



PLAN LOCAL



D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

SAULDRE ET SOLOGNE

Communauté de Communes

SEMINAIRE DE LANCEMENT

L'ELABORATION DU PLUI

Le 27 février 2023

Cittànova



DEROULE

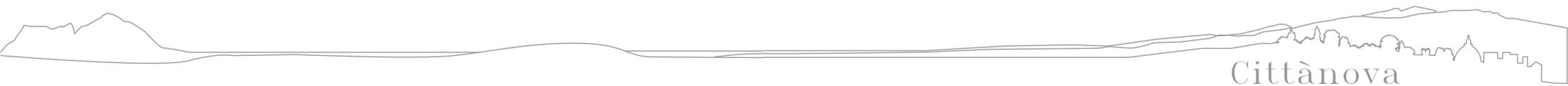
1 Présentation de Cittànova

2 Le PLUi

3 Le contexte dans lequel s'inscrit l'élaboration du PLUi

4 Démarche et méthode pour l'élaboration du PLUi

5 La co-construction pour un projet partagé





Présentation de Cittànova



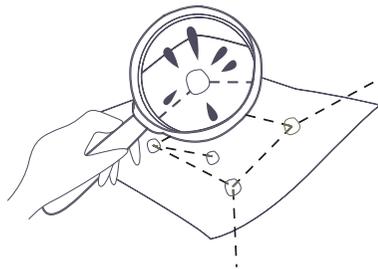
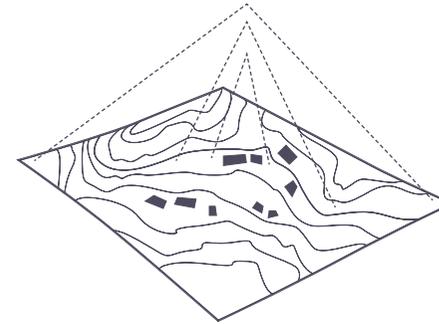
Cittànova

_Articuler les échelles de projets au sein d'un territoire

Appréhender chaque territoire de manière **singulière**

Des méthodes de travail **originales et performantes**

La dimension projet



_Bien connaître le territoire

Une **immersion physique**

Une **immersion documentaire**

Une **immersion dans les récits et les dialogues**



_Animer et nourrir la construction collective d'un projet de territoire

Partager un socle de connaissances

Bousculer les idées reçues et faire preuve de compromis dans les choix d'aménagement qui seront opérés

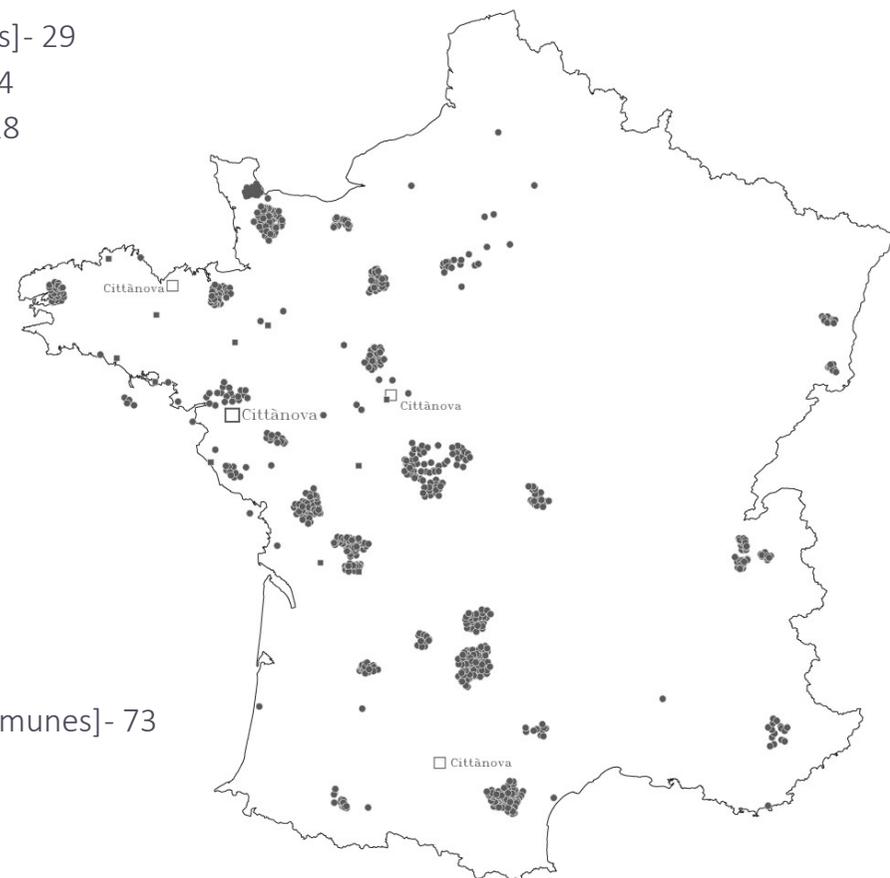
_Accompagner les collectivités pour qu'elles soient acteurs du changement qu'elles vont scénariser et vivre

