



La Communauté de Communes du Pays Dunois vient d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Qu'est-ce que le PLUi ?

Un projet politique prospectif : quel avenir pour le territoire intercommunal à l'horizon 2035 ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification territoriale qui définira, pour une période de 10 à 15 ans, les grandes orientations de la politique locale d'urbanisme. Il anticipera l'évolution du territoire intercommunal et les projets poursuivis.

A ce titre, la procédure d'élaboration du PLUi devra conduire à la définition d'un projet de territoire auquel participera l'ensemble des communes, la communauté de communes et des partenaires institutionnels (représentants de l'État, Chambres consulaires, Région, Département, DREAL, etc.).

Un document réglementaire modernisé

Le PLUi est également un document réglementaire et légal. Il définira le droit des sols et les règles de construction applicables sur l'ensemble du territoire pour les permis de construire, les déclarations préalables, les permis d'aménager, etc.

Ainsi, à terme, le PLUi se substituera aux documents d'urbanisme communaux (les Plans d'Occupation des Sols, les cartes communales et les PLU) ou à l'application du Règlement National de l'Urbanisme (RNU) pour les communes qui ne sont pas dotées d'un document. A ce titre, la mise en œuvre du PLUi permettra l'application de règles équitables pour l'ensemble des habitants du territoire intercommunal au travers d'un dispositif modernisé, plus accessible et répondant aux nouvelles exigences des législations.

Quelques événements marquants

Le 23 Décembre 2020 s'est tenue la réunion de lancement de la procédure.

Durant le mois de Janvier

des ateliers seront réalisés dans l'ensemble des communes afin d'appréhender les grands principes d'élaboration du PLUi mais aussi de recueillir le plus tôt possible la vision et les attentes des Conseils Municipaux.

Avancée du projet de PLUi

Diagnostic territorial

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dispositif réglementaire (Zonage, règlement et OAP)

