

# Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

## Qu'est-ce que c'est ?

Ce document règlementaire qui remplacera les cartes communales, les cartes intercommunales et les Plans d'Occupation des Sols (POS) permet d'encadrer tous les travaux que les propriétaires réalisent sur leurs parcelles. Il donne des règles communes qui permettent d'instruire les permis de construire (PC), les déclarations préalables de travaux (DP), les certificats d'urbanisme (CU).



habitants, les déplacements, les commerces, les entreprises, la nature, etc. C'est le diagnostic (rapport de présentation du PLUi). Puis, sur cette base, un projet est défini par les élus (Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou PADD). Ensuite seulement, un zonage associé à un règlement est tiré de ce projet. C'est-à-dire, par exemple si le projet dit « développer le commerce dans le centre des village », le règlement ne pourra pas interdire à un commerçant de s'y installer.

## Où en sommes-nous ?

Nous travaillons actuellement sur le projet (PADD) qui devrait être débattu en septembre 2017. Le règlement et le zonage seront travaillés durant l'automne et l'hiver. Le nouveau PLUi sera ensuite proposé aux partenaires, dont l'Etat, qui émettront un avis. La population sera consultée via une enquête publique au milieu de l'année 2018. Le nouveau PLUi s'appliquera concrètement à l'automne 2018.

## Peut-on réglementer ce que l'on veut ?

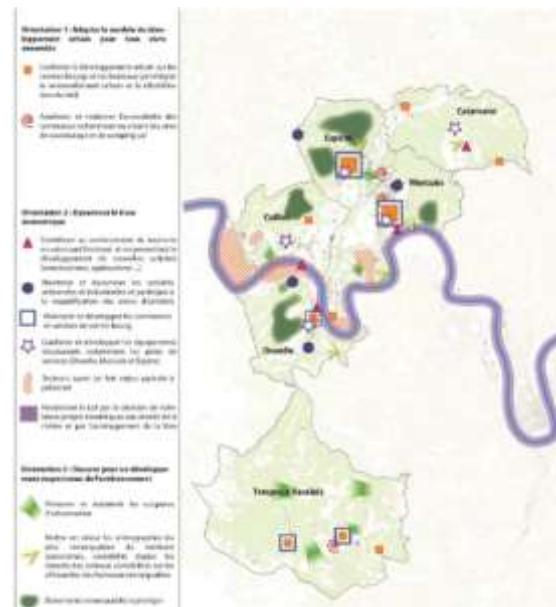
La mise en place d'un PLUi est encadrée par des lois nationales de plus en plus contraignantes du fait des excès des années passées. La construction dans les espaces naturels et agricoles ayant explosée (l'équivalent d'un département est construit tous les 10 ans), le principal enjeu pour l'Etat est aujourd'hui de limiter cette « consommation » d'espace. Chaque commune ou intercommunalité ne peut donc pas écrire les règles qu'elle souhaite, ni rendre constructibles tous les terrains qu'elle désirerait.

## Qui décide des règles et de la constructibilité des terrains ?

C'est le projet d'intérêt général !

## Comment est défini le projet d'intérêt général?

Un bureau d'étude choisi par les élus communaux et intercommunaux étudie d'abord le territoire sur de nombreux sujets : les



Exemple de carte de PADD

## Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

### Comment être informé ? Comment participer ?

- En participant aux réunions publiques,
- En allant voir l'exposition au siège de la Communauté ou dans les communes,
- En envoyant un courrier ou un courriel, en prenant rendez-vous à la Communauté de Communes
- En consultant le site internet ([www.communautesoragout.fr](http://www.communautesoragout.fr) – rubrique « Aménagement du territoire » - « Urbanisme »- « Elaboration du PLUi »).
- En participant à l'enquête publique

Vous pouvez également transmettre votre adresse électronique à [concertation.plui@communautesoragout.fr](mailto:concertation.plui@communautesoragout.fr) pour être informé des nouveautés et évènements autour du PLUi.

