

# Présentation du 25 janvier 2024

## Secrétaire de Mairie - suivi du projet

# PLUi

PLAN

LOCAL

D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

# Le PLUi et le Plan paysage : calendrier 2024

## Réunions de secteur

Distribution fascicule enjeux

(délais de retour au 15 février)

## Conseil communautaire :

Validation hiérarchisation des enjeux

## COPIL

Finalisation du PADD

## Conseil communautaire :

DEBAT du PADD

Priorisation des enjeux pour le PADD

Construction du projet de territoire (PADD)

Validation du PADD

Quel territoire pour demain ?  
Scénarios d'aménagement du territoire

Plan paysage phase 3 : plan d'actions

PLUi

Plan Paysage

Janvier

Mars

Juillet

Déc.

Réunion secrétaires de mairie : outils de suivi (plateforme CITTANOVA, concertation)

Janvier

Mars

Juillet

Réunion présentation de la stratégie paysagère

Conseil communautaire :  
Validation **stratégie** et objectifs de qualité paysagère

COPIL Plan paysage FINAL

PADD: Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Communauté de communes

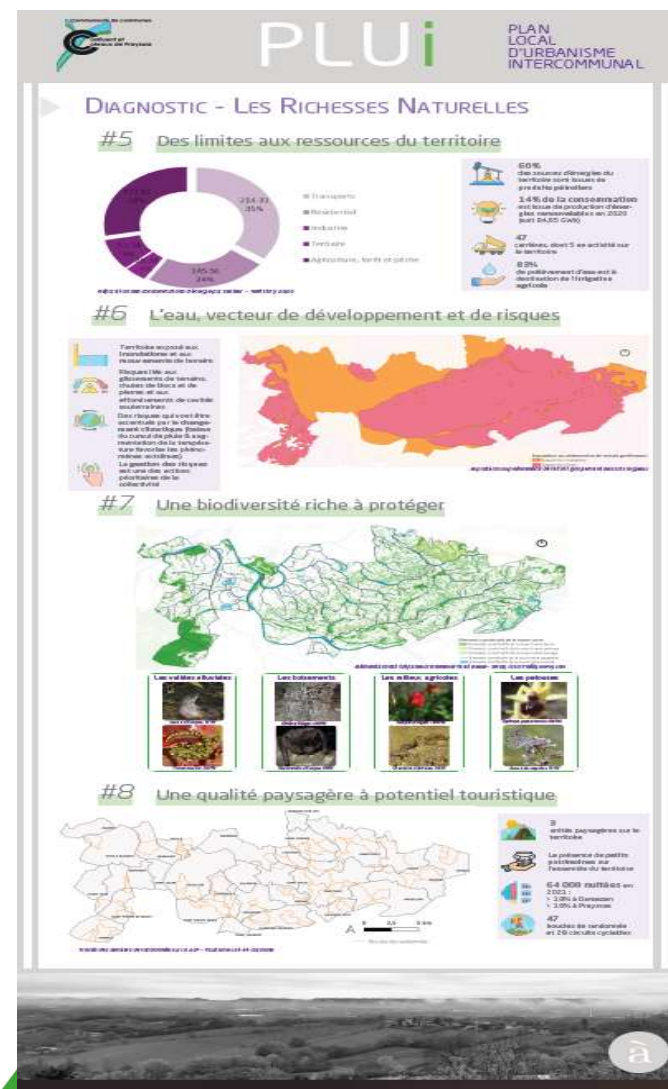
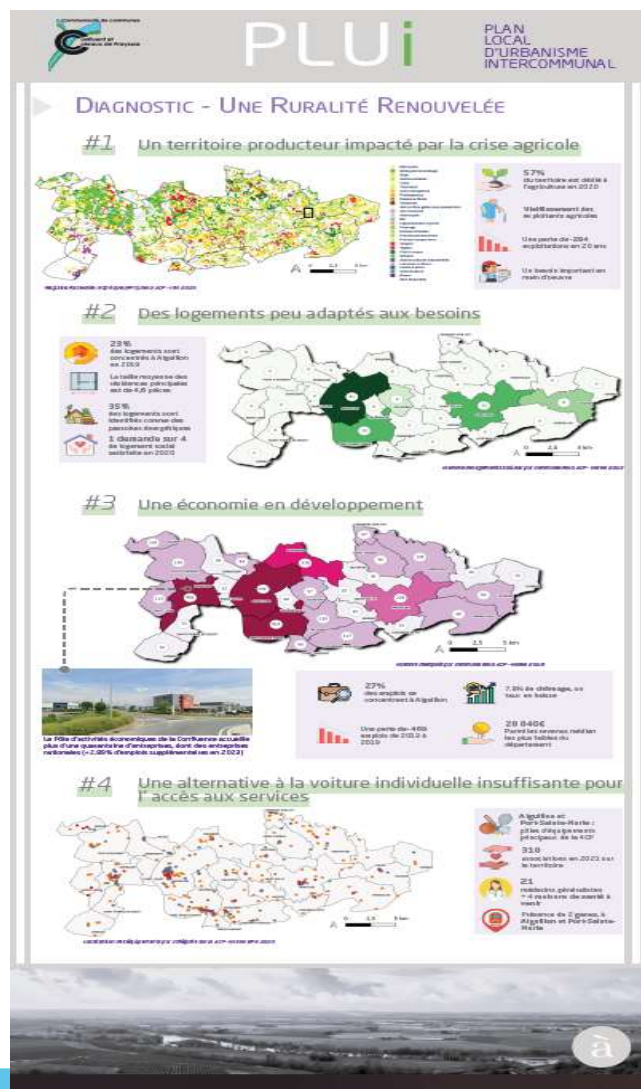