Phase administrative

Enquête publique

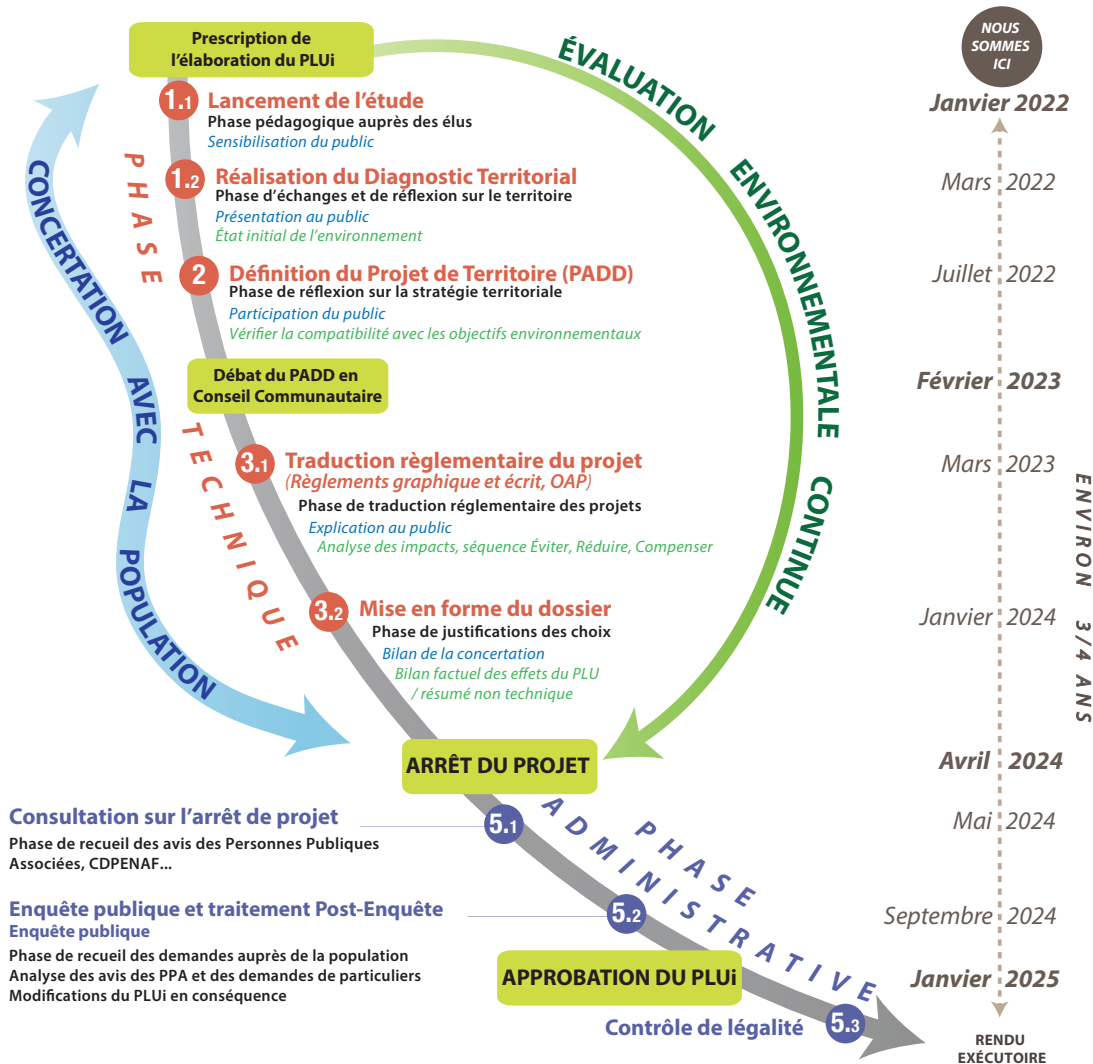


Demain, un droit à bâtir commun sur l'ensemble des communes membres de la Communauté de Communes du Pays Dunois

Comment se déroulera la procédure d'élaboration du PLUi ?

La procédure d'élaboration du PLUi se déroulera sur environ 3 ans, comprenant :

- Une phase technique de deux ans avec :
 - La réalisation d'un diagnostic territorial,
 - La définition d'un projet de territoire partagé par l'ensemble des communes et la Communauté de Communes. Ce projet sera exprimé dans un document central : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD),
 - L'élaboration d'un dispositif réglementaire opposable : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement.
- Une phase de validation administrative d'un an environ comprenant notamment la tenue d'une enquête publique.



Le contenu du dossier PLUi

LE DOSSIER PLUi

RAPPORT DE PRÉSENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

ÉVALUATION DES INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Comment fonctionne le territoire ?

Quels sont ses enjeux ?

Pourquoi la politique d'urbanisme est organisée ainsi ?

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Quels sont les objectifs de la politique d'urbanisme ?

ZONAGE ET RÉGLEMENT

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Où puis-je construire ?

Quoi et Comment ?

Quelles sont les modalités d'aménagement à mettre en œuvre sur un secteur à enjeux ?

ANNEXES

Quels éléments s'appliquent concomitamment au PLUi ?

Pour assister les élus communaux et intercommunaux dans la réalisation de leur PLUi, le bureau d'études Karthéo urbanisme a été sélectionné.



Le fruit d'une démarche concertée

Les élus :

mettent en place la future réglementation, décident en fonction de la volonté politique, dans la limite de la loi.

Le bureau d'études :

réalise les études, assiste et conseille la collectivité, anime la démarche.

Les Personnes

Publiques Associées :

assurent le contrôle de légalité, la mise en cohérence des projets et le conseil technique.

Les administrés :

proposent des projets, émettent des demandes, s'informent et participent.

Restez informé sur

www.paysdunois.fr

Tous concernés !

Le PLUi définit une vision et une ambition pour le devenir du territoire mais aussi les droits et obligations des particuliers et professionnels pour tout projet de construction ou de travaux. C'est pourquoi tous les habitants et les acteurs socio-économiques sont concernés et doivent être informés et impliqués dans la réflexion.

La concertation avec les administrés sera permanente tout au long de l'élaboration du document et passera notamment par :

Des mesures d'information :

- Une exposition évolutive au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies ;
- Publication en ligne ;
- La publication continue d'articles dans la presse et les bulletins communaux et intercommunaux.

Des moments d'échanges :

- Par l'animation de réunions publiques ;
- Des réunions spécifiques au monde agricole.

Des mesures de participation :

- La mise en place d'ateliers thématiques débats civils (lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;
- Les boîtes à idées et les cahiers de concertation disponibles au siège de la Communauté de Commune et dans les mairies permettant de recueillir les avis, projets, demandes.

PARTICIPEZ À LA DÉMARCHE

Afin de partager le travail réalisé sur le PLUi,

Une réunion publique sera organisée durant le mois de Mai 2022.

De plus, une boîte à idées et un cahier de concertation sont à votre disposition dans les Mairies, pour recueillir vos avis et vos attentes pour améliorer votre cadre de vie.