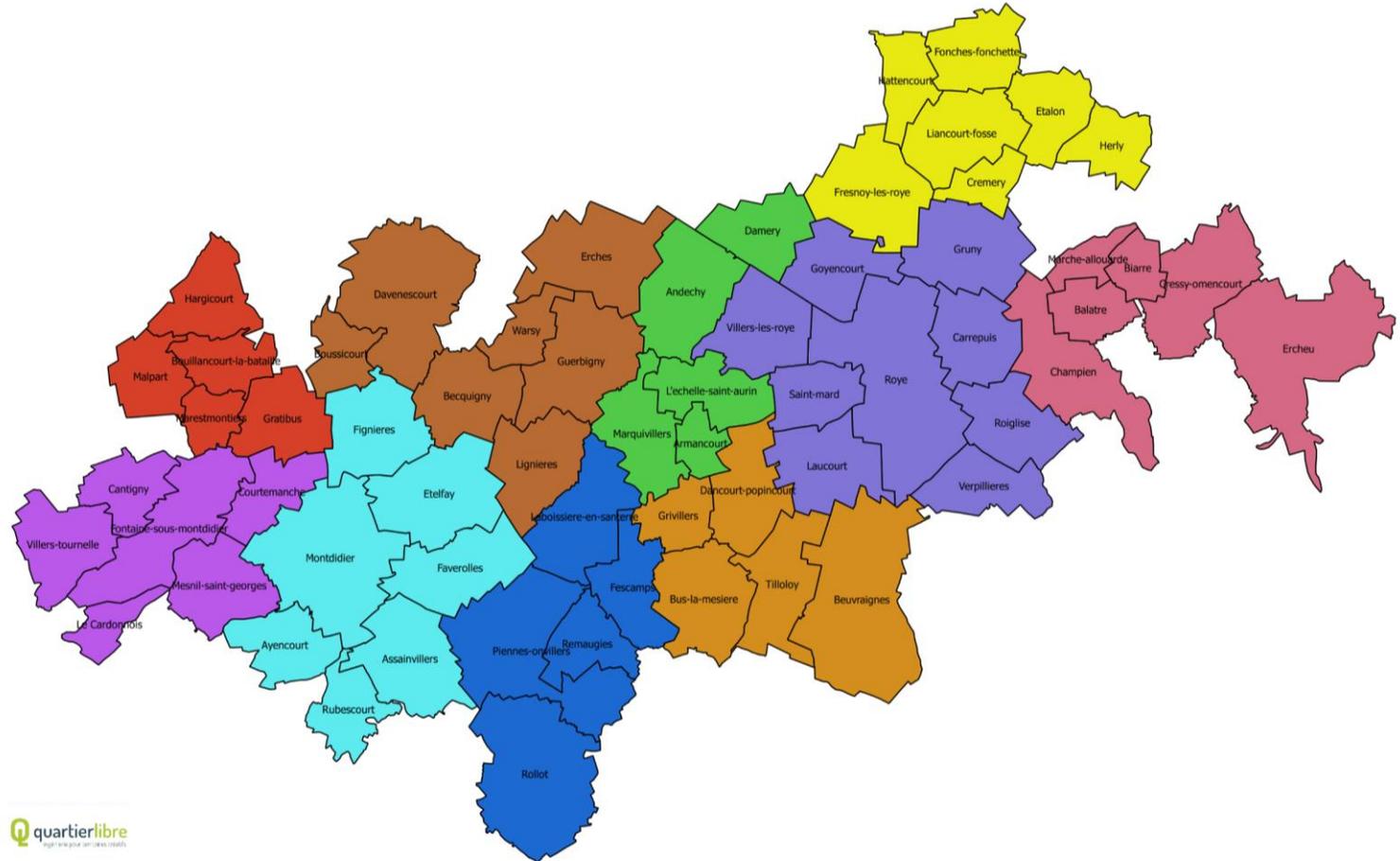


LE TERRITOIRE DU PROJET

62 Communes / env. 25 000 hab.

ANDECHY	GRATIBUS
ARMANCOURT	GRIVILLERS
ASSAINVILLERS	GRUNY
AYENCOURT	GUERBIGNY
BALÂTRE	HARGICOURT
BECQUIGNY	HATTENCOURT
BEUVRAIGNES	HERLY
BIARRE	LABOISSIÈRE-EN-SANTERRE
BOUILLANCOURT-LA-BATAILLE	LAUCOURT
BOUSSICOURT	LE CARDONNOIS
BUS-LA-MÉSIÈRE	L'ÉCHELLE-SAINT-AURIN
CANTIGNY	LIANCOURT-FOSSE
CARRÉPUIS	LIGNIÈRES
CHAMPIEN	MALPART
COURTEMANCHE	MARCHÉ-ALLOUARDE
CRÉMERY	MARESTMONTIERS
CRESSY-OMENCOURT	MARQUIVILLERS
DAMERY	MESNIL-SAINT-GEORGES
