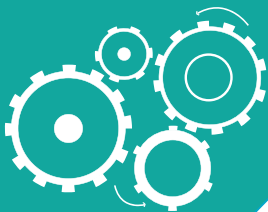


LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ERDRE ET GESVRES

**MODE
D'EMPLOI**



LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

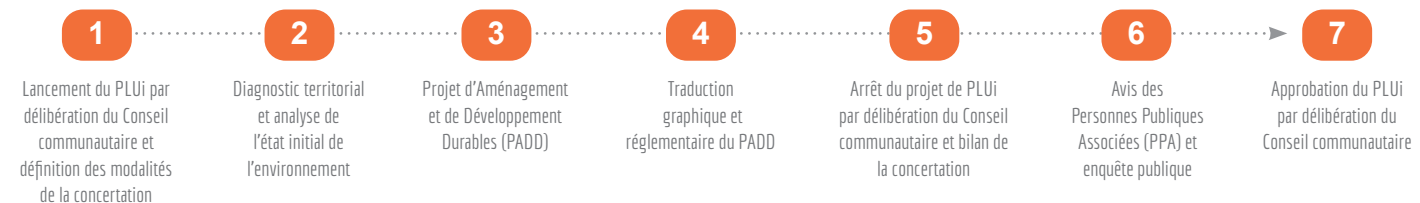


POURQUOI ET COMMENT ?

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres a été engagée par délibération du conseil communautaire le 26 février 2014. Ce document fondateur définit les orientations d'aménagement du territoire à l'horizon 2030. Il est le reflet d'un projet partagé en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, d'équipements à l'échelle des 12 communes, tout en intégrant les principes du développement durable, en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire. Il s'inscrit dans une compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Nantes-Saint-Nazaire approuvé le 19 décembre 2016.

Le PLUi, compétence de la communauté de communes, est le fruit d'une collaboration active avec les communes du territoire et d'une importante concertation avec les habitants. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été approuvé le 18 décembre 2019. Le PLUi et ses règles s'appliquent à vos projets d'aménagement et de construction depuis janvier 2020.

LES ÉTAPES DU PLUI



LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



COMMENT ÇA MARCHE ?



1 ÈRE ÉTAPE

JE CONSULTE LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Il est composé de plusieurs documents expliquant, à partir d'un état des lieux exhaustif, le PROJET d'aménagement du territoire et sa traduction réglementaire.

PIÈCE 1



Le rapport de présentation explique où en est le territoire au travers d'un diagnostic complet. Il justifie le projet d'aménagement du territoire.

PIÈCE 2



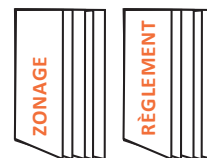
Il expose le projet d'aménagement et de développement du durable selon 3 axes.

PIÈCE 3



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation * précisent les principes d'aménagement des secteurs de projet.

PIÈCE 4



Ils définissent le zonage de chaque terrain et les règles correspondantes pour mettre en œuvre un projet d'aménagement ou de construction.

PIÈCE 5



Elles contiennent des informations et des règles complémentaires au PLU

+ À SAVOIR

TOUTES LES PIÈCES SE COMPLÈTENT ! LES PIÈCES 3 ET 4 DONNENT ACCÈS AUX RÈGLES D'URBANISME QUI CONCERNENT MON PROJET.

VOUS POUVEZ LES CONSULTER AU SEIN DE VOTRE MAIRIE ET AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ERDRE ET GESVRES ET LES TÉLÉCHARGER SUR LE SITE : plui.cceg.fr

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



COMMENT ÇA MARCHÉ ?

2^{ÈME} ÉTAPE JE REGARDE DANS QUEL ZONAGE DU PLUI EST SITUÉ MON PROJET :



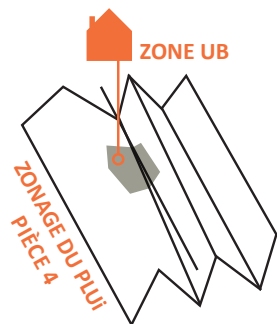
3^{ÈME} ÉTAPE JE CONSULTE LE RÈGLEMENT ASSOCIÉ À CETTE ZONE PIÈCE 4.1.

Je m'assure que mon projet se situe dans une zone qui l'autorise (respect des règles d'implantation, hauteur, ...)

