



EDITO

L'élaboration d'un document aussi important que le PLUi/RLPi est une occasion unique pour les élus de toutes sensibilités politiques de travailler ensemble, sans arrière-pensée politicienne, à l'avenir de notre territoire pour les quinze années à venir.

C'est aussi une réelle occasion donnée aux habitants de mieux connaître leur territoire et de s'impliquer dans une démarche participative dont le résultat sera porté à connaissance de tous. Cette démarche nourrira le débat sur les atouts, les faiblesses, les enjeux de notre territoire et de ses communes.

Pour cela, il est indispensable que tous ceux qui vont s'investir dans l'élaboration de ce PLUi mais aussi du RLPi disposent d'un même niveau d'informations sur le contenu de ces documents et sur les différentes étapes qui vont précéder leur mise en œuvre et qui s'étaleront sur plusieurs années.

C'est l'objectif de ce premier numéro de la lettre PLUi dans laquelle est également présenté le dispositif de communication et de concertation.

Dans les numéros suivants, nous vous informerons de l'avancée de la réflexion collective qui s'engage et à laquelle j'invite tous ceux que l'Avenir de notre territoire intéresse.

Bonne lecture à tous et n'hésitez pas à nous contacter en utilisant le nouveau site de la CCRy.



Gérard CHARASSIER

Président de la Communauté de Communes de la Région d'Yvetot

ÉLABORATION DU PLUi/RLPi UN CAP COMMUN POUR 2030

Pour affirmer un projet de territoire durable et ambitieux, la Communauté de Communes de la Région d'Yvetot s'est lancée depuis juillet 2016 dans un projet d'envergure : l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et de son Règlement Local de Publicité, tous deux à l'échelle intercommunale (PLUi et RLPi). Il formalisera les grandes orientations d'aménagement du territoire pour impulser et encadrer son développement pour les 15 prochaines années.

Premier document stratégique que construisent les 14 communes – 20 au 1er janvier 2017 – de la C.C.R.Y., le PLUi constitue une occasion unique d'imaginer ensemble la région d'Yvetot à l'horizon 2030 à travers un projet de territoire commun et partagé : le développement économique, les déplacements, l'offre de logements, la préservation des espaces naturels... Toutes les thématiques stratégiques pour l'avenir de la C.C.R.Y. seront abordées dans ce document à la fois transversal, prospectif, opérationnel et transparent. De fait, la réflexion agira sur le fonctionnement de l'intercommunalité mais aussi son visage et son identité. Au-delà, le PLUi est également un outil essentiel de planification qui régleme l'usage des sols à travers la définition de règles d'occupation du sol, de constructibilité ou encore de préservation du patrimoine bâti et naturel applicables sur l'ensemble du territoire.

LE RLPi

Parallèlement, élus et techniciens vont travailler à l'élaboration du RLPi, document qui fixe les règles des enseignes, préenseignes et publicités sur le territoire. Joint au PLUi, il permettra de concilier préservation du cadre de vie (nuisances visuelles, dégradation du paysage, etc.) et visibilité des acteurs économiques de la Région d'Yvetot en prenant en compte les évolutions législatives.



CARTE D'IDENTITÉ

GENRE.

Document d'urbanisme réglementaire planifiant l'aménagement du territoire intercommunal, il définit et réglemente l'occupation des sols sur l'ensemble des 6 communes et détermine les droits à construire de chaque parcelle, publique ou privée

STRUCTURE PORTEUSE.

La Communauté de communes de la Région d'Yvetot en concertation avec les communes membres

DURÉE DE VIE.

10 à 15 ans

PORTÉE JURIDIQUE.

Le PLUi s'impose à tous – particuliers, entreprises, administrations... – et sert de référence à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol tels que les permis de construire, d'aménager ou de démolir.

MISE EN ŒUVRE.

Une fois le PLUi approuvé, il remplace les documents d'urbanisme communaux.