DANCOURT-POPINCOURT	MONTDIDIER
DAVENESCOURT	PIENNES-ONVILLERS
ERCHES	REMAUGIES
ERCHEU	ROIGLISE
ÉTALON	ROLLOT
ÉTELFAY	ROYE
FAVEROLLES	RUBESCOURT
FESCAMPES	SAINT-MARD
FIGNIÈRES	TILLOLOY
FONCHES-FONCHETTE	VERPILLIÈRES
FONTAINE-SOUS-MONTDIDIER	VILLERS-LÈS-ROYE
FRESNOY-LÈS-ROYE	VILLERS-TOURNELLE
GOYENCOURT	WARSY



LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

> Créée le 1^{er} janvier 2017, de la fusion de la CC du Grand Roye et de la CC du Canton de Montdidier

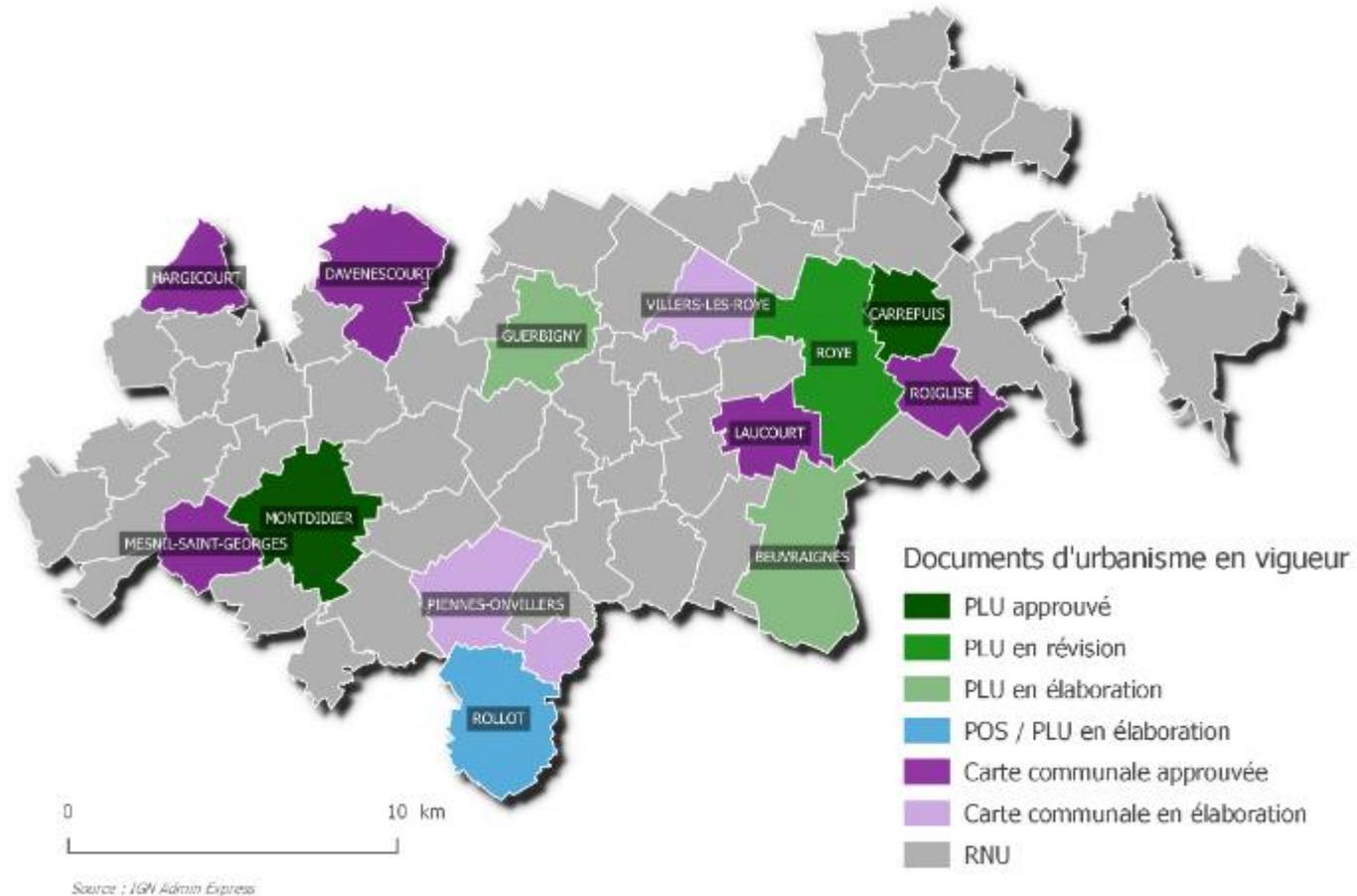
> Liste des commissions thématiques:

