

# Un **PLUI** c'est quoi ?

## **C'est un** PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Venez participer à son  
élaboration pour**

**choisir les règles**

*qui nous concerneront tous !*

**Quel  
équilibre  
entre  
l'urbain  
et la  
campagne ?**

**Quels  
paysages  
pour  
demain ?**

**Quel type  
de mobilité  
pour nos  
déplacements ?**

**Quelle place  
pour  
l'agriculture ?  
Le commerce ?  
L'artisanat ?**

**Quels  
équipements  
pour nos  
communes ?**

**Quelle diversité  
pour l'habitat ?**

**On vous explique tout**

# Un PLUI c'est quoi ?

C'est un document d'urbanisme qui définira les modalités d'occupation des sols qui remplacera tous les documents d'urbanisme existants actuellement sur chaque commune membre (carte communale, PLU...) de la communauté de communes.

Le PLUi visera à la fois à **simplifier** les règles et à les **harmoniser** à l'échelle intercommunale.

Ainsi, il fixera pour les 21 communes du territoire :

- **Les règles précises d'occupation des sols** (zones naturelles ou agricoles, zones à vocation d'activités économiques...)
- **Les règles de constructibilité** (hauteurs maximales, implantation des bâtiments, aménagement des espaces extérieurs...)
- **La prise en compte de thématiques transversales** : Paysage et biodiversité, Risques, Qualité de l'air, développement urbain ...
- **Les autorisations d'urbanisme** (permis de construire, déclarations préalables...) seront instruites sur la base des règles inscrites dans le PLUi

Il exprimera un projet de territoire pour les 10 à 15 années à venir, en réfléchissant au développement intercommunal. Le PLUI tiendra compte des spécificités de chaque commune tout en définissant les priorités en matière d'urbanisme, d'aménagement, de développement économique, de mobilité et d'environnement, etc... sur l'ensemble du territoire.

## Les principales étapes de l'élaboration du PLUI



# Il y a quoi dans un **PLUi** ?

**1/ Un diagnostic du territoire** : Un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte : atouts et faiblesses, opportunités et menaces.

Il aborde toutes les thématiques : démographie, habitat, agriculture, paysages, commerce, mobilité ...

**2/ Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : C'est le Cœur du PLUi : il détaille la stratégie et les objectifs de développement pour le territoire

**3/ Des cartes** : Elles indiquent les parcelles constructibles ou réservées à un usage agricole ou naturel

**4/ Un règlement pour chaque zone** : Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones : distances des constructions par rapport au voisinage, hauteurs, types de constructions autorisées, forme des toitures, plantations etc ...

## Comment participer ? Quand ?

**Pendant toute l'élaboration :**

**Participez à ces étapes en venant vous exprimer lors de ces réunions**

**Pendant  
le diagnostic  
Sept 2022 -  
Automne 2023**

**Des réunions avec le monde agricole**

**Des réunions publiques dans les communes**



## Participez à ces étapes par écrit

**Un registre de concertation** est disponible dans chaque Mairie et dans les locaux de la Communauté de communes afin de recueillir les observations et demandes du public.

Ce registre est ouvert jusqu'à quelques semaines avant l'arrêt du PLUi. Il recueille de simples remarques ou demandes sur le zonage d'une parcelle, comme des considérations plus générales sur les enjeux du territoire.

Un bilan de la concertation est réalisé avant l'arrêt du PLUi et permet de déterminer s'il y a lieu de suivre ou non les demandes.

**Une page Internet et une adresse mail dédiées :** pour vous exprimer et mettre à votre disposition tous les documents du projet

<https://www.cc-paysviganais.fr/la-demarche-plui/>  
[plan-local-urbanisme-intercommunal@cc-paysviganais.fr](mailto:plan-local-urbanisme-intercommunal@cc-paysviganais.fr)