

L'actu du PLUi de Falaises du Talou

*Les étapes de la phase « réglementaire »
>> Que s'est-il passé depuis fin 2024 ? >>*

L'élaboration du zonage et des OAP

L'élaboration du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Falaises du Talou s'est caractérisée par plusieurs temps d'échanges entre élus et techniciens. L'objectif de cette troisième et dernière phase de construction du PLUi est de traduire à travers des règles le PADD élaboré en 2024.

Durant cette période, **la co-construction avec les élus** (ateliers participatifs, sorties sur le terrain, rencontres individuelles avec les communes, réunions de travail), **la concertation et l'information auprès de la population** (Weekend du Développement Durable, réunions publiques) et **les échanges avec les Personnes Publiques Associées** ont permis d'aboutir à l'élaboration de ces pièces réglementaires.

Septembre - Novembre 2024

Rencontres communes

En septembre et octobre 2024, chacune des communes et des communes déléguées du territoire de la CC Falaises du Talou a été rencontrée pour travailler sur une première version du zonage.

Ces rencontres étaient l'occasion de s'appuyer sur le travail mené lors de la phase PADD, notamment lors des réunions du printemps 2024.



Un zonage qui s'affine progressivement

A la suite des rencontres des communes, un COmité de PIlotage s'est déroulé le 12 novembre pour faire le bilan de ces réunions.

Plusieurs versions de zonage ont ainsi été transmises aux élus du territoire après avoir intégré les différentes remarques reçues.

Janvier 2025

Réunion des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les PPA sont des personnes associées et consultées tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi. Ce sont notamment les services de l'Etat (DDTM), les Chambres consulaires (agriculture, artisanat, commerce et industrie...), les collectivités territoriales, etc.

Cette réunion a permis de faire le point sur la méthodologie appliquée pour définir le zonage et les règles envisagées. La discussion a aussi portée sur la réduction de consommation foncière désormais incontournable.



Mars 2025

Nouvelle série de rencontres avec certaines communes

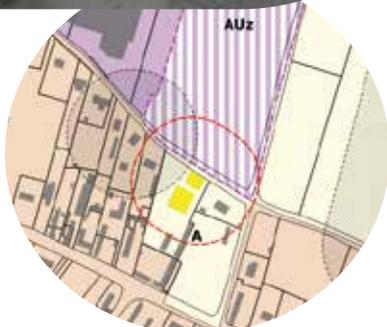
Début mars, une partie des communes et des communes déléguées (Petit-Caux) ont de nouveau été consultées pour travailler sur la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et ainsi répondre aux objectifs fixés (PADD). Au total, ce sont 21 communes et communes déléguées qui ont été rencontrées à cette occasion, ce qui a permis d'établir une version de zonage plus aboutie.

COPIL d'état d'avancement des pièces réglementaires

Le 26 mars 2025, les élus du COmité de PILotage (COPIL) se sont vu présenter les dernières évolutions du zonage, ainsi que l'estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) qui en découle.

Considérant le zonage comme étant désormais suffisamment abouti, la CCFT se tourne alors vers la prochaine étape : la confection des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur les périmètres précis de sites perçus comme étant « stratégiques » pour répondre aux objectifs du PADD en termes de développement de l'habitat, de l'activités économiques et d'équipements.

L'OAP est l'outil opérationnel du PLUi. Elle permet de cadrer, de façon plus ou moins précise, l'aménagement des sites concernés.



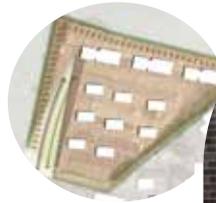
La loi Climat et Résilience de 2021 a posé un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Une première étape est fixée à 2031 : réduire le rythme de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) à l'urbanisation entre 2021 et 2031, de 50% par rapport à la période 2011-2021.

Mai 2025

OAP : sorties sur le terrain

Durant le mois de mai, plusieurs journées ont été consacrées à des sorties sur le terrain entre élus et techniciens. Leur objectif : voir et échanger directement sur site des aménagements possibles et souhaitables dans l'avenir.

Un temps d'échange qui permet ensuite aux bureaux d'études de proposer des OAP mieux adaptées à la vision des élus.



Et après la phase réglementaire ?

La suite de la procédure

À la suite du travail sur le zonage et les OAP, l'élaboration du PLUi va se poursuivre sur le reste de l'année 2025. L'été sera consacré à la finalisation des OAP, tandis que l'automne sera le temps de la **rédaction du règlement écrit**, document qui définit pour chaque zone du PLUi un ensemble de règles qui serviront notamment à l'instruction des futurs permis de construire.

Une fois la construction de ce règlement réalisée, le zonage sera de nouveau ajusté pour mieux s'adapter aux règles définies par le PLUi.

Viendra ensuite la **dernière phase du PLUi, à savoir celle de la procédure administrative** (arrêt du projet, suivi de la consultation des communes, puis des PPA et enfin de l'enquête publique).

L'entrée en vigueur du PLUi est attendue pour 2026.