- • Développement du numérique dans les entreprises et dans les écoles du territoire (NTIC)
- • Méthanisation
- • Aménagement de l'espace (PLUI, SCOT)
- • Développement touristique /Office du tourisme
- • Insertion professionnelle / Mission locale
- • Maison de santé
- • Petite-enfance / crèche(s), Relais assistantes maternelle(RAM)
- • Action culturelle
- • Communication interne et externe
- • Déchets / déchetteries
- • Equipements sportifs
- • Animations sportives
- • Transition énergétique/Développement durable/TEPOS
- • Finances et marchés publics
- • Logements sociaux
- • Service des aides à domicile et chantiers d'insertion
- • Développement économique / Comité de développement
- • SPANC / Rivière / Gémapi
- • Voirie / bassin versant
- • Déneigement

> Pour son fonctionnement, elle s'appuie sur :

- le bureau, composé de 26 membres (la Présidente + 15 Vice-présidents + 10 conseillers communautaires)
- le conseil communautaire, lequel réunit 94 conseillers communautaires
- des services techniques qui comptent 199 salariés à temps plein (dont près de la moitié au Service Aide à domicile)

SITUATION ACTUELLE



Pourquoi un PLUi ?

- Les évolutions législatives ont fait du PLU intercommunal la règle. Et le PLU communal l'exception.
- La volonté de l'intercommunalité de faire du PLUi un outil au service du développement de son territoire
- Des difficultés rencontrées par certaines communes dans l'exercice de leur compétence urbanisme (refus de PC notamment, document existant obsolète, etc.),

LA DÉMARCHE

- > Engagée en 2015/2016 par le transfert de la compétence « élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal » des communes vers les deux anciennes comdecom
 - Les communes restent toutefois compétentes pour instruire les autorisations de droit des sols.

- > En janvier 2017, la nouvelle communauté de communes du Grand Roye est officiellement créée et hérite de la compétence PLUi pour le compte des 62 communes.

- > Le 15 février 2017 elle prescrit l'élaboration du PLUi

- > Été 2017, les prestataires en charge de l'élaboration du PLUi sont retenus
 - Septembre 2017 : démarrage des travaux



Outil d'urbanisme réglementaire

- > une **gestion concertée et cohérente** du territoire intercommunal
- > un **outil** au service des communes dans l'exercice de la compétence « droit des sols »
- >>> des **règles** pour faciliter et encadrer les projets portés par les habitants, acteurs économiques...

un dispositif réglementaire adapté aux caractéristiques du Grand Roye et de ses 62 communes



Outil d'urbanisme réglementaire

- > une **gestion concertée et cohérente** du territoire intercommunal
- > un **outil** au service des communes dans l'exercice de la compétence « droit des sols »
- >>> des **règles** pour faciliter et encadrer les projets portés par les habitants, acteurs économiques...

