

# Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Perche Senonchois



Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Perche Senonchois a été approuvé le 19 décembre 2008. La mise en compatibilité de ce document avec la loi portant "engagement national pour l'environnement" (Grenelle II) et avec la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) nécessitent la mise en révision de ce PLUI.

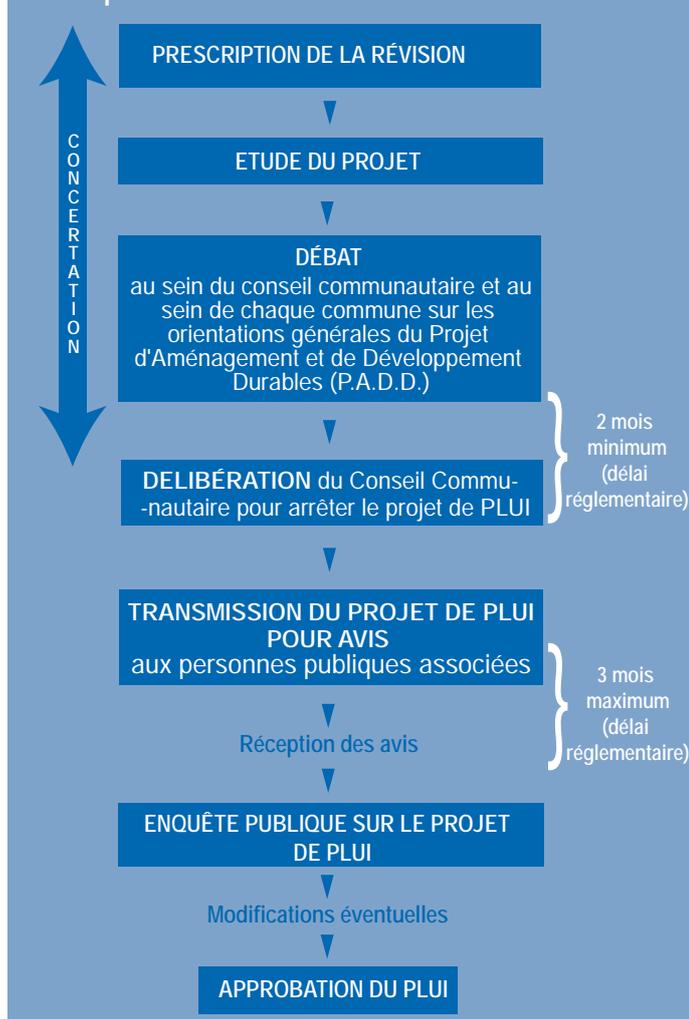
Ainsi, la Communauté de Communes du Perche Senonchois a prescrit la révision de son PLUI. Dans le cadre de la concertation avec la population, un registre est disponible au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des mairies afin de recueillir vos attentes, suggestions et remarques au fur et à mesure du déroulement de la procédure de révision et ce jusqu'à l'arrêt de projet.

## Qu'est-ce qu'un PLUI ?

Le PLUI cadre le développement du territoire intercommunal pour les années à venir en terme de population, d'aménagement, d'implantation économique, d'environnement... C'est l'expression du futur visage de la Communauté de Communes du Perche Senonchois.

Reflète d'une véritable politique urbaine, il est un document à la fois stratégique et opérationnel qui privilégie la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain. Le PLUI définit la destination du sol (habitations, activités, espaces naturels et agricoles...) et les conditions d'implantation des éventuelles constructions (emprise au sol constructible, hauteur, stationnement,...). Il est l'outil de référence pour délivrer ou refuser les permis de construire et protéger et mettre en valeur les éléments remarquables de votre cadre de vie (espaces boisés, chemins, patrimoine bâti...).

## La procédure de révision du P.L.U.I.



## Le contenu du dossier de P.L.U.I.

### Le dossier de PLUI comprend six documents :

#### 1. Le rapport de présentation

- analyse de la situation actuelle de la Communauté de Communes du Perche Senonchois et des tendances constatées (diagnostic)
- explication des choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et évaluation des conséquences sur l'environnement

#### 2. Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD contient les orientations générales d'aménagement et de développement retenues sur le territoire communautaire.

#### 3. Les orientations d'aménagement et de programmation (document opposable)

Elles définissent pour certains secteurs des principes d'aménagement permettant d'organiser le développement urbain et de mettre en valeur ou de conserver les caractéristiques des lieux.

#### 4. Le Plan de zonage (document opposable)

Le plan précise l'affectation des sols selon différents types de zones : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zones N).

#### 5. Le Règlement (document opposable)

Il définit pour chaque zone :

- les types d'occupation du sol interdits ou autorisés sous conditions,
- les règles applicables pour construire sur un terrain donné.

#### 6. Les pièces annexes, notamment :

- les servitudes d'utilité publique
- les annexes sanitaires.