utilité publique, et d'autres documents complémentaires, à titre informatif.

✦ **Compatibilité du PLUi**

Le PLUi-H doit prendre en compte le PCAET (Plans Climat Air Energie Territoriaux) et être compatible avec le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale).

Le SCOT est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir).

Le SCOT assure la cohérence des politiques publiques d'urbanisme.

En l'absence de SCOT approuvé, il n'est pas possible d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.



L'approbation du SCOT pour le territoire du BARVAL est prévu fin 2023.

🌟 Où en sommes-nous ?

Après un premier arrêt en en Conseil Communautaire le 12 novembre 2019, il a été décidé de retravailler ce projet afin de tenir compte des récentes évolutions législatives (loi climat et résilience, SRADDET, SCoT en cours d'élaboration) et des dernières évolutions observées sur le territoire. Le projet politique du

ce dernier de retravailler le projet afin de tenir compte des récentes évolutions législatives (loi climat et résilience, SRADDET, SCoT en cours d'élaboration) et des dernières évolutions observées sur le territoire. Le projet politique du document (PADD) n'est pas remis en question et cette nouvelle version du PLUi-H s'appuie sur les orientations stratégiques déjà partagées. Il s'agit de poursuivre le travail engagé tout en anticipant les dernières évolutions territoriales.

Les élections municipales, la crise sanitaire et les récents événements ont impacté fortement ce travail ; néanmoins il arrive à son terme. **De nombreuses réunions techniques, ateliers de travail ont été menées afin d'aboutir à une nouvelle version arrêtée du document d'ici début 2023.**

🌟 Vous pouvez donner votre avis !

Après concertation avec les Personnes Publiques Associées, cinq réunions publiques seront organisées fin 2022, les dernières avant l'enquête publique.

- 12 décembre, 18h à Saint-Magne et à 20h au Barp
- 13 décembre, 18h à Belin-Béliet et 20h à Salles
- 15 décembre à 19h à Lugos

Elles permettront de vous présenter le nouveau Projet de PLUi-H du Val de l'Eyre et d'échanger autour de celui-ci.

En attendant l'approbation du PLUi-H, les documents d'urbanisme communaux restent en vigueur.

La concertation continue ... Un dossier et un registre de concertation destiné à recueillir vos remarques écrites sont disponibles dans chaque mairie ainsi qu'au siège de la CDC sur toute la durée de la procédure. Les observations peuvent aussi être transmises par courrier adressé à Madame la Présidente de la CDC du Val de l'Eyre ou par voie électronique : urbanisme@valdeleyre.fr

SITE COMMUNE DE SALLES : extrait

LE PLUI-H

La Communauté de Commune du Val de Leyre vient de s'engager dans un projet d'envergure : inventer son futur « Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat » (PLUi-H).

L'objectif de ce document est de fixer un cap commun aux 5 communes du territoire à l'horizon 2025 (en attendant l'approbation du futur SCoT – Schéma de Cohérence Territoriale) en matière d'aménagement du territoire, tout en respectant l'identité de chacune des communes. Ayant valeur de PLH, ce dernier définira tout particulièrement les grandes orientations en matière d'habitat dans l'optique de répondre aux besoins en logements et hébergement, et fixera en conséquence les objectifs de construction ou d'intervention sur le parc existant.

Jusqu'au printemps 2017, la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, assisté d'un groupement d'études a travaillé à la réalisation du diagnostic du territoire, 1ère des quatre grandes phases de la démarche du PLUi-H. Le projet de PADD a été présenté aux personnes publiques associées, suivi d'une présentation au sein de chaque conseil municipal en mars.

Ce dernier repose sur 3 grands principes fondamentaux :

- Favoriser le développement économique afin de rapprocher le lieu de vie au travail,
- Offrir des conditions de vie satisfaisantes pour l'ensemble de la population,
- Préserver les grands paysages, les espaces naturels, le patrimoine urbain et bâti en œuvrant pour un développement maîtrisé, durable et respectueux du cadre de vie.