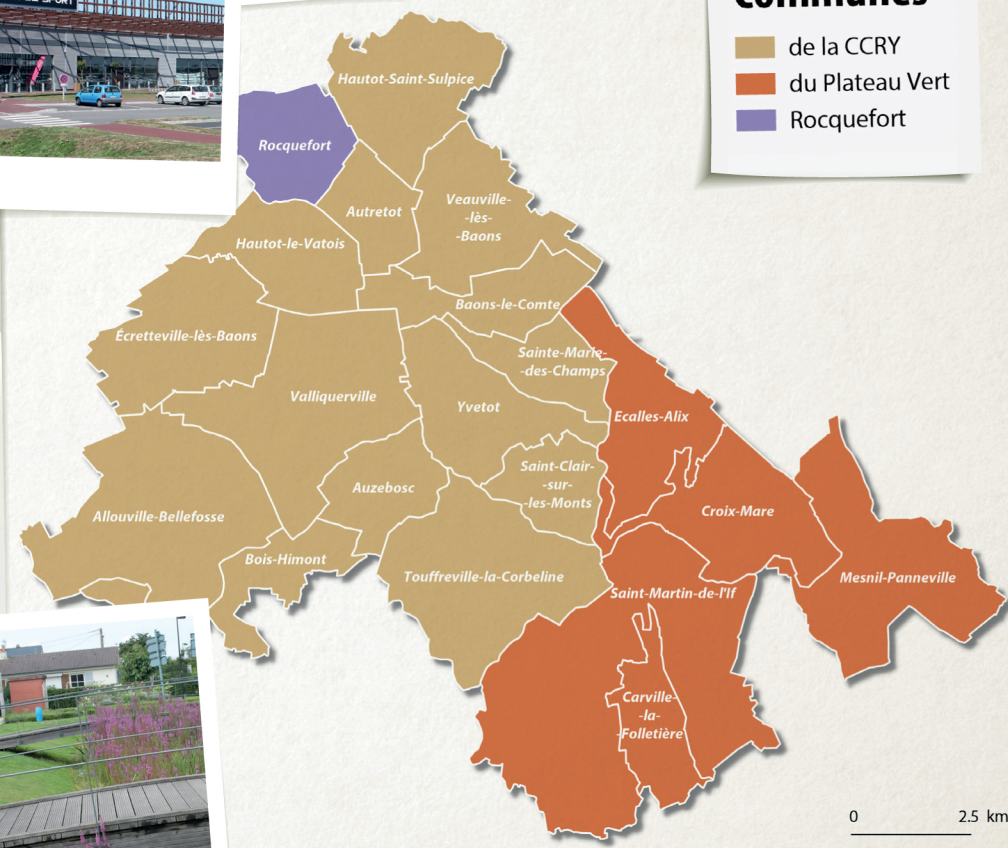
PÉRIMÈTRE

Aujourd'hui :

14 communes
10 800 hectares
22 000 habitants

Au 1er janvier 2017 :

20 communes
16 825 hectares
26 300 habitants

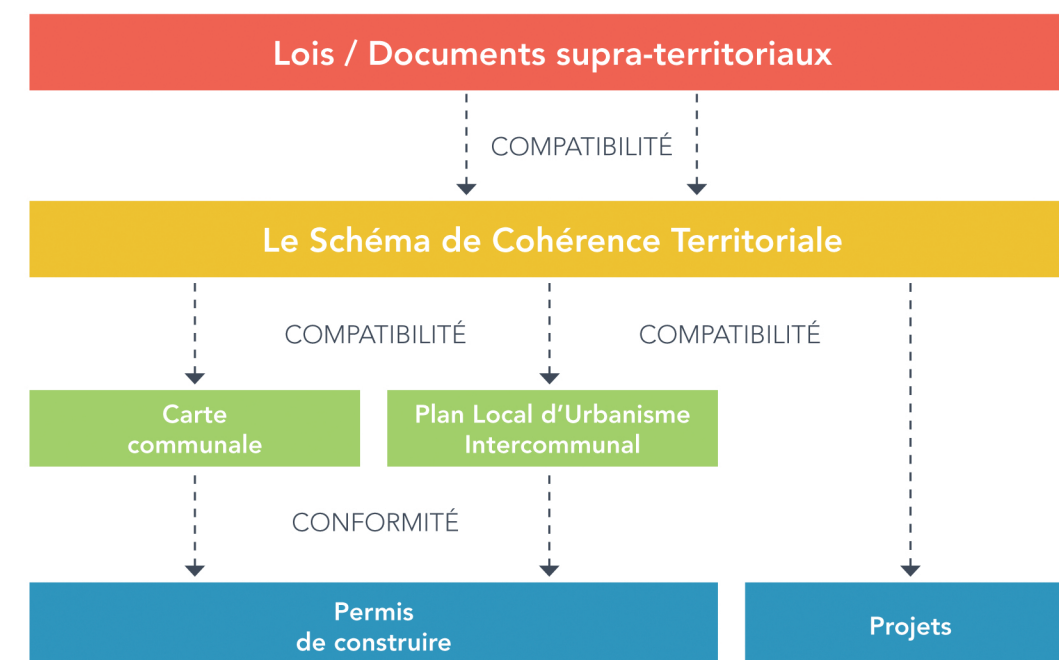


Communes

- de la CCRY
- du Plateau Vert
- Rocquefort

LE PLUi ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le Code de l'Urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents, programmes ou plans. Par exemple, le PLUi devra être compatible avec le SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime, en intégrant « l'esprit » des règles contenues dans ce dernier (par opposition au principe de « conformité » qui impose le respect « à la lettre » des règles).



