



Préparation de l'avis communal

JANVIER 2022

1/ Contenu synthétique du PLUi-HD

2/ Les documents à regarder

3/ L'avis communal

1/ Contenu synthétique du PLUi-HD

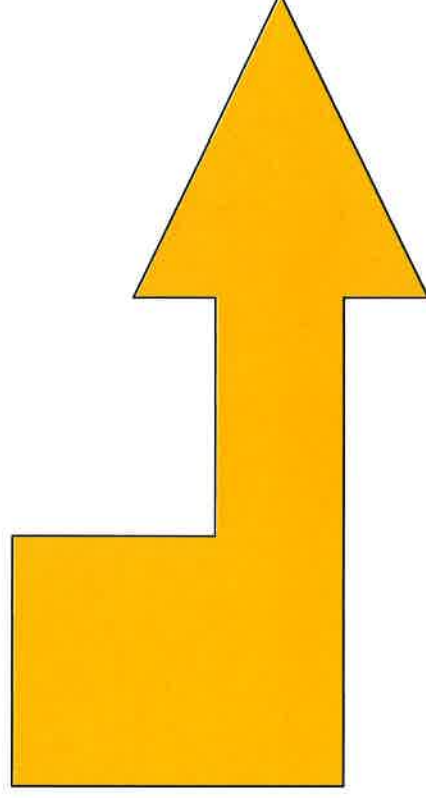
Le contexte réglementaire du PLUi-HD

AVANT OCTOBRE 2022

43 règlements d'urbanisme (RNU, cartes communales, PLU communaux)

1 Programme local de l'habitat (PLH)

1 Plan de Mobilité (ex PDU)



APRÈS OCTOBRE 2022

Un seul document

Le PLUi-HD

Document stratégique

Pour mettre en œuvre le projet de territoire,

1/ Contenu synthétique du PLUi-HD

Le contexte réglementaire du PLUi-HD

L'élaboration du PLUi-HD s'inscrit dans le cadre d'un contexte réglementaire très précis :

LA LÉGISLATION

- Article 55 de la loi SRU 2000
- Loi ALUR 2014
- Loi Climat et Résilience 2021

LE SRADDET

Schéma Régional
d'Aménagement, de
Développement Durable et
d'Égalité des Territoires du
Loir-et-Cher

Approuvé en février
2020

LE SCoT

Schéma de Cohérence
Territoriale
du Blaisois (SCoT)

Approuvé le 12 juillet
2016

Autres documents

- Plan de Prévention
du Risque Inondation
(PPRI)
- Site Patrimonial
Remarquable (SPR)
- ...

1/ Contenu synthétique du projet de PLUi-HD

Les grands objectifs fixés par le PADD

- 23ha/an max
- Respecter et mettre en valeur le patrimoine et les paysages
- Respecter et préserver l'environnement, prendre en compte les risques et la ressource en eau
- Diversifier l'offre de logements + meilleure répartition
- Objectif de tendre vers 1 déplacement sur 2 en modes alternatifs à la voiture individuelle à l'horizon 2037