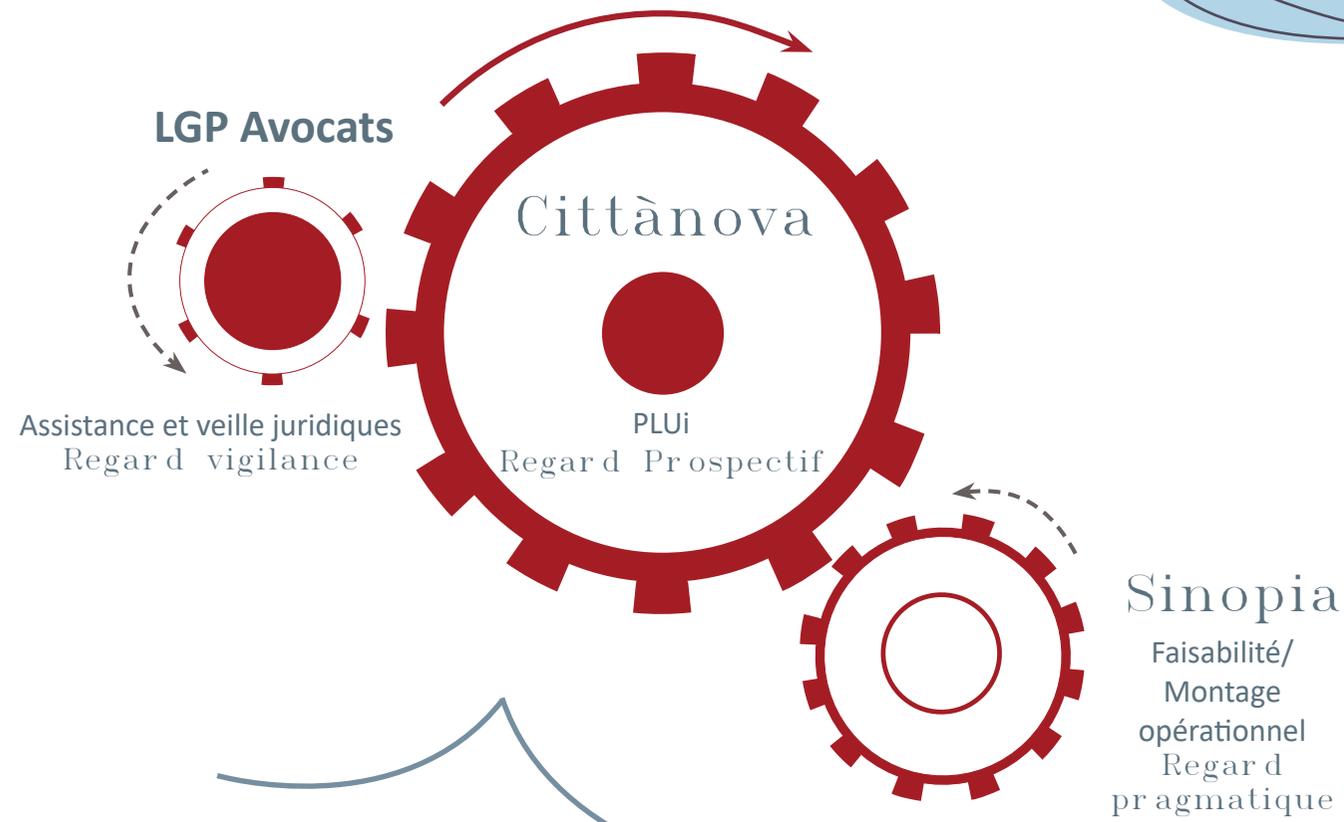
Une **posture d'expertise**

Une **posture d'animation**

Une **posture de facilitation**

- » PLUi + Évaluation environnementale - **CC de Sarlat Périgord Noir** [13 communes]- 24
- » PLUi - **CC du Pays de Montmarault** [33 communes]- 03
- » PLUi + Évaluation environnementale - **CC du Moyen Verdon** [19 communes]- 04
- » PLUi + Évaluation environnementale - **CC Marche Occitane Val d'Anglin** [17 communes]- 36
- » PLUi - **CC Coeur de Charente** [54 communes]- 16
- » PLUi - **CC du Saint Affriquain** [10 communes]- 12
- » PLUi + Évaluation environnementale - **CC du Pays de Landerneau** [22 communes]- 29
- » PLUi + Évaluation environnementale - **CC de la Vallée d'Auge** [20 communes]- 14
- » PLUi + Évaluation environnementale - **CC des Quatre Vallées** [12 communes]- 28
- » PLUi + PLH + PDU + Éval. Enviro- **CA du Grand Angoulême** [16 communes]- 16
- » PLUi - **Châteauroux Métropole** [14 communes]- 36
- » PLUi - **CC du Pays de Blain** [4 communes]- 44
- » PLUi - **CC Loir Lucé Bercé** [4 communes]- 44
- » PLUi + Évaluation environnementale - **CC Coeur d'Estuaire** [3 communes]- 44
- » PLUi - **CC d'Erdre & Gesvres** [12 communes]- 44
- » PLUi + Éval. Enviro - **CC de Sainte-Mère-Église** [32 communes]- 50
- » PLUi + Éval. Enviro - **CC de Belle-Ile** [4 communes]- 56 [Arrêté]
- » PLUi + Éval. Enviro - **CC de Mortagne-au-Perche** [27 communes]- 61
- » PLUi + Éval. Enviro- **CC du Canton d'Ossun** [17 communes]- 65
- » PLUi + Éval. Enviro- **CC de la Vallée de Kaysersberg** [10 communes]- 68
- » PLUi - **CC du Secteur d'Illfurth** [10 communes] – 68
- » PLUi + Éval. Enviro - **Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget** [17 communes]- 73
- » PLUi + PLH + Éval. Enviro - **CC du Pays-de-Faverges** [10 communes]- 74
- » PLUi + PLH + Éval. Enviro - **CC du Canton de Rumilly** [17 communes]- 74
- » PLUi + Éval. Enviro - **CC Pays de Mortagne** [12 communes]- 85
- » PLUi - **CC du Pays des Achards** [9 communes]- 85
- » ...





Cittànova
Études stratégiques et prospectives
Échelle du grand territoire



Dell'Ar ia
Études environnementales
Échelle du grand paysage à la parcelle



Realtà
Concertation & Communication
Échelle humaine



Allogio
Etudes politique de l'habitat
Échelle du grand territoire à la parcelle

C. CHARPENTIER
Urbaniste - Chef de projet

A. LE GALL
Responsable de l'agence de Tours



Déplacement
S. Derrien
Urbaniste-Déplacement



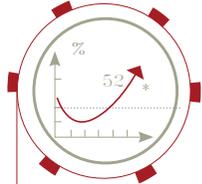
Habitat
[Allogio]
S. Deschamp
Spécialiste Habitat
F. Tost
Urbaniste



Urbanisme/
Architecture
& Patrimoine
G. Chauvat
Architecte
Q. Jacquet
Urbaniste



Paysage/
Environnement
[Dell'Ar ia]
L. Le Gargasson [Cittànova]
Ingénieure Paysagiste
V. Leduc [Cittànova]
Environnementaliste



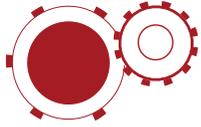
Analyse
statistique
C. Barbin
Urbaniste
B. Charlet
Urbaniste



Zonage /
Cartographie
Outil web [Realtà]
Kenelm Bechon
Cartographe/Sigiste
Yvain Masson
Webmaster



Economie
J. Beaufrère
Urbaniste éco



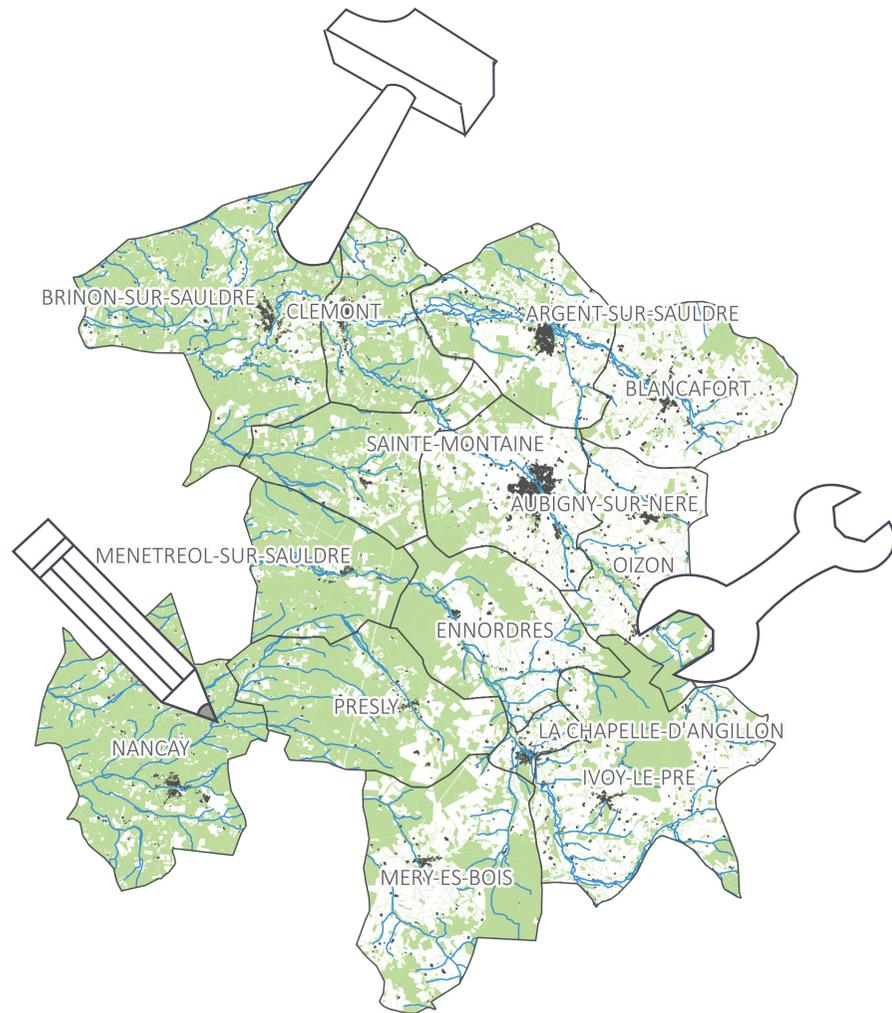
Assistance
juridique
Loïc Prieur [LGP Avocats]
Avocat
Prescillia Grégoire [LGP Avocats]
Juriste

Montage opérationnel
Faisabilité technique, financière des opérations
[Sinopia]
Florence Garros
Architecte d'Etat - Urbaniste



