

PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

ON VOUS
EXPLIQUE

C'EST QUOI ?

Obligation mais aussi principe d'adhésion, le PLUi est élaboré de manière partagée par les **19 communes du Val de Sully**, afin de traduire spatialement un projet politique communautaire, et de permettre la réalisation des **objectifs communaux** dans le respect des **enjeux communautaires**.

Le PLUi définira les **zones constructibles** et encadrera les possibilités de construction, en établissant des **règles d'utilisation du droit des sols**.



POUR QUOI ?

Le PLUi vient répondre à **plusieurs objectifs**, notamment :

- Définir un **projet d'aménagement** de territoire
- **Développer le territoire** selon les secteurs en adéquation avec les équipements existants, les commerces et services
- Réfléchir sur la **consommation de l'espace urbain**, la **préservation de l'outil agricole** et le maintien de la biodiversité et la qualité des paysages
- **Valoriser le bâti existant**

PAR QUI ?

La Communauté de communes du Val de Sully est le maître d'ouvrage du PLUi, elle est à l'initiative de cette procédure. Une démarche de co-construction détaillée dans une charte est engagée avec les 19 mairies du territoire. Pour l'assister dans cette démarche, elle a mandaté un **bureau d'études en urbanisme, Terr&Am**. **L'élaboration du PLUi se fait en partenariat avec les Personnes Publiques Associées (PPA)** que sont, notamment, la Préfecture, la Direction Départementale des Territoires, la Région Centre-Val de Loire, le Département du Loiret, les chambres consulaires du Loiret, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Forêt d'Orléans Loire Sologne (en charge du SCoT), la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), etc.

Pour en savoir plus :
www.valdesully.fr
Rubrique « environnement
et cadre de vie »



COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
DU VAL DE SULLY

PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

EN
PRATIQUE

QUE CONTIENT LE DOSSIER ?

Plusieurs pièces
constituent le PLUi :

- > Le **rapport de présentation**, contenant l'évaluation environnementale du PLUi
- > Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
- > Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- > Le **règlement écrit**
- > Les **plans de zonage**
- > Les **servitudes d'utilité publiques**
- > Les **différentes annexes** (plans de réseaux, etc.)

LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

Élaboration d'un PLUi 2 phases

Technique

Rédaction du document en s'appuyant sur le travail réalisé au cours des différentes étapes :

- > **Lancement** (27 septembre 2022)
- > **Diagnostic** du territoire
- > **Scénarios** et **PADD**
- > **Traduction réglementaire**

Administrative

Recueil des avis sur le document de l'ensemble des personnes intéressées, avant son approbation :

- > **Arrêt du projet** en conseil communautaire
- > **Avis** des PPA
- > **Enquête publique**
- > **Approbation** en conseil communautaire

COMMENT PARTICIPER ?

S'INFORMER

Des documents sont mis à votre disposition au fur et à mesure de leur élaboration dans votre **mairie** et au siège de la Communauté de communes. Ils sont disponibles sur www.valdesully.fr Rubrique « environnement et cadre de vie »

S'EXPRIMER

Un **cahier d'expression** est à votre disposition dans votre mairie et au siège de la Communauté de communes. Vous pouvez y inscrire vos remarques. Si vous ne pouvez pas vous déplacer, vous pouvez faire parvenir vos observations par **courrier** à votre mairie ou à la Communauté de communes, ou bien par mail : plui@valdesully.fr

PARTICIPER

Plusieurs **temps d'échanges** seront organisés au cours de la procédure pour permettre aux habitants et à toutes les personnes qui le souhaitent de venir participer à l'élaboration du PLUi.

Pour en savoir plus :
www.valdesully.fr
Rubrique « environnement
et cadre de vie »