

# QU'EST CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT ET MOBILITE ?

## PLUi-HM

Le PLUi-HM est un document d'urbanisme partagé et multithématique dont les thématiques Habitat et Mobilité seront approfondies en raison d'enjeux sur le territoire. L'élaboration du PLUi-HM s'effectue sur un temps long et selon plusieurs phases.

Ce guide a vocation à expliquer brièvement le mode d'élaboration du document, et la manière dont les élus sont impliqués dans la démarche intercommunale, depuis le lancement jusqu'à l'approbation du document.



# Le PLUi-HM est un document qui propose un projet commun pour le territoire ...

Il analyse le fonctionnement des 32 communes, identifie les défis du territoire pour construire un projet d'aménagement et de développement commun à l'horizon des 10- 15 prochaines années. Il vise à assurer un développement durable, cohérent et global, en matière d'habitat, d'environnement, d'activités économiques, d'équipements, de transport, tout en luttant contre l'artificialisation des sols et en prenant en compte les mutations en cours et à venir.

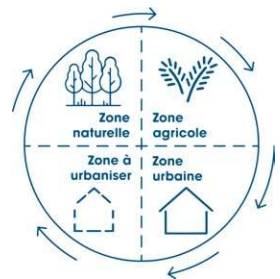
Le PLUi se dote de deux lettres supplémentaires le H pour l'habitat et le M pour Mobilité. Le PLUi-HM vaut deux autres schémas d'orientations : le Programme local de l'Habitat et le plan de Mobilité.

## C'est aussi un outil de gestion des sols

Le PLUi détermine l'usage des sols et la nature des activités sur l'ensemble du territoire intercommunal (zones à vocation urbaine ZONE U, à urbaniser ZONE AU, agricoles ZONE A ou naturelles ZONE N).

Chaque zone possède un règlement qui définit les droits à construire, l'aspect des constructions qui peuvent être édifiées ainsi que les normes pour protéger certains espaces. C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés, les permis de construire, de démolir et d'aménager ainsi que les déclarations préalables de travaux (DP)

L'Espace Communautaire Lons Agglomération sera doté d'un document d'urbanisme unique, le PLUi-HM, qui remplacera les documents d'urbanisme actuellement en vigueur dans certaines communes(24 communes couvertes par un PLU et 3 communes en cartes communales) et viendra fixer des règles d'urbanisme pour les 5 communes au RNU.

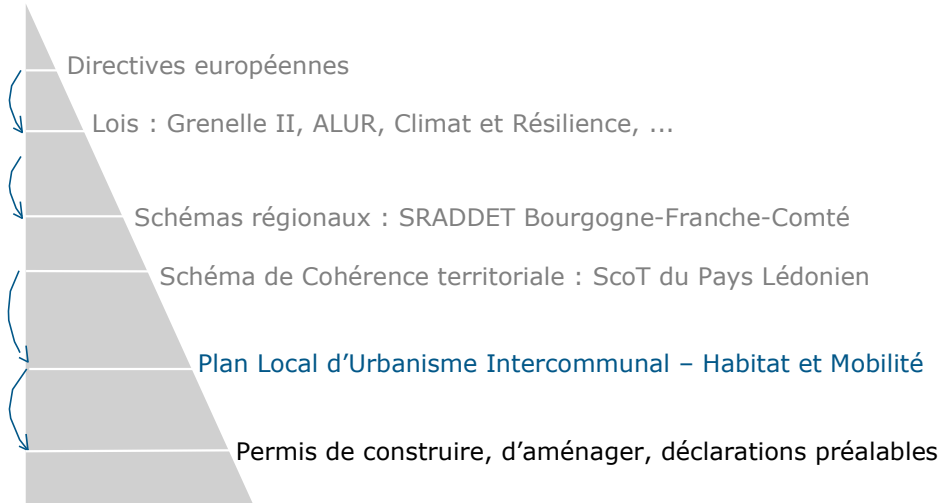


# Qui Doit respecté des règles et lois supérieures

Les documents d'urbanisme doivent respecter des règles qui leur sont imposées par les lois, les règlements et les orientations d'autres documents dits de rang supérieur (ou documents supra). Selon la hiérarchie des normes, le PLUi devra donc prendre en compte les documents supérieurs tels que le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement, le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté, etc. Il s'inscrit également dans un rapport de compatibilité avec le ScoT du Pays Lédonien

Hiérarchie des normes des documents d'urbanisme

s'impose à :



## C'est un document partagé

L'élaboration du PLUi-HM s'effectue dans le cadre d'une concertation permanente avec les habitants, les acteurs du territoire, les personnes publiques associées (Etat, Département, chambres consulaires,...)


Les élus des 32 communes de l'Espace Communautaire seront impliqués à chaque phase d'élaboration du document, pendant différents temps de rencontre, d'information, de concertation. Par ailleurs, toutes les communes sont membres du comité de pilotage. Pour plus d'informations, la Délibération de prescription du PLUi-HM d'ECLA du 27 avril 2023 ainsi que le schéma récapitulatif de la gouvernance prévoient ces différents temps d'échanges.


## Quels sont les différentes étapes de l'élaboration du PLUi-HM ?


L'élaboration du document est découpée en cinq grandes phases correspondant principalement à la conception des différentes pièces du PLUi-HM.



Les pièces du PLUi-HM sont au nombre de cinq et répondent chacune à un rôle et des objectifs précis.

-  **Le rapport de présentation**, qui comprend :
1. Un diagnostic qui analyse le fonctionnement du territoire et met en lumière des enjeux.
  2. L'ensemble des justifications du projet du PLUi-HM.