un dispositif réglementaire adapté aux caractéristiques du Grand Roye et de ses 62 communes

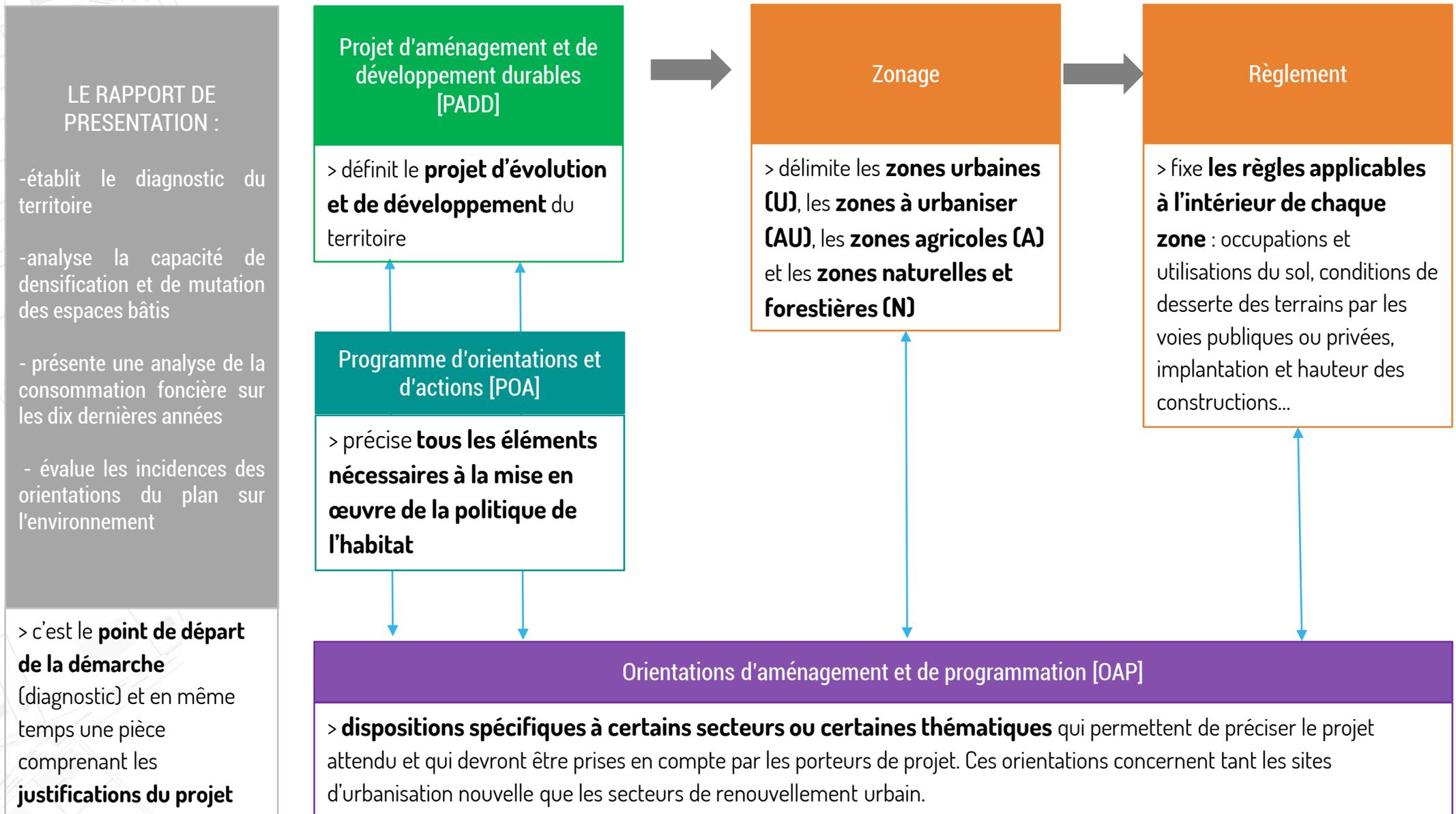


Une stratégie de territoire

- > appréhender et comprendre **les évolutions passées**
- >> identifier et s'accorder sur les **enjeux en termes d'aménagement du territoire** à l'horizon de **15 ans**
- >>> définir un **projet de développement spatialisé**

une action dans la continuité de la fusion pour doter le territoire d'un projet partagé

