

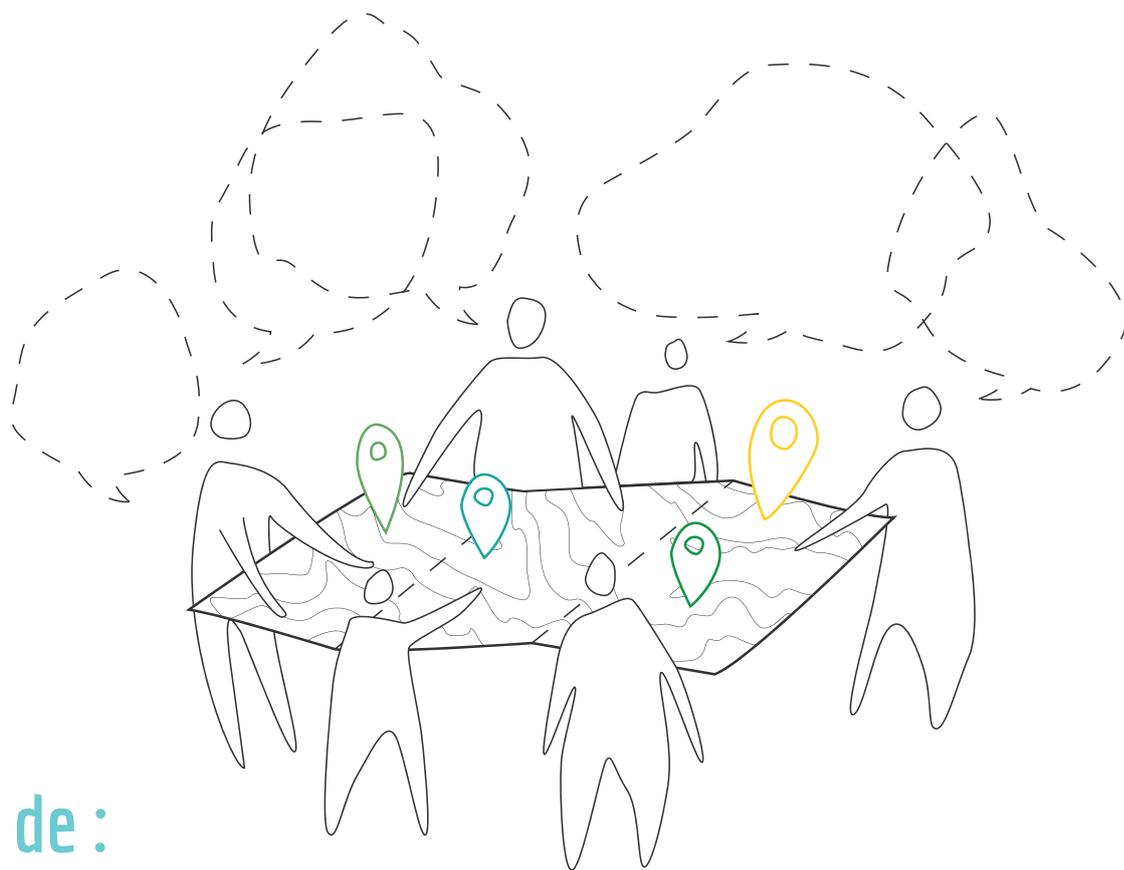
Plan
Local
d'Urbanisme
Intercommunal



**GATINE
RACAN**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Cahier de concertation et de doléances



Commune de :

Participez à la concertation !

