

Le PLUi-H des Monts de GY

QU'EST-CE QUE LE PLUi-H DES MONTS DE GY ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) est un document stratégique pour les 15 prochaines années, soit pour la période 2025-2040, à l'échelle des 24 communes des Monts de Gy.

Le conseil communautaire, a approuvé 3 juillet 2023 la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) des Monts de Gy visant à revoir le projet politique au regard des nouvelles lois, des nouvelles données démographiques et du SCoT Graylois (document qui fixe les grandes règles du PLUi H).

Le PLUi-H est un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale, qui fixe les mêmes règles pour toutes les communes en terme d'aménagement du territoire et d'habitat. Il établit la manière d'occuper le sol (terrains constructibles ou non) avec des règles spécifiques pour chaque zone (comme les zones constructibles ou les zones protégées agricoles ou naturelles).

Il sert aussi de base pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, comme les permis de construire ou les déclarations préalables.

En résumé, il permet de guider l'aménagement du territoire tout en assurant un développement harmonieux et respectueux des enjeux locaux.

Un PLUi-H est composé de 5 pièces principales et d'un programme d'orientation et d'action (POA).

1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Diagnostic socio-économique et environnemental, justification des choix, évaluation des incidences sur l'environnement

2

PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Projet de territoire (orientations générales)

3

ZONAGE ET RÉGLEMENT

Délimitation de zones et règles associées (zones Urbaines, A Urbaniser, Agricoles et Naturelles)

4

OAP Orientation d'Aménagement et de Programation

Schéma d'aménagement sur zones à urbaniser (AU) ou urbaines (U)

POA Programme d'Orientations et d'Actions

Car PLUi tient lieu de PLH

5

ANNEXES

Annexes graphiques (réseau d'eau, assainissement, servitudes d'utilité politique)

QUELLES COMMUNES SONT CONCERNEES ?

Le PLUi-H assure des règles identiques à l'échelle des 24 communes des Monts de Gy :

