



© Sédat Yagiz



© Octobre Olivier



© Sédat Yagiz



© Octobre Olivier

Document de
CONCERTATION

L'essentiel pour comprendre le

Plan

Local

d' **U**rbanisme

Intercommunal

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ?

DE QUOI S'AGIT-IL?



Le PLUi est un document piloté par la [Communauté de Communes Grand Orb en Languedoc](#), en étroite collaboration avec les 24 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**

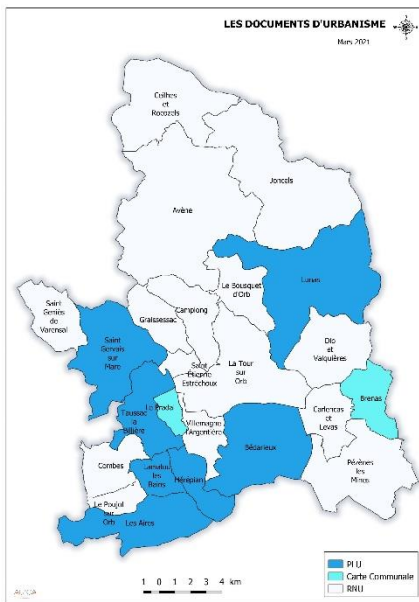
IL A UNE VOCATION OPÉRATIONNELLE

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

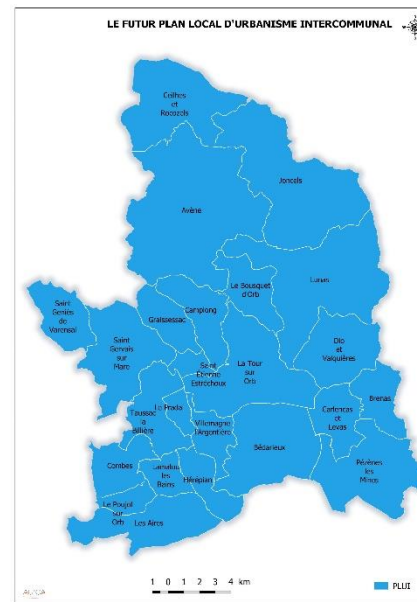
IL FIXE UN CADRE RÉGLEMENTAIRE

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 24 Communes de la
Communauté de Communes
Grand Orb 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 24 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 PLUi?



Démographie



Économie



Environnement



Paysages



Habitat



Commerces



Tourisme



Patrimoine



Mobilités



*Équipements
et services*



Agriculture



*Consommation
d'espace*

LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

460 km²
superficie

24
Communes

À 30 min
Des autoroutes A75 et A9

20 671
habitants

À 50 km
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 7 Communes sont dotées d'un PLU, 2 ont une carte communale et 15 sont régies par le Règlement National d'Urbanisme. Le PLUi permettra d'établir un document unique pour les 24 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 09/12/2020

S'INFORMER



Presse et
affichages



Site internet

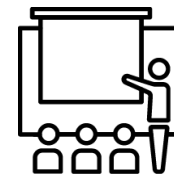


Dossiers de
concertation

PARTICIPER



Registres
papier et
dématérialisé**



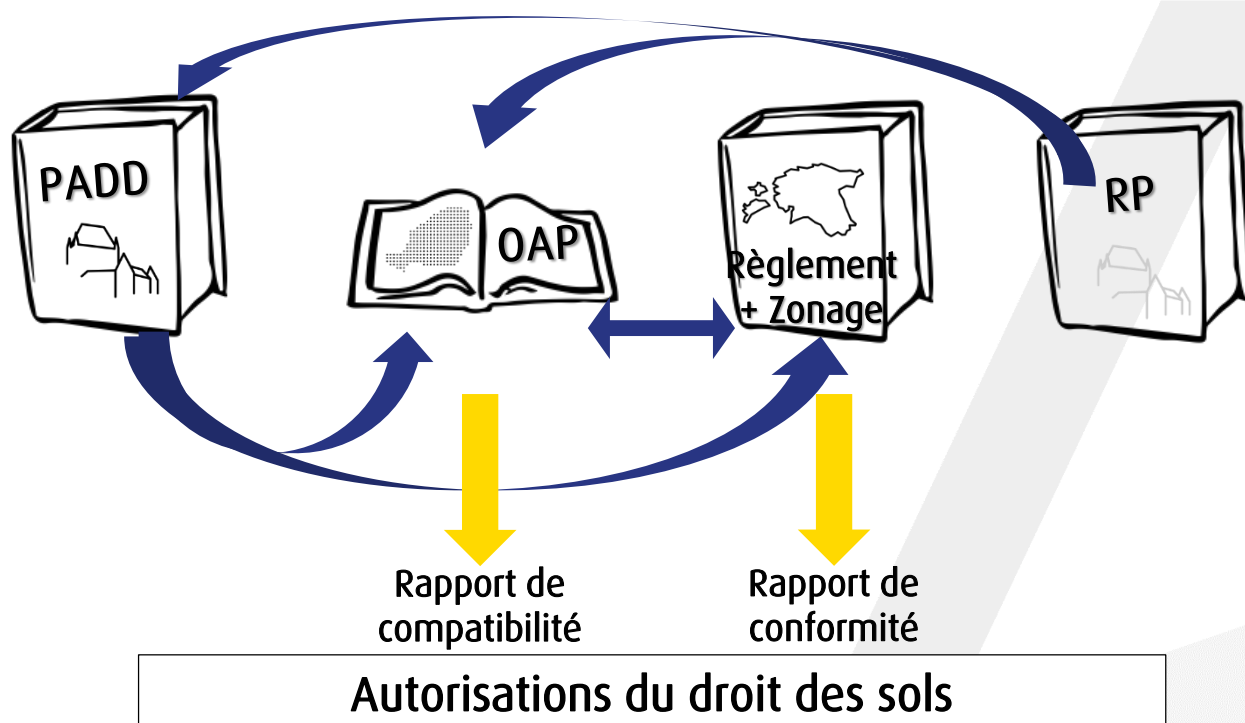
Réunions
publiques



Courrier*

***Courrier** à adresser à l'attention du Président de la Communauté de Communes. ** **Registre dématérialisé** : <https://www.democratie-active.fr/pluigrandorb-web/>

QUEL EST LE CONTENU DU PLUi ?



QUELLE EST LA CHRONOLOGIE ?



CONCERTATION

Etat des lieux

- **Diagnostics** (Socio-Économique, agricole, paysager...)
- État initial de l'environnement

PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

OAP

(Orientations d'Aménagement et de Programmation)
Règlement (écrit et graphique)

Incidences, justifications du projet

Procédure

(Consultation des services, Enquête publique et rapport du commissaire...)

Phase administrative

Lancement PLUI
09/12/2020

Arrêt de Projet

Approbation

CONTACTS

Courrier à adresser à l'attention du Président de la
Communauté de Communes
Communauté de communes Grand Orb
6t rue René Cassin
34600 Bédarieux

Service Urbanisme
Tel : 04 67 23 54 34 / 04 67 23 54 35

Site Internet : www.grandorb.fr
Rubrique : Services / Urbanisme

Registre de concertation dématérialisé :
<https://www.democratie-active.fr/pluigrandorb-web/>

