PLUi
Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
Bièvre Isère Communauté

Eléments d'information sur l'état d'avancement de la démarche du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Bièvre Isère Communauté

Note à l'attention des communes

Décembre 2017

RAPPEL du CONTEXTE

Les anciennes communautés de communes de Bièvre Isère (41 communes) et de la Région St Jeannaise (14 communes) ont fusionné le 1er janvier 2016 pour créer la nouvelle intercommunalité de Bièvre Isère Communauté. Par ailleurs, la compétence d'élaboration et de suivi des documents d'urbanisme a été transférée par les communes à l'intercommunalité le 1er décembre 2015.

La démarche d'élaboration des PLUi ayant été lancée avant la fusion des deux communautés de communes, il y a bien 2 PLUi en cours d'élaboration, mais qui sont portés par un seul et même projet de territoire (afin de simplifier l'information, la communication à destination des habitants fait état d'un seul projet de PLUi).

L'intérêt de la démarche PLUi

• **Profiter « d'opportunités » réglementaires** (report du délai de caducité de nombreux POS et de mise en compatibilité des PLU existants à fin 2019, si le PLUI est engagé avant fin 2015)

• **Prendre en compte des enjeux d'aménagement** qui dépassent aujourd'hui le périmètre communal (développement économique, préservation du paysage et cadre de vie, mobilités, continuité des corridors écologiques…)

• **Mutualiser les moyens** et réaliser des économies d'échelle sur les documents d'urbanisme (économie de l'ordre de 40%, soit près d'1million d'€ d'économie pour le territoire)

• **Construire collectivement** l'avenir du territoire (vision prospective à 10 à 15 ans)

• **Faciliter la mise en œuvre du projet de territoire** de Bièvre Isère (territoire pivot entre les métropoles grenobloise et lyonnaise, mise en œuvre cohérente des politiques communautaires) et un rapport plus « équilibré » avec le SCOT

• Viser un **document d'urbanisme simple et accessible** au plus grand nombre, avec des règles harmonisées.

