



Document de
CONCERTATION

Communauté de Communes



L'essentiel pour comprendre le

Plan

Local

d' **U** rbanisme

I ntercommunal

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi), DE QUOI S'AGIT-IL?



Le PLUi est un document piloté par la **Communauté de Communes des Avant-Monts**, en étroite collaboration avec les 25 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**

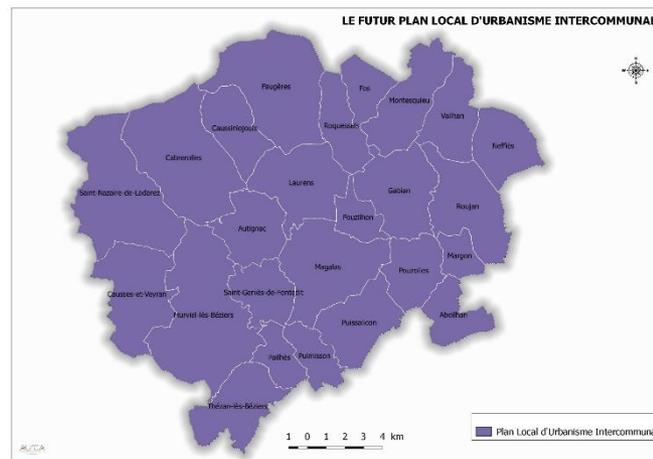
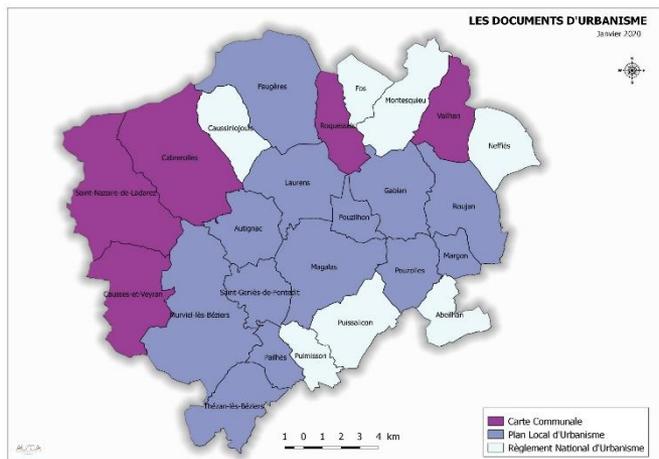
IL A UNE VOCATION **OPÉRATIONNELLE**

Il guide la **mise en œuvre des projets** et des actions dans le domaine de **l'urbanisme, de l'économie, des transports, du logement**, etc.

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...).

AVEC LE PLUI, QUELS VONT ÊTRE LES CHANGEMENTS ?



Après l'élaboration du PLUi, les 25 Communes de la Communauté de Communes des Avant-Monts 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 dans votre mairie 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 25 communes (cf. Charte de Gouvernance). 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.

QUELLES SONT LES THÉMATIQUES ABORDÉES DANS LE PLU?



Démographie



Économie



Environnement



Paysages



Habitat



Commerces



Tourisme



Patrimoine



Mobilités



*Équipements
et services*



Agriculture



*Consommation
d'espace*

LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



25

Communes



255 km²

superficie

26251

habitants



À 15 km

Des autoroutes A75 et A9

À 30 min

Des plages



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 LÉGISLATIVE

Le PLUi permettra de s'adapter aux exigences des lois Grenelle promouvant le développement durable en matière d'aménagement et d'urbanisme d'intégrer les différentes lois ALUR, LCAP, ELAN... et de moderniser le règlement.

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

Aujourd'hui, seules 13 Communes sont dotées d'un PLU, 5 ont une carte communale et 7 sont régies par le Règlement National d'Urbanisme. Le PLUi permettra d'établir un document unique pour les 25 Communes de la Communauté.

COMMENT **S'INFORMER** ET **PARTICIPER** À L'ÉLABORATION DU PLUi ?



Les modalités de concertation avec le public ont été définies par la Communauté de Communes dans sa délibération du **14/09/2020**

