

Le PLUi :

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PRÉSENTATION

Du projet et de ses avancées

AURCA
AGENCE D'URBANISME CATALANE PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE





Le PLUi est un document piloté par la **Communauté de Communes du Limouxin**, en étroite collaboration avec les 76 Communes membres.

C'EST UN DOCUMENT DE PLANIFICATION STRATÉGIQUE

Il traduit la **vision collective des élus sur le devenir du territoire** (10 à 15 ans). Cela se traduit par un projet partagé de **développement, d'aménagement du territoire et d'organisation de l'espace**.

IL FIXE UN CADRE **REGLEMENTAIRE**

Il fixe les **règles de constructibilité applicables** sur les différents terrains. Elles s'imposent à tous, notamment lors de **l'instruction des autorisations d'urbanisme** (permis de construire, etc...).



Pourquoi élaborer un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale?

C'EST UNE ECHELLE PERTINENTE

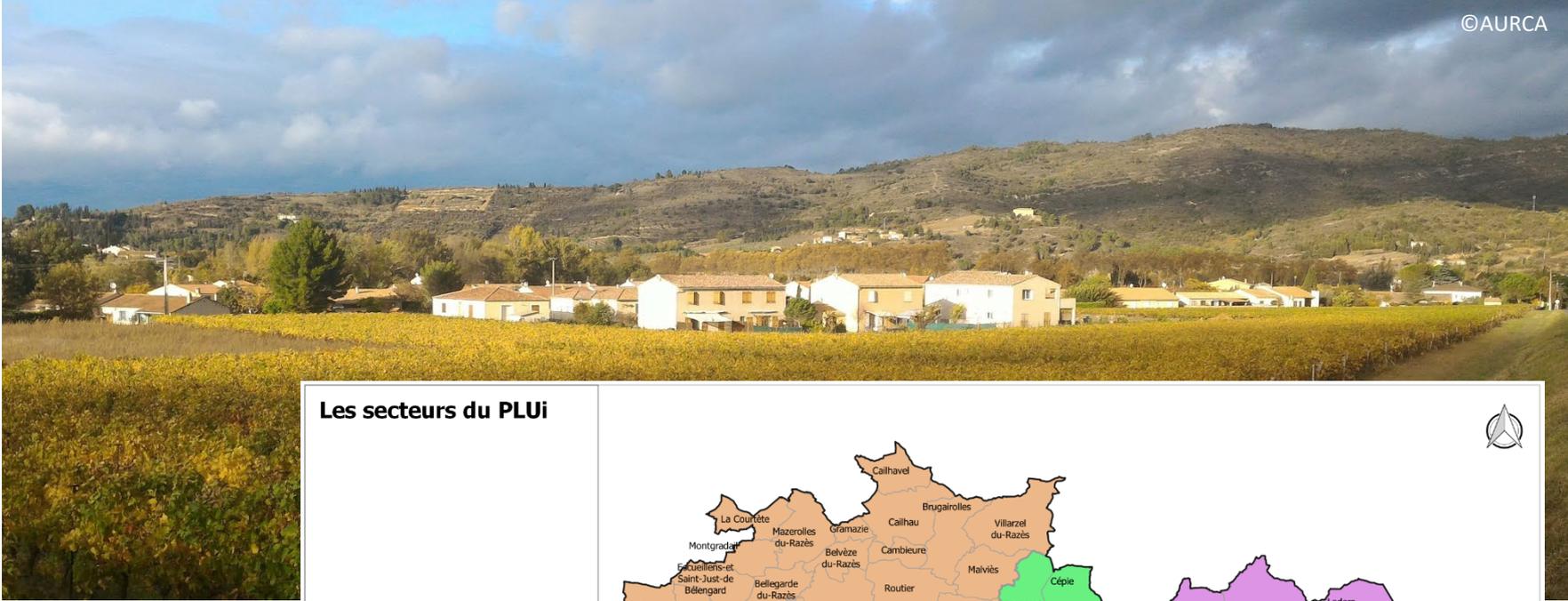
Les limites municipales sont franchies quotidiennement, depuis le domicile vers les lieux de travail, de loisirs, de commerces, etc. La planification et l'aménagement doivent donc s'adapter à l'échelle des modes de vie et du fonctionnement des territoires.