# Le diagnostic

Restitution élus:  
02 octobre 2023

Réunion avec  
Personnes Publiques  
Associées:  
17 octobre 2023

Réunion publique:  
17 octobre 2023



# Le fascicule des enjeux

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



## Atlas des enjeux



Noms des personnes de l'équipe projet communale :



Cittànova

**A remplir par l'équipe communale et me le renvoyer avant le 15 février par mail**

### Quelle équipe communale?

Définie dans les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes (délibération du 28 février 2022). Ce groupe est composé de conseillers municipaux, dont l'élu référent, qui pourra participer également au comité de pilotage (suppléant du maire), ainsi qu'éventuellement des membres du personnel communal.

Le groupe communal doit dans le cadre du projet de PLUi :

- prendre connaissance des documents étapes et des documents de synthèse d'information,
- préparer les avis communaux,
- transmettre les informations au conseil municipal,
- répondre aux demandes d'information des administrés et des associations locales (en cas de besoins, un soutien technique pourra être apporté par le service urbanisme de l'EPCI),
- faire remonter les demandes et les observations via le COTEC ou le COPIL,
- informer le bureau d'études et l'assister pour des reconnaissances de terrain,
- vérifier l'adéquation avec le terrain des plans de zonage et des orientations d'aménagement et de programmation relatifs à la commune.

# La concertation avec le public

➤ Un registre dans l'ensemble des mairies et au siège de l'EPCI

➤ Des documents annexés selon l'avancée du projet

☐ Document expliquant la démarche

☐ Kakémono des enjeux

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL Du Confluent et des Coteaux de Prayssas**

**REGISTRE D'OBSERVATIONS**

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas met à la disposition des habitants plusieurs outils pour s'exprimer. Un registre d'observation est à votre disposition dans chaque mairie du territoire, vous êtes libres d'y inscrire vos questions, vos remarques, vos propositions.

Votre avis nous intéresse !

COMMUNE DE :

*(Map of the intercommunal territory showing various municipalities)*

100% TERRITOIRES À ENERGIE POSITIVE

**CC DU CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS PLUI PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal la démarche**

**Le territoire**

**Qu'est-ce que le PLUI ?**

**LES ÉTAPES DU PLUI**

**Un projet partagé**

**PLUI**

**RESUMÉ DES ENJEUX ET PRIORISATION**

*(Infographic with maps and icons representing various planning issues)*

☐ Résumé des enjeux et priorisation (A venir)



# Les articles dans les bulletins municipaux

## ➤ Démarrage



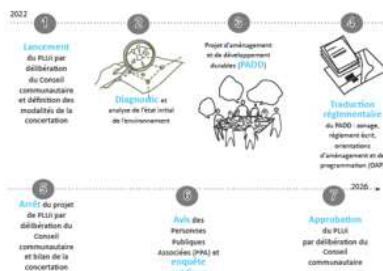
### Dessignons l'avenir de notre Territoire à l'horizon 2035!

Le 28 février 2022, la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a prescrit le lancement du **Plan Local d'Urbanisme intercommunale** dont l'ambition générale est de définir collectivement l'avenir des 29 communes et particulièrement de :

- **Structurer et diversifier l'économie** pour déployer tout le potentiel économique du territoire,
- **Renforcer la qualité et la résilience du cadre de vie** pour bien vivre ensemble,
- **Développer des projets économes en ressources** (énergies, eau et biodiversité),
- **Maintenir la ruralité** par l'affirmation d'une préservation du potentiel agricole et la prise de conscience du cadre de vie.

La réduction du rythme d'artificialisation des sols étant réaffirmée par la loi Climat et Résilience datant du mois d'août 2021, le projet mettra en avant les capacités des acteurs du territoire à fructifier l'existant, dans une perspective de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cittanova, bureau d'étude en charge de l'élaboration du PLUi, analyse le **fonctionnement** du territoire et identifie ses **enjeux** pour construire un projet d'aménagement et de développement à l'horizon 2035. Ce projet se traduira notamment au travers de règles d'utilisation et d'occupation du sol. Le PLUi, une fois approuvé, **remplacera les documents d'urbanisme actuellement en vigueur** dans les communes. Il comprend des pièces réglementaires **opposables à tout projet de construction et à toute demande d'urbanisme**.