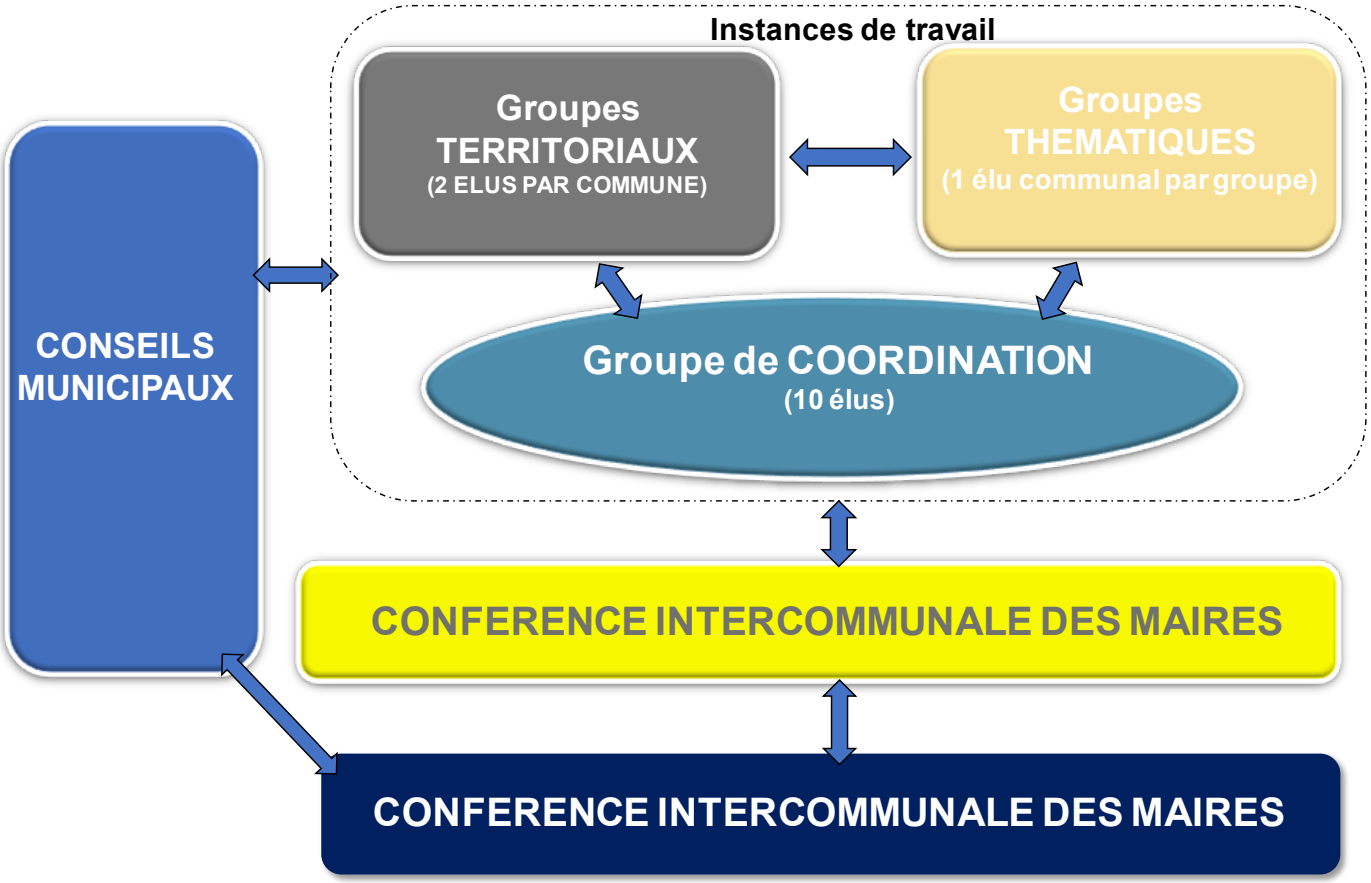
Les pièces composant le dossier PLUi

• Un **rapport de présentation** : diagnostic, justification des choix, évaluation environnementale… car le PLUi s'appuie sur une analyse du fonctionnement et des enjeux du territoire

• Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),** clé de voûte du dossier, il précise les orientations d'aménagement et de développement du territoire

• Un **règlement,** écrit et graphique, qui encadre l'urbanisation du territoire

INSTANCES de TRAVAIL



La démarche du PLUi est le résultat des travaux menés par les élus depuis février 2016, animés par le Vice-Président à l'urbanisme, avec l'accompagnement de plusieurs bureaux d'études :

Plus d'une centaine de réunions sur le PLUi ont été organisées en 2 ans, que ce soit dans les groupes de travail dédiés au PLUi (territoriaux ou thématiques), ou encore dans les 4 assemblées des Maires au cours desquelles le PLUi a également été discuté.

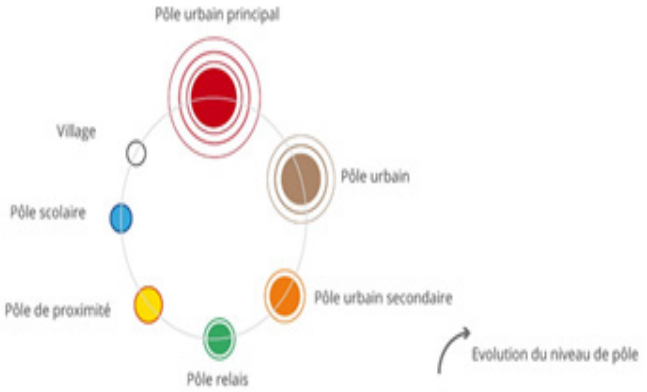
Ces différentes instances mobilisent près de 250 élus du territoire.

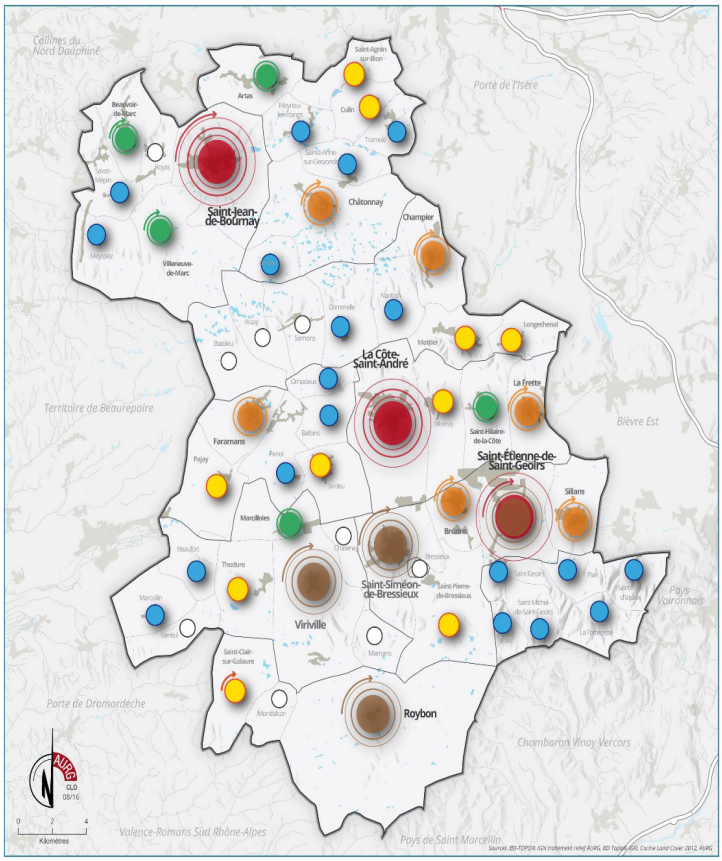
PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Bièvre Isère Communauté