C'EST L'OCCASION D'UNE MISE A JOUR LEGISLATIVE

Le PLUi permettra de s'adapter aux exigences des lois Grenelle promouvant le développement durable en matière d'aménagement et d'urbanisme.
C'est aussi l'occasion pour la Communauté de Communes de se doter de la compétence en matière de PLUi, une possibilité depuis la loi ALUR de 2014.

C'EST L'OPPORTUNITÉ POUR MUTUALISER ET SIMPLIFIER LES DÉMARCHES

Aujourd'hui, certaines Communes sont dotées de PLU ou de Cartes Communale, tandis que la majorité sont régies par le Règlement National d'Urbanisme. Le PLUi permettra d'établir un document unique pour les 76 Communes de la Communauté.

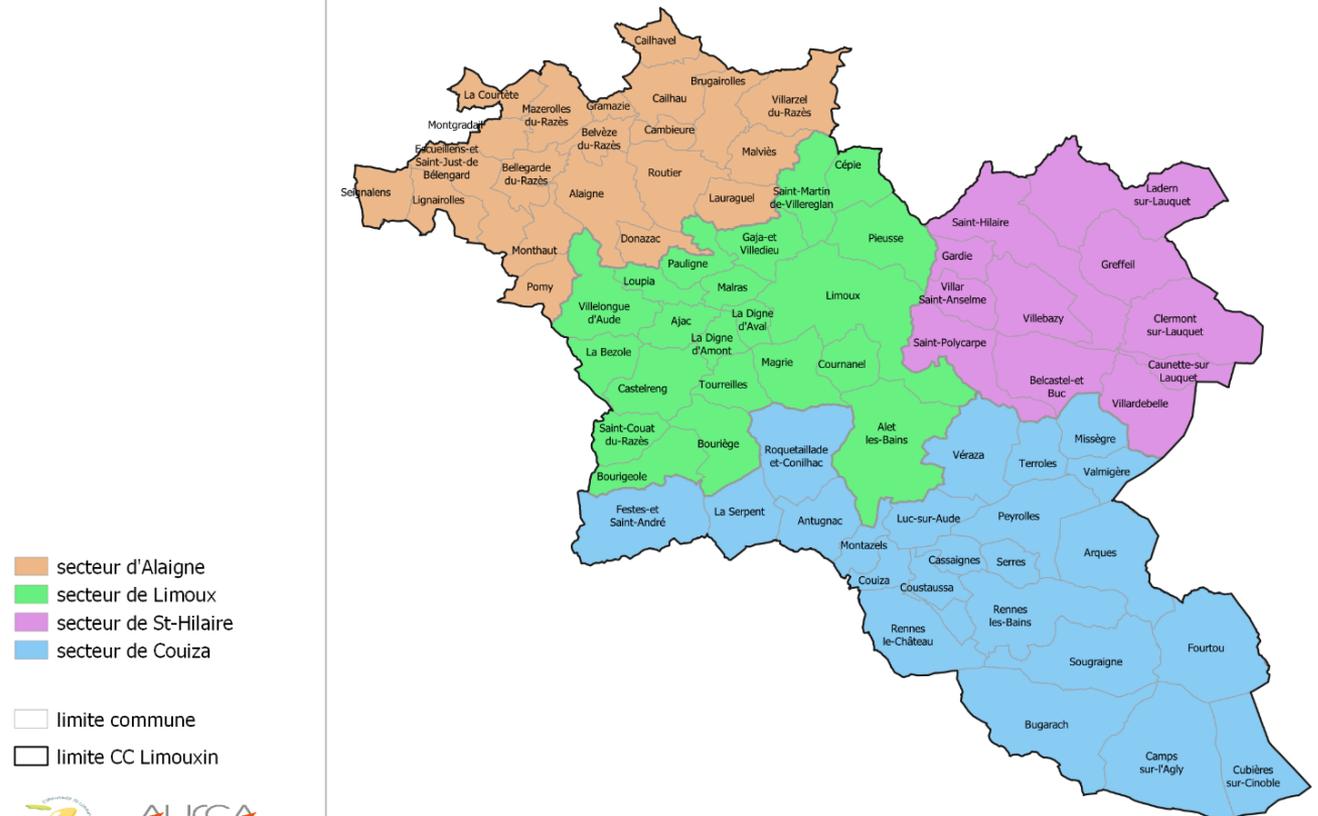


76
Communes

4
secteurs

Près de
27 500
Habitants

Les secteurs du PLUi





©AURCA

Une fois le PLUi approuvé, les 76 Communes de la Communauté de Communes du Limouxin seront couvertes par **un seul et unique document d'urbanisme**.

QUE DEVIENNENT LES DOCUMENTS D'URBANISME QUI **EXISTENT ACUELLEMENT** SUR LE TERRITOIRE?

D'ici l'approbation du PLUi ce sont les règles du document d'urbanisme de votre Commune qui s'appliquent (PLU, Carte Communale) ou celles du Règlement National d'Urbanisme. Toutes les autorisations d'urbanisme : permis de construire, permis de démolir, autorisation préalable de travaux, suivront donc la procédure habituelle à la Communauté de Communes jusqu'à l'approbation du PLUi.

AVEC LE PLUI, MA COMMUNE VA-T-ELLE **PERDRE LA MAÎTRISE DU DROIT DU SOL?**

Non ! Le PLUi est réalisé en étroite et bonne collaboration avec les 76 Communes. Les spécificités des Communes et les projets des municipalités sont pris en compte. Ils sont ensuite articulés et mis en cohérence à l'échelle Communautaire.

thématiques



Le PLUI étudie finement les caractéristiques et les dynamiques du territoire et traite des thématiques suivantes :



Démographie



Economie



*Equipements
et services*



Tourisme



Environnement



Paysages



Habitat



Commerces



Mobilités



Patrimoine



Agriculture



*Consommation
