

Qu'est-ce qu'un PLUi?

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document stratégique, planifiant l'aménagement de notre territoire pour les années à venir. Il définit le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de l'Agglomération pour les années à venir et le décline à travers des zonages (zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières...) et un règlement. Cette réglementation doit permettre de répondre aux besoins des habitants et de développer le territoire, tout en préservant l'environnement.

Pourquoi un Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)?

Nous ne vivons plus seulement à l'échelle de notre commune: nous habitons dans une commune, nous travaillons ou étudions dans une autre, nous nous déplaçons pour faire nos courses ou pour pratiquer nos loisirs. Les modes de vie ont changé: nous sommes plus mobiles, nous consommons différemment, nos besoins en termes de services évoluent...

Il devient donc nécessaire d'organiser et d'anticiper l'aménagement de notre territoire à une échelle plus large que celle de la commune, pour préserver notre qualité de vie et permettre un développement harmonieux.

Dès son approbation, le **PLUi viendra remplacer les documents d'urbanisme communaux** afin de garantir une politique d'aménagement du territoire globale et cohérente.

Présentation du PLUi en video

Captation de la réunion publique PLUi du 4 décembre 2024

Comment est construit le document ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est organisé de façon à répondre aux besoins d'aménagement et de planification urbaine à l'échelle intercommunale en fixant les règles d'urbanisme applicables à tout projet.

Voici ses principales parties et leur contenu :

1. Présentation des pièces du PLUi

- Diagnostic territorial: analyse des caractéristiques du territoire (population, économie, logement, équipements, environnement, etc.).
- ▶ État initial de l'environnement: diagnostic environnemental du territoire.
- Justification des choix: explication des choix stratégiques et des orientations et règles retenues dans le projet de PLUi.
- > Évaluation environnementale: analyse des effets notables du PLUi sur l'environnement.

2. Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD)

- Orientations générales: définition des grandes orientations de développement et d'aménagement du territoire.
- **Orientations à long terme**: enjeux et objectifs à atteindre pour le développement durable du territoire intercommunal.

3. Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP)

- OAP sectorielles: elles encadrent, en cohérence avec les orientations du PADD, le développement des secteurs identifiés, en complément du règlement écrit et graphique.
- OAP commerce: elle a pour vocation à décliner les objectifs fixés par le PADD du PLUi pour le maintien et l'accueil du commerce sur le territoire.
- **OAP eau et biodiversité**: vise à accompagner l'ensemble des porteurs de projets dans la prise en compte des grands enjeux tels que le cycle de l'eau, la préservation des milieux naturels à enjeux et la pollution lumineuse.

4. Règlement

- > Servitudes d'utilité publique: liste et localisation des servitudes affectant l'utilisation des sols.
- > Annexes sanitaires: informations sur l'assainissement, l'eau potable, les déchets...
- > Information sur les risque : ICPE, retrait-gonflement des argiles...

5. Annexes

- > Servitudes d'utilité publique: liste et localisation des servitudes affectant l'utilisation des sols.
- Annexes sanitaires: informations sur l'assainissement, l'eau potable, les déchets...
- Information sur les risques: ICPE, retrait-gonflement des argiles...

Chaque partie du PLUi est conçue pour s'assurer que le développement du territoire intercommunal se fait de manière cohérente, durable et en adéquation avec les aspirations locales et les https://plui.estuaire-sillon.fr/le-projet/qu-est-ce-qu-un-plui-5625.html

règlementations en vigueur.



PLUI UN OUTIL L'AVENIR DES TERRITOIRES

La PUR est un document d'urbonners à l'exhalle d'un propienent de communes (EPC) qui diude le fondiamment di les erques du territore, construit un projet de développement respectueux Cymronwenest, of information date the regree Cyttle La PUE duit permette l'amergence d'un projet de berthoire por consolidat les politiques nationales et territoriales d'amenaç goed his specificities do Nections.

MORE REPORTED TO A SERVICE OF

CONCRETE OF HEATT.

CAMP II DE

NUMBER OF



PLUi, un outil pour l'avenir des territoires

PDF - 3,4 Mo



🚣 Télécharger 🗗