Concernant l'habitat, le territoire se fixe pour objectifs :

- Diversifier l'offre en logement afin de l'adapter aux différentes étapes de la vie :
 - Fluidifier le parcours résidentiel de la population en développant une offre locative privée diversifiée (T2, T3, maison individuelle...) à proximité des espaces urbanisés centraux.
 - Dynamiser la production de logements sociaux
 - Faciliter l'accès à la propriété des primo-accédants en développant l'accès sociale à la propriété.
- Prendre en compte les besoins spécifiques des populations (jeunes, personnes âgées, personnes handicapées, etc.)

ACTUALITÉ DU PLUI-H

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Val de L'Eyre, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Le registre de concertation est dès à présent à votre disposition en Mairie pour recueillir vos observations.

SITE COMMUNE DE BELIN-BELIET : extrait

P.L.U.i.H

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat



Les élus du Val de l'Eyre travaillent depuis l'automne à la traduction réglementaire du projet politique. La phase actuelle, qui sera menée jusqu'à l'été, concerne l'élaboration du règlement et ses documents graphiques associés ainsi que l'élaboration des **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) sur les secteurs de développement du territoire.

Pour mener à bien ce travail, les élus ont par ailleurs à prendre en compte les dernières réformes du code de l'urbanisme qui guident l'élaboration et la structure de leur nouveau document d'urbanisme intercommunal.

Le projet de PLUi-H sera ensuite présenté à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (les services de l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les Chambres consulaires telles que la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie et Chambre des Métiers, Le Parc Naturel Régional, etc.) dont le rôle est de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux.

SITE COMMUNE DE LE BARP : extrait

Un PLU intercommunal est en cours d'élaboration il est possible de suivre l'avancement du projet sur le site de la Communauté De Communes <http://www.valdeleyre.fr/Urbanisme.html>

Publication sur les réseaux sociaux

Des publications sur les réseaux sociaux informant les réunions publiques

Présentation du projet à travers une vidéo portée par l'intercommunalité et diffusée sur la page Facebook (9 novembre 2022)



Page Facebook intercommunale (5 décembre 2022)



Page Facebook Ville de Salles (13 décembre 2022)

Ville de Salles
5 j · 🌐

🏠 **PLUI-H : RÉUNION PUBLIQUE** 🗨️

📅 Rendez-vous ce soir à 20h dans la salle des fêtes du bourg.



Communauté de Communes du Val de l'Eyre
le 5 décembre à 13:59 · 🌐

La Communauté de Communes du Val de l'Eyre propose 5 réunions publiques la semaine prochaine afin de présenter le nouveau projet de PLUI-H du Val de l'Eyre et d'échanger autour de celui-ci avec les habitants.

- 📅 12 décembre, 18h à Saint-Magne et à 20h au Barp
- 📅 13 décembre, 18h à Belin-Béliet et 20h à Salles
- 📅 15 décembre à 19h à Lugos

Pour en savoir + 📄 <https://swil.to/CAMwK>

[Ville de Belin-Béliet](#) [Ville du Barp](#) [Ville de Lugos](#) [Mairie de Saint-Magne](#) [Ville de Salles](#)

Page Facebook Ville de Belin-Béliet (15 décembre 2022)

Ville de Belin-Béliet
4 j · 🌐

|| P.L.U.I.H ||

Vous étiez nombreux à répondre présent ce mardi 13 décembre à la salle des fêtes de BELIN pour la Réunion Publique du P.L.U.I.H, toujours en cours d'élaboration.



Page Facebook Ville de Lugos (13 décembre 2022)

Ville de Lugos
le 5 décembre à 14:53 · 🌐

[A VOS AGENDAS]

🗣️ La Communauté de Communes du Val de l'Eyre propose une réunion publique à Lugos la semaine prochaine afin de présenter le nouveau projet de PLUi-H du Val de l'Eyre et d'échanger autour de celui-ci avec les habitants.