... sinon je le retravaille pour m'assurer qu'il respectera ces règles.

Ou

- En regardant les **plans graphiques de la pièce 4**
- Sur la **carte interactive du site internet** (possibilité de localiser la parcelle par sa référence cadastrale)



PIÈCE 4.2.



PIÈCE 4.1.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

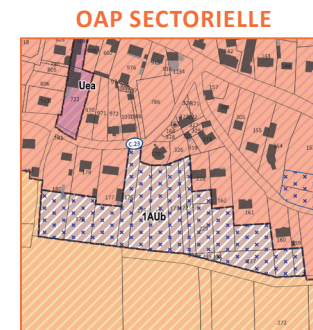


COMMENT ÇA MARCHÉ ?

4^{ÈME} ÉTAPE MA PARCELLE EST CONCERNÉE PAR UNE OAP



Si ma parcelle est concernée par une OAP* sectorielle sur le plan de zonage, je regarde son numéro sur le règlement graphique...



...et je vais consulter l'OAP* dans la pièce 3.2.



en quoi cela va-t-il impacter mon projet ?

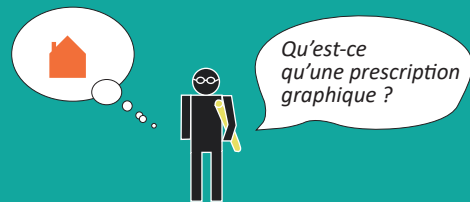
*OAP : ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une OAP* n'oblige pas un propriétaire à construire ou à réaliser un projet. Une OAP* donne les orientations que doit suivre un propriétaire s'il souhaite réaliser un projet sur le site concerné. Il peut y avoir un arbre à préserver, un accès à réaliser à un endroit ou un PROGRAMME à respecter.

+ À SAVOIR

UNE OAP* DOIT ÊTRE RESPECTÉE «DANS L'ESPRIT», C'EST CE QUE L'ON APPELLE UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



COMMENT ÇA MARCHE ?

5^{ÈME} ÉTAPE MA PARCELLE EST CONCERNÉE PAR UNE PRESCRIPTION GRAPHIQUE



Je regarde sur le plan de zonage si une prescription graphique (trame et légende correspondante) est identifiée sur le terrain de mon projet.



...je repère sur la légende du plan de zonage 4.2. l'élément concerné et je vais consulter le règlement écrit, pièce 4.1. pour savoir les règles s'appliquant à la prescription. *



+ À SAVOIR

TOUTES LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SONT DÉTAILLÉES AU CHAPITRE V DU RÈGLEMENT ÉCRIT, PIÈCE 4.1.

* DES PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES PEUVENT ÊTRE IDENTIFIÉES EN ANNEXES (PIÈCE 5) : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, MESURES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES, RACCORDEMENT À L'ASSAINISSEMENT
>>> VOUS DEVEZ LES PRENDRE EN COMPTE DANS L'ÉLABORATION DE VOTRE PROJET.

IL PEUT S'AGIR D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ, UN ÉLÉMENT DU PAYSAGE À PRÉSERVER, UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ, UNE ZONE HUMIDE OU AUTRE. IL FAIT L'OBJET DE RÈGLES QUI S'AJOUTENT À CELLES DE LA ZONE DANS LAQUELLE IL SE TROUVE.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



COMMENT ÇA MARCHE ?

6^{ÈME} ÉTAPE JE FINALISE MON PROJET



Vous avez toutes les clefs en main pour élaborer votre projet de construction ou d'aménagement et préparer votre demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, ...).

Cette demande doit impérativement être déposée auprès de la Mairie où se trouve le projet : soit directement en Mairie, par courrier ou encore par internet sur le portail de l'urbanisme. Le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) vous permet de déposer vos demandes d'urbanisme directement en ligne, il est accessible sur le site :

www.cceg.fr - rubrique : vos services/urbanisme

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



COMMENT ÇA MARCHE ?



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS OU BESOIN D'UNE OREILLE EXPERTE ?

**VOUS POUVEZ CONTACTER LE SERVICE URBANISME DE LA MAIRIE
DE VOTRE COMMUNE POUR OBTENIR DES INFORMATIONS SUR VOTRE PROJET
ET / OU DEMANDER UN RENDEZ-VOUS SI NÉCESSAIRE**