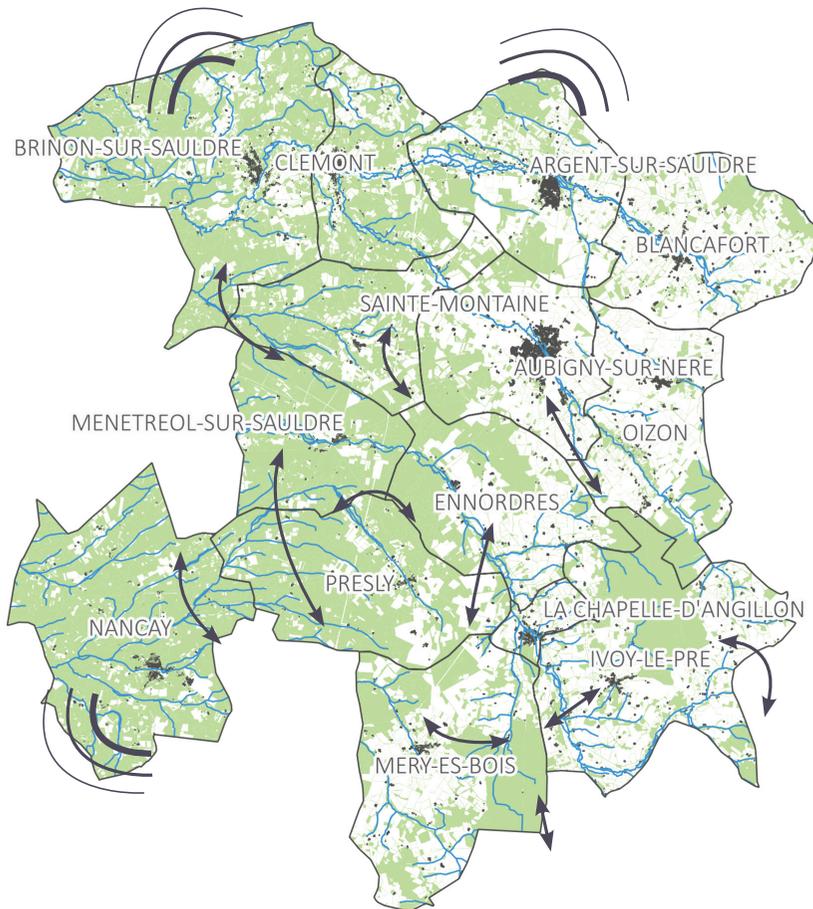
Le PLUi

Cittànova



_Un outil de projet définissant l'aménagement du territoire pour les 10-15 prochaines années ; il s'agit de dessiner le territoire de demain. Le PLUi donne les grandes orientations de développement et de cadre de vie et les organise dans l'espace.

_Un outil réglementaire déterminant l'usage des sols sur l'ensemble du territoire intercommunal (zone à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturel). Chaque zone possède un règlement où sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiés. C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, d'aménager, etc.



_Une échelle intercommunale permettant de construire un projet d'aménagement en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires.

_Une complémentarité des communes et une unité du territoire renforcées pour mettre en commun les forces et les atouts.

_Une mise en action des politiques intercommunales.

_Une co-construction avec l'ensemble des élus, des acteurs et des habitants permettant d'exprimer d'une seule voix les projets qui dessineront le territoire de demain.

1	Rapport de présentation	Résumé non technique du diagnostic territorial Analyse de l'état initial de l'environnement Évaluation de la consommation d'espaces naturels Explication et justifications des choix
2	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Expose le projet d'aménagement intercommunal Objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels Fixe les orientations générales des politiques sectorielles
3	Orientations d'aménagement et de programmation	RAPPORT DE COMPATIBILITÉ Pièce opposable aux autorisations d'urbanisme Outil qui permet à la collectivité d'exposer la manière dont les secteurs à enjeux du territoire seront aménagés ou mis en valeur.
4	Règlement graphique	RAPPORT DE CONFORMITÉ Pièce opposable aux autorisations d'urbanisme Cartographie des différentes zones et des prescriptions
5	Règlement écrit	RAPPORT DE CONFORMITÉ Pièce opposable aux autorisations d'urbanisme Règles propres à chaque zone et secteur. Hauteur, implantation, aspect extérieur.
6	Annexes	Dans les annexes sont retrouvées les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui s'imposent au PLUi.



Le contexte dans lequel s'inscrit l'élaboration du PLUi

Une activité économique affirmée par l'industrie.

> *Le territoire se démarque comme pôle industriel à pérenniser.*

Un patrimoine bâti historique riche.

> *Un facteur d'attractivité et levier du tourisme.*

Une ruralité authentique et des paysages diversifiés.

> *Un cadre de vie rythmé par des paysages naturels à préserver.*

Un nombre d'habitants qui décroît (lié au solde naturel négatif) et un vieillissement de la population.

> *Un éloignement des grands centres urbains, facteur prédominant de la décroissance démographique.*

Une hausse du nombre de logements vacants.

> *Des mutations du bâti qui marquent les paysages urbains.*

Un maillage du territoire reposant sur les liaisons routières.

> *Une dépendance au véhicule individuel pouvant limiter l'attractivité territoriale.*

L'existence de risques (inondation, sismique, feux de forêt, industriel).

> *Un développement/aménagement du territoire qui devra prendre en compte ces risques.*

1_Préservier les espaces naturels, agricoles et forestiers.

- > *Réglementer l'engrillagement forestier en préservant l'éthique de la chasse.*
- > *Réglementer l'implantation d'industries extractives.*

2_Assurer le développement économique.

- > *Conforter la vocation industrielle du territoire.*
- > *Développer l'activité touristique.*

3_Renforcer l'attractivité territoriale.

- > *Maintenir et renforcer les services et commerces de centre-bourg.*
- > *Assurer un cadre de vie attractif et agréable aux habitants.*
- > *Accueillir de nouvelles populations.*

4_Trouver un équilibre de développement des communes.

- > *Respecter l'armature territoriale définie dans le SCoT.*

5_Une offre de logement pour tous les profils.

- > *Faciliter le parcours résidentiel des populations.*

6_Etablir un zonage des implantations de production d'énergies renouvelables.

Des documents "Grande échelle"

Le **SRADDET** (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires)

Le **SRCE** (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

Le **SRCAE** (Schéma Régional Climat Air Energie)

Le **CRHH** (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement)

Le **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne

Le **PGRI** (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du bassin Loire-Bretagne

Le **SDC** (Schéma Départemental des Carrières)

Le **SDTAN** (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique)

SCoT en cours d'élaboration

> en l'absence de SCoT approuvé, l'élaboration du PLUi sera soumise au principe dit « d'urbanisation limitée », conformément à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.

Des documents à l'échelle locale

Etude Trame Verte et Bleue réalisée par le Pays Sancerre Sologne

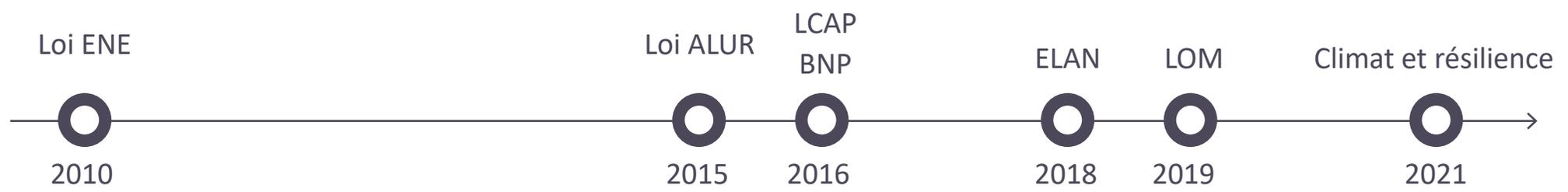
Plan de mobilité rurale approuvé par le Pays Sancerre Sologne

Schéma directeur "modes actifs" en cours d'élaboration au niveau du Pays Sancerre Sologne

