

# Qu'est-ce que le PLUi ?



Le Plan Local d'Urbanisme (PLUi) est le dernier né des documents de planification territoriale, promu sous la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) le 12 Juillet 2010.

Bien que récent, il fut renforcé par les lois Grenelle 2 et ALUR, rendant la prise de compétence intercommunale et matière de document d'urbanisme obligatoire à compter du 27 Mars 2017.

Le PLUi reprend les éléments fondamentaux du PLU communal classique, en adaptant la vision et le projet de territoire à une échelle plus globale et plus pertinente : l'intercommunalité.

Cette évolution de la vision amène une meilleure prise en compte des problématiques du XXI<sup>e</sup> siècle, que sont l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'économie des ressources naturelles, ainsi que la préservation de la biodiversité.

Le PLUi peut également être le document permettant la mutualisation des moyens et des économies d'échelles, dans le but de mener des projets structurants inenvisageables sur un seul territoire communal. Dans son ensemble, la mise en place d'un tel document permettra aux intercommunalités d'assurer une véritable cohérence de l'espace vécu.

Consciente de l'importance de ce document, la Communauté de Communes Sud-Hérault s'est dotée de la compétence urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2015, et a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) le 8 Décembre 2015.

**A l'échelle départementale, notre territoire est le premier à lancer l'élaboration de ce document.**

Bien que sa portée soit intercommunale, la composition de ce document d'urbanisme est assez proche du PLU. Retour sur la composition du PLUI :

- **Le Rapport de présentation**, qui consiste à établir un diagnostic initial du territoire, en abordant différentes thématiques (infrastructure, loisirs, économie, population,...). Il se compose également d'une Etude Initiale de l'Environnement. Sa rédaction est bouclée par les choix retenus pour la définition du PADD ;
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, correspondant au projet des élus en termes d'aménagement et d'urbanisme. Cette réflexion permet de définir une politique à moyen-long terme dont le but est d'assurer la cohérence et la bonne gestion du territoire intercommunal. De cette manière, le document doit être le moins impactant possible afin de ne pas compromettre les possibilités de développement des générations futures ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP)** réunies dans un seul document donnent un aperçu plus opérationnel. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Cela prend la forme de schéma d'aménagement définissant par exemple la forme finale souhaitée ou bien la densité de logement à respecter. Introduites par la loi Grenelle 2, elles forment un document opposable au même titre que le règlement ;
- **Le règlement écrit et graphique**, reprenant l'ensemble des règles applicables sur chaque zone définie. Il est également opposable. Il regroupe les cartes réalisées sous différentes échelles, et notamment le zonage recoupé en quatre typologies :

U : zone urbanisée ;

AU : zone à urbaniser ;

N : zone naturelle ;

A : zone agricole.

- **Les annexes**, reprennent un ensemble d'informations variées, telles que les Servitudes d'utilité Publique, le risque inondation, les sites archéologiques,...