

Comment s'informer ?

- Une rubrique dédiée au PLUi sur le site internet de l'Agglo est mise à jour régulièrement. Rendez-vous sur www.agglo-grandgueret.fr/au-quotidien/urbanisme/plui/
- Des publications dans la lettre d'information et sur les réseaux sociaux informent de l'avancée du projet.
- Des réunions publiques sont organisées aux étapes clés.

ou scannez ce QR-code :



Comment participer ?

Un registre de concertations est disponible dans chaque commune membre ainsi qu'au siège de l'Agglo. Chacun peut exprimer des avis, opinions, suggestions sur des cas d'intérêt personnel ou collectif. Les élus étudieront les remarques effectuées pendant la phase d'élaboration.

Après la phase de réglementation, le projet de PLUi comprenant le zonage sera soumis à enquête publique. Chacun pourra faire part de ses observations sur l'ensemble des pièces. Le commissaire enquêteur rendra son avis et recommandera éventuellement des adaptations que les élus pourront prendre en compte avant que le PLUi définitif soit approuvé par le conseil communautaire.

Vous pouvez également transmettre vos observations par courrier ou par mail : plui@agglo-grandgueret.fr.



**Service urbanisme
Communauté d'Agglomération
du Grand Guéret**



05 55 41 04 48



9 avenue Charles de Gaulle 23000 Guéret



plui@agglo-grandgueret.fr



www.agglo-grandgueret.fr/au-quotidien/urbanisme/plui/



Suivez-nous sur :

www.facebook.com/grandgueret

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

**“ Imaginons ensemble
le développement urbain
de l'Agglo ”**



Un PLUi, c'est quoi ?

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement à l'échelle de l'intercommunalité pour une période de 10 à 15 ans. Il définit les règles juridiques d'utilisation des sols, à partir desquelles les maires délivrent les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager, etc.) pour les particuliers, les professionnels, les organismes publics.

Un PLUi, pourquoi ?

Élaborer un PLU à l'échelle intercommunale, c'est assurer :

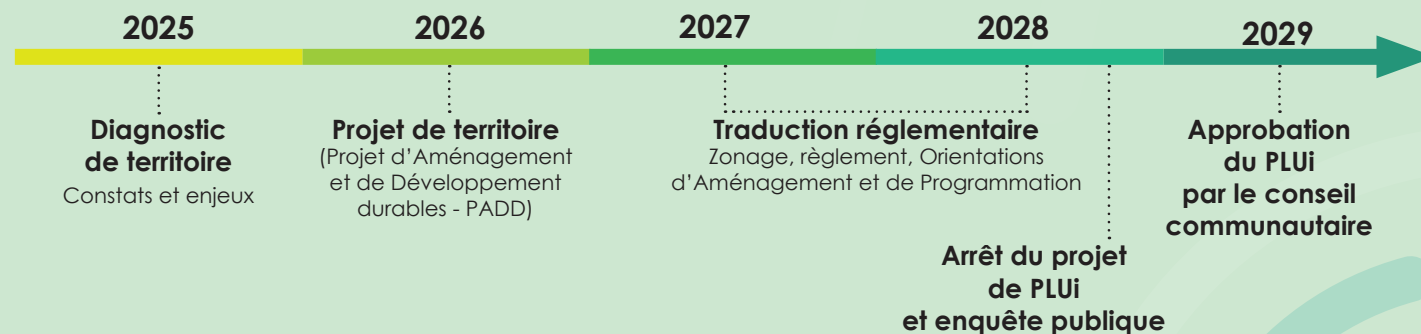
- **plus d'efficacité** dans le fonctionnement et l'organisation du territoire en coordonnant les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacement à une échelle plus grande ;
- **l'harmonisation des règles d'urbanisme** sur l'ensemble du territoire, évitant ainsi des disparités fortes entre les communes ;
- **la valorisation des qualités du territoire**, en renforçant le poids de certains projets, tout en privilégiant une consommation d'espace raisonnée ainsi que la diversité et la mixité des fonctions urbaines ;
- **la construction d'un projet de développement respectueux de l'environnement**. À l'échelle d'un PLUi, les choix d'aménagement et leur opportunité sont questionnés le plus en amont possible afin de construire un projet global, durable et réfléchi ;
- **un coût moindre** pour les communes, avec une étude globale plutôt que 25 études communales.

Quels avantages pour les habitants ?

Le PLUi est un document opérationnel et réglementaire. Il détermine l'occupation des sols à l'échelle de chaque parcelle, publique ou privée. Il permet à chacun de :

- savoir où il sera possible de construire : le PLUi définira des zones pour l'agriculture, les espaces naturels, l'implantation des logements, des équipements, des activités professionnelles (services, commerces, entreprises, bureaux, etc.) ;
- connaître les règles de construction à partir desquelles les permis de construire et les déclarations de travaux seront instruits : règles d'implantation, hauteur, matériaux, insertion paysagère, etc. ;
- comprendre ce qu'il est possible de faire sur sa parcelle : construction, agrandissement, rénovation, changement de destination, etc. ;
- connaître les protections mises en place pour le milieu naturel et le patrimoine bâti. Le repérage des éléments, sites et secteurs à protéger a pour effet de soumettre à déclaration préalable ou autorisation certains travaux.

Quel est le calendrier ?



Qui élabore le PLUi ?

La démarche d'élaboration du PLUi est un projet collectif de terrain.

LES ÉLUS

Ils sont au cœur de la démarche d'élaboration du PLUi. Ils approuveront le document.

LES HABITANTS

La réussite de l'élaboration du PLUi passe par une implication de l'ensemble des habitants.



LA « MAÎTRISE D'ŒUVRE »

Un groupement de bureaux d'études piloté par Campus Développement guide l'Agglo dans l'élaboration d'un document conforme à la loi.

LES PARTENAIRES

Les services de l'État, la Région Nouvelle-Aquitaine, les partenaires institutionnels et techniques, les associations.

