

NOVEMBRE 2023



Projet de territoire

# PLUI

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## L'affaire de nous tous, pour tous !

Le Projet de Territoire mené par notre communauté de communes fixe un objectif majeur :

- ▶ Le maintien de la population sur notre bassin de vie.

Il s'organise autour de six axes principaux :

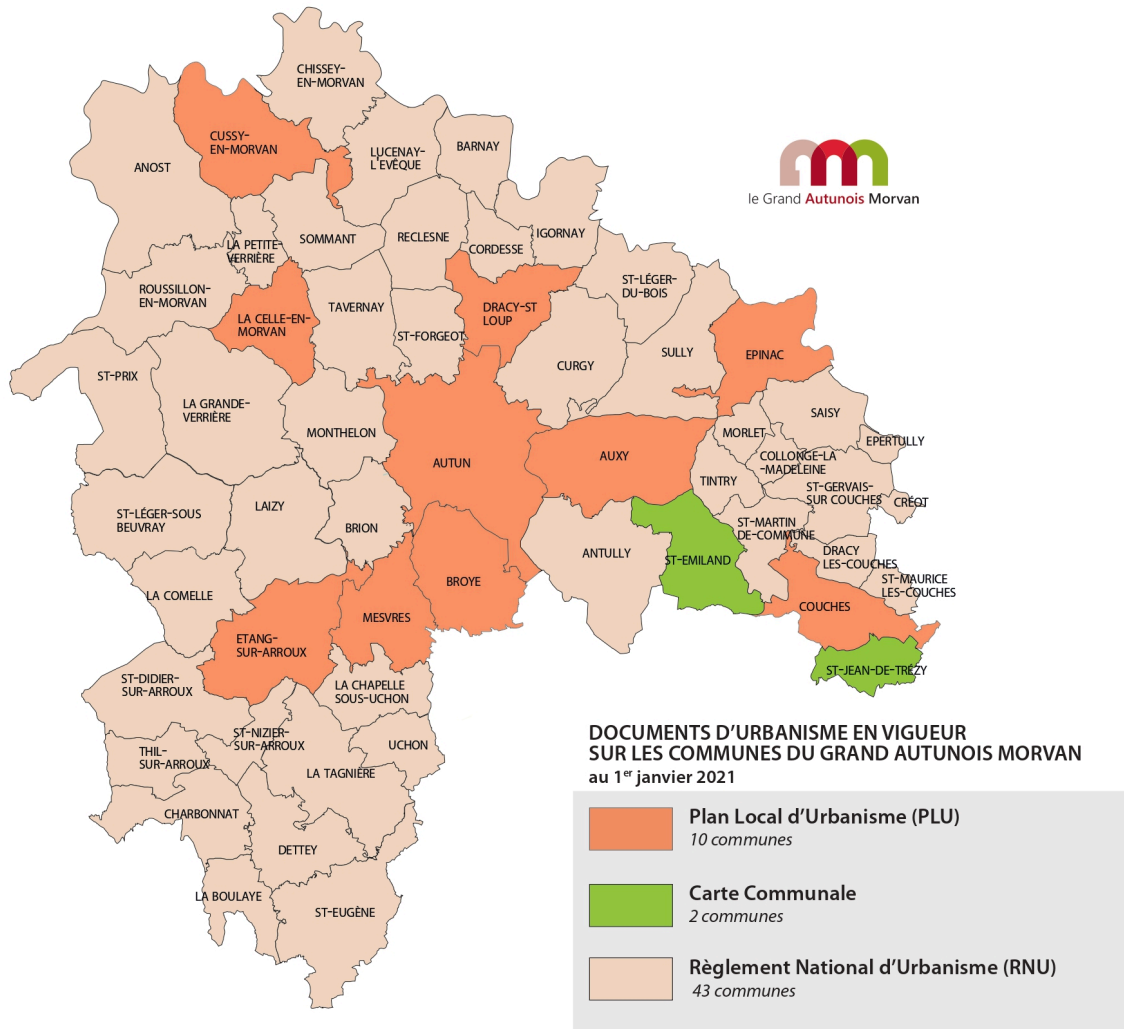
- ▶ L'économie et l'emploi
- ▶ Le haut niveau de service à la population
- ▶ La santé
- ▶ Le cadre de vie et la qualité de vie
- ▶ L'habitat et le logement
- ▶ La mobilité

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est :

- un document qui fixe les règles d'urbanisme pour aménager le territoire
  - un document unique à l'échelle des 55 communes
-

