

PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Depuis mars 2017, la Communauté de Communes (CdC) Brenne Val de Creuse accompagnée du bureau d'études Urban'ism, s'est engagée dans la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'échelle des 28 communes.

Quels sont les objectifs de ce PLUI ? :

- ce projet va permettre d'étudier le fonctionnement du territoire et d'anticiper les enjeux d'évolutions à 10 ou 15 ans,
- De construire un projet de développement durable s'appuyant sur les spécificités territoriales tout en respectant les politiques nationales d'aménagement,
- De traduire le projet des élus du territoire pour se donner des règles communes sur l'utilisation des sols.

Quelles ont été les grandes étapes :

Etape 1 : Poser ensemble un **diagnostic** afin de comprendre les tendances et évolutions du territoire et d'identifier les opportunités et les menaces.

Etape 2 : Imaginer le projet de la Communauté de Communes et l'avenir de son territoire à travers différentes thématiques que sont l'urbanisme, les déplacements, l'habitat, l'environnement, l'économie, le foncier, etc ...

Le projet politique, appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pensé par les élus de la CdC Brenne Val de Creuse s'organise autour de 4 ambitions :

- Poursuivre la création de nouveaux emplois en milieu rural
- Conforter l'attrait d'un territoire préservé
- Devenir un territoire à neutralité énergétique
- Retrouver le chemin de la croissance démographique

Le PLUI où en est-on ?

Depuis le début de l'été 2019, les élus se sont concentrés sur la réalisation du zonage du PLUI et la définition de règles communes. Elles seront graphiques et écrites. Au-delà de l'aspect réglementaire, les élus amorcent déjà des pistes de projets, par le biais des OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces esquisses synthétiques vont fixer un cadre sur des projets tels que l'aménagement d'un centre-bourg, les végétaux à privilégier, la mise en valeur des silhouettes de villages, etc...

Imaginer un projet de territoire commun nécessite un temps de réflexion, c'est de la concertation, avec les élus, les partenaires locaux, les habitants. L'ambition des élus est d'arrêter le PLUi en février 2020.

Un PLUI, mais pas que ...

Parallèlement, la CdC Brenne Val de Creuse a lancé d'autres chantiers en lien avec le PLUI :

Le Règlement local de publicité intercommunale : RLPI

Un Règlement Local de Publicité régionaux par des règles nationales. Le but est de concilier la mise en valeur des producteurs locaux et l'Intercommunal (RLPI) a été lancé en même temps que le PLUI. L'objectif est de se fixer des règles communes pour maîtriser et encadrer la publicité, les enseignes et pré-enseignes, ces dispositifs étant interdits dans les parcs naturels, liberté d'expression du commerce et de l'industrie avec les enjeux de protection des paysages et de l'environnement.

Le Plan paysage :

Le Parc Naturel Régional de la Brenne et la Communauté de communes ont souhaité réfléchir simultanément aux questions de développement de leur territoire et aux questions de valorisation du paysage. Lauréat d'un appel à projet national, le Parc Naturel Régional a lancé une étude Plan Paysage en 2017 afin de réfléchir à l'évolution des paysages, notre héritage commun, qui doit pour rester vivant, s'adapter aux évolutions.

Afin d'associer les habitants à ces réflexions, des ateliers d'observatoire photographique des paysages « les veilleurs du paysage » ont été proposés aux habitants de différentes communes. Les veilleurs ont été invités à présenter les enjeux du territoire sous la forme de photos aux élus.

Les élus et acteurs se sont fixé des objectifs, au cours d'ateliers d'échanges, en terme de qualité paysagère ainsi qu'un programme d'actions complété d'esquisses thématiques (OAP).

La modification des périmètres de Monuments Historiques :

Cette démarche réalisée par les services de l'Architecte des Bâtiments de France va redéfinir le rayon arbitraire de 500 mètres autour de certains monuments historiques. Ce nouveau Périmètre Délimité des Abords prendra en considération l'environnement, l'histoire et les co-visibilités autour du monument afin de valoriser le patrimoine identitaire des communes.

Les communes concernées par cette démarche sont :

- Le Blanc
- Ciron
- Fontgombault
- Ingrandes
- Mérigny
- Oulches
- Pouligny Saint Pierre
- Rosnay
- Ruffec

Ces différentes réalisations amènent à penser le territoire dans son ensemble et à assurer une cohérence des aménagements, pour demain profiter d'un cadre de vie privilégié. Les habitants seront invités à s'exprimer sur ces projets lors de l'enquête publique qui sera commune.

plui@cc-brennevaldecreuse.fr