+ 6 750 HABITANTS

+ 8 850 LOGEMENTS

+ 6 750 EMPLOIS

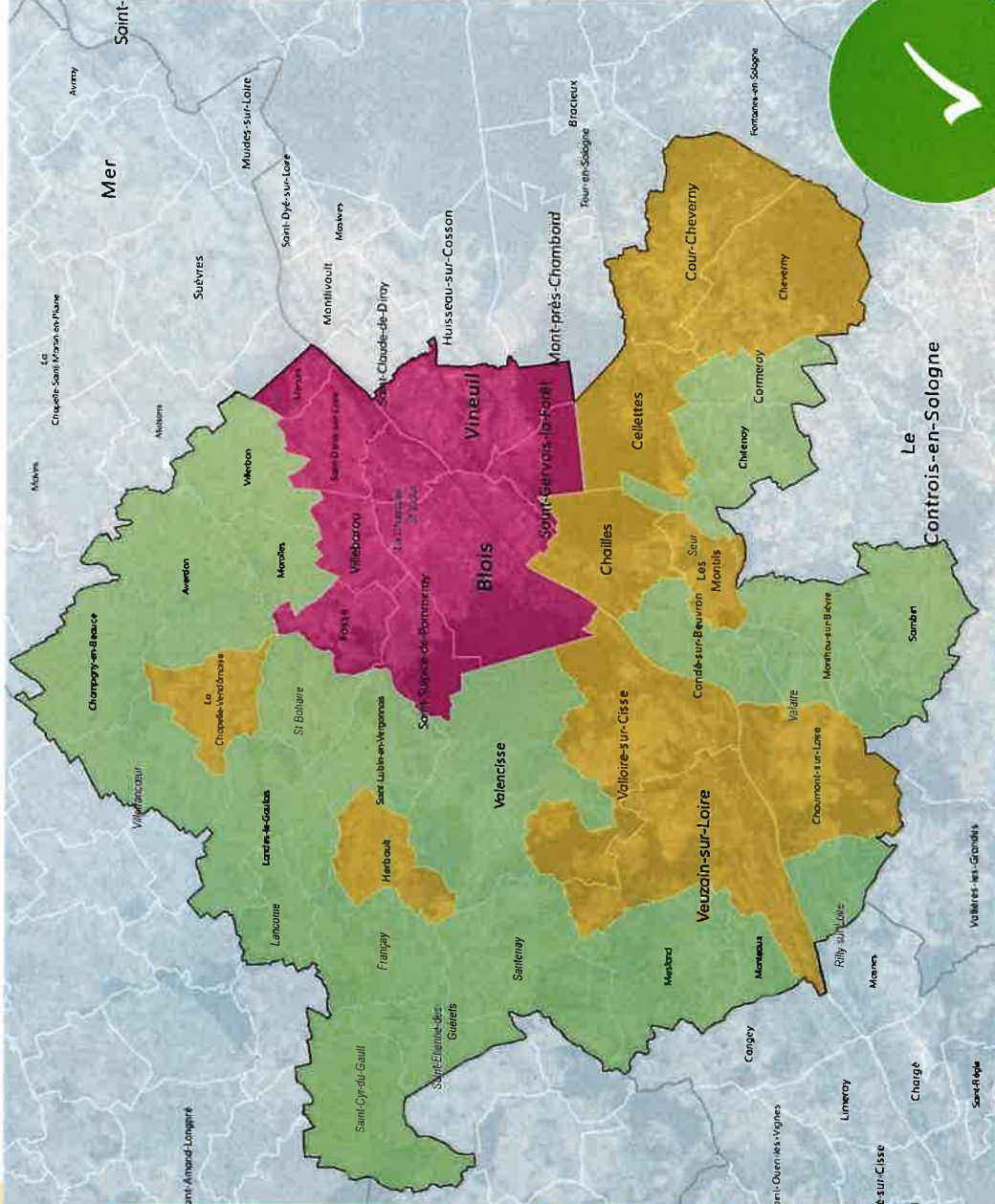
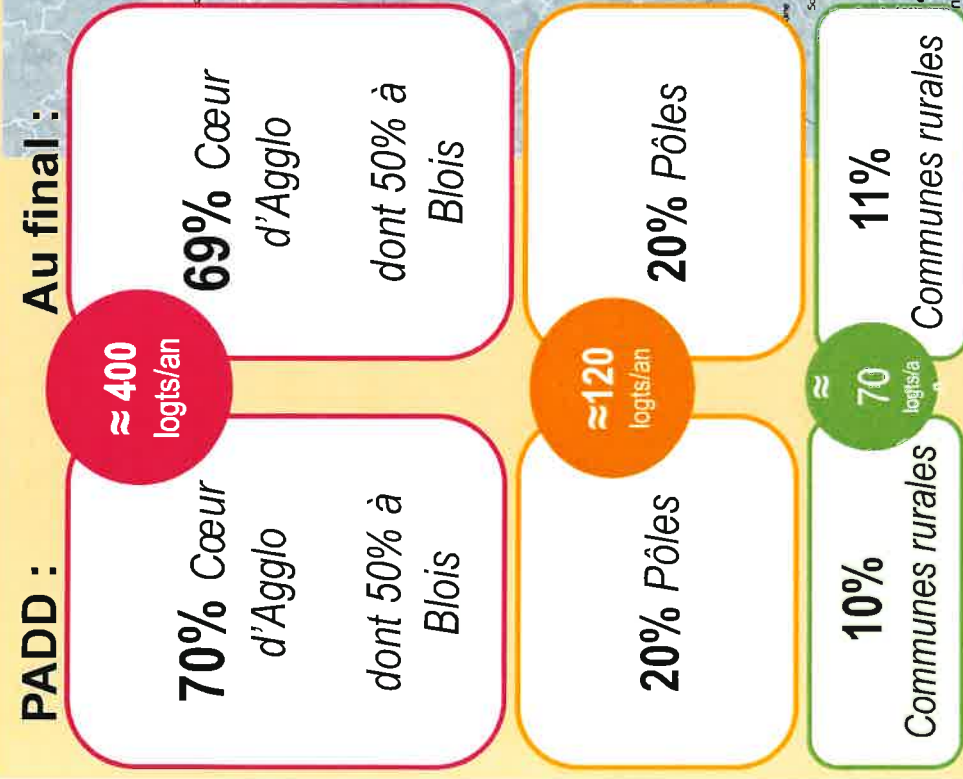
Débatu en conseil communautaire et dans les communes en 2018