Plus d'informations
www.gatine-racan.fr

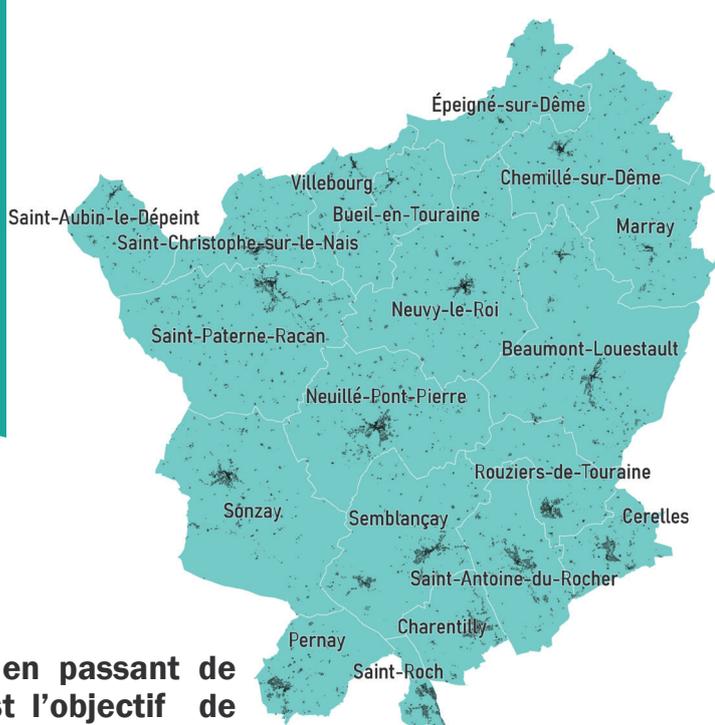


Cittànova



GATINE RACAN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



<https://www.gatine-racan.fr/vivre-au-quotidien/urbanisme/>

L'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme à l'échelle de la communauté de communes est en cours !**

Penser l'aménagement du territoire plus largement, en passant de l'échelle communale à l'échelle intercommunale, c'est l'objectif de la communauté de communes Gâtines Choisille, Pays de Racan

Un vaste projet, qui aboutira à un document commun aux 19 communes du territoire, garantie d'une cohérence mais aussi tenant compte des spécificités locales.

Le but ? Créer un document d'urbanisme à l'échelle des 19 communes qui permettra d'imaginer le territoire de demain, à l'horizon 2030.

C'est donc imaginer l'urbanisme et l'habitat de demain (où ? comment ?), mais aussi encadrer et prévoir le développement économique, les déplacements, préserver les terroirs et valoriser les richesses du territoire, tout en tenant compte de la protection des paysages et de l'environnement.

L'ÉLABORATION DU PLUI EST OUVERTE À TOUS

votre avis est primordial !

1 Je veux m'informer

- Je lis la presse locale, le bulletin de Gâtine Racan.
- Je vais voir les expositions publiques mises en place régulièrement dans les communes
- Je surfe sur le site internet de Gâtine Racan (<https://www.gatine-racan.fr/vivre-au-quotidien/urbanisme>) et sur les réseaux sociaux de la communauté de communes

2 Je veux m'exprimer

- Je vais en mairie ou à la communauté de commune à Saint-Antoine-du-Rocher et j'utilise les registres mis à disposition du public
- Je participe aux réunions publiques organisées aux deux temps forts de la procédure
- Je participe aux événements (ateliers, rencontres avec les citoyens...) prévus par la communauté de communes

Votre maire reste l'autorité attribuant les autorisations, même dans le cadre d'un PLUi. Celui-ci et vos conseillers municipaux restent et demeurent vos interlocuteurs lors de l'élaboration du PLUi. Les documents d'urbanisme en vigueur dans chaque commune (PLU, Carte communale) restent le document de référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, jusqu'à l'approbation du PLUi prévue fin 2026.

Mise à disposition de « cahiers de doléances » dans le cadre de l'élaboration du PLUi

De quoi parle-t-on ?

- ❖ Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, des « registres de concertation », ou « cahiers de doléances », sont ouverts dans chaque mairie des 19 communes de la Communauté de Communes de Gâtine et dans les conditions définies aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme.
- ❖ L'ouverture de ces cahiers de doléances s'inscrit dans l'élaboration du nouveau document d'urbanisme intercommunal (le PLUi), prescrit par le Conseil Communautaire le 27 octobre 2021.
- ❖ Ces cahiers de doléances donnent à chaque habitant de la Communauté des Communes la possibilité de déposer, aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux de leurs mairies respectives ainsi qu'au siège de la Communauté de communes, leurs observations, requêtes et autres remarques concernant les thématiques de l'urbanisme ou de l'habitat.



