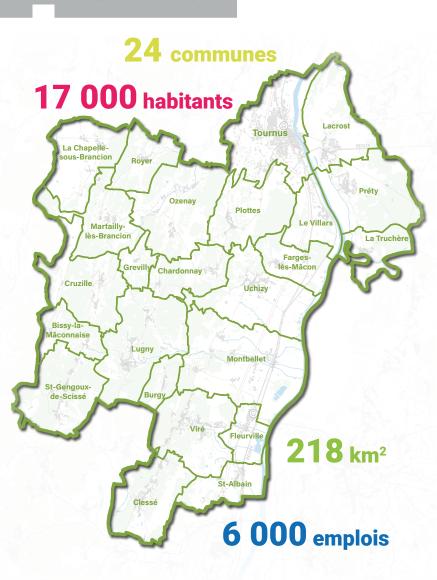


LA LETTRE
Comprendre le plui

UN PROJET COMMUN, NOTRE TERRITOIRE DE DEMAIN



Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document de planification territoriale permettant aux élus de construire un projet de territoire pour les 10 à 15 prochaines années. Il propose une vision spatialisée de l'avenir et la mise en cohérence des problématiques, notamment en matière de politiques d'habitat, d'économie, de transports, de paysage, de patrimoine et d'environnement.

Afin d'assurer une meilleure cohérence pour les bassins de vie des habitants, le PLUi s'inscrit aujourd'hui comme l'outil le plus adapté pour penser, harmoniser et structurer la politique d'aménagement à l'échelle des 24 communes de la Communauté de Communes du Maconnais-Tournugeois.

Prescrit le 23 Février 2017 par le Conseil Communautaire, ce document exprimera le projet de la collectivité en matière d'aménagement du territoire et comprendra notamment les dispositions qui régiront demain l'occupation des sols.

Si aujourd'hui, différents documents d'urbanisme régissent le territoire de la CCMT, demain (2021), il n'y aura plus qu'un PLUi commun qui organisera le développement du territoire de manière cohérente à l'échelle intercommunale.







QUEL EST LE CONTENU DU PLUI?

L'élaboration d'un PLUi repose sur un territorial diagnostic co-construit avec les élus pour faire émerger les enjeux du futur projet. Dans le domaine de la planification, c'est le **Projet** d'Aménagement et de Développement **Durables (PADD)** qui permet d'exprimer le projet de territoire. Ses orientations sont ensuite déclinées dans les pièces réglementaires (OAP et réglement) afin de faire respecter les objectifs du PADD. Le rapport de présentation contient le diagnostic et expose les justifications des choix du projet.

1. Rapport de présentation

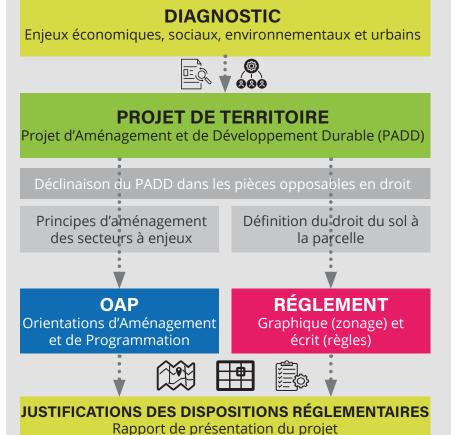
- Expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Explique les choix retenus pour établir le PLUi.
- Evalue les incidences des orientations du PLUi sur l'environnement.

2. PADD

- Détaille le projet de territoire (stratégie) sur 15 ans.
- Définit les orientations d'aménagement, d'habitat, d'équipement, de développement économique, de protection des espaces...
- Fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

3. **OAP**

 précise les conditions d'aménagement de secteurs définis comme stratégiques par la Communauté : desserte, programme de logements, formes urbaines, préservation des éléments paysagers et environnementaux



4. RÉGLEMENT

• Délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelle et forestières.

DOSSIER DE PLUI

pour l'arrêt de projet

- Fixe pour chaque zone les règles d'occupation et d'utilisation des sols.
- Peut instituer des mesures de protection et de composition urbaine, paysagère et architecturale
- constitue la base de l'instruction des autorisations des droits des sols







POURQUOISEDOTER D'UN NOUVELOUTIL À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ ?

