



LETTRE D'INFORMATION & INVITATION

Le PLUi couvre 27 communes

Il détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Il met en œuvre un développement durable pour le territoire à l'horizon 2031.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**, énonce les principales orientations du territoire en matière d'aménagement et d'urbanisme. Ce document est considéré comme la « clé de voute » du PLUi. Les orientations générales du P.A.D.D. ont été débattues au sein de deux Conseils Communautaires, en date du 12 décembre 2019 et du 12 juillet 2021.

Les objectifs et les orientations doivent être traduits de manière réglementaire au sein des pièces opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme comme les permis de construire et les déclarations préalables avant travaux.

Le règlement d'urbanisme | Il se compose

• **D'un document graphique**, appelé plus communément « Plan des zones et secteurs ».

Le territoire est découpé en plusieurs zones :

- Les **zones urbaines mixtes et dédiées** comme les zones d'équipements publics, les zones d'activités économiques, les zones de tourisme et de loisirs : **U**
- Les **zones dédiées au développement de l'urbanisation** appelées zones à urbaniser: **AU**
- Les **zones agricoles, naturelles et forestières** : **A et N**

À l'intérieur des zones A et N, des **Secteurs de Tailles Et de Capacités d'Accueil Limitées (S.T.E.C.A.L.)** sont définis afin de conjuguer développement et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Sur les plans des zones et secteurs s'ajoutent les

« **prescriptions graphiques reportées aux plans** ».

Ce sont les règles édictées qui ont nécessité l'inscription et la localisation d'un secteur, d'un élément ponctuel ou linéaire particulier **à créer, à aménager, à conserver, à valoriser ou remettre en bon état** sur le document graphique. Elles concernent notamment les éléments du patrimoine bâti, culturel, naturel et paysager à protéger.

• **D'un règlement écrit**, dit littéral, qui détaille des dispositions réglementaires applicables dans chacune de ces zones ou secteurs- *Où peut-on construire ? Dans quelles conditions ? Que protège-t-on ?*

Le règlement est composé de plusieurs chapitres traitant tous des thèmes suivants :

- Usage des sols et destinations des constructions
- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Équipements et réseaux

Ces **deux pièces** sont opposables en matière de **conformité** aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Être compatible ?

C'est respecter le principe édicté, ne pas porter atteinte à la mise en œuvre de l'objectif et/ l'orientation projetée, rapport souple

Être conforme ?

C'est appliquer la règle à la lettre, rapport strict



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation | (O.A.P.)

Les O.A.P. visent à définir des intentions et des orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- porter sur un secteur donné du territoire (OAP de secteurs) ;

Ou

- avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites « thématiques »).

Cette [pièce est opposable en matière de compatibilité](#) aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Poursuite de la concertation de la population

Les pièces opposables du projet de P.L.U.i. pour le secteur du Pays des Lacs se finalisent. Avant de valider le projet par délibération en Conseil Communautaire, le territoire organise un temps d'échanges et de concertation.

Les élus du territoire vous convient à la réunion publique d'information sur l'état d'avancement et la présentation détaillée de la traduction règlementaire du P.A.D.D.

LE 14 DÉCEMBRE 2021 À 20H
à la salle des fêtes de CLAIRVAUX-LES-LACS

À la suite de cette présentation, une mise à disposition des pièces sera réalisée sur le site internet de TERRE D'ÉMERAUDE COMMUNAUTÉ et au sein des communes afin que vous puissiez apporter au projet de PLUi toutes vos observations et remarques éventuelles.



Renseignements complémentaires
Service Planification territoriale
amelie.thibert@terredemeraude.fr
09.70.50.01.43