📅 15 décembre à 19h à Lugos

Pour en savoir + ➡️ <https://swll.to/CAmwK>



Communauté de Communes du Val de l'Eyre
le 5 décembre à 13:59 · 🌐

La Communauté de Communes du Val de l'Eyre propose 5 réunions publiques la semaine prochaine afin de présenter le nouveau projet de PLUi-H du Val de l'Eyre et d'... Voir plus

Page Facebook Ville de Saint-Magne (12 décembre 2022)

Mairie de Saint-Magne
le 12 décembre à 07:07 · 🌐



Réunion d'information sur le PLUIH
Ce soir 18h 00
Salle des fêtes

Mise à disposition du public d'un dossier de consultation accompagné d'un registre

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi valant Programme Local de l'Habitat, un dossier de consultation accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public, ont été mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies.

Les registres ouverts à compter du 07/03/2017 ont été disponibles au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les Mairies aux jours et horaires d'ouverture et ce pendant toute la procédure, jusqu'à l'arrêt du projet.

Avant la date d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par le Conseil Communautaire, deux observations ont été déposées sur le registre à la mairie de Saint-Magne et de Belin-Béliet.

Les demandes adressées à la Commune sous courrier libre

Indépendamment du registre, dix courriers ont été adressés à Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, l'essentiel portant sur des demandes de propriétaires pour passage de leurs terrains en zones constructibles et le changement de destination de granges.

BILAN DES REGISTRES DE CONCERTATION

Des dossiers et registres ouverts à l'accueil de la Communauté de Communes et des cinq mairies aux jours et horaires d'ouverture à compter du 07/03/2017.

- 3 doléances sur registre ;
- 20 doléances adressées à Madame la Présidente de la Communauté de Communes : Toutes correspondent à des demandes d'ouverture à l'urbanisation et le changement de destination de granges.

Ces demandes ont été étudiées une fois le plan de zonage travaillé et stabilisé avec chaque commune afin de voir si ces demandes individuelles pouvaient être conciliées avec le projet d'intérêt général défini par les élus de chaque commune.

Des informations fournies sur le site internet de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre (www.valdeleyre.fr) et des 5 communes du territoire.

Débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Un débat sur les orientations générales du PADD a été tenu au sein de chaque conseil municipal entre le 9 et le 16 mars 2017.

Un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables est intervenu le 23 mars 2017 au sein du conseil communautaire.

Bien que le travail d'élaboration du PLUi-H s'établisse à l'échelle du territoire du Val de l'Eyre pour exprimer un projet global d'urbanisme et d'aménagement, il s'effectue néanmoins de façon concomitante et en cohérence avec les révisions en cours des documents d'urbanisme communaux (PLU ou POS). C'est pourquoi, le travail effectué sur le projet de PLUi-H a nécessité des adaptations, notamment sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui a été re-débatte en conseil de communauté le 4 février 2019.

A l'issue du débat sur les orientations générales du PADD, le travail s'est poursuivi pour établir le règlement (écrit et zonage), les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le programme d'orientations et d'actions au titre du PLH.

Réunions des Cinq Conseils Municipaux

Trois réunions de présentation du dossier de PLUi-H aux conseils municipaux ont été tenues :

- Le 14/06/2017 à Lugos ;
- Le 23/10/2019 à Saint-Magne ;
- Le 16/01/2023 au Barp ;

Association des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été associées à l'élaboration du PLUi valant PLH tout au long de la procédure d'élaboration.

La délibération de prescription précitée leur a été notifiée le 18 décembre 2015

Des réunions ont été organisées aux différentes étapes de l'élaboration du document :

- Le lancement de la procédure d'élaboration a été présenté aux personnes publiques associées lors d'une réunion le 24 novembre 2016,
- Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) lors d'une réunion le 20 janvier 2017,
- Le projet de PADD a été présenté aux personnes publiques associées, lors d'une réunion le 09 mars 2017,
- Une information sur l'évolution du PLUi-H a été présentée aux personnes publiques associées, lors d'une réunion le 27 février 2018,
- L'avancement des travaux a été présenté aux personnes publiques associées, lors d'une réunion le 08 novembre 2018,
- Le projet de traduction réglementaire du PLUi-H a été présenté aux PPA le 23 octobre 2019,
- Le projet de traduction réglementaire retravaillé du PLUi-H a été présenté aux PPA le 29 novembre 2022.

