

QU'EST-CE QUE LE PLUI ?

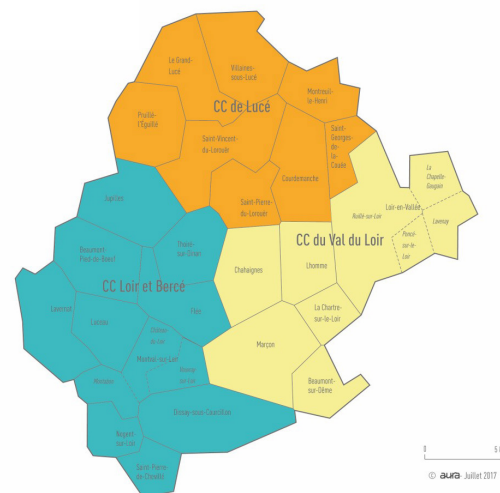
Un outil de projet partagé qui dessine le futur visage du territoire de la Communauté de Communes de Loir-Lucé-Bercé.

Un outil réglementaire qui détermine l'usage des sols sur l'ensemble du territoire intercommunal (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un règlement où sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées.

C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUI

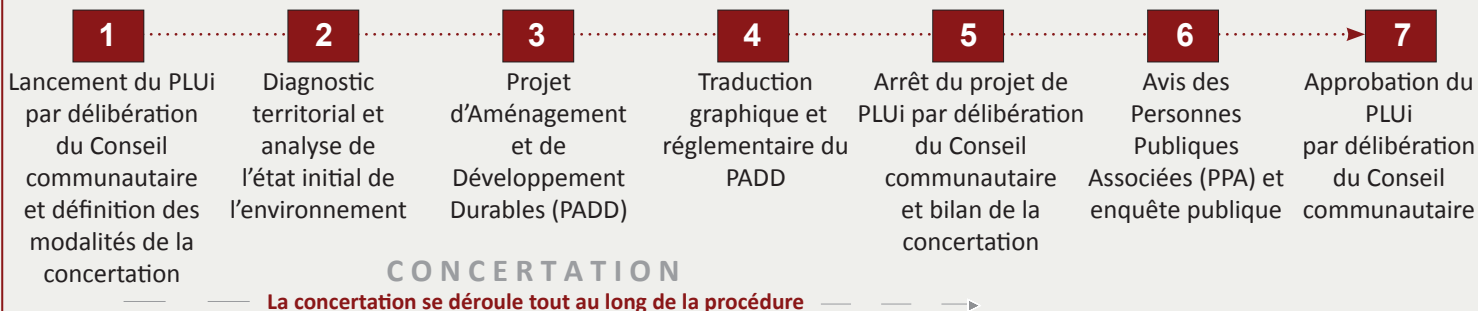
- Faire émerger un projet de territoire partagé et concerté pour les années à venir,
- Produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population en définissant des secteurs propices à la densification et en travaillant sur la réhabilitation de l'existant,
- Structurer l'offre territoriale en équipements et services notamment dans les domaines de l'éducation ou de la santé,
- Favoriser le maintien de l'activité agricole très présente sur le territoire,
- Veiller à la préservation des espaces naturels et des continuités biologiques majeures, et à la protection face aux risques majeurs (inondations, transport de matières dangereuses, etc.).



- Territoire de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé - Source : Aura



LES ETAPES DU PLUI



QUE CONTIENT LE PLUI ?

Le Plan local d'Urbanisme Intercommunal contient :

- Le rapport de présentation

Il comprend : un diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, l'ensemble des justifications du projet de PLUI.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il définit les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Elles précisent les conditions d'aménagement de secteurs définis comme stratégiques.

- Le règlement

Il se compose d'un document écrit et d'un document graphique qui définissent des règles d'urbanisation.

- Les annexes (servitudes d'utilité publiques, plan des réseaux...)

LE PLUI ET LA CONCERTATION PUBLIQUE

Un dialogue pour un projet commun

L'élaboration du PLUI s'effectue dans le cadre d'une concertation permanente avec la population et les personnes publiques associées.

La concertation comprend entre autres :

- L'organisation de réunions publiques aux étapes clés,
- L'organisation de rencontres avec les habitants dont l'objectif est d'alimenter la réflexion tout au long du projet,
- La transmission d'informations dans le magazine de la Communauté de Communes, les bulletins municipaux,
- La mise à disposition d'un registre dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes sur lequel les habitants, acteurs locaux, pourront faire part de leurs remarques, avis et propositions.

- ...