# Cartographie de la situation actuelle en Grand Autunois Morvan

## La situation actuelle en matière de documents d'urbanisme



## Les objectifs et les enjeux du PLUI

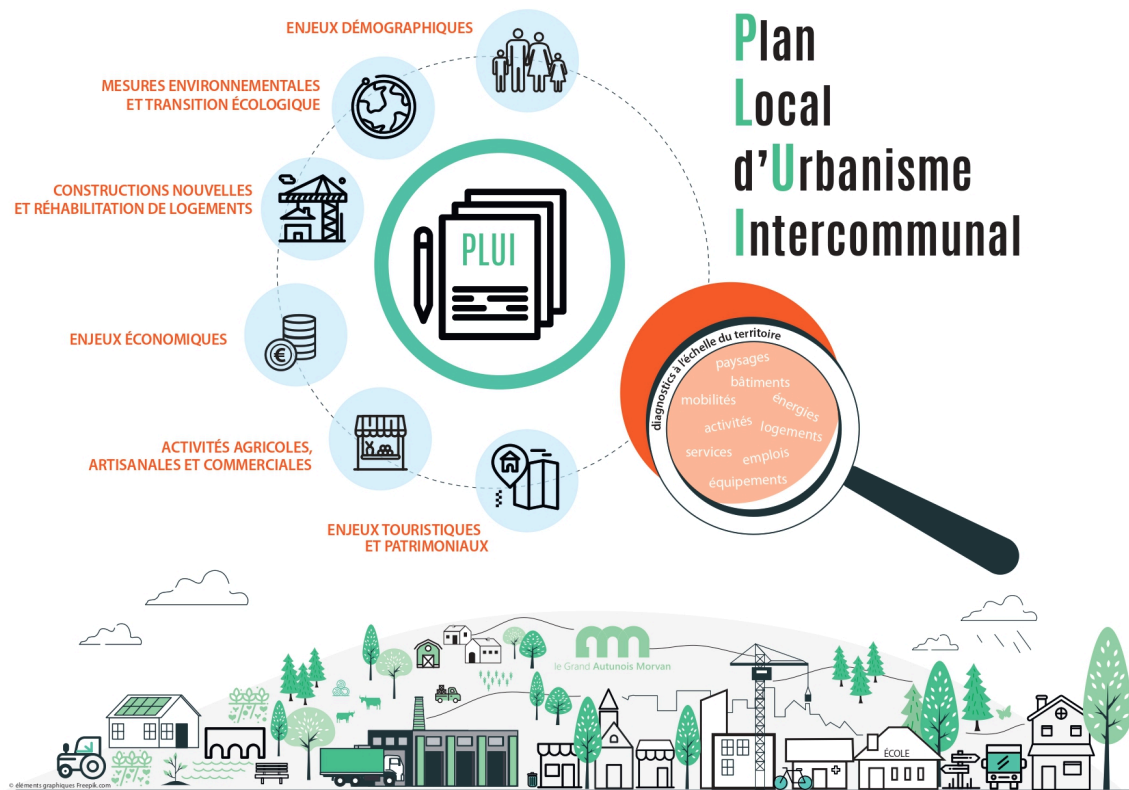
### ► Sans PLUI :

- Le projet de territoire ne se traduirait pas par un règlement d'urbanisme.
- Les 43 communes soumises au RNU (voir carte) seraient dépendantes des règles nationales d'urbanisme.
- Ces 43 communes ne décideraient pas des règles d'urbanisme applicables sur leur périmètre.
- Pour les 12 autres communes disposant d'un PLU ou de la carte communale :
  - il leur serait impossible de faire évoluer ces derniers (modifications à la marge uniquement)

- d'anciennes règles comprises dans ces documents communaux, aujourd'hui inadaptées continueraient de s'appliquer et empêcheraient la réalisation de certains projets (couleurs des tuiles, pente de toits des annexes, formes architecturales, dimensions des ouvertures...)

► Avec l'adoption d'un PLUI :

- La CCGAM, en **co-construction** avec ses communes, établit dans un cadre réglementaire les orientations et les règles d'urbanisme sur son territoire.
- Le territoire peut travailler sur des enjeux touchant au cadre et à la qualité de vie :
  - préservation de l'environnement
  - sobriété foncière
  - préservation des terres agricoles
  - décision en matière de transition écologique
  - préservation des zones économiques, de l'artisanat, du commerce et de l'agriculture (définition de zonage)



