

8 NOVEMBRE
2016

CLUB PLUI

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE BIÈVRE ISÈRE
COMMUNAUTÉ



LE TERRITOIRE DE BIÈVRE ISÈRE COMMUNAUTÉ

- Un territoire construit au gré des **fusions d'EPCI** depuis 6 ans
- Un territoire à **dominante rurale et périurbaine**, soumis aux influences des métropoles grenobloises et lyonnaises
- **55 communes pour 55 000 habitants**
- Pas de « commune-centre » => **territoire multi polarisé**
- Une **tradition intercommunale** forte et ancienne
- De nombreuses **compétences transférées** à l'intercommunalité (eau-assainissement-OM-habitat-économie..)





POURQUOI AVOIR ENGAGÉ UN PLUI ?

- ▼ La compétence PLU a été transférée à Bièvre Isère le **1^{er} décembre 2015**, afin d'engager l'élaboration du PLUI en Janvier 2016
- ▼ Les raisons de ce choix :
 - Après plusieurs fusions successives d'EPCI, se doter d'un outil de réflexion et de portage **d'un projet de territoire** (PADD notamment)
 - Prendre en compte des enjeux d'aménagement **qui dépassent aujourd'hui le périmètre communal** (déplacements, développement économique, paysages, ...)
 - **Renforcer la cohérence des politiques et outils d'urbanisme** sur le territoire
 - Permettre à de **nombreuses communes d'avoir un document d'urbanisme « modernisé »** et compatible avec le cadre réglementaire actuel
 - **Mutualiser les moyens** et réaliser des économies d'échelle
 - Permettre au territoire d'avoir une politique d'urbanisme lisible depuis l'extérieur, et ainsi **« peser » dans l'élaboration des documents de rang supérieur** (schémas régionaux, SCOT...)

LA PROBLÉMATIQUE « HABITAT » DANS LE PLUI

▼ Bièvre Isère Communauté disposait de 2 PLH (issus des premières fusions). Ces PLH sont aujourd'hui caduques

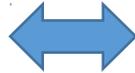
▼ Bièvre Isère engage donc en parallèle :

- l'élaboration d'un PLUI
- l'élaboration d'un PLH

▼ Ces 2 démarches sont fortement articulées :

PADD du PLUI

- Grandes **orientations** en matière d'habitat
- **Etude** du gisement foncier
- Projections en terme de **croissance démographique**
- **Définition** de l'**armature** urbaine (niveaux de pôles et leur rôle...)



PLH

- Analyse des **besoins en logements plus spécifiques** (publics précaires, **personnes âgées**, **réhabilitation**)
- **Territorialisation** des **objectifs logement**, et notamment social, sur la base de l'armature urbaine et du gisement foncier fixés par le PADD du PLUI
- **Programme d'actions**



Règlement du PLUI

- **Mobilisation** des **outils réglementaires** permettant la réalisation des opérations (OAP, servitudes, règles de construction...)



Ce volet réglementaire est source de questions