Réunions publiques pour la présentation du projet

Les modalités de concertation prévues dans la délibération prévoyaient la tenue d'au moins trois réunions publiques qui ont eu lieu aux dates suivantes :

- Réunion publique du 21 septembre 2017 à 19h30 à la salle du bateau Lyre au Barp qui a porté sur la présentation de la synthèse du diagnostic et le PADD.
- Réunion publique du 19 novembre 2018 à 19h00 à la salle des fêtes de Belin-Beliet qui a présenté l'avancée du projet de PLU (PADD et réflexions sur le zonage).
- Réunion publique du 24 octobre 2019 à la salle des fêtes de Lugos qui a porté sur la présentation du projet de PLUi-H avant arrêt.
- Réunion publique du 12 décembre 2022, 18h à Saint-Magne et à 20h au Barp pour présenter le nouveau projet de PLUi-H.
- Réunion publique du 13 décembre 2022, 18h à Belin-Bélat et à 20h à Salles pour présenter le nouveau projet de PLUi-H.
- Réunion publique du 15 décembre 2022, 19h à Lugos pour présenter le nouveau projet de PLUi-H.

Annonce au préalable de ces réunions dans la presse, sur les sites internet, dans les publications intercommunales.

Ces réunions publiques ont permis aux habitants de la Communauté de Commune de prendre connaissance du projet au fur et à mesure de son avancement et de questionner les élus.

Présentation du projet de PLUI valant PLH

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un programme d'orientations et d'actions (POA),
- un règlement écrit, et des documents graphiques dont des plans de zonage,
- des annexes.

Lancée en 2016, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a permis de travailler :

Sur un état des lieux du territoire de la Communauté de Communes du Val de l'Éyre, notamment sur les thématiques suivantes : dynamiques socio-économiques, habitat, urbanisme, patrimoine, agriculture et mobilité ;

Sur la définition des grandes orientations politiques suivantes, retranscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI, au sein de trois principes stratégiques :

- **Principe n°1 : Favoriser le développement économique afin de rapprocher le lieu de travail au lieu de vie**
- **Principe n°2 : Offrir des conditions de vie satisfaisantes pour l'ensemble de la population**
- **Principe n°3 : Préserver les grands paysages, les espaces naturels, le patrimoine urbain et bâti en œuvrant pour un développement maîtrisé, durable et respectueux du cadre de vie**

Sur la traduction réglementaire de ces orientations politiques retranscrite dans le plan de zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit du PLUI ainsi que dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

La traduction des orientations du PADD a conduit à proposer un dispositif réglementaire qui comporte les éléments suivants :

Un plan de zonage, qui délimite 4 grands types de zones, les zones urbaines (« zones U »), les zones à urbaniser (« zones AU »), les zones agricoles (« zones A ») et les zones naturelles et forestières (« zone N ») a été établi. Des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont également été délimités au document graphique.

La délimitation des zones s'appuie, d'une part, sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs, d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Option pour la nouvelle partie réglementaire du Code de l'urbanisme

Il est apparu opportun d'élaborer notre PLUI en appliquant à notre document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Le décret prévoit qu'en pareille hypothèse, une délibération expresse intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Cette délibération a été votée par le Conseil communautaire lors de la séance du 12 novembre 2019.

BILAN GLOBAL DU PROCESSUS DE CONCERTATION PUBLIQUE MENE TOUT AU LONG DE L'ELABORATION DU PLUi-H

L'ensemble des remarques qui ont été faites au cours de ces réunions publiques, ou tout au long de la concertation ont pu être ensuite débattues au sein des commissions intercommunales d'urbanisme sur l'élaboration du PLUi-H et ainsi faire évoluer le projet en fonction.

Les modalités de la concertation définies par la délibération du 17 décembre 2015, ont été mises en œuvre au cours de la démarche. Cette concertation a permis aux habitants et à toutes personnes intéressées de comprendre et mieux connaître cet outil ainsi que l'ambition intercommunale en matière d'aménagement du territoire du Val de l'Eyre. Ce bilan est entériné par délibération du conseil communautaire.