Site Patrimonial Remarquable en projet à Aubigny-sur-Nère



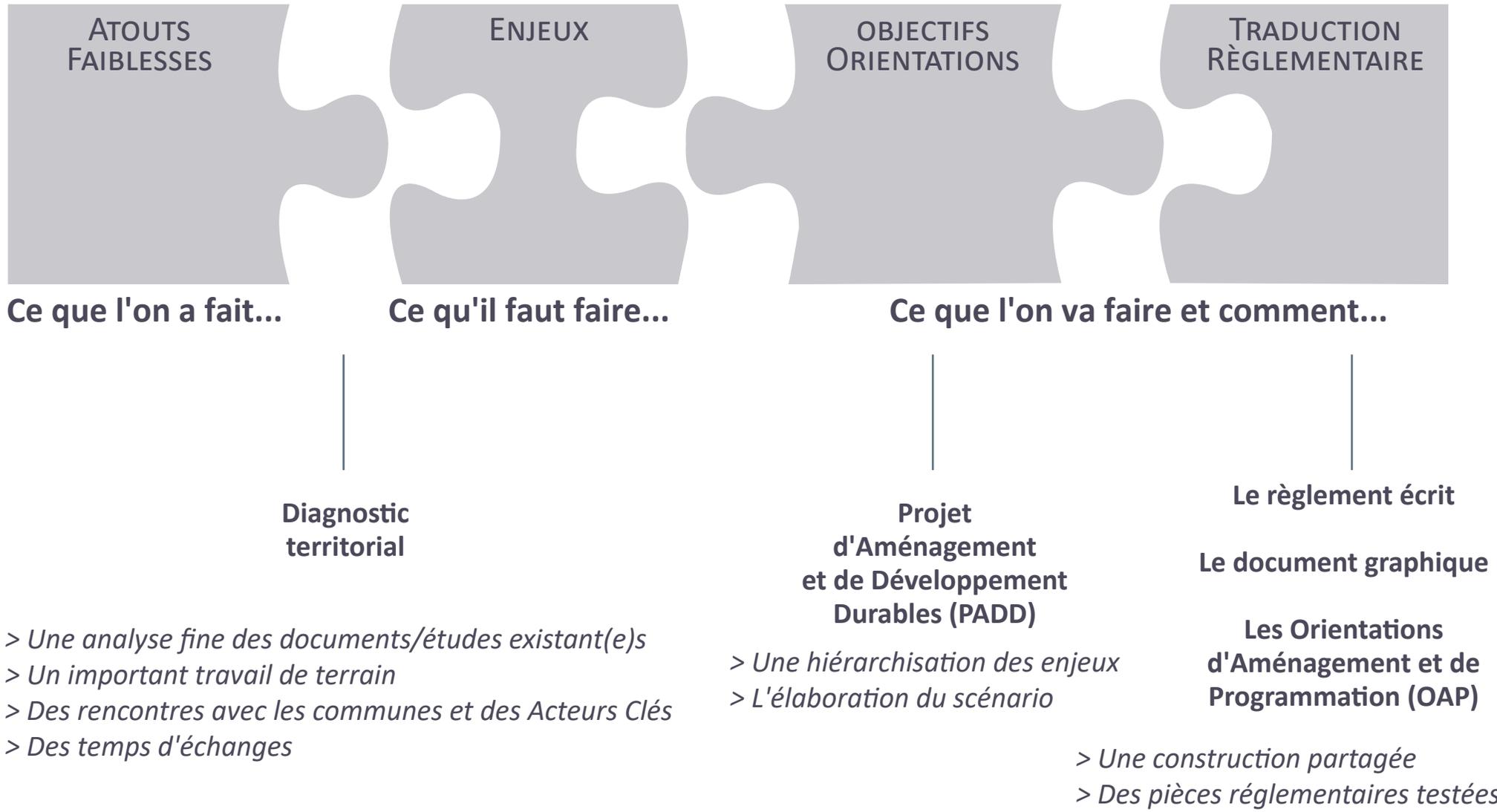
L'évolution du contexte législatif

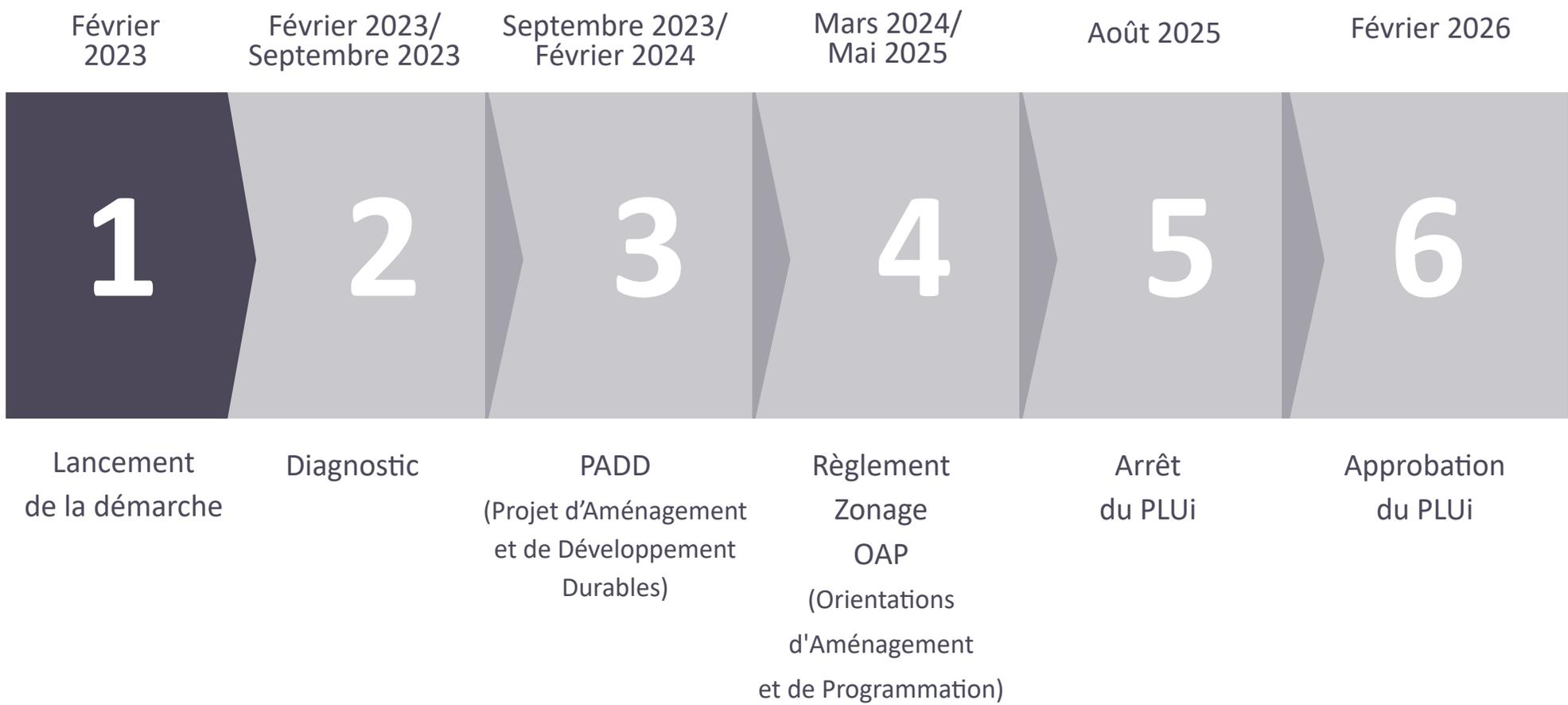


- ENE** : Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II)
- ALUR** : Accès au Logement et Urbanisme Rénové
- LCAP** : Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine
- BNP** : Reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages
- ELAN** : Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- LOM** : Loi d'orientation des mobilités
- Climat et Résilience**



Démarche et méthode pour l'élaboration du PLUi





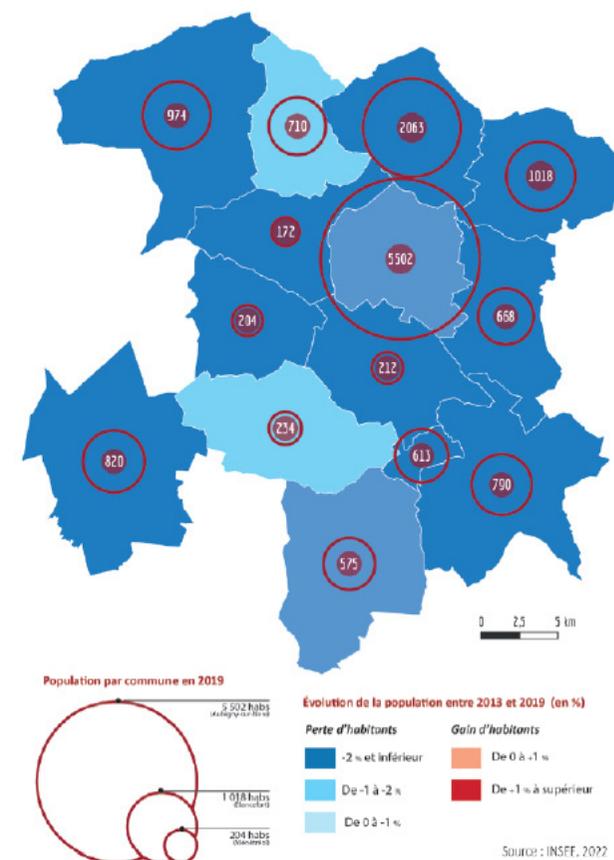
Plusieurs objectifs :

- > **Formuler un jugement** en identifiant les atouts et les faiblesses du territoire et les potentiels d'action pour définir un projet pertinent, en accord avec la réalité,
- > **Accompagner le changement** en réalisant un état de référence indispensable pour l'évaluation a posteriori des changements réalisés grâce aux actions mises en oeuvre,
- > **Mobiliser les acteurs** participant à la mise en pratique des actions.

