

La lettre du PLUi

Chambon / Châteauneuf sur Cher / Chavannes / Corquoy / Crézançay-sur-Cher / La Celle-Condé / Levet / Lignières / Montlouis / St Baudel / St Loup des Chaumes / Ste Lunaise / St Symphorien / Serruelles / Uzay-le-Venon / Vallenay / Venesmes et Villecelin.

Informez-vous

N°1



Un projet commun, notre territoire de demain.

Pourquoi un PLUi à l'échelle de la Communauté de Communes Arnon Boischaut Cher ?

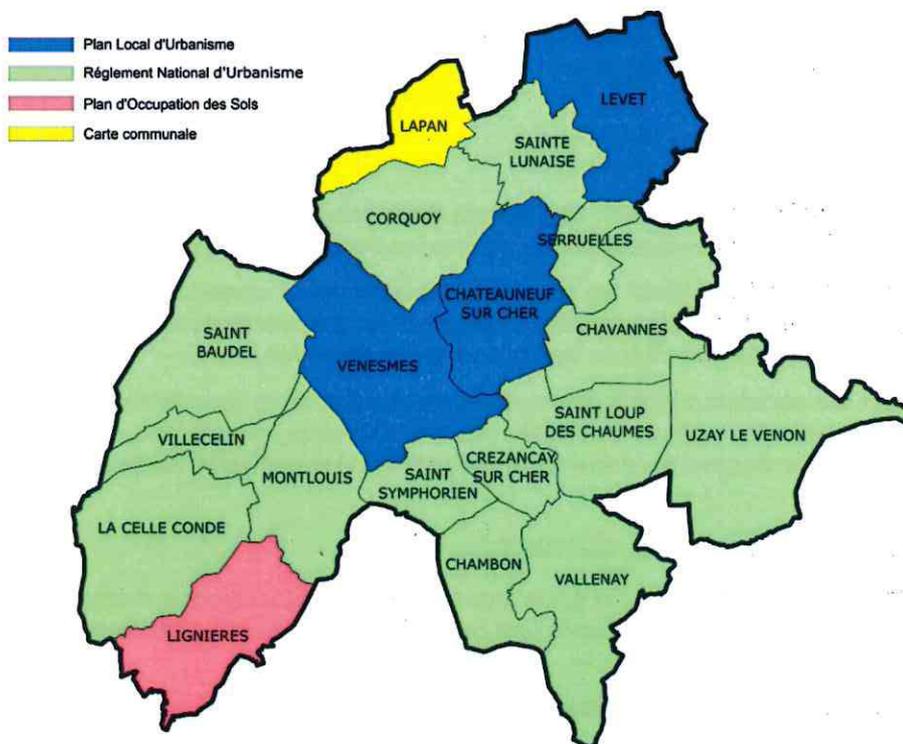
La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renové) du 24 mars 2014 prévoit le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale aux communautés de communes dans un délai de 3 ans à compter de la publication de ladite loi.

La communauté de communes Arnon Boischaut Cher (ABC), en concertation avec les élus du territoire, a anticipé ce transfert de compétence par délibération du 23 février 2015.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) s'inscrit aujourd'hui comme l'outil le plus adapté pour penser, harmoniser et structurer la politique d'aménagement à l'échelle des 19 communes de la communauté de communes ABC.

Prescrit le 16 décembre 2015 par le conseil communautaire, ce document exprimera le projet politique de la collectivité en matière d'aménagement du territoire et comprendra notamment les dispositions qui régiront demain l'occupation des sols. Il permettra ainsi de doter l'ensemble des communes d'un outil de maîtrise du sol adapté et concerté.

Aujourd'hui, différents documents d'urbanisme régissent le territoire de la communauté de communes ABC.



Demain (2020), il n'y aura plus qu'un PLUi commun qui organisera le développement du territoire de manière cohérente à l'échelle intercommunale.

Qu'est-ce que le PLUi ?

Le PLUi est un document de planification d'urbanisme réglementaire à l'échelle d'un ensemble de communes. Il définit le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet d'aménagement et de développement à l'horizon des 15 prochaines années et le formalise au travers de règles de construction.

Le PLUi exprime spatialement un projet de territoire partagé, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

Pourquoi se doter d'un PLUi ?

Le PLUi répond aux enjeux d'un territoire en prenant en considération le développement économique, les déplacements, l'habitat nécessitant de dépasser les limites communales mais également :

- L'attractivité touristique
- Le développement agricole
- La préservation de l'environnement
- La valorisation des patrimoines et des paysages.

La construction d'un PLUi se base sur un partenariat et une co-construction avec les 19 communes du territoire.

Que contient le PLUi ?

Le PLUi fixe un cadre réglementaire en cohérence avec les orientations et les objectifs du projet de territoire, les aménagements futurs, les règles qui s'appliquent aux nouvelles constructions. Il comportera 5 pièces principales :

1 - Rapport de présentation

Il établit un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement, explique les choix retenus, les orientations du PLUi et évalue ses incidences sur l'environnement

2 - PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le projet de territoire porté par les élus. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement et de développement d'équipement et d'équilibre du territoire.

3 - OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent les conditions d'aménagement des secteurs porteur d'enjeux. Elles portent également sur des orientations thématiques (économie, commerces, services, agriculture...)

4 - Règlement

Le règlement se compose d'un règlement graphique (plan de zonage) et d'un règlement écrit qui fixent les règles d'urbanisme et d'utilisation générale des sols.

5 - Annexes

Les annexes ont une fonction informative. Elles indiquent les périmètres de protections, les plans de réseaux... et regroupent les pièces administratives.

Qui est concerné ?

Le PLUi est un outil qui définit le cadre de l'instruction des permis de construire. De ce fait, il concerne tous les propriétaires fonciers car il détermine par zone la destination des différentes parcelles rendues constructibles ou non.

Il intéresse également tous les citoyens car il fixe les grandes orientations qui dessineront les villages de demain. Futurs quartiers, nouveaux équipements publics, infrastructures de transports à venir ou secteurs agricoles à préserver : le PLUi touche à notre vie quotidienne et il est donc capital que chacun participe à son élaboration.

Le dialogue et la concertation avec la population locale tiennent une place importante dans l'élaboration du PLUi. La concertation peut prendre des formes diverses selon les phases du projet : ateliers, enquêtes, expositions, réunions publiques ou supports d'information. Autant d'opportunités d'échanges qui doivent permettre à tous les habitants de s'impliquer activement et d'enrichir le projet.

Comment contribuer et participer à la démarche ?

Au-delà d'une obligation légale, la concertation est une volonté communautaire de dialogue et une occasion de réfléchir ensemble. Différents moyens sont et seront mis à la disposition des acteurs du territoire pour vous permettre de contribuer à l'élaboration du PLUi.

- La possibilité aux habitants et acteurs du territoire de formuler leurs observations, questions et contributions :
 - o sur le registre mise à disposition dans toutes les mairies et au siège de la Communauté de Communes
 - o Par courrier : Communauté de Communes Arnon Boischaut Cher - 2 Rue Brune - 18190 Châteauneuf sur Cher
 - o Par courriel : comcom.abc@orange.fr
- Des articles sur le site internet de la Communauté de Communes, dans la presse, la lettre d'information du PLUi
- Des réunions d'échanges et de concertation tout au long de l'étude

Ensemble, construisons l'avenir de notre territoire...

Le Président, Dominique BURLAUD

Communauté de Communes Arnon Boischaut Cher - 2 rue Brune - 18190 Châteauneuf sur Cher -
Tél. : 02-48-60-42-74 site internet : www.comcomabc.fr - Email : comcom.abc@orange.fr