PROJET de TERRITOIRE

Les 3 grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1- **Partager une vision commune de l'avenir du territoire**, ce qui implique de fixer l'ambition et de projeter le développement par la définition d'une organisation territoriale (plusieurs niveaux de pôles), pour concevoir un véritable projet d'aménagement intercommunal, cohérent et équilibré





2- **S'appuyer sur les atouts du territoire pour conforter l'attractivité**, ce qui passe par :

- Consolider l'attractivité économique et le rayonnement du territoire
- Maintenir et soutenir la dynamique agricole et sylvicole
- Préserver la qualité du cadre de vie
- Développer l'attractivité touristique et de loisirs en capitalisant sur la qualité du cadre de vie

3- **Construire des choix au service d'un développement cohérent et équilibré**, ce qui passe par :

- Organiser le développement résidentiel de manière équilibrée et adaptée aux spécificités locales
- Confirmer le rôle du commerce comme facteur d'attractivité, de développement économique et de service pour le territoire
- Faciliter la mobilité des habitants
- Développer un socle satisfaisant d'équipements, de services
- Inscrire le territoire dans l'ère numérique et garantir le niveau suffisant en matière de réseaux d'énergie…
- … en prenant en compte et valorisant les enjeux environnementaux

CALENDRIER

Pour rappel, les 2 étapes précédentes de la démarche du PLUi ayant déjà eu lieu sont:

• **La phase de diagnostic et d'état des lieux du territoire**, pour faire émerger les grands enjeux du territoire (1er semestre 2016)

• **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), pour préciser les objectifs d'aménagement et de développement du territoire (2016 à mars 2017)

La traduction règlementaire des orientations du PADD, dernière étape actuellement en cours, comprend:

• La définition du **zonage** (zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles, …) = cette démarche est en cours de réalisation depuis septembre 2017 et devrait se terminer au printemps 2018

• Le **règlement écrit**, qui encadre et définit les modalités de constructions, … = cette démarche a été engagée au printemps 2017 et sera finalisée au printemps 2018

• Divers **outils d'urbanisme**, permettant de faciliter ou d'encadrer les projets, comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les emplacements réservés, etc…= cette démarche est conduite en même temps que l'élaboration du zonage et sera finalisée également au printemps 2018

Afin de prendre en compte les spécificités locales du territoire, les communes sont actuellement accompagnées par un cabinet d'urbanisme pour définir le zonage règlementaire.

La traduction règlementaire

• **L'arrêt du projet** des PLUi est envisagé à l'été 2018, par délibération du conseil communautaire

• Le projet de PLUi fera ensuite l'objet d'une **consultation pour recueillir l'avis des personnes publiques associées (PPA) et de chaque commune**

• **L'enquête publique**, au cours de laquelle la population a la possibilité de prendre connaissance du dossier et de faire part de ses observations/requêtes, aura lieu pendant 1 mois, probablement fin 2018 ou début 2019. Des permanences seront tenues durant cette période par un commissaire enquêteur en différents lieux du territoire. Les informations sur cette enquête publique seront diffusées dans les supports d'informations classiques (bulletins, presse, site internet, affichage…)

• **L'approbation finale des PLUi** est envisagée à l'été 2019

LIENS avec les HABITANTS

Conformément à la délibération des conseils communautaires de la région St Jeannaise et de Bièvre Isère, respectivement les 10 et 15 décembre 2015, plusieurs modalités d'information et de concertation ont été mises en place à destination des habitants.

Communication

Depuis le lancement de la démarche, plusieurs articles ont été publiés dans le magazine de Bièvre Isère Communauté, afin de rendre compte aux habitants de l'état d'avancement du dossier PLUi.

Un futur article, qui fera le point sur la démarche (passage de l'étape du PADD à celle de la traduction réglementaire), et qui annoncera la tenue de la 3ème série de réunions publiques, est prévu dans le prochain numéro de Bièvre Isère Magazine.

L'ensemble des informations relatives au dossier PLUi sont disponibles sur le site internet de Bièvre Isère Communauté : **bievre-isere.com** / rubrique PLUi

Concertation

Plusieurs outils d'expression citoyenne ont été mis à disposition des habitants du territoire :

• 3 séries de réunions publiques : une 1ère série en juin 2016 (présentation de la démarche globale et des éléments de diagnostic). Une 2nde série en novembre 2016 (présentation des grandes orientations du PADD). ***Une 3ème série (présentation de la traduction réglementaire) est prévue au printemps 2018.***

• 2 registres de concertation : 1 registre au siège de Bièvre Isère à St-Etienne de St-Geoirs et 1 registre dans les locaux de Bièvre Isère Communauté à St Jean-de-Bournay

• La possibilité d'écrire via le site internet de Bièvre Isère Communauté ou par courrier, adressé à M. le Président. Un RDV peut également être proposé avec les représentants de Bièvre Isère suite à ce courrier

• L'enquête publique (prévue fin 2018 ou début 2019) permettra à la population de s'exprimer sur le projet de PLUi, après son arrêt

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Bièvre Isère Communauté