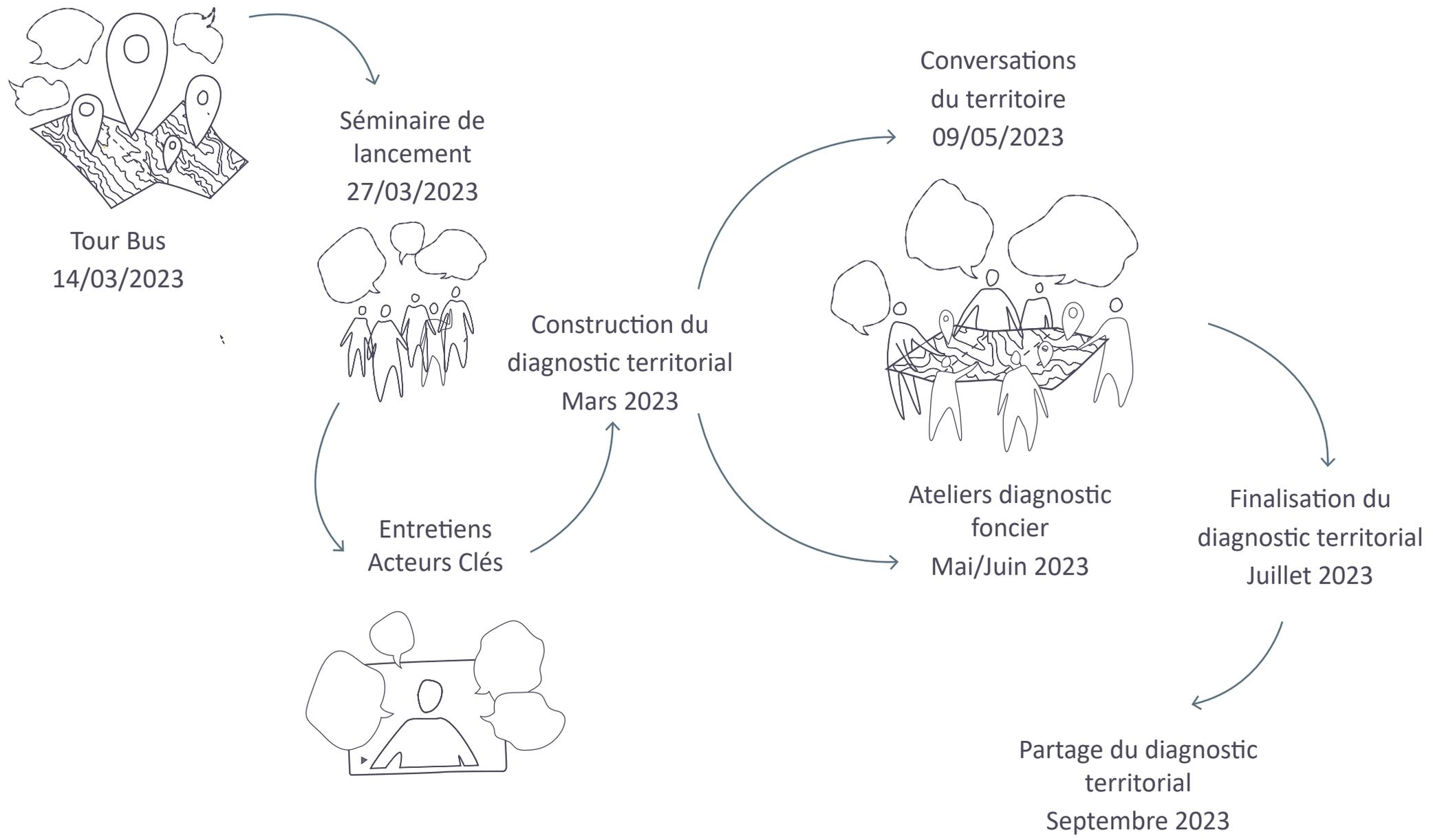
Plusieurs volets :

- > **Un diagnostic socio-demo et urbain**, qui permet de comprendre spatialement les données statistiques (exemple : l'évolution du parc de logements liée aux tissus urbains),
- > **Un état initial de l'environnement**, qui s'intéresse au socle physique pour comprendre la manière dont les hommes se sont implantés sur le territoire, l'ont investi et utilisent ses ressources,
- > **Le diagnostic agricole** effectué par la Chambre d'agriculture.

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL



LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Coeur du projet, le PADD constitue la pièce maîtresse du PLUi :

- > il exprime le **projet politique** global de la Communauté de communes à horizon 10-15 ans,
- > il définit **les choix** en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'économie, de protection de l'environnement...
- > il constitue la **référence et le guide** pour la suite de l'élaboration du PLUi et pour ses modifications ultérieures.

Temps de réflexion collective pour aboutir à des choix partagés par les 14 communes.

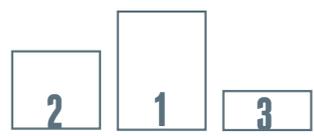
La limitation de la consommation d'espaces comme un défi majeur du PLUi.

L'analyse du potentiel foncier, une première étape pour y parvenir.

Des orientations **communes à tous** et des orientations **plus locales** mais qui s'inscrivent dans un contexte global (spécificités par typologie de commune, encadrement de projet,...).

LE PADD

Hiérarchisation des enjeux à l'échelle de chaque commune (Carnet d'Intentions)



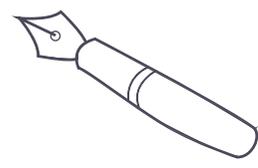
Validation des enjeux

Construction du PADD

Partage du PADD

Des ateliers de projet pour définir le scénario d'aménagement

Définition des grandes orientations et objectifs à l'échelle de la Communauté de Communes



Outil de projet d'aménagement du PLUi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont vocation à encadrer l'aménagement futur ou l'urbanisation progressive du territoire.

Elles indiquent, de manière schématique, les intentions en matière de desserte des terrains, de localisation et de programmation des équipements ou des opérations de logements, de protection des éléments du paysage.