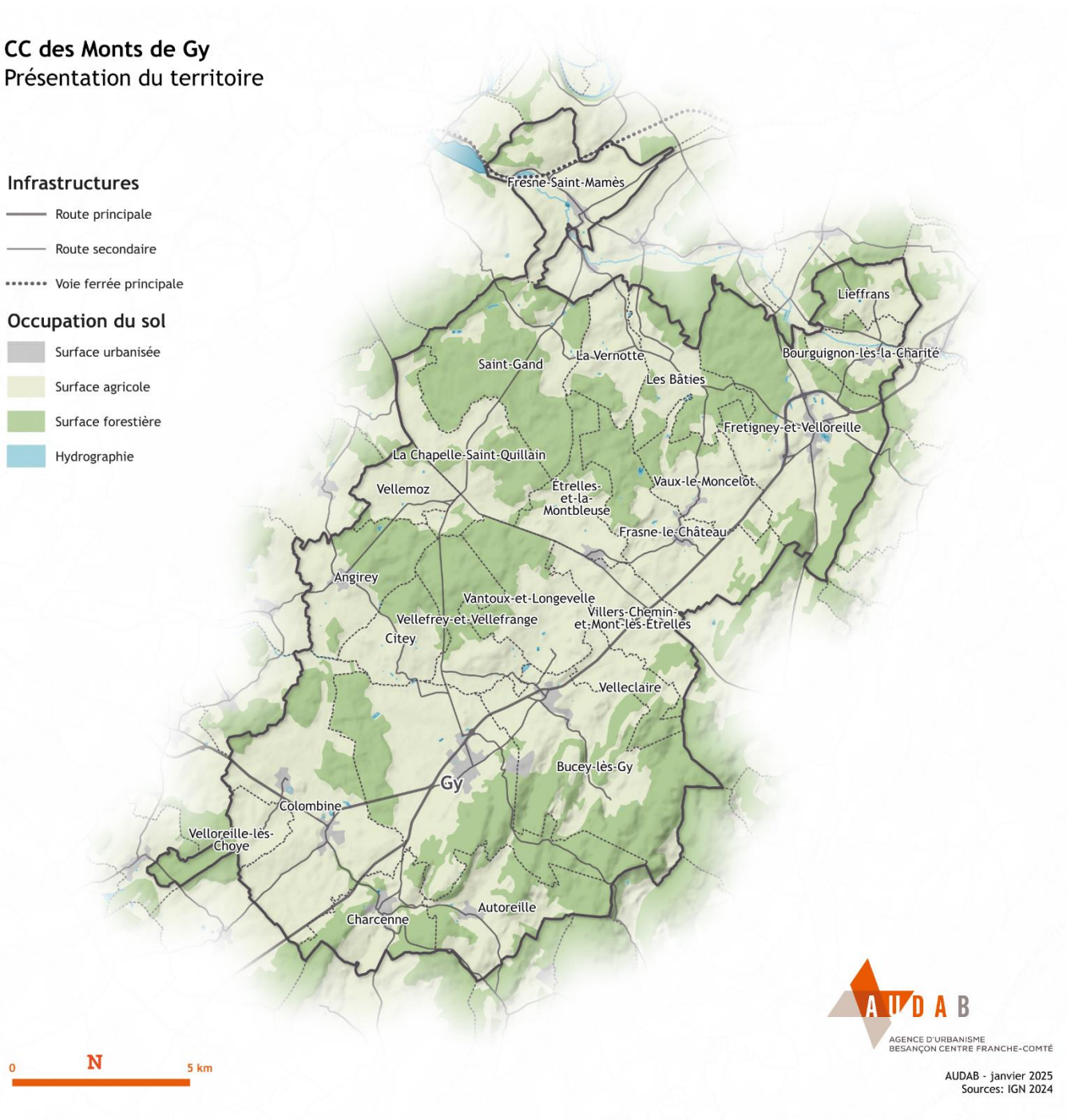
CC des Monts de Gy Présentation du territoire

