

PLUI : EN QUOI SUIS-JE CONCERNÉ ?

> QUELLES CONSÉQUENCES SUR LA CONSTRUCTIBILITÉ DE MON TERRAIN ?

Le PLUi va définir les zones constructibles et instaurer des règles précises en matière d'urbanisme [hauteur des constructions, alignement...] pour chaque parcelle du territoire. Ces règles s'appliqueront lors du dépôt de toute autorisation d'urbanisme [maison individuelle, garage, piscine...]. Des parcelles désignées comme constructibles dans l'ancien document d'urbanisme communal ne le resteront pas systématiquement. En effet, le PLUi devra respecter le code de l'urbanisme qui a été profondément bouleversé sur les quinze dernières années.

> COMMENT SERONT DÉLIMITÉES LES ZONES CONSTRUCTIBLES ?

Les zones constructibles sont définies en fonction des enjeux et des contraintes du territoire [agricoles, paysagés, environnementaux...]. La politique actuelle d'aménagement du territoire est de recentrer au maximum les nouvelles constructions et les réseaux d'assainissement collectifs dans les centres bourgs.

> POURQUOI DENSIFIER LES CENTRES BOURGS ?

L'urbanisation du Pays d'Orthe et Arrigans se caractérise par la grande maison individuelle implantée sur des parcelles de plus de 1000 m², au dépend des espaces agricoles et naturels. Aujourd'hui, les communes sont poussées à densifier leur urbanisation afin d'économiser ces espaces sensibles. Cette densification devrait permettre de proposer une offre de logements plus diversifiée, allant du petit appartement à la grande maison.

> JE POSSÈDE UNE MAISON ISOLÉE EN DEHORS DU CENTRE DE LA COMMUNE, POURRAI-JE Y CONSTRUIRE ?

Le législateur permet à ce type d'habitation d'évoluer par des extensions ou l'implantation d'annexes [piscines, garages, etc.]. Cependant, elles seront limitées.

ETAPES D'ÉLABORATION DU PLUI



EN SAVOIR +

pays d'ORTHE
et ARRIGANS

Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans
10, place montgaillard - 40300 Orthevielle
Tél : 05 58 73 60 03 / plui@orthe-arrigans.fr
www.pays-orthe-arrigans.fr
facebook : @orthearrigans

PLUi

Je participe !

Construisons ensemble

l'avenir du Pays d'Orthe et Arrigans

QU'EST-CE QU'UN PLUi ?

Le PLUi est un document d'urbanisme élaboré par la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans en collaboration avec les communes. Une fois approuvé, le PLUi s'appliquera à la place des documents d'urbanisme communaux.

2 PLUI SUR LE PAYS D'ORTHE ET ARRIGANS ?

Les précédentes Communautés de communes de Pouillon et du Pays d'Orthe ont débuté l'élaboration de leur PLUi en 2016. Suite à la fusion des deux intercommunalités en 2017, les élus du Pays d'Orthe et Arrigans ont choisi de maintenir l'élaboration des deux PLUi :

> PLUi secteur Pays d'Orthe

> PLUi secteur Arrigans



LES + DU PLUi

> UN PROJET DE TERRITOIRE COHÉRENT

Le PLUi permet de définir les priorités d'aménagement à l'échelle du territoire. Il apporte une vision globale et concilie les différents enjeux de construction, de logement, de mobilité, de consommation de l'espace, de développement de l'activité économique, et de qualité du cadre de vie.

> UNE MUTUALISATION DES MOYENS

Le PLUi permet de mutualiser les moyens et compétences sur le territoire. Il répond à une nécessaire solidarité entre les communes.

> UN DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le PLUi a pour enjeu d'assurer un développement territorial soutenable, c'est-à-dire « un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». Les critères sociaux, environnementaux et économiques sont tous pris en compte dans son élaboration.

JE VEUX PARTICIPER : COMMENT FAIRE ?

TOUT AU LONG DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DES PLUI



> INFORMEZ-VOUS EN CONSULTANT LES DOSSIERS DE CONCERTATION

Nous vous proposons des dossiers concis expliquant la démarche et les orientations prises à chaque étape des PLUi. Ces dossiers sont téléchargeables sur le site internet de la communauté de communes [rubrique PLUi] et consultables dans les mairies.



> ADRESSEZ-NOUS VOS REMARQUES ET DEMANDES SUR LES PLUI

Des registres de concertation sont disponibles à la Communauté de communes à Orthevielle et à Misson ainsi que dans chaque mairie pour recueillir vos remarques et demandes concernant les PLUi.

Vous pouvez également adresser un courrier à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans, 10 place Montgailard, 40300 Orthevielle.



> PARTICIPEZ AUX RÉUNIONS PUBLIQUES

Ces temps de rencontre sont instaurés pour débattre des orientations prises dans le PLUi mais aussi recueillir vos remarques sur les orientations du futur document d'urbanisme. Des réunions publiques sont organisées à chaque grande étape d'élaboration des PLUi. Les dates sont communiquées en mairie et sur le site internet de la Communauté de communes [pays-orthe-arrigans.fr rubrique agenda].

Ces demandes seront donc examinées au cours de l'étude.

APRÈS L'ARRÊT PROJET



> PARTICIPEZ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE : VOTRE AVIS COMPTE !

L'enquête publique intervient après l'Arrêt Projet [dernière phase]. Le dossier complet du PLUi est mis à disposition des habitants en mairie et au siège de la Communauté de communes. Toute personne peut le consulter, présenter ses observations, faire des suggestions ou contre-propositions. L'enquête publique est animée par un commissaire enquêteur qui assure des permanences pour recueillir les observations des habitants. Le rapport, contenant son avis sur le projet et ses conclusions motivées, devra être pris en compte avant l'adoption du projet par la Communauté de communes. L'intercommunalité peut décider, ou pas, de modifier le projet de PLUi après l'enquête publique à condition que les modifications ne remettent pas en cause les orientations générales du PLUi et qu'elles soient émises lors de l'enquête publique.

Les dates d'enquête publique seront communiquées sur le site internet de la Communauté de communes.