2 OAP "Thématiques" (exemple : patrimoine bâti et trame verte et bleue)

14 OAP "Sectorielles" (exemple : sur un espace de reconversion)

→ 3 journées Conception



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Programmation

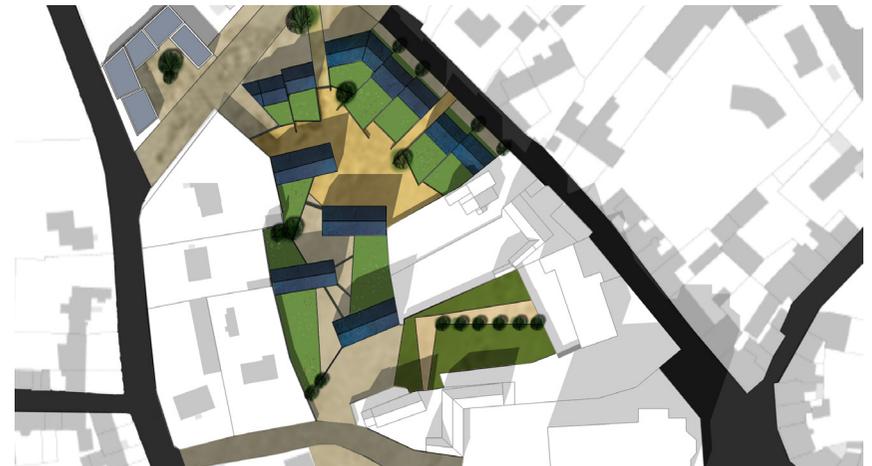
Opération d'ensemble : **Ouï** (en plusieurs)
Densité minimale demandée : **8 logements/ha**
Logements attendus : **au moins 4**
Part de logement locatif social : **0%**, soit **0 logement**
Typologie bâtie attendue : **habitat individuel et intermédiaire**
Échelle : **Court et moyen termes**



Principes d'aménagement à portée réglementaire

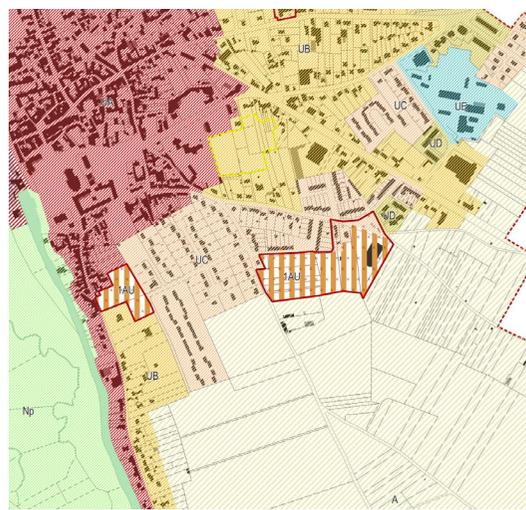
- 1/ L'aménagement sera réfléchi autour d'une voie traversante à sens unique reliant la rue des tilleuls à la route nationale (entrée uniquement). A travers son tracé, son profil, ses matériaux et son accompagnement végétal, cette voie constituera un espace ouvert de qualité, à l'usage partagé, où la circulation se fait à faible vitesse. Elle doit également s'articuler avec les nouvelles constructions de manière à créer un tissu bâti de qualité, prolongeant celui du bourg existant. Des cheminements piétons seront créés depuis la route Nationale et depuis le nouveau secteur d'habitation pour rejoindre les équipements (futur centre de loisirs).
- 2/ Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à marquer le caractère bâti aggloméré du site. L'implantation du bâti devra s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration), limiter les vis-à-vis et respecter le profil topographique du site. La rue sera ainsi cadrée par les bâtiments implantés à l'alignement, d'un côté. Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal. Les constructions devront s'implanter de manière à privilégier les jardins au Sud et Sud-Ouest. Le long de la route Nationale, les habitations seront réhabilitées et adaptées aux besoins et attentes des nouveaux ménages ; des jardins à l'arrière seront créés (communs ou privés).
- 3/ L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement à l'échelle de la parcelle, que ce soit par des aménagements spécifiques ou des zones non imperméabilisées. Les haies présentes autour du secteur de projet devront être maintenues au maximum. Un espace vert sera préservé au sein de l'opération accolé au futur centre de loisirs.
- 4/ Les espaces de stationnement devront être gérés au sein même des parcelles.

Exemple d'aménagement (non réglementaire)



Quatre grandes zones dans lesquelles sera divisé le territoire :

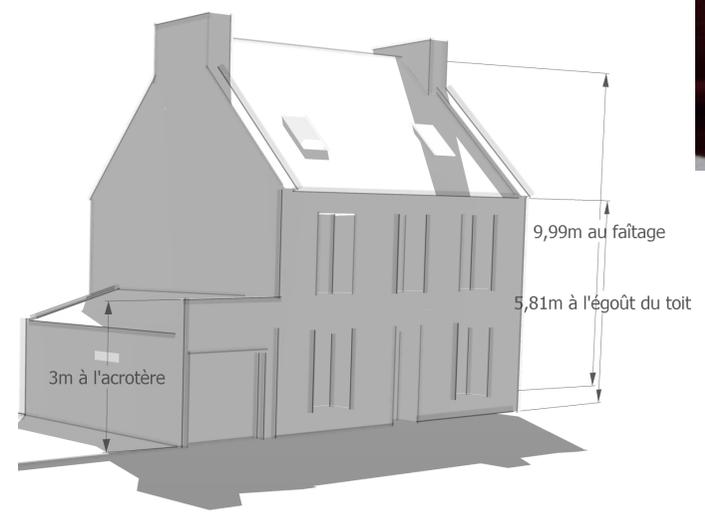
- > les zones urbaines (U),
- > les zones à urbaniser (AU),
- > les zones agricoles (A),
- > les zones naturelles et forestières (N)



D'autres éléments graphiques pourront apparaître pour permettre la mise en oeuvre du PADD (prescriptions graphiques).



Un règlement écrit pour chaque zone qui déterminera les conditions d'utilisation du sol, d'implantation et de volumétrie des constructions, etc.



des groupes thématiques
des Rencontres Communes

Le Rapport de Présentation :

- > Explique les choix retenus pour établir le PADD ;
- > Présente une analyse de la consommation d'espaces et justifie les objectifs de modération de cette consommation ;
- > Expose les choix retenus pour établir les OAP et le règlement ;
- > Analyse la compatibilité du projet avec les documents supra-communautaires ;
- > Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue ;
- > Expose la manière dont le PLUi prend en compte le souci de préservation de l'environnement (Evaluation environnementale)

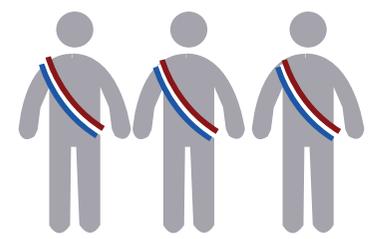
La Phase de finalisation :

- > Arrêt du projet de PLUi ;
- > Consultation des Personnes Publiques Associées et Enquête Publique ;
- > Rapport du Commissaire Enquêteur et analyse des observations et conclusions ;
- > Modifications éventuelles ;
- > Approbation du PLUi.

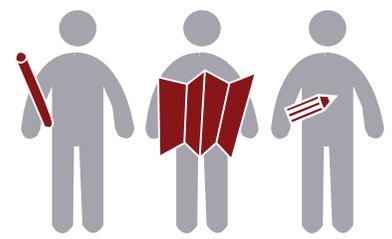
Méthode de construction du projet, qui permet de s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement dans les choix opérés.

Un processus qui s'étend sur **toutes les phases** de l'élaboration du PLUi.

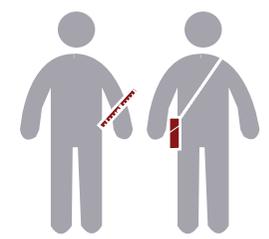
DIAGNOSTIC	PADD	PIECES REGLEMENTAIRES	FINALISATION 
<ul style="list-style-type: none"> > Disposer d'une base documentaire exhaustive et connaître les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet. > Évaluer les évolutions prévisibles du territoire (sans action volontariste) pour chaque thématique afin de mettre en évidence, dans la suite de l'étude, les incidences du PLUi sur l'environnement mais aussi son rôle dans la préservation de celui-ci. 	<ul style="list-style-type: none"> > Étudier les moyens que se donne le PLUi pour intégrer la thématique environnementale. > Montrer que les réponses apportées par le PADD pour améliorer la situation ou tout du moins sa non-dégradation. > Montrer que le scénario d'aménagement retenu est un optimum. 	<ul style="list-style-type: none"> > Analyser les sensibilités des secteurs de projet au regard du paysage, des sols, du patrimoine, de la santé, etc. > Déterminer les actions à apporter pour éviter, réduire ou compenser. 	<ul style="list-style-type: none"> > Exposer l'ensemble des outils réglementaires mis en oeuvre pour préserver l'environnement. > Définir des indicateurs permettant l'évaluation du PLUi à plus long terme.



Les élus et le personnel des collectivités



Les
Personnes
Publiques
Associées



les acteurs liés à l'habitat,
l'environnement,
l'économie...