Non opposable au tiers mais il est le socle du Plui-HD :
tous les documents opposables aux autorisations
d'urbanisme doivent être compatibles avec le PADD

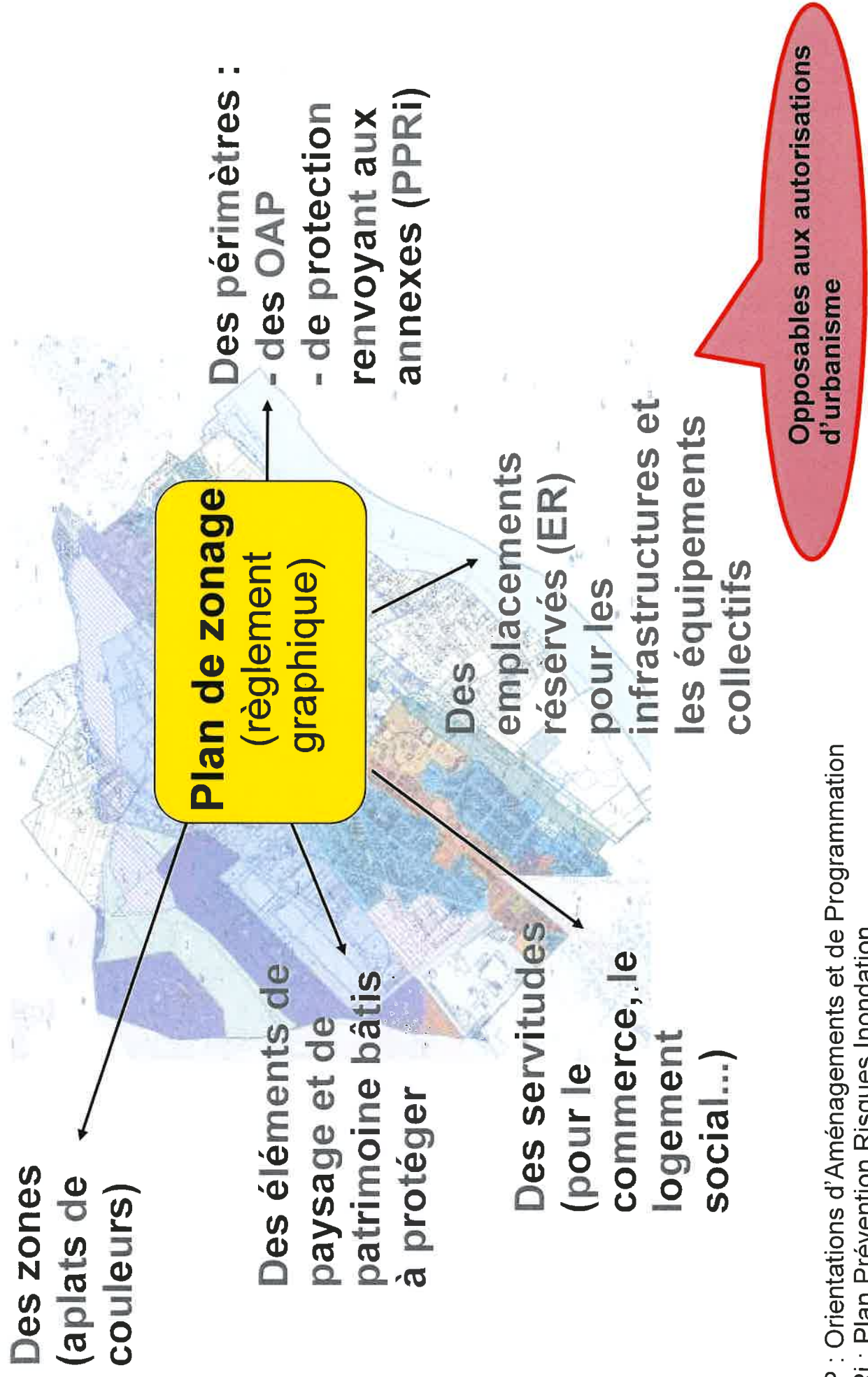
1/ Contenu synthétique du projet de PLUi-HD