Infrastructures

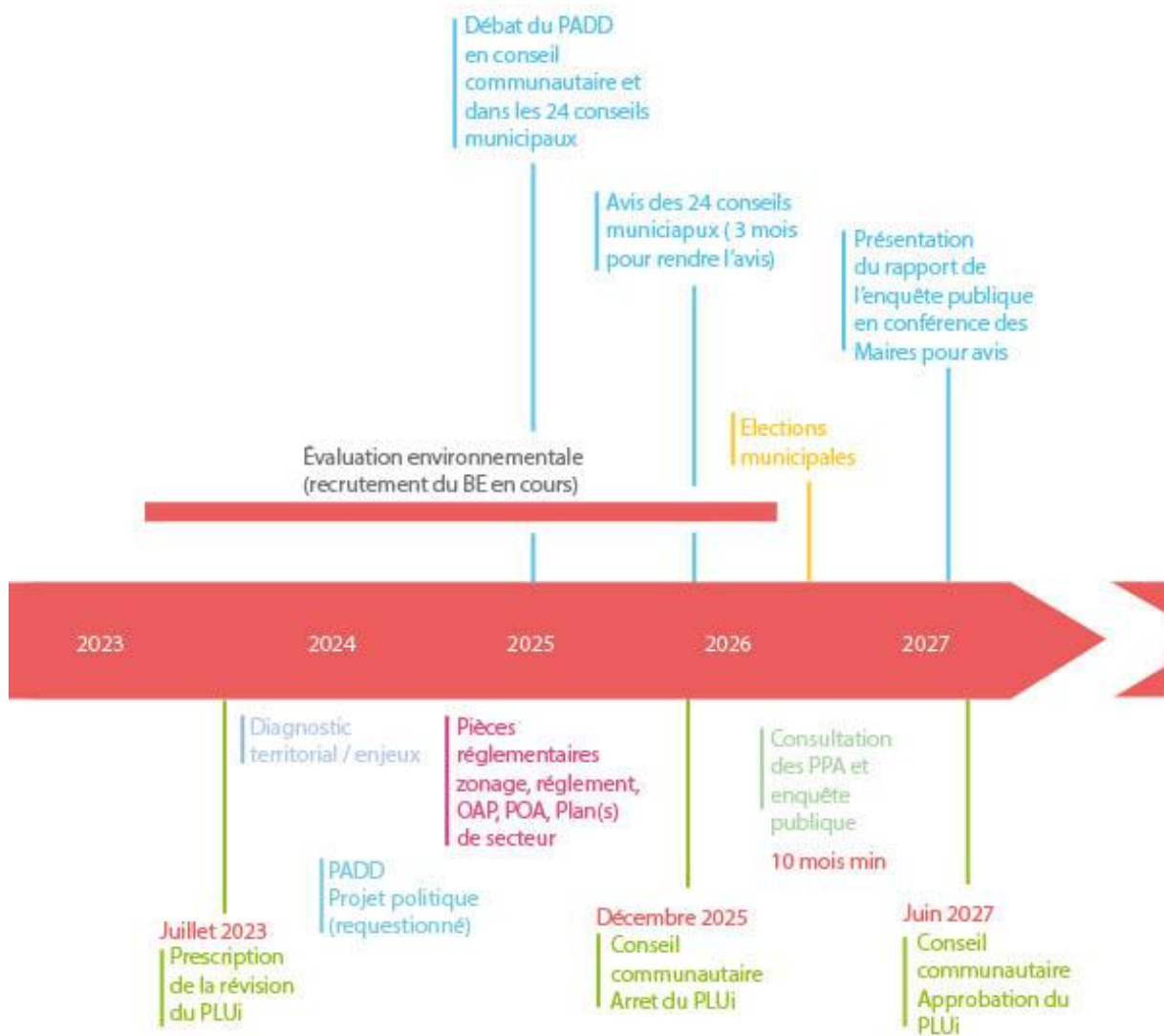
- Route principale
- Route secondaire
- Voie ferrée principale

Occupation du sol

- Surface urbanisée
- Surface agricole
- Surface forestière
- Hydrographie



QUEL EST LE CALENDRIER DE LA REVISION DU PLU H ?



POURQUOI SUIS-JE CONCERNE.E PAR LA REVISION DU PLUI H ?

Si je souhaite :

- M'informer sur le projet de la communauté de communes : quels terrains seront constructibles ? quelles zones d'activités se développeront ? quelles terres agricoles seront préservées ?
- Construire un logement dans les années à venir ?
- Faire une extension à mon logement pour la création d'une nouvelle pièce ou d'un garage ?
- Creuser ou installer une piscine ?
- Construire un abri de jardin ?
- Réaliser une clôture ou un portail ?
- Installer des panneaux solaires sur ma toiture ou en façade ?
- Protéger une haie, un verger, un arbre remarquable ?

COMMENT M'INFORMER OU PARTICIPER A LA REVISION DU PLUI H DES MONTS DE GY ?

- Des informations relatives au PLUi-H au siège communautaire et dans les mairies des communes membres ;
- Des articles sur le site internet de la communauté de communes et des communes lorsque ces dernières ont un site internet ;
- Des articles dans le magazine de la communauté de communes relatifs à l'avancement du projet ;
- Des lettres d'informations sur le PLUi H tout au long de la procédure ;
- La mise à disposition de registres au siège de la communauté de communes et dans les 24 communes et la tenue d'un registre dématérialisé tout au long de la procédure : <https://www.democratie-active.fr/pluih-monts-de-gy/> ;
- Des réunions publiques pour chaque secteur et pour chaque étape de la procédure : diagnostic ; PADD ; OAP, le règlement et zonage ; Programme d'Orientations et d'Actions (POA).