**Un projet partagé avec la population**

L'élaboration du PLUi s'effectue dans le cadre d'une concertation permanente avec la population, les acteurs locaux et les personnes publiques associées.

La concertation comprend notamment :

- L'organisation de réunions publiques aux étapes clés,
- Des publications dans la presse, les bulletins locaux et sur le site internet de la communauté de communes :

[www.communautedconfluent.com](http://www.communautedconfluent.com)

Toute personne souhaitant faire connaître ses observations relatives à l'élaboration du PLUi pourra le faire auprès de **sa mairie**.

Par courrier postal ou sur le registre de concertation mis à disposition au siège de la communauté de communes et dans les mairies.

Pour tous renseignements généraux sur l'élaboration du PLUi, veuillez contacter l'accueil de la Communauté de Communes :

Tél : 05.53.79.81.15



## ➤ Etape n°1

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU  
Confluent et des Coteaux de Prayssas



### PLUi : Cap sur 2024

En 2022, la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a amorcé un grand projet avec le lancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), au service d'une vision collective pour l'avenir de 29 communes. La première phase, clôturée en juin 2023, a dressé une photographie dynamique du territoire dans toutes ses dimensions (habitat, équipement, services, mobilité, patrimoine, environnement, agriculture, économie, tourisme, etc.) sur la base de données connues, visites de terrain, ateliers thématiques avec les élus et concertation avec des acteurs locaux. Cette étape correspond à une phase importante qui doit permettre de mettre en évidence les atouts et les fragilités ainsi que les opportunités et les menaces qui pèsent sur le territoire. C'est sur cette base que va ensuite être défini le projet de territoire qui répondra aux grands enjeux d'aujourd'hui et de demain.



**NB : Les grands enjeux issus du diagnostic sont consultables sur le site internet de la communauté de communes.**

### Cadre de vie : L'opération Habitat et Façade en soutiens aux Centres anciens

Dans le cadre d'une initiative visant à améliorer la qualité de vie locale, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et une campagne de toilettage obligatoire des façades d'immeubles sont planifiées pour débuter à la fin du premier trimestre 2024. Cette démarche s'inscrit dans la continuité des opérations menées entre 2018 et 2021, visant à revitaliser les centres anciens et à mettre en avant le patrimoine architectural. Deux principales actions seront mises en œuvre :

à l'opération d'un volet Renouvellement Urbain va permettre des interventions de rénovation sur certains coeurs d'îlots très dégradés.

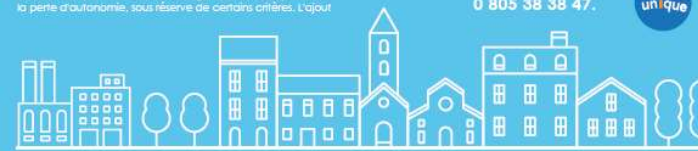
**Opération Façade** : suite au succès de la première opération, la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, ainsi que les municipalités, engagent sur volonté de renouveler ce dispositif, ouvert à tous sans condition de ressources. Les habitants du périmètre défini en conseil municipal peuvent prétendre à la rénovation de leurs façades visibles depuis l'espace public.

**OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)** : Ce programme, réalisé en partenariat avec l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat, cible les logements privés. Les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier d'aides financières pour divers travaux tels que la rénovation énergétique ou l'adaptation à la perte d'autonomie, sous réserve de certains critères. L'ajout

Des informations complémentaires seront fournies début 2024 pour accompagner les porteurs de projet. Pour toute question ou démarche liée aux travaux, le Guichet Unique de la Communauté de Communes est le seul interlocuteur, joignable au numéro vert :

0 805 38 38 47.

Le guichet unique



# La plateforme d'échange CITTANOVA

<https://ici.realta-inno.fr/>

The screenshot displays the CITTANOVA platform interface. On the left, a blue sidebar contains two options: 'Ajouter un dossier' and 'Ajouter des documents'. The main content area shows a table of documents for the 'PLUi du Confluent et des Coteaux de Prayssas' project. The table has columns for 'Nom' and 'date'. Each row includes a folder icon, a document name, a date, and a set of action icons (edit, delete, refresh, and a checkbox). The top navigation bar includes 'Inventaires' and 'Documents' tabs, a user profile icon with 'SD', and a menu icon.

Nom	date	
01_DONNEES A ENVOYER AU BE	Le 28 mars 2023 à 08h06	<input type="checkbox"/>
02_DONNEES TRANSMISES PAR LE BE	Le 28 mars 2023 à 08h06	<input type="checkbox"/>
Demande changement de destination - bâtiment agricole -	Le 6 juin 2023 à 10h31	<input type="checkbox"/>
REUNIONS ET COMPTE RENDUS	Le 28 mars 2023 à 08h07	<input type="checkbox"/>

## Rappel mail le jeudi 27 avril 2023

Un mail avec vos identifiants de connexion vous a été envoyé en Décembre 2022.

Pour information, votre identifiant de connexion est l'adresse mail de votre mairie et vous avez la possibilité de réinitialiser votre mot de passe en cliquant sur « Mot de passe oublié ».