-  **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Il s'agit du volet stratégique et politique du PLUi-HM. Il définit les grandes orientations pour les 10 à 15 années à venir.

-  **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Elles précisent les conditions d'aménagement des secteurs à enjeux (zones à urbaniser, secteurs à restructurer...) et peuvent également être « thématiques » (continuités écologiques, patrimoine...).

Le règlement, comprenant :



1. Les documents graphiques, sur lesquels sont définies différentes zones selon leur vocation.(U,AU,A et N)
- 2.Un règlement écrit, détaillant pour chaque zone les usages des sols, les activités possibles et la manière dont elles peuvent être implantées.

Les POA:

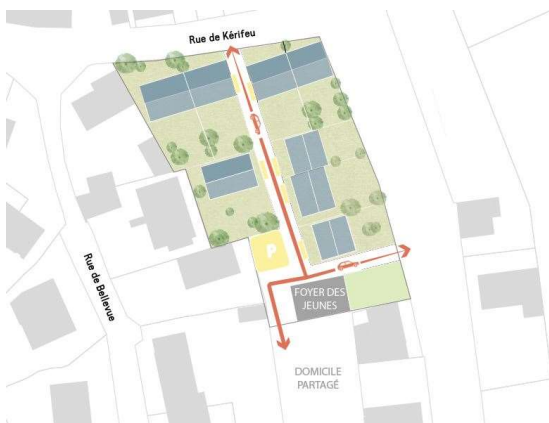
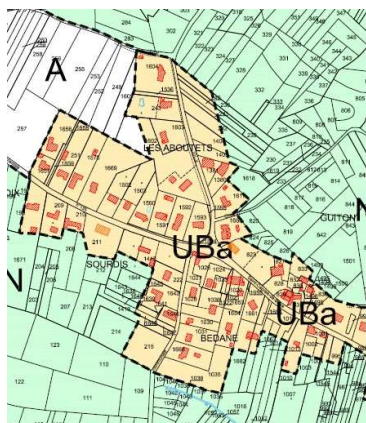


Ils visent à regrouper les informations et les mesures nécessaires à la mise en œuvre des politiques de l'habitat et de Mobilités.

Les annexes :



Elles regroupent diverses informations comme les servitudes d'utilité publique , les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.



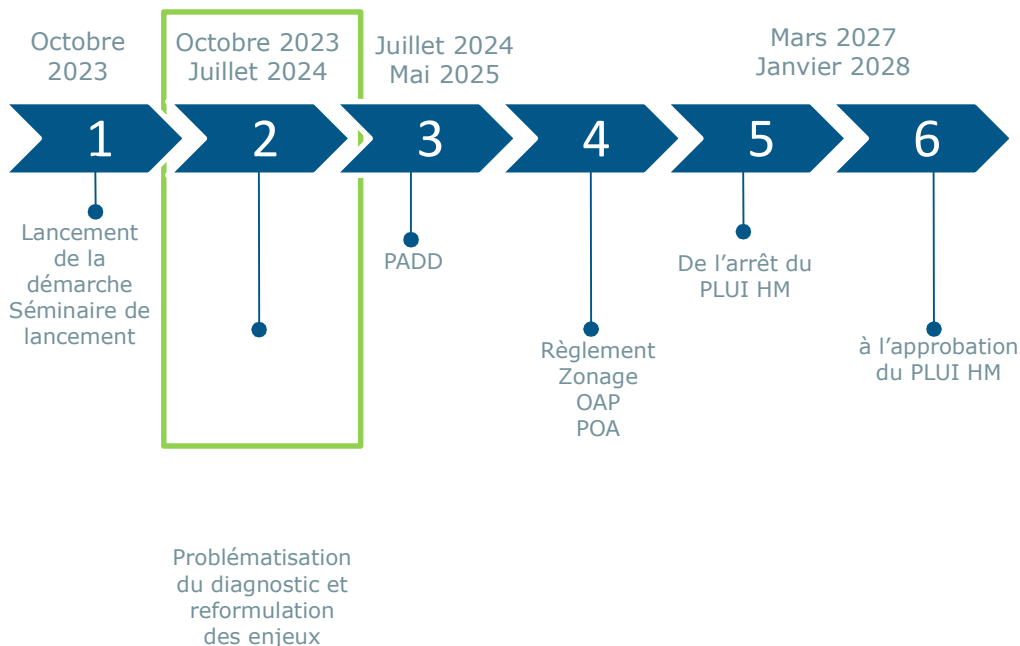
*Extrait de zonage et d'OAP*

## La première étape : le diagnostic

Le PLUi-HM de l'Espace Communautaire de Lons Agglomération est à la première étape de son élaboration : le diagnostic. Au sein de cette première phase, sont organisés plusieurs temps de rencontre afin de faire participer les élus à l'analyse des différentes composantes du territoire, de son armature, de son fonctionnement, de son organisation territoriale, et au dessin des grands défis de l'intercommunalité pour les années à venir.

C'est de cette analyse territoriale que découleront les autres pièces du PLUi-HM, c'est pourquoi la mobilisation du plus grand nombre participera au bon déroulement de l'élaboration du document, à son appropriation puis à sa mise en œuvre.

### Calendrier prévisionnel de la phase diagnostic



### Concertation tout au long de la démarche

#### Réunions publiques

(Une à l'échelle d'ECLA sur le diag/padd, une par secteur sur le zonage/règlement/OAP, 1 sur le POA volet « habitat » et une sur le POA sur le volet « mobilité ».)

#### Parutions d'articles

Exposition mobile et itérative

Registres, ...