CONTENU DU PLUi



CE QUE PERMET LE PLUi : QUELQUES EXEMPLES

ENCADRER ET REGLEMENTER LES CONSTRUCTIONS EN ZONE AGRICOLE



Le PLUi permet de restreindre les constructions au sein des zones agricoles « A » pour préserver l'outil de travail des agriculteurs, le foncier.

En pratique :

- inventaire des terrains agricoles et classement en zone A sur le plan de zonage pour permettre aux exploitations de se développer ;
- rédaction des règles de la zone A avec, pour objectif, la préservation des espaces agricoles et le bon fonctionnement des exploitations agricoles.

Ex : définir les constructions, installations et travaux autorisés dans la zone, encadrer la hauteur des constructions liées à l'exploitation, protéger les bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural, identifier les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

CE QUE PERMET LE PLUi : QUELQUES EXEMPLES

OUVRIR À L'URBANISATION DE NOUVEAUX SITES



Afin de réaliser un projet d'aménagement, la collectivité peut décider, si besoin, d'ouvrir à l'urbanisation des terrains à vocation agricole ou naturelle. Le PADD, les OAP et le règlement du PLUi doivent prendre en compte ce projet.

En pratique :

- le PADD prévoit le projet et son emplacement ;
- une OAP définit la programmation de ce projet (nombre/types de constructions), les orientations paysagères qui permettront de soigner les espaces en limite d'urbanisation, etc ;
- le zonage comprend alors une zone à urbaniser à court terme « 1AU » ou à long terme « 2AU » ; un règlement est rédigé en fonction du projet souhaité.

Ex : définir la destination des constructions autorisées dans la zone (rendre possible le logement, les bureaux, les services et interdire l'industrie et les entrepôts par exemple), définir la hauteur et l'emprise au sol maximale des constructions, prévoir les normes de stationnement ...

CE QUE PERMET LE PLUi : QUELQUES EXEMPLES

PROTÉGER LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL DU TERRITOIRE



Le PLUi permet de protéger différents éléments de l'environnement qui contribuent à la fois à la qualité des paysages mais aussi à la richesses écologique du territoire : arbres, alignements d'arbres, cours d'eaux, ensembles boisés ...

Il peut aussi permettre de protéger des constructions, des façades, des clôtures ou encore un ensemble de constructions homogènes considérés comme « remarquables » sur le plan architectural.

En pratique :

- inventaire du patrimoine naturel à protéger dans le cadre de la trame verte et bleue et identification de ces éléments sur le plan de zonage ;
- inventaire du patrimoine bâti remarquable ;
- identification des différents éléments sur le plan de zonage ;
- rédaction de prescriptions règlementaires pour permettre leur préservation.

Ex : préserver les espaces naturels reconnus, identifier les haies remarquables et les protéger sous conditions, recenser des arbres remarquables, des éléments de patrimoine et les protéger, mettre en valeur un point de vue, etc.



CE QUE PERMET LE PLUi : QUELQUES EXEMPLES

DÉFINIR LES CONDITIONS DE MUTATION/TRANSFORMATION DE CERTAINS SITES



Certains sites déjà construits/urbanisés mais aujourd'hui sans usage (friches) peuvent accueillir de nouvelles constructions, notamment du logement.

En pratique :

- Le PLUi fixera des objectifs de construction de logements sur des secteurs prioritaires du territoire intercommunal ;
- Sur les secteurs prioritaires, un projet/programme précisant la destination des constructions, leur agencement par rapport à l'espace public, leur typologie, les aménagements paysagers aux abords du projet pourra être défini ...