LES ETAPES D'ÉLABORATION DU PLUi

Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement

Juillet 2016 > Octobre 2016

Quel est la situation aujourd'hui ?

Dresser un état des lieux exhaustif du territoire notamment du point de vue démographique, socio-économique et environnemental, etc.

Les Projets d'Aménagement et de Développement Durables

Novembre 2016-Février 2017

Quel territoire pour demain ?

Définir les grandes orientations du territoire à suivre pour les 15 prochaines années.

La traduction réglementaire

Mars 2017-Octobre 2018

Comment atteindre notre but ?

Traduire les orientations du PADD en déterminant « où et comment construire ? ». Il définit des zones délimitées dans un plan de zonage, qui précisent les règles de constructibilité spécifiques à chaque secteur.

L'enquête publique

Novembre 2018 – Juin 2019

Qu'en pensent les partenaires et la population ?

Suite à l'arrêt du projet, les personnes publiques associées (Etats, Conseil Régional, chambres consulaires, etc.) sont consultées une dernière fois tout comme la population à travers l'enquête publique. Il s'agit ainsi de valider définitivement le projet en vue de leur entrée en vigueur.

L'Approbation

Juin 2019

Le PLUi entre en vigueur après son approbation en Conseil communautaire devenant ainsi légal et opposable.

LE RLPI, UNE PROCÉDURE INTÉGRÉE

Lancée de concert avec l'élaboration du PLUi, l'élaboration du RLPI s'inscrit étroitement dans cette démarche :

- Recensement et diagnostic
- Enjeux et orientations
- Rédaction du règlement et élaboration du zonage
- Arrêt et consultation
- Approbation par le Conseil communautaire

ET VOUS ?



3 ans pour réfléchir ensemble
au territoire de demain

Pour mon
territoire, je
veux...



L'élaboration des PLUi/RLPi doit être le moment privilégié d'un débat destiné à informer les acteurs – élus, habitants et usagers – du territoire quant à la nature et aux objectifs des documents mais également les associer à la démarche en instaurant un dialogue continu. Pour cela, la Communauté de communes de la Région d'Yvetot met en place un dispositif de concertation et de communication complet :



UNE RANDO

avec les habitants afin de révéler les atouts et contraintes du territoire et réfléchir à son développement en marchant et en s'appuyant sur leur connaissance du terrain.



DES RENCONTRES PUBLIQUES

aux moments clés de la démarche pour permettre aux citoyens de questionner le projet, échanger avec élus et techniciens et faire des propositions.



DES ATELIERS DE CONCERTATION

ouverts aux habitants et acteurs du territoire à travers deux forums citoyens pour enrichir les études techniques et débattre du futur du territoire



UN ESPACE DÉDIÉ

sur le site de la C.C.R.Y. alimenté tout au long de la procédure pour accéder à tout moment à l'ensemble des informations en lien avec le projet.



DES LETTRES D'INFORMATION PÉDAGOGIQUES

pour comprendre le projet et prendre connaissance des principales conclusions du diagnostic territorial



DES REGISTRES DE CONCERTATION

mis à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Communauté de communes et dans chaque commune mais aussi pendant les temps de concertation pour recueillir l'ensemble des avis, remarques et interrogations. Une adresse mail est aussi à disposition du public : plui@ccry.fr



DES ARTICLES

relayés dans les médias locaux pour s'informer de l'état d'avancement des procédures et des rencontres citoyennes prévues.



UNE EXPOSITION ÉVOLUTIVE

pour découvrir, à chaque étape de la démarche, le contenu des études et l'évolution des projets



UN GUIDE PRATIQUE

pédagogique type « Le PLUi, mode d'emploi » pour comprendre le projet et appréhender la logique de constructions du document.

Par ailleurs, les élus du territoire seront mobilisés tout au long de l'élaboration du PLUi et du RLPi à travers des séminaires, des ateliers thématiques et des réunions de travail.

POUR + D'INFO :

Rendez-vous sur : www.ccry.fr
ou au siège de la Communauté de Communes
de la Région d'Yvetot

4 rue de la Brême
76190 Yvetot
02 35 56 14 14
plui@ccry.fr