Le projet de PLUi-HD respecte le cadre fixé par le PADD

→ Un axe majeur du PADD : Produire 590 logements/an pour accueillir 450 habitants chaque année – selon une armature territoriale



Le règlement graphique (plan de zonage)



OAP : Orientations d'Aménagements et de Programmation
PPRi : Plan Prévention Risques Inondation

Pour chaque zone un règlement écrit

Ce qu'on y trouve :

L'USAGE DES SOL

LE GABARIT
L'IMPLANTATION

L'ASPECT EXTÉRIEUR

LES PERFORMANCES
ENVIRONNEMENTALES

LE TRAITEMENT DES
ESPACES LIBRES

LE STATIONNEMENT

LA DESSERTE PAR
LES VOIES ET RESEAUX

=> Des règles
justifiées par
l'intérêt général
(préservation du
cadre de vie, du
paysage, de
l'environnement,
assurer la salubrité
et la sécurité,
permettre la mixité)

Règlement
écrit
par zone

Un plan
stationnement
(avec le dossier
zonage)

1 lexique

VOIR LES FICHES RÉCAPITULATIVES

Opposables aux autorisations
d'urbanisme

Pour chaque zone un règlement écrit

→ Des évolutions à retenir

Par rapport aux anciens POS ou aux PLU des communes

=> **changement d'organisation du règlement**

(permis par la réforme du Code de l'Urbanisme du 1^{er} Janvier 2016)

Chapitre 1 : où puis-je construire

usages, affectations des sols interdits et ceux autorisés à conditions

Chapitre 2 : comment prendre en compte mon environnement ?

insertion de ma construction (hauteur, implantations...?)

Chapitre 3 : comment je me raccorde ?

conditions d'accès et de dessertes de mon terrain ?

De plus, la réforme de 2016 a autorisée de nouvelles

=> pour plus de « qualité » et la prise en compte



L'avis de la commune

AVIS

Souhait de modifier légèrement le schéma d'aménagement (accès, circulation, ...) d'1OAP

Souhait d'ajout d'une protection oubliée / changement de destination, ...

Souhait que soit corrigé :

- une erreur graphique
- une incohérence entre les pièces
- une phrase,
-

ANALYSE

Un avis favorable avec observation permettra de modifier pour l'approbation

Le calendrier

