

LA DÉMARCHE

Prescrit le 17 juillet 2018, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal porte sur 16 communes réunies au sein de la Communauté de Communes des Collines du Perche Normand. Le PLUi est un projet ambitieux pour le développement de notre territoire pour la prochaine décennie.

LE PLUi : C'EST QUOI ?

Un document **unique** pour un projet **commun**

- **DOCUMENT STRATÉGIQUE**, le PLUi dessine les grandes orientations d'aménagement et de développement durable du territoire pour les 10 à 15 ans à venir : urbanisation, population, habitat, économie, équipements, déplacements, patrimoine, environnement...
- **DÉMARCHE CONCERTÉE**, le PLUi permet la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population. Il est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Perche ornais.
- **OUTIL RÉGLEMENTAIRE**, le PLUi régleme le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée, et est opposable aux autorisations d'urbanisme. Il remplacera à terme l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.

« P » comme Plan

Détermine les règles d'application du droit des sols et de constructibilité sur chaque parcelle

« L » comme Local

Décline autant d'orientations à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle locale

« U » comme Urbanisme

Traduit en termes réglementaires le projet politique en matière d'urbanisme dans le respect du développement durable

« i » comme intercommunal

Elaboré à l'échelle du territoire élargi dans un souci de développement équilibré et solidaire

QUE CONTIENT-IL ?

- Un **Rapport de présentation** qui établit un diagnostic et un état initial de l'environnement, justifie les choix et la cohérence du projet.
- Un **Projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) qui décline les objectifs à atteindre et les orientations stratégiques pour les 10 à 15 ans à venir.
- Un **Règlement**, composé :
 - d'un plan de zonage qui découpe le territoire en zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles).
 - d'un règlement écrit qui définit les règles d'urbanisme par zones.
- Des **Orientations d'aménagement et de Programmation** (OAP) qui prévoient les conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs de projet.
- Des **Annexes**, Servitudes d'utilité publique, informations et obligations diverses, qui se superposent à l'application du règlement.



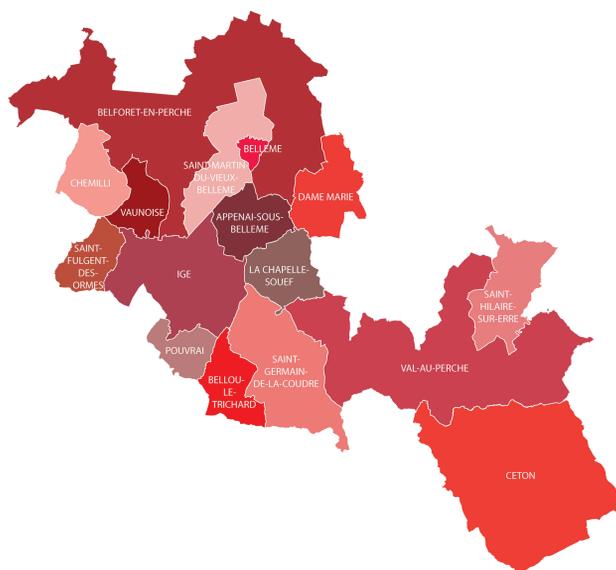
PASSAGE A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

La Communauté de Communes des Collines du Perche Normand est située au carrefour de trois régions : la Normandie, les Pays de la Loire et le Centre-Val-de-Loire.

Cette nouvelle intercommunalité a été créée le 1er janvier 2017 et est issue de la fusion de deux Communauté de Communes : le Pays bellêmeois et le Val d'Huisne. Elle compte aujourd'hui environ 12 800 habitants.

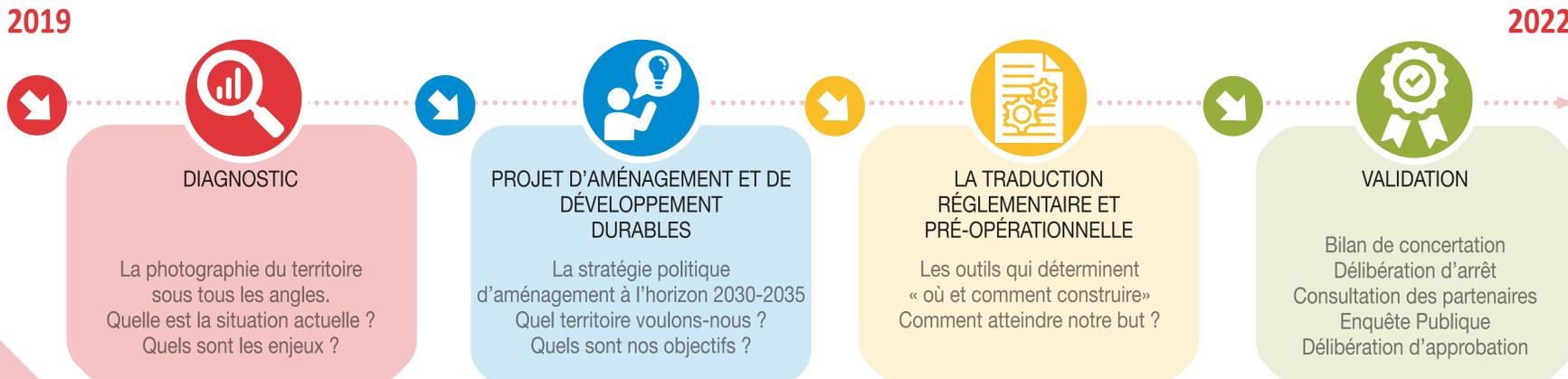
Le territoire qu'elle anime constitue un pôle économique important du département.

