

## **Newsletter #1 : 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 les 19 communes qui la composent. 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 qui s'appliqueront à 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 la communauté de communes 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 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](http://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.