SON APPLICATION

COMPATIBILITÉ

« Ne pas avoir pour effet ou pour objet
d'empêcher ou de faire obstacle »



CONFORMITÉ

« Respect strict, accord complet,
adaptation totale »

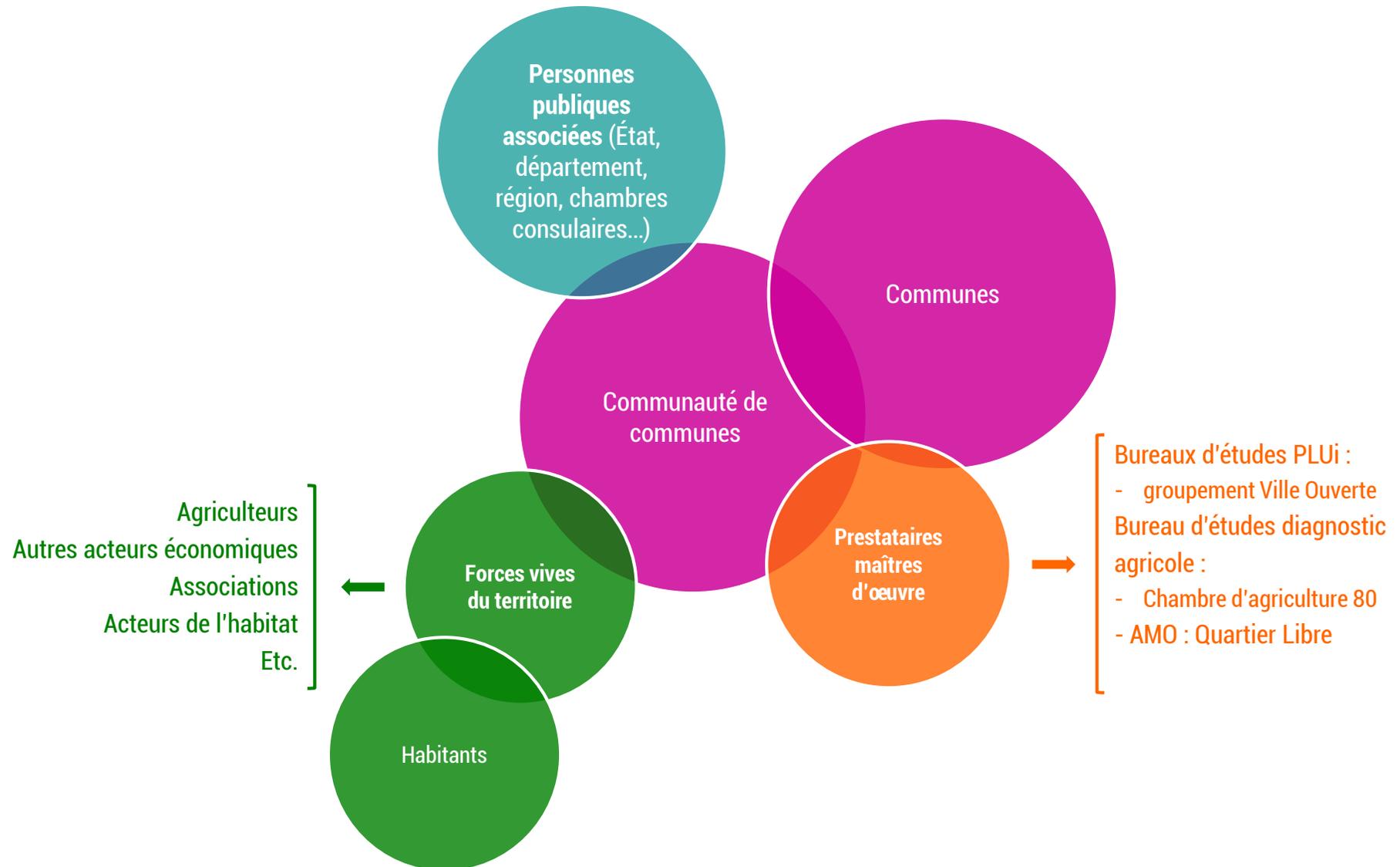


**opposables aux tiers lors de la délivrance des autorisations
d'urbanisme**

(permis de construire, d'aménager et de démolir, déclarations préalables)



LES ACTEURS DU PROJET



PLANNING PRÉVISIONNEL

LES 3 GRANDES PHASES DU PLUi

