

Cognac, le 31 octobre 2022,

Grand Cognac présente au public son projet de PLUI

Grand Cognac organise 4 réunions d'information et une exposition pour présenter la traduction règlementaire du projet de PLUI, autrement dit les règles générales qui s'appliqueront à tout projet de construction, une fois ce futur document en vigueur. La première réunion se tiendra le mardi 15 novembre à Châteauneuf-sur-Charente.

LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLUI

Les 55 communes de Grand Cognac se sont engagées dans l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) depuis près de 4 ans. Ce document régira, à terme, l'occupation du sol et les autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, de démolir), en lieu et place des documents d'urbanisme communaux actuels.

Le PLUI définit un zonage et, pour chacune des zones, les destinations des constructions autorisées ainsi que les règles qui s'y appliquent. Pour cela, le PLUI s'appuie sur des orientations politiques issues du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), présenté au grand public en décembre 2020, lors d'une visioconférence.

DES REUNIONS OUVERTES A TOUS POUR MIEUX COMPRENDRE LES ENJEUX DE CE PLUI

Les 4 réunions publiques sont programmées :

- ◆ Le mardi 15 novembre à 18h30, à la salle des fêtes, place du Vieux marché, à **Châteauneuf-sur-Charente**,
- ◆ Le jeudi 24 novembre à 18h30 au Pavillon des borderies, 3 impasse Alphonse Daudet, à **Cognac**,
- ◆ Le mardi 29 novembre à 18h30 à la Salle des distilleries, 2 rue Aimé Richard, à **Segonzac**,
- ◆ Le lundi 5 décembre 18h30 à l'Auditorium Maurice Ravel, 42 route de Luchac à **Jarnac**.

L'entrée est libre et ouverte à tous les publics.

Ces 4 réunions publiques ont pour objectif d'expliquer la manière dont ont été construits le zonage et le règlement écrit du PLUI, lesquels s'appliqueront à tout projet de construction une fois le PLUI de Grand-Cognac entré en vigueur, à l'horizon 2024.

LE PLUI EN VIDEO :

Vous pouvez voir ou revoir la visioconférence de présentation du Projet d'aménagement et de développement durables présenté en décembre 2020.

Il s'agit de l'une des phases d'élaboration du PLUI.



HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex

tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr

◆ www.grand-cognac.fr

En revanche, elles ne permettront pas d'aborder les demandes individuelles qui pourront être traitées lors de l'enquête publique, prévue à l'automne 2023.

Si vous ne pouvez assister à la réunion, il est tout de même possible de participer en posant vos questions par le biais de l'adresse email : plui@grand-cognac.fr

UNE EXPOSITION ITINERANTE POUR PRESENTER LE PLUI

En parallèle, une exposition consacrée au PLUi sera proposée durant une semaine au sein de la Mairie de chaque commune accueillant une réunion publique.

Elle permettra tout particulièrement aux usagers qui n'auraient pas pu assister aux réunions d'information de comprendre les enjeux de cette phase du PLU.

LE PLUI DE GRAND COGNAC

OÙ EN SOMMES-NOUS DU PLUi ?



2018 DIAGNOSTIC

Comment est organisé mon territoire aujourd'hui ?



2019 PADD

Quel territoire voulons-nous construire ?



2021 RÈGLEMENTS

Quelle vocation accordons-nous à chaque parcelle ? **Le PLUi vient les réglementer avec un règlement écrit et un plan de zonage.**



2022 CONSULTATION

Qu'en pensent les partenaires et la population ?



2024 VALIDATION

Le PLUi entre vigueur et règlemente l'organisation du territoire

Nous sommes ici

OU EN EST-ON ?

L'étape en cours vise à définir très précisément le zonage et à élaborer le règlement écrit. Le projet de PLUi sera ensuite arrêté par le Conseil communautaire et soumis pour avis aux partenaires institutionnels, avant de donner lieu à une enquête publique, à l'automne 2023.

Enfin, l'approbation du PLUi devrait intervenir au printemps 2024.

« TRADUCTION REGLEMENTAIRE » DU PLUI : DE QUOI PARLE-T-ON ?

Concrètement, le volet réglementaire du PLUi prend 3 formes :

◆ Le plan de zonage

Le PLUi est découpé en différents secteurs selon un plan de zonage très précis. On y trouve principalement les zones suivantes :

- Les zones urbaines (zones U) : elles sont déjà équipées et urbanisées, et permettent d'accueillir les constructions nouvelles.

- Les zones à urbaniser (zones AU): il s'agit de zones destinées à accueillir de futures opérations de construction, généralement soumises à la réalisation d'un aménagement d'ensemble.
- Les zones agricoles (zones A) : elles sont réservées aux activités agricoles, et permettent de protéger la vocation agro-écologique et/ou paysagère de ces espaces.
- Les zones naturelles (zones N) : elles sont préservées pour leur paysage, leur faune et leur flore.

◆ **Le règlement écrit**

Il énonce les différentes règles de constructibilité applicables à chaque zone : destination des constructions autorisées, hauteur maximum, règles d'implantation, aspect architectural...

◆ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les OAP sont :

- soit propres à certains quartiers ou secteurs, permettant à la collectivité de prévoir des dispositions (accès, nombre de logements attendu, espace public, haies...) portant sur l'aménagement futur du site,
- soit thématiques, permettant de traiter un enjeu spécifique (commerce, environnement, énergies) à l'échelle de tout le territoire.

EN SAVOIR PLUS SUR LE PLUI:

Grand Cognac a édité une brochure à destination des élus des communes de Grand Cognac pour rappeler les points essentiels et les enjeux du PLUI.

Elle est disponible en téléchargement sur le site internet de Grand Cognac.



CONTACT PRESSE :

Olivier Florine, Chargé de mission PLUi – 05 45 32 79 63 - olivier.florine@grand-cognac.fr

Virginie Beauvallet, Directrice du pôle Communication et Attractivité : virginie.beauvallet@grand-cognac.fr - 06 11 53 71 77.