L'élaboration d'un PLUi sur le territoire de Gâtine-Racan

Les 19 communes de la Communauté de Gâtine Racan se sont engagées dans l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**.

Le PLUi, c'est quoi ?

- ❖ Tout d'abord, le PLUi, c'est un projet de territoire commun entre la communauté de communes et ses 19 communes membres. Il analyse le fonctionnement et les enjeux du territoire pour construire un projet d'aménagement et de développement à **l'horizon des 10 à 15 prochaines années**.
- ❖ Mais le PLUi, c'est aussi un outil réglementaire, qui définit pour chaque parcelle, les possibilités et les conditions d'utilisation, d'aménagement ou de construction pour tous (professionnels comme particuliers). Toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.) seront instruites sur la base de ce document.

Pourquoi un PLUi ?

Plusieurs raisons ont poussé à engager l'élaboration d'un PLUi, parmi elles :

- ❖ La volonté de traduire les orientations du projet de territoire 2020-2026 ;
- ❖ Le souhait d'assurer un développement cohérent et harmonieux entre les communes du territoire, en tenant compte des liens qu'elles ont entre elles et des liens qu'elles ont avec les territoires voisins ;
- ❖ L'ambition de renforcer l'attractivité économique et le développement touristique sur le territoire ;
- ❖ La volonté de préserver les patrimoines bâtis, l'environnement et la biodiversité tout en prenant en compte les innovations architecturales ;
- ❖ La nécessité de prendre en compte les orientations des documents de portée supérieure et les évolutions législatives et réglementaires.



Dans un PLUi, on trouve quoi ?

❖ Ce que l'on a fait ...

Le **Rapport de présentation** établit un état des lieux du territoire et des perspectives d'évolution. Il dresse également un état de la situation environnementale et évalue les incidences du projet sur l'environnement.

❖ Ce qu'il faut faire ...

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** expose les choix politiques d'aménagement et de développement des élus pour les années à venir.

❖ Ce que l'on va faire et comment ...

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager un secteur à enjeux.

Le règlement établit un zonage qui détermine l'usage des sols sur l'ensemble des 19 communes (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède des règles générales et alternatives qui définissent les droits d'occupation de l'espace et les conditions de constructibilité de chaque parcelle. C'est sur cette base réglementaire que les maires devront accorder ou refuser les futures autorisations d'urbanisme.

Combien de temps pour élaborer le PLU ?



3,5 années



C'est le délai moyen d'élaboration d'un PLUi



Comment participer ?

Tout au long de cette procédure, des phases de concertation avec la population, les associations, les acteurs privés ou encore les personnes publiques (services de l'état, chambres consulaires...), seront menées afin d'aboutir à un projet partagé et construit avec tous les acteurs du territoire.

Chaque étape fera l'objet d'une diffusion d'information et de temps de partage pour que chacun contribue à enrichir et faire évoluer le projet.

Vous voulez connaître l'avancée de la procédure ?

- ❖ Rendez-vous sur le site internet de la communauté de communes (rubrique urbanisme) : www.gatine-racan.fr
- ❖ Retrouvez les articles dans les bulletins communaux, la lettre communautaire ou les journaux locaux
- ❖ Découvrez les contenus grâce à l'exposition

Vous voulez donner votre avis et participer à la construction du projet ?

- ❖ Déposez vos contributions et observations par l'envoi d'un courrier à l'attention de Monsieur le Président à l'adresse du siège communautaire : « *Le Chêne Baudet* » 37360 Saint-Antoine-du-Rocher
- ❖ Participez aux réunions publiques et autres temps d'échanges que la communauté de communes va mettre en place.



