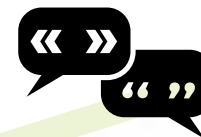


Plan local d'urbanisme intercommunal DÉMARCHE D'ÉLABORATION

PLUI PROCÉDURE



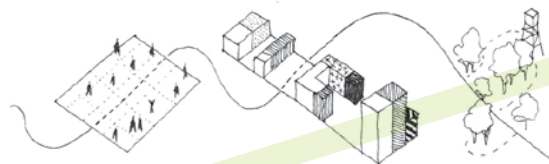
PHASE 1 : LE DIAGNOSTIC



Dresse l'état des lieux du territoire et dégage des enjeux pour chaque thématique.

➔ DÉBUT 2019

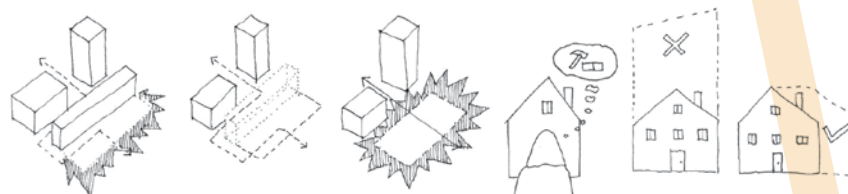
PHASE 2 : LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Document politique qui est le croisement entre les enjeux identifiés dans le diagnostic et les choix de développement portés par les élus.

➔ FIN 2019

PHASE 3 : LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD



Traduction réglementaire du PADD en un zonage et un règlement qui fixent les règles de constructibilité sur le territoire de la Communauté de Communes. Traduction opérationnelle en matière de politique de l'habitat dans le Programme d'orientations et d'actions.

➔ DÉBUT 2021

PHASE 4 : PHASE ADMINISTRATIVE

Le projet de PLUi est soumis pour avis aux partenaires institutionnels du territoire (l'Etat, le Conseil Régional...) puis présenté à l'enquête publique. Approbation du PLUi par délibération du Conseil Communautaire.

➔ 3^E TRIMESTRE 2021



PLUI CONTENU

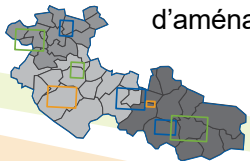
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Expose la **situation existante**, présente les **perspectives d'évolution** et les nouvelles dispositions réglementaires



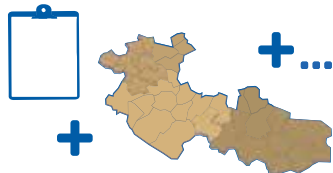
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteurs et quartiers à enjeux
avec des dispositions
d'aménagement spécifiques



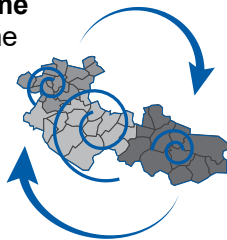
ANNEXES

Documents réglementaires
qui s'imposent au territoire
(servitudes d'utilité
publiques...)



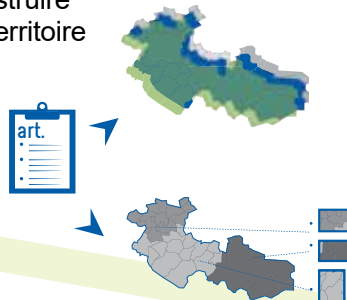
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

**Grandes orientations
d'urbanisme**
à long terme



RÈGLEMENT ET ZONAGE

Règles d'urbanisme par zones,
qui déterminent les possibilités
de construire
sur le territoire



PLUI OBJECTIFS

DOTER LE TERRITOIRE D'UN OUTIL D'URBANISME UNIQUE ET COHÉRENT.

Le futur PLUi remplacera en effet à terme l'ensemble des documents d'urbanisme existants actuellement sur le territoire et permettra aux communes couvertes par le RNU de disposer d'un document d'urbanisme de référence. Il s'agit pour cela de **mettre en œuvre un projet partagé**, voté et débattu par les élus, avec l'avis des habitants.

DÉCLINER POUR LES NOUVELLES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'URBANISME,

issues notamment des lois Grenelle (2010)
et ALUR (2014).

RÉFLÉCHIR COLLECTIVEMENT, POUR FAVORISER LES MUTUALISATIONS ET LES COMPLÉMENTARITÉS ENTRE LES COMMUNES.

Ce document sera porteur d'un projet de territoire qui dépassera le cadre de l'urbanisme et qui devra être un document de référence pour la Communauté de Communes dans son contexte départemental et régional.



DE LA DÉFINITION À LA MISE EN ŒUVRE D'UN PROJET DE TERRITOIRE PARTAGÉ

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais forme un vaste territoire intercommunal de 38 communes.

La démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), prescrite par délibération en date du 5 septembre 2017, sera le premier projet commun portée par la nouvelle intercommunalité.

Le PLUi, au-delà de son contenu légal, doit permettre de « faire » territoire. C'est l'occasion de voir émerger une vision partagée et une stratégie commune pour l'avenir de la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais.

