

## **Le PLUi, Plan local d'urbanisme intercommunal**

### **La phase de concertation du Plan Local d'Urbanisme se poursuit.**

**Pour vous connecter sur les plans de zonage et le futur règlement du PLUI de la communauté de communes des quatre vallées, rendez vous sur :**

<https://www.cc4v.fr/urbanisme-plui/plan-local-durbanisme-intercommunal>

Pour toute questions, un email : [urbanisme.plui@cc4v.fr](mailto:urbanisme.plui@cc4v.fr)

Tout au long de janvier 2020, les mairies auront les plans de zonage en format papier et le règlement et vous pourrez les consulter aux heures d'ouverture.

Si vous avez des remarques vous pouvez adresser un mail à l'adresse [urbanisme.plui@cc4v.fr](mailto:urbanisme.plui@cc4v.fr) ou par courrier à M. Le Président, CC4V, 4 place St Macé, BP22, 45210 FERRIERES EN GATINAIS, avec copie au maire ou sur le registre mis à disposition dans vos mairies.



# Communauté de Communes des Quatre Vallées PLUi Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



## Traduction réglementaire



### Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal constitue le projet politique d'aménagement du territoire pour 10 à 15 années et traduit une vision communautaire intégrant les 19 communes de la Communauté de Communes des Quatre Vallées. Ce document définit les règles d'utilisation du droit des sols.



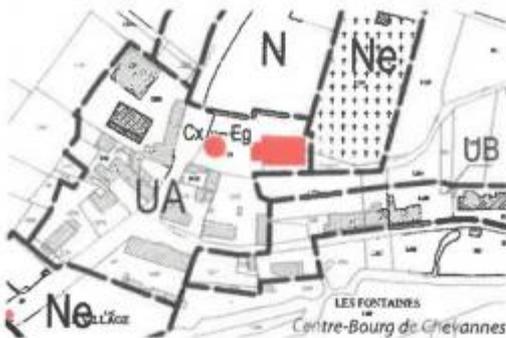
### Qu'est-ce que la traduction réglementaire ?

Le règlement, écrit et graphique (zonage) est opposable aux tiers et traduit les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le zonage correspond au découpage du territoire intercommunal en plusieurs zones réglementaires à chacune desquelles un règlement écrit y est associé. Le règlement écrit va donc déterminer les règles attachées aux zones (destinations, hauteurs, aspects extérieurs, ...). D'autres pièces viennent compléter la traduction réglementaire : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elles vont organiser l'aménagement de secteurs ou quartiers à enjeux particuliers, publics ou privés. Elles sont opposables aux tiers selon un principe de compatibilité, c'est-à-dire que «l'esprit» doit être conforme au règlement et au zonage qui vont s'exprimer selon un principe de conformité.



### Les éléments clés

#### Le plan de zonage



Le plan de zonage consiste à diviser le territoire en zones réglementaires dans lesquelles l'occupation des sols est soumise à des règles différentes. Il prend ainsi en compte les différentes entités spatiales répertoriées dans le diagnostic et tient compte des particularités de chacune. D'autres prescriptions y sont inscrites comme les monuments réservés, le patrimoine bâti protégé, les espaces boisés, les coeurs d'îlots à préserver ... Il est composé de plusieurs plans graphiques pour chaque commune, sur fond cadastral, qui précisent les contours des différentes zones réglementaires.

#### Le règlement écrit

Principales zones :

- A - Agricoles**
- N - Naturelles**
- U - Urbaines à dominante habitat**
- UI - Urbaines Industrielles**
- AU - A Urbaniser**

Le règlement du PLUi précise les règles de constructibilité et de destination : implantation, hauteur, stationnement, formes et volumes, espaces verts, ... Les dispositions applicables pour les zones d'habitat individuel varient en fonction des caractéristiques qui sont définies par le zonage.

#### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP



Les OAP prévues sur des secteurs à enjeux en extension de zones d'habitat individuel prévoient des schémas de principe ainsi que des prescriptions de