

La Communauté de Communes Marche et Combraille a engagé l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**. Des réunions de lancement de la démarche ont été animées dans les communes du 30/09/2024 au 04/10/2024 par le bureau d'études KARTHEO, retenu pour assister les élus communaux et intercommunaux dans la réalisation du PLUi.



## Qu'est-ce que le PLUi ?

### ➔ Un projet politique prospectif : quel avenir pour le territoire intercommunal à l'horizon 2038 ?

Le PLUi est un document **de planification territoriale** qui définira, pour une **période de 10 ans, les grandes orientations de la politique locale d'urbanisme**. Il anticipera l'évolution du territoire intercommunal et **les projets poursuivis**.

A ce titre, la procédure d'élaboration du PLUi devra conduire à la **définition d'un projet de territoire** auquel participera la communauté de communes, l'ensemble des communes, la population et des partenaires institutionnels (représentants de l'Etat, Chambres consulaires, Région, Département, DREAL, etc.).

### ➔ Un document réglementaire modernisé

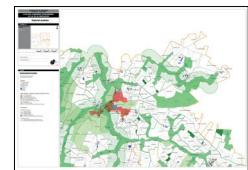
Le PLUi est également un document **réglementaire et légal**. Il **définira le droit des sols et les règles de construction applicables** sur l'ensemble du territoire pour les permis de construire, les déclarations préalables, les permis d'aménager, etc.

Ainsi, à terme, le PLUi **se substituera aux documents d'urbanisme communaux et au Règlement National de l'Urbanisme (RNU)** pour les communes qui ne sont pas dotées d'un document. A ce titre, la mise en œuvre du PLUi permettra l'application de règles équitables pour l'ensemble des habitants du territoire intercommunal au travers d'un dispositif modernisé, plus accessible et répondant aux nouvelles exigences des législations (SRU, Grenelle 1 et 2, ALUR, ELAN, Climat et Résilience...).

### ➔ Comment se déroulera la procédure d'élaboration du PLUi ?

La procédure d'élaboration du PLUi se déroulera sur environ 4 ans, comprenant :

- **Une phase technique de 3 ans** avec :
  - La réalisation d'un diagnostic territorial ;
  - La définition d'un projet de territoire partagé par l'ensemble des communes et la Communauté de Communes ;
  - L'élaboration d'un dispositif réglementaire opposable : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement.
- **Une phase de validation administrative d'un an** environ comprenant notamment la tenue d'une enquête publique.



## Tous concernés !

Le PLUi définit une vision et une ambition pour **le devenir du territoire mais aussi les droits et obligations des particuliers et professionnels pour tout projet de construction ou de travaux**. C'est pourquoi tous les habitants et les acteurs socio-économiques sont concernés et doivent être **informés et impliqués dans la réflexion**.

**La concertation avec les administrés sera permanente tout au long de l'élaboration du document** et passera notamment :

- Par l'animation de **réunions publiques** ;
- La **publication d'articles** dans la presse et les bulletins communaux et/ou intercommunaux ;
- Des **expositions évolutives** au siège de la Communauté de communes.

**Une boîte à idées ainsi qu'un cahier de remarques** sont d'ores et déjà disponibles à la mairie si vous souhaitez donner **votre avis ou soumettre une suggestion** pour améliorer votre cadre de vie.



## Les premières réunions publiques seront organisées au mois de mai/juin 2025

Ces réunions auront pour objectif de vous présenter la démarche PLUi, ses objectifs et ses impératifs ainsi que les différents temps de concertation.