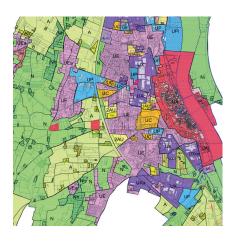
Répondre aux enjeux actuels d'un territoire, qu'il s'agisse du développement économique, des déplacements, de l'habitat ou de l'environnement, nécessite de dépasser les limites communales. Nous habitons dans une commune, nous sommes amenés à travailler dans une autre, nous utilisons les services et équipements d'une troisième. l'échelle intercommunale, en phase avec la réalité d'un bassin de vie, s'impose donc aujourd'hui comme l'échelle la plus cohérente pour la réalisation de ce nouveau document d'urbanisme.

Pour la Communauté de Communes Maconnais Tournugeois, les objectifs du PLUi sont multiples :

- Se doter d'un projet de territoire à l'échelle de la Communauté de communes du Mâconnais-Tournugeois;
- mettre en valeur la diversité du territoire et de ses enjeux d'aménagement, au regard notamment des dynamiques urbaines, rurales et des enjeux environnementaux;
- se doter d'un outil de planification permettant d'organiser l'attractivité du territoire et son développement, notamment économique:
- **parvenir à un développement urbain maîtrisé** qui réduit la consommation d'espaces agricoles;
- **construire une politique cohérente** sur le territoire en matière de protection de la biodiversité et de la richesse des paysages ;
- traduire les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements, de services et de déplacements.



QUELS IMPACTS AU QUOTIDIEN?



Le PLUi touche à de nombreuses questions de notre vie quotidienne, que l'on soit résident, actif, chef d'entreprise ou encore agriculteur ...

Où et comment vais-je pouvoir construire?

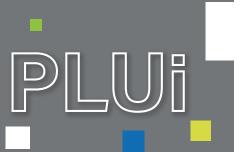
Où vont pouvoir s'installer les services et les activités économiques ? Où seront créés les emplois?

Comment vais-je pouvoir me déplacer?

Quels seront les espaces naturels et les zones agricoles préservés ? Dans quelles conditions puis-je édifier ma cloture ?

Comment est envisagé la préservation du patrimoine architectural du territoire?







LE CALENDRIER D'ÉLABORATION

Juin 2016 - Février 2017

Diagnostic territorial et pré-padd à l'échelle des anciens périmètres intercommunaux et réalisation ;

Janvier 2019

Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Octobre 2018 - Septembre 2019

Traduction graphique et réglementaire du PADD : Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage et règlement écrit ;

Valorisation des paysages et du patrimoine : élaboration de fiches actions et fiches de recommandations paysagères et architecturales ;

Fin 2019

Arrêt du projet : Rapport de présentation, bilan de la concertation

Printemps 2020

Consultation des Personnes Publiques Associées (état, chambres consulaires, département...) et **Enquête publique** concertation

Fin 2020

Approbation du PLUi : Délibération du conseil communautaire

COMMENT S'INFORMER? COMMENT S'EXPRIMER?

Différents moyens sont et seront mis à la disposition des acteurs du territoire pour vous permettre de contribuer à l'élaboration du PLUi.

- Site internet de Communauté de communes :
 - www.maconnais-tournugeois.fr, rubrique urbanisme
- Registre de concertation :
 disponible et à votre disposition
 dans les mairies des 24
 communes et à la CCMT jusqu'à
 l'arrêt du projet
- Réunions publiques :
 des réunions publiques seront
 prévues sur le territoire lors de
 la démarche
- Exposition:

 prochainement mise en place
 au siège de la CCMT. Elle
 s'enrichira au fur et à mesure de
 la procédure.



CONTACT INFORMATION

Communauté de communes du Mâconnais Tournugeois - Service urbanisme Z.A du Pas Fleury BP 75 - 71700 Tournus Contact : Elodie Thévenard

Tél: +33 (0)3 85 51 05 56 Mail: economie@ccmt71.fr

CONSTRUISONS ENSEMBLE

■ NOTRE TERRITOIRE