L'ensemble de la
population

Des réflexions communes autour d'ateliers thématiques :

- > **une sortie en bus**, afin d'approfondir la vision intercommunale au collectif (14 mars 2023),
- > **Une journée "Conversations du Territoire"**,
- > **des ateliers de projet**, en phase PADD,
- > **des groupes de travail thématiques** en phase réglementaire.

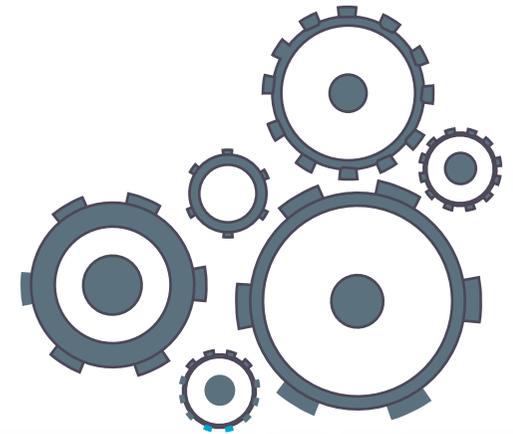
Des rencontres communales afin de décliner le projet intercommunal au niveau communal :

- > **des rencontres communales introductives**,
- > **des rencontres par commune**, afin de dessiner la traduction réglementaire au niveau communal.

Des réunions régulières de validation et d'arbitrage avec le Comité de Pilotage du PLUi et le Conseil communautaire :

- > **en phase diagnostic**, afin de valider et affiner le diagnostic territorial et l'EIE ;
- > **en phase PADD**, pour clarifier les enjeux, valider les objectifs et actions ;
- > **en phase réglementaire**, pour déterminer les critères, acter les choix collectifs ;
- > **en phase d'arrêt**, afin de répondre aux avis.

L'inclusion ponctuelle des Services de l'État et acteurs clefs pour présenter les avancées et orienter les démarches.



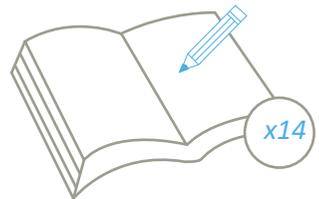
EST

La co-construction
pour un projet partagé



Cittànova

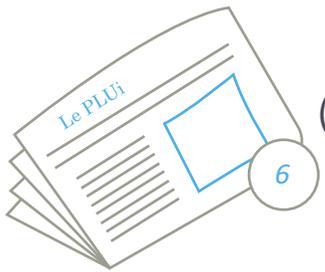
LES OUTILS
COMPRIS DANS L'OFFRE



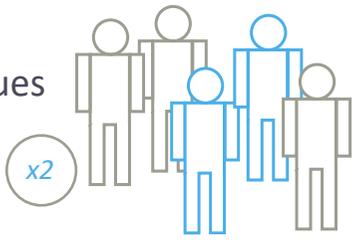
Un registre
au siège de la CC
et dans les mairies



Un dossier
de concertation



Des articles
(presse et bulletins)



Des réunions publiques



A chaque étape (Diagnostic territorial, PADD, Phase réglementaire), **des outils pour une concertation tout au long de l'élaboration du PLUi**

+ 1 outil au choix

- > **le projet pédagogique**, mené avec des écoles ou avec des conseils municipaux de jeunes :
- Nous proposons une réunion préparatoire (avec le(s) professeur(s) ou l' élu référent) et 3 demi-journées d'animation.
- Exemples : - pendant la phase PADD : l'évolution des paysages (avant/après) en lien avec la photographie
- pendant la phase réglementaire : travail sur un ou plusieurs secteurs de projet (OAP)



PROJET 3

PAUL // LOUIS // ABRAHAM

Nous avons prévu 20 logements. Les maisons seront en brique et en tuile car c'est de la terre cuite. Des maisons auront un garage et d'autres non. Celles qui n'en auront pas seront près d'un parking.

Nous avons prévu un rond point pour que la circulation se fasse facilement dans le quartier. Pour ne pas perdre de place, une maison sera construite dessus.

Il y aura une piscine couverte pour que tous les habitants en profitent longtemps.

Il y aura un jardin potager partagé et des arbres fruitiers pour avoir de la nourriture fraîche et locale.

Il y aura des arbres dans lesquels nous installerons des jeux pour les enfants.



> la Città'Machina, une structure mobile pour aller à la rencontre des gens, se rendre disponible à proximité et initier l'échange, objet de curiosité déposé sur une place pour attirer l'attention sur le projet en cours, point de ralliement et de rafraîchissement à la fin d'un parcours, espace de collecte, de projection ou d'exposition...



La Città Machina sur un marché

La Cittamachina bientôt en tournée près de chez vous !



© Cittanova

La Cittamachina, c'est le nom de ce petit camion aménagé qui se déplacera dans les communes du territoire, pour venir à la rencontre des habitants, sur les places de marché, afin de recueillir leur parole, et expliquer la démarche de PLUI.

Une démarche de concertation souhaitée par les élus communautaires pour construire ensemble le territoire de demain.

Vous avez des questions et souhaitez d'autres informations ? Envoyez un mail à : plui@touraineestvallees.fr

Communication sur la Città Machina

> **les ateliers thématiques**, organisés pour les habitants :

Nous prévoyons l'animation de 3 ateliers, soit en phase Diagnostic, soit en phase PADD ou durant la phase réglementaire.

Nous réalisons également la base des outils permettant de communiquer sur la tenue de ces ateliers (article, flyer...).



Ateliers en phase PADD



Ateliers en phase OAP

> **une bande dessinée** expliquant la démarche, les projets, etc. :
Elle peut être créée en une fois (exemple : phase Diagnostic/PADD) ou être organisée en plusieurs épisodes (quelques pages à chaque étape).

Depuis le début de l'année 2020, la Communauté de communes du Pays Fort Sancerrois Val de Loire a entamé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI).

Ce document viendra déterminer l'utilisation des sols sur le territoire d'ici 2023 et remplacer les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur les 36 communes pour lesquelles on compte aujourd'hui :

- 11 Plan Local d'Urbanisme
- 10 cartes communales
- 1 Plan d'occupation des sols
- 11 communes sans documents d'urbanisme

L'objectif est de construire un projet de territoire unique à l'échelle des 36 communes et pour les dix ans à venir.

Pour cela, on vise un cap !

Ce projet vise le développement du territoire intercommunal dans le respect de ses identités et de ses richesses.

La première étape du changement, c'est d'apprendre à connaître le territoire et d'en comprendre ses composantes.

Et ce par le biais d'un diagnostic qui établit le portrait du territoire actuel !

Le diagnostic, c'est un regard multi-thématiques sur le fonctionnement du territoire aussi bien social, urbain qu'environnemental et qui aborde des sujets comme :

- Population
- Paysage et Patrimoine
- Economie et emplois
- Agriculture et viticulture

...des paysages riches et variés participent au cadre de vie attractif...

LE VIGNOBLE porteur d'un rayonnement international

LES BOISEMENTS acteurs du cadre de vie

LE BOGAGE corridor de biodiversité

...une agriculture variée et omniprésente sur le territoire...

LE PAYS FORT terre d'élevage

LA CHAMPAGNE BERRICHONNE et ses grandes cultures

LE VIGNOBLE SANCEROIS et ses coteaux plantés

LES BORDS DE LOIRE et ses plâines cultivées

BD expliquant les grands éléments du diagnostic

1. MON PROJET S'INSCRIT DANS UN CONTEXTE REGLEMENTAIRE QUE JE DOIS RESPECTER

Un après-midi sur le territoire de Loir-Lucé-Bercé...

plou...
Tailler, débroussailler, tondre... j'en ai ras-le-bol, notre jardin est trop grand !
Je suis d'accord avec toi, mais que pouvons-nous faire ?

Demander aux enfants de venir nous aider tous les week-ends ?
Ils sont déjà tellement débordés de leur côté... Je crains que leur priorité soit ailleurs que dans notre jardin !
Si non... Pourquoi ne pas remplacer nos haies par des murs ?
Nous habitons à la campagne, voyons ! Nous n'allons tout de même pas supprimer les éléments naturels qui nous entourent !
Le charme et la qualité de vie de la Vallée du Loir en dépendent !
...NAN...
Tu as raison ! Attends... je crois que j'ai trouvé !!!