Située entre bocage, vallée humide et boisements, les paysages percherons participent à la qualité environnementale du territoire et représentent, avec le patrimoine, un atout d'importance pour l'agriculture et le tourisme local.



16 communes sur un territoire de 375 km² accueillant 12 690 habitants

TROIS ANS POUR DESSINER UN PROJET DE TERRITOIRE



UN PROJET CONCERTÉ

Tout au long de cette procédure, la concertation est organisée auprès de la population, des acteurs du territoire, des élus pour mieux comprendre les besoins et les attentes.

S'INFORMER
Site internet dédié : www.perchenormand.fr
Lettres du PLUi / Articles périodiques dans les bulletins communautaires et communaux / Dossier de concertation en mairies

ECHANGER / DEBATTRE
Les Balades du PLUi / Réunions publiques : Présentation du diagnostic et du PADD / Boutiques d'informations Éphémères

LE DIAGNOSTIC

La première étape de l'élaboration du PLUi consiste en l'élaboration d'un diagnostic territorial, qui dresse le portrait de la Communauté de Communes. Ce diagnostic partagé doit permettre d'identifier les grands enjeux du territoire et de les objectiver.

ENVIRONNEMENT

La Communauté de Communes est composée d'une **mosaïque d'espaces naturels** marqués par la présence de boisements, d'eau, de bocage, de prairies, etc. offrant une **palette exceptionnelle de perspectives paysagères**.

Ces éléments composent en partie la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire. Cet outil permet la **préservation des espèces et de leurs habitats**, en tenant compte de leur cycle biologique. La TVB intercommunale est définie en fonction des éléments identifiés aux échelles plus larges (région Normandie, Pays du Perche ornais), et des territoires limitrophes permettant des **connexions entre les réservoirs identifiés**.

ENJEUX

- Protéger l'environnement et les espaces naturels qui participent à la biodiversité et aux continuités écologiques
- Reconstituer un maillage permettant le déplacement des espèces, y compris dans les zones artificialisées
- Mettre en valeur les paysages, les perspectives et le patrimoine bâti, en portant une attention particulière à l'intégration des extensions urbaines

Les espaces naturels (boisements, rivières, ruisseaux...) constituent la **richesse du territoire**



POPULATION ET HABITAT

Le territoire enregistre une **inversion démographique** depuis 2006, atteignant les 12 690 habitants en 2016, contre 13 420 en 2006.

La composition du parc de logements doit s'adapter aux conséquences de la **diminution de la taille des ménages** : à population égale, il est aujourd'hui nécessaire de réaliser d'avantage de logements pour la maintenir. Le nombre de constructions annuel diminue : **10 à 12 logements/an sont construits** entre 2011 et 2018 (43 logements/an entre 2008 et 2011).

ENJEUX

- Accueillir la population à l'échelle du territoire en anticipant et répondant à ses besoins en habitat, emplois, équipements...
- Maintenir l'accueil de la population dans sa diversité et sa mixité : sociale, générationnelle...
- Accompagner le vieillissement de la population
- Renforcer la production globale de logements sur tout le territoire

12 690 habitants
Près de 4 000 habitants ont moins de 30 ans
7 550 logements
300 nouveaux logements depuis 10 ans



ÉCONOMIE ET EMPLOI

La Communauté de Communes des Collines du Perche Normand dispose d'une activité économique **génératrice d'emplois**. Elle accueille **l'un des bassins industriels les plus importants du département**.

L'agriculture est également une composante de l'économie locale avec 7% des emplois, et des paysages avec une utilisation des 2/3 de la superficie du territoire.

ENJEUX

- Maintenir et développer l'activité économique et l'emploi sur le territoire (industrie, PME, PMI, artisans)
- Assurer la pérennité et le développement de l'agriculture et des activités qui l'accompagnent
- Maintenir et renforcer les commerces et services dans les centres et dans les bourgs en tant que facteurs d'attractivité résidentielle

Plus de 5 000 emplois
1 258 entreprises
65% d'ouvriers et employés