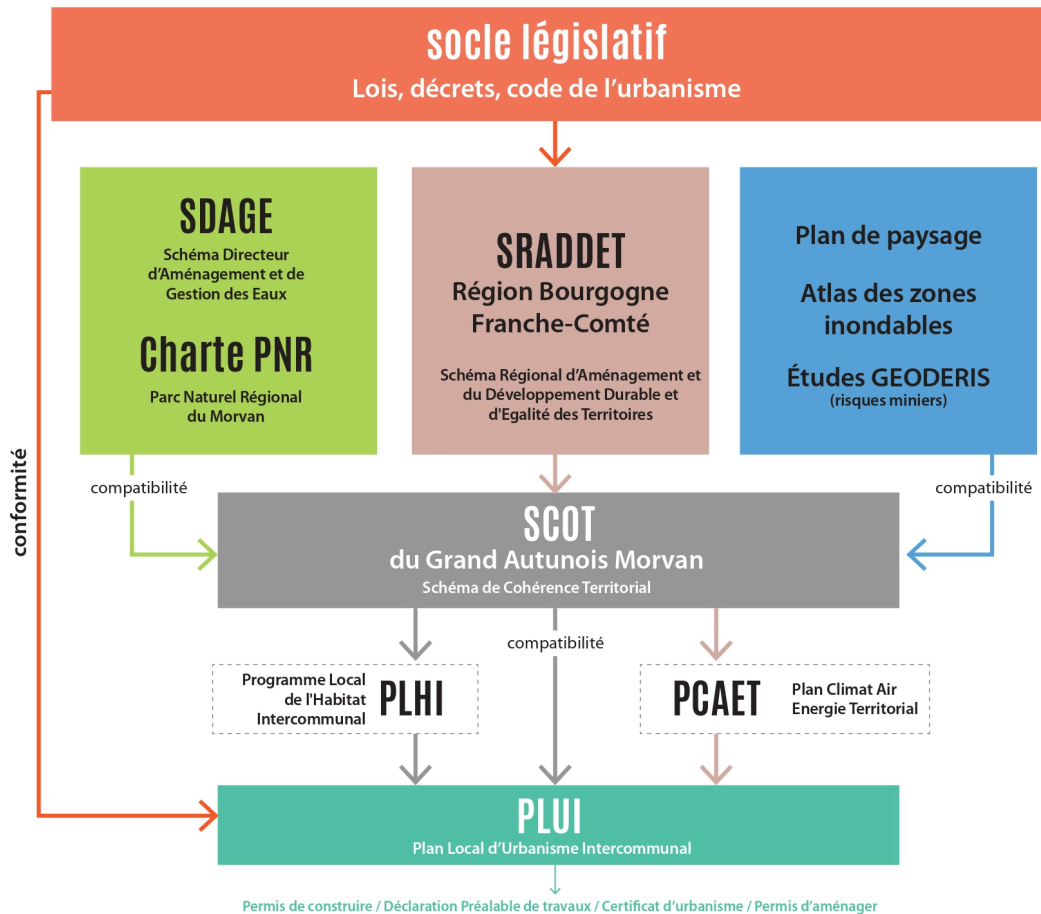
Le PLUI est un document qui permet une harmonisation concertée et co-construite avec les communes sur l'ensemble de la communauté.

Le PLUI comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pièce maîtresse du dossier sur laquelle s'appuiera l'ensemble des règles en matière d'urbanisme pour le territoire.

# La mise en place du PLUI



## La hiérarchie des normes en urbanisme



En clair, qu'est-ce que c'est ? :

- Le **SCoT, Schéma de Cohérence Territorial**
- Le **PCAET, le Plan Climat Air Énergie Territorial**
- Le **PLHI, le Plan Local de l'Habitat Intercommunal**
- Le **PLUI, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

---

## Le PLUI ne fait pas tout ! Les dispositifs qui l'accompagnent

Des dispositifs pour aider à la rénovation de logement :

- Le programme d'intérêt général à destination des personnes âgées.
- Les Opérations de Programmation d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui permettront aux propriétaires d'obtenir des aides pour la rénovation énergétique ou l'adaptation de leur logement.

- Le Droit de Prémption Urbain (DPU).

---

## **Point d'Information sur la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et la sobriété foncière, de quoi parle-t-on ?**

Depuis 2021, la loi Climat et Résilience vise à réduire l'artificialisation des sols. Des objectifs chiffrés en matière de sobriété foncière s'imposent à tous.

En clair, depuis dix ans la CCGAM a consommé 138 hectares.  
D'ici 2031, le territoire devra réduire de moitié cette consommation.