S'INFORMER



**Presse et
affichages**



Site internet



**Dossiers de
concertation**

PARTICIPER



Registres



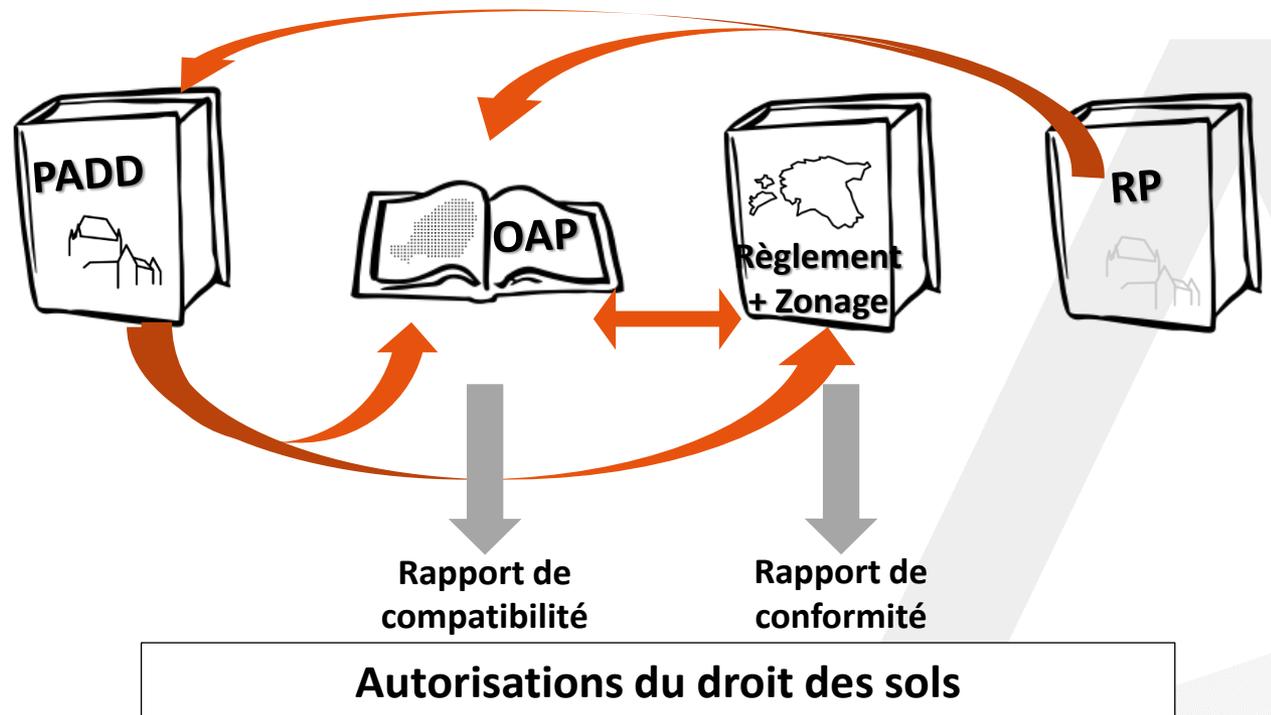
Réunions publiques



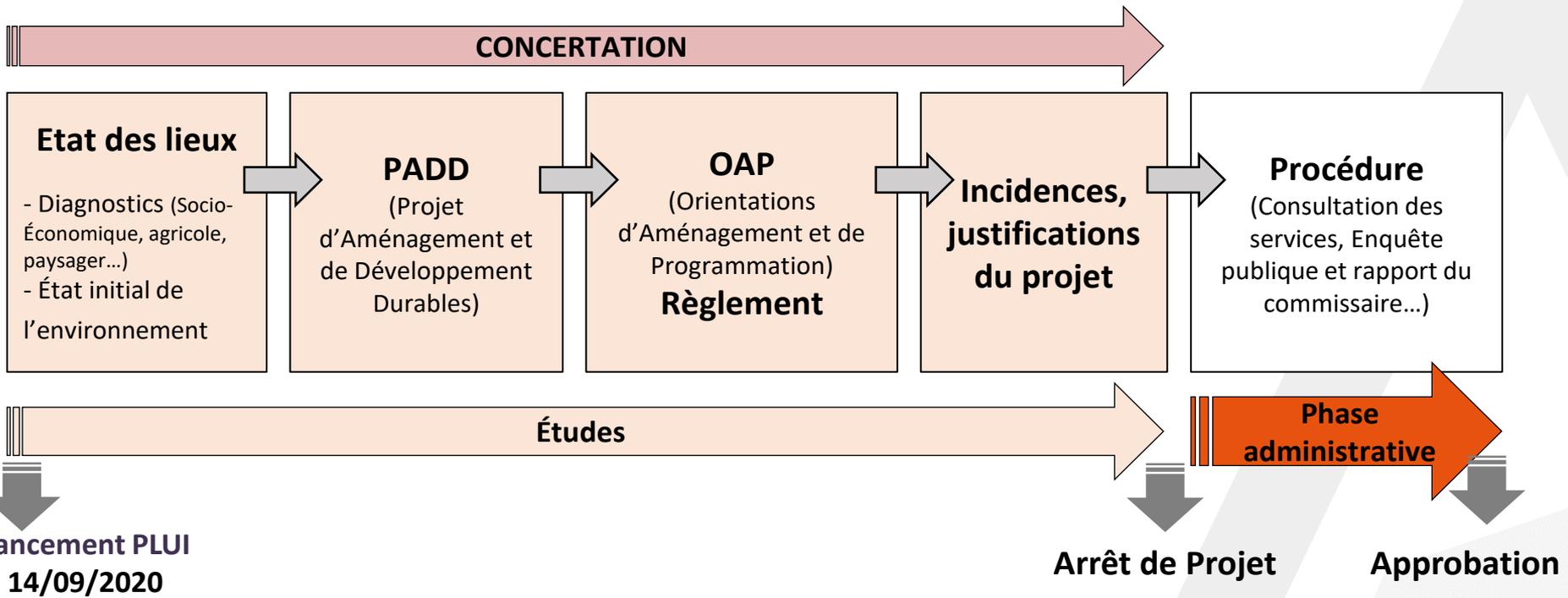
**Courrier*
Et courriel****

*Courrier à adresser à l'attention du Président de la Communauté de Communes. ** **adresse mail spéciale PLUi : pluidesavantmons@gmail.com**

QUEL EST LE **CONTENU** DU PLU ?



QUELLE EST LA CHRONOLOGIE ?



CONTACTS

Courrier à adresser à l'attention du Président de la Communauté
de Communes
Communauté de communes Les Avant-Monts
ZAE L'Audacieuse
34480 Magalas

Service Urbanisme
Tel : 04.67.80.70.48

Site Internet : www.avant-monts.fr
Rubrique : urbanisme

Adresse mail spéciale PLUi : pluidesavantmonts@gmail.com