Il y a quelques mois, je suis allé à une réunion publique concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un des objectifs clairement affichés était de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels ; ils proposaient de densifier davantage les centres-bourgs...

Pourquoi ne pas diviser notre parcelle en deux et permettre une nouvelle construction à côté de chez nous ?
Pourquoi pas mais à condition que ce ne soit pas un immeuble !!!
...mais, c'est sur notre terrain est bien trop grand à présent

...et un nouveau projet voit le jour sur le territoire de Loir-Lucé-Bercé.

BD expliquant la marche à suivre pour une autorisation d'urbanisme

> **un concours-photo** pour exprimer le territoire :

Nous invitons la population à participer à un concours photographique thématique

Cet outil peut être mis en place au moment de la phase PADD afin de mettre en exergue les éléments importants à prendre en compte dans le projet.

Plusieurs thèmes à valider peuvent être proposés aux participants.



Affiche de communication

> un **Motion Design** sous la forme de films animés afin d'expliquer les différentes démarches pour rendre l'information ludique et accessible à tous. Diffusés à heure de grande écoute, sur les réseaux ou en réunion publique, le motion design permet un discours clair, concis et pédagogique auprès du plus grand nombre.



_Saint-Pierre-Emiquelon_Teaser

> **la carte collaborative**, outil numérique, nous proposons de mettre en place cet outil (dont les paramètres sont définis avec la communauté de communes) soit, lors de la phase PADD pour recueillir les idées des habitants en matière de projet d'aménagement (exemple : création d'une liaison douce, création d'un lieu associatif...), soit, lors de la phase réglementaire pour approfondir certaines thématiques pouvant faire l'objet de prescriptions graphiques (exemple : repérage du patrimoine bâti...).

Inscription

PLU de la Ville de Melun

Consulter la [notice d'utilisation](#)

 Initiative Cartographique Interactive

Adresse Email

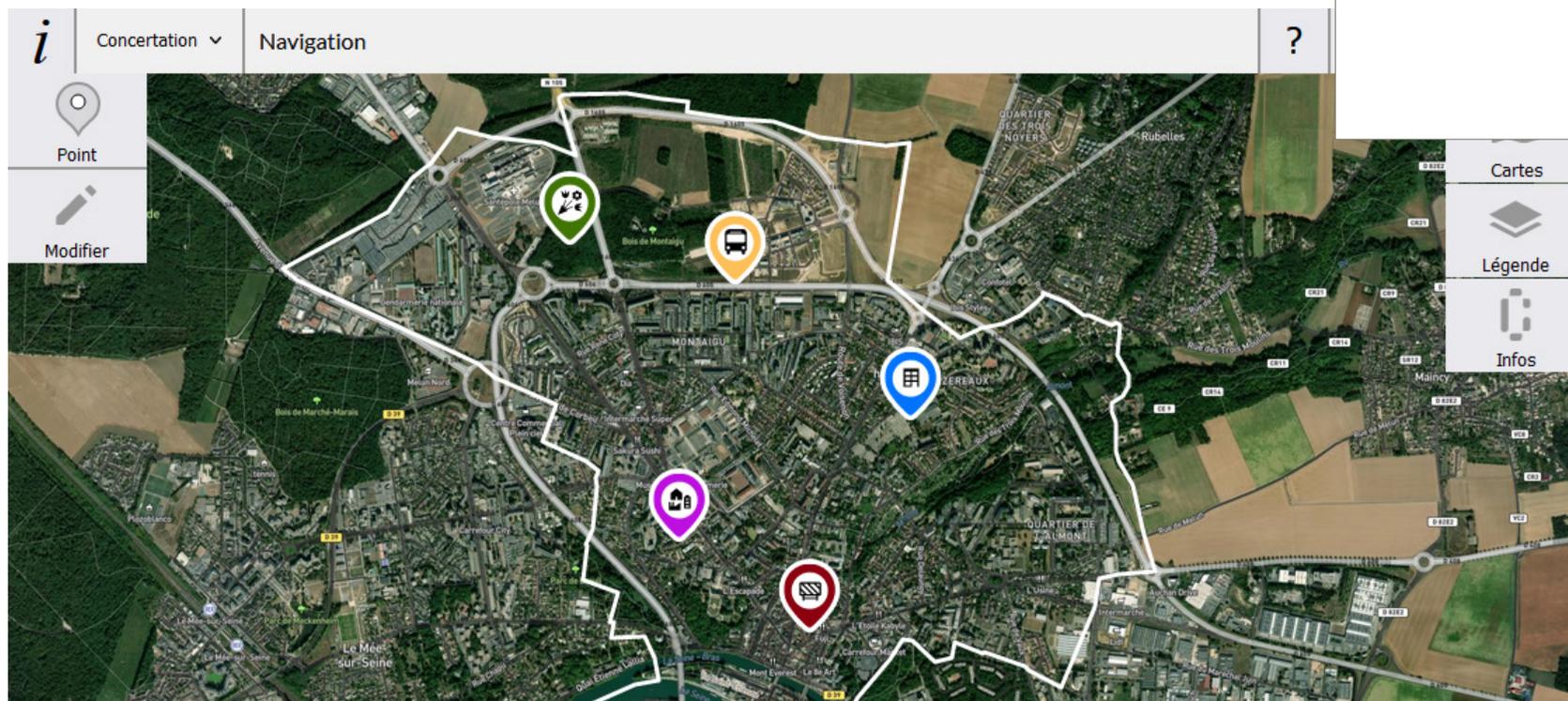
Mot de passe

Type d'utilisateur

Personne Physique

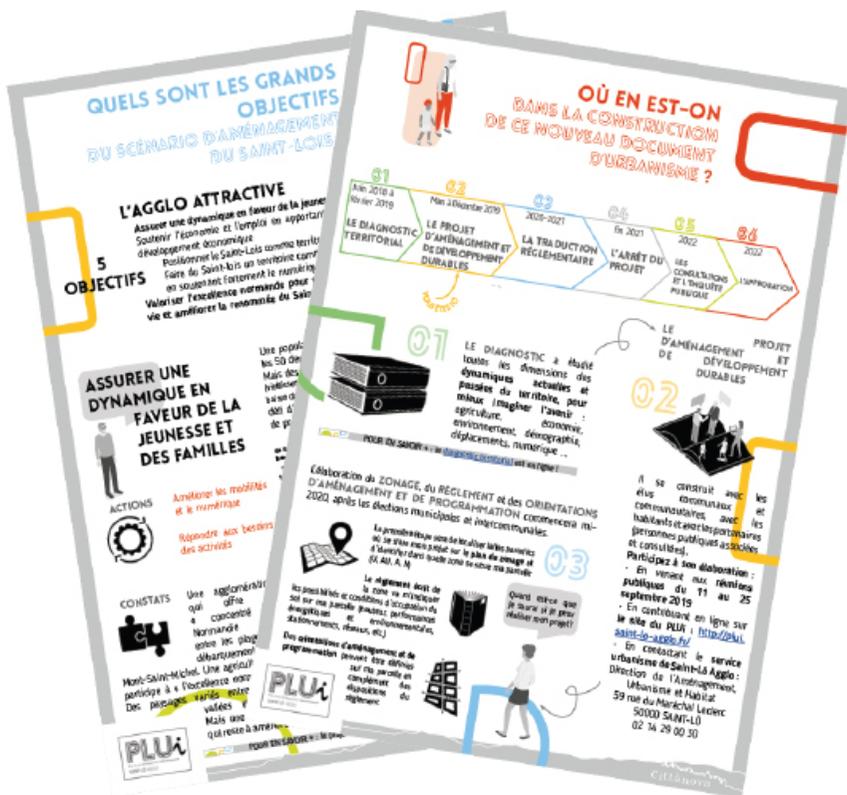
Nom - Optionnel

Prénom - Optionnel



Réalisation de 6 panneaux Kakemono, facilement déplaçable, pour nourrir le débat avec la population déclinés de la manière suivante :

- 1 panneau expliquant la procédure de PLUi,
- 1 panneau exposant les grands constats du diagnostic territorial,
- 1 panneau présentant le PADD,
- 1 panneau présentant les principes des OAP,
- 2 panneaux présentant le règlement écrit et graphique.



CALENDRIER