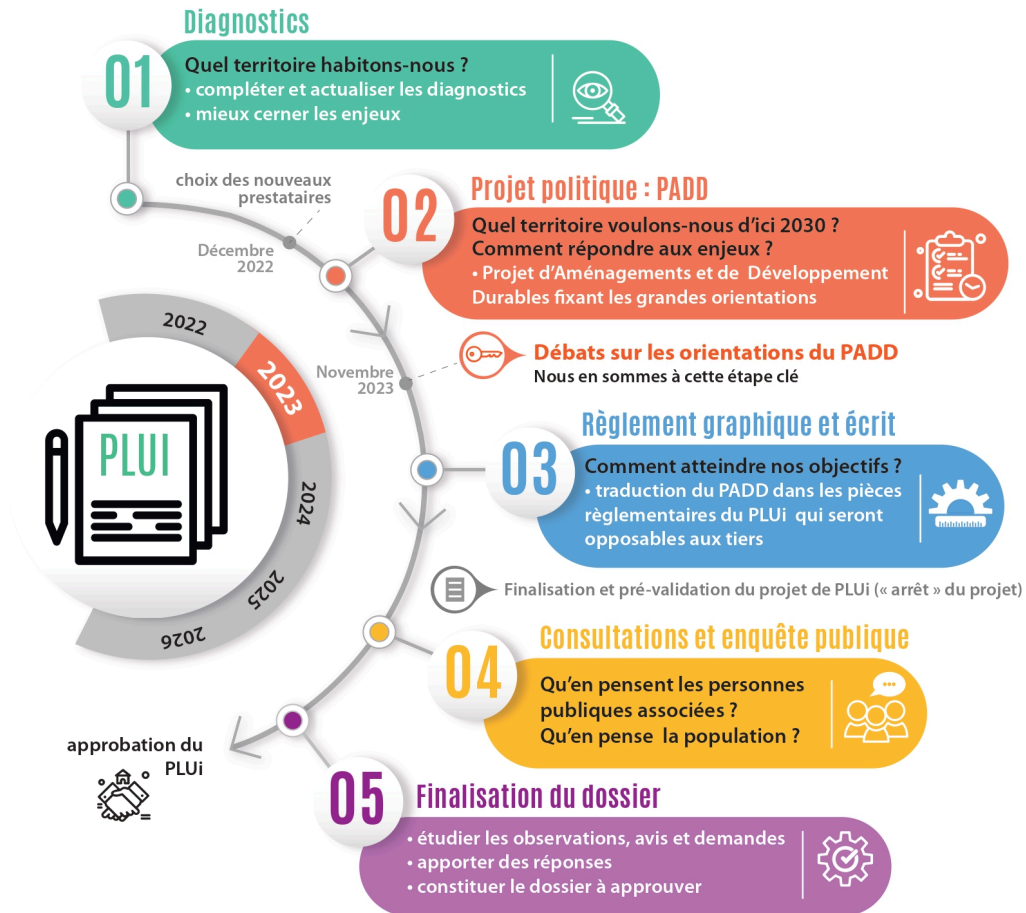
Pour ce faire, il sera nécessaire de trouver un équilibre entre :

- décider de nouvelles constructions
- favoriser la réhabilitation des bâtiments plutôt que la construction neuve
- traiter la problématique des logements vacants
- programmer la démolition de certains logements avec un objectif de renaturation
- changer la destination de certains bâtiments
- réhabiliter des friches
- ...



---

## **Les grandes étapes du PLUI**



© éléments graphiques Freepik.com

## Le calendrier des prochains rendez-vous

Deux cabinets accompagnent le service urbanisme de la CCGAM :

- Le cabinet Latitude (intervenante Laurence Forel)
- Le cabinet Mosaïque Environnement (intervenante Solveig Chanteux)

Ce travail du PLUi s'effectue en étroite collaboration avec les communes et nécessitera depuis sa mise en place et jusqu'à janvier 2026 :

- 225 réunions communales
- 35 ateliers thématiques, COPIL et réunions techniques
- 9 conférences intercommunales des maires élargies aux adjoints et conseillers municipaux membres des groupes de travail communaux PLUi
- 7 conseils communautaires
- 12 réunions publiques

Le prochain grand rendez-vous sera le débat sur le PADD :

👉 le **jeudi 30 novembre en conseil communautaire**, date clef dans la construction du PLUi.

A la suite de ce débat, chaque commune pourra apporter ses observations.

---

Si vous ne souhaitez plus recevoir cette newsletter:  
[Cliquez ici pour vous désinscrire.](#)

Communauté de communes du Grand Autunois Morvan  
7 route du Bois de sapin  
71400 AUTUN



Your Company © 2020 | [Contact](#) | [Legal Notice](#) | [Privacy Policy](#)