d'espace*



| | |
|--|---|
| RAPPORT DE PRESENTATION | <ul style="list-style-type: none">•Présente un état des lieux du territoire et analyse les besoins.•Evalue les incidences du projet sur l'environnement.•Identifie des enjeux pour le territoire. |
| PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables | <ul style="list-style-type: none">•Est l'expression du projet politique porté par les élus de la Communauté de Communes.•Expose une vision globale, durable et stratégique du développement du territoire. |
| OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation | <ul style="list-style-type: none">•Fixent les principes d'aménagement sur des secteurs ciblés. |
| RÈGLEMENT ET ZONAGE | <ul style="list-style-type: none">•Fixent les règles applicables sur les différents terrains.•Servent de base à l'instruction des documents d'urbanisme. |
| ANNEXES | <ul style="list-style-type: none">•Servitudes d'utilité publiques, plans des réseaux, etc. |

les étapes



©AURCA

Délibération de prescription du
15/10/2020

L'état des lieux
2020

- Rapport de présentation
- Etat initial de l'environnement

Le projet
2021

- PADD

La traduction
réglementaire
2021

- OAP
- Règlement
- Zonage

Les justifications
2022

- Mise en œuvre du Projet
- Analyse des incidences du projet sur l'environnement

Objectif d'approbation début 2023!

Procédures
2022

- Arrêt du projet
- Consultations services associés
- Enquête publique
- Approbation

Etudes

Evaluation environnementale

Phase
Administrative



Les modalités de concertation avec le public ont été définies par la Communauté de Communes dans sa délibération du 15/10/2020. **Ainsi, le public peut s'informer et participer au projet.**

S'INFORMER



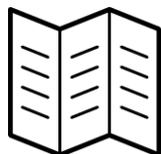
Presse et affichages



Site internet



Dossiers de concertation



Brochure explicative



Registres

PARTICIPER



Réunions publiques



Courriers*

*Courriers à adresser à l'attention du Président de la Communauté de Communes.



communauté de communes



Limouxin