Communauté de communes
PLAINE NORD LOIRET

ANDONVILLE
ATTRAY
BAZOCHES-LES-GALLERANDES
BOISSEAUX
CHARMONT-EN-BEAUCE
CHATILLON-LE-ROI
CROTTES-EN-PITHIVERAIS
CHAUSSY
ERCEVILLE
GRENEVILLE-EN-BEAUCE
JOUY-EN-PITHIVERAIS
LEOUVILLE
OISON
OUTARVILLE
TIVERNON

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

RÈGLEMENTS & OAP

08 MARS 2022

asea URBAN ECO SCOP URBEO

RAPPEL - PROCESSUS D'ÉLABORATION DU PLUi

4 GRANDES ÉTAPES

DIAGNOSTIC

IDENTIFIER :

- *LES QUALITÉS,*
- *LES CONTRAINTES,*
- *LES PROBLÉMATIQUES,*
- *LES DYNAMIQUES...*

DU TERRITOIRE

PROJET *(PADD)*

*DÉFINIR UN **PROJET COMMUN, PARTAGÉ** D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE*

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE & OPÉRATIONNELLE

*DÉTERMINER LES **RÈGLES ET PRINCIPES** D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION :*

- *VOCATION DES TERRAINS,*
- *LOCALISATION DES CONSTRUCTION,*
- *CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES, ENVIRONNEMENTALES*

...

MISE EN FORME DE DOSSIER & AVIS OFFICIELS

- *ÉTABLIR UN DOSSIER «RÉGLEMENTAIRE»*
- ***CONSULTER** OFFICIELLEMENT **LE PUBLIC ET LES PARTENAIRES** (ÉTAT, DÉPARTEMENT...)*

RAPPEL - PROCESSUS D'ÉLABORATION DU PLUi

4 GRANDES ÉTAPES

DIAGNOSTIC

PROJET *(PADD)*

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE & OPÉRATIONNELLE

MISE EN FORME DE DOSSIER & AVIS OFFICIELS

CONCERTATION *(COMMUNES, HABITANTS, PARTENAIRES)*

AVIS OFFICIELS *(HBT, PARTENAIRES)*

PARTICIPATION DES COMMUNES
-
OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES

DÉBAT SUR LE PADD
- CONSEILS MUNICIPAUX
- CONSEIL COMMUNAUTAIRE

+

CONFÉRENCES DES MAIRES

1/ DÉLIBÉRATION SUR «L'ARRÊT» DU PROJET
- CONSEILS MUNICIPAUX
- CONSEIL COMMUNAUTAIRE

2/ CONFÉRENCES DES MAIRES APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE

3/ DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU PLUI PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

RAPPEL DE LA PORTÉE DU PADD

UNE FOIS LE PADD <u>DÉBATTU</u> (CONSEIL COMMUNAUTAIRE),

LES AUTORISATIONS D'URBANISME (PERMIS, DÉCLARATION...)
<u>PEUVENT</u> FAIRE L'OBJET D'UN <u>SURSIS À STATUER</u>

=> POSSIBILITÉ DE REPORTER LA DÉCISION DE DÉLIVRER
OU NON UN PERMIS (MAXIMUM 2 ANS)

DANS L'ATTENTE DE LA DÉFINITION DES FUTURES RÈGLES ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT (POUR NE PAS COMPROMETTRE L'APPLICATION DU FUTUR PLUI)

RAPPEL DE LA PORTÉE DU PADD

APRÈS SON APPROBATION, LE PLUi POURRA TOUJOURS ÉVOLUER

(SANS ATTENDRE 10 ANS)

EXEMPLE : CHANGEMENTS POLITIQUES...

Si ÉVOLUTION DU PLUi
<u>AVEC</u> CHANGEMENTS DU PADD

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUi
(PROCÉDURE LONGUE...)

Si ÉVOLUTION DU PLUi*
<u>SANS</u> CHANGEMENTS DU PADD

PROCÉDURES ALLÉGÉES OU SIMPLIFIÉES

** MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT, DES ZONES, DES OAP, DES ANNEXES...*

OÙ EN EST-ON DANS L'ÉLABORATION DU PLUI ?

4 GRANDES ÉTAPES

DIAGNOSTIC

IDENTIFIER :

- *LES QUALITÉS,*
- *LES CONTRAINTES,*
- *LES PROBLÉMATIQUES,*
- *LES DYNAMIQUES...*

DU TERRITOIRE

PROJET *(PADD)*

*DÉFINIR UN **PROJET COMMUN, PARTAGÉ** D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE*

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE & OPÉRATIONNELLE

*DÉTERMINER LES **RÈGLES ET PRINCIPES** D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION :*

- *VOCATION DES TERRAINS,*
- *LOCALISATION DES CONSTRUCTION,*
- *CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES, ENVIRONNEMENTALES*

...

MISE EN FORME DE DOSSIER & AVIS OFFICIELS

- *ÉTABLIR UN DOSSIER «RÉGLEMENTAIRE»*
- ***CONSULTER** OFFICIELLEMENT **LE PUBLIC ET LES PARTENAIRES** (ÉTAT, DÉPARTEMENT...)*

RAPPEL - CONTENU DU PLUi

ÉTAPES	PIÈCES RÉGLEMENTAIRES DU DOSSIER DE PLUI
DIAGNOSTIC	RAPPORT DE PRÉSENTATION
PROJET	PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE & OPÉRATIONNELLE	• ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) • RÈGLEMENTS (ÉCRITS ET GRAPHIQUES) • ANNEXES (RÉGLEMENTAIRES, INFORMATIVES...)
MISE EN FORME DE DOSSIERS & AVIS OFFICIELS	• DOSSIER «D'ARRÊT» DU PROJET • DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE • DOSSIER D'APPROBATION

LE PADD = DOCUMENT-PIVOT DU PLUI

IL DÉTERMINE TOUTES LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES ET OPÉRATIONNELLES DU PLUi

MAIS IL N'EST PAS DIRECTEMENT «OPPOSABLE» AUX AUTORISATIONS D'URBANISME

OBJECTIFS

PADD
(OBJECTIFS - ORIENTATIONS)

MOYENS MIS EN OEUVRE

OAP
(PRINCIPES DIRECTEURS)

RÈGLEMENTS
(RÈGLES)

ANNEXES
(RÈGLES, RECO, INFORMATIONS...)

COMPATIBILITÉ | ***CONFORMITÉ*** | ***CONFORMITÉ / COMPATIBILITÉ***

APPLICATION

AUTORISATIONS D'URBANISME
(PERMIS DE CONSTRUIRE, DÉCLARATION PRÉALABLE, PERMIS D'AMÉNAGER...)

PADD & TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

«PAS DE RÈGLE SANS OBJECTIF PRÉALABLE»

«PAS D'OBJECTIF SANS RÈGLE D'APPLICATION»

OBJECTIFS

PADD
(OBJECTIFS - ORIENTATIONS)

MOYENS MIS EN OEUVRE

OAP
(PRINCIPES DIRECTEURS)

RÈGLEMENTS
(RÈGLES)

ANNEXES
(RÈGLES, RECO, INFORMATIONS...)

COMPATIBILITÉ

CONFORMITÉ

CONFORMITÉ / COMPATIBILITÉ

«RESPECT DE L'ESPRIT»

«APPLICATION STRICTE»

= TOUT CE QUI NE PEUT ÊTRE MIS EN RÈGLEMENT OU EN OAP
(SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE...)

ARTICULATION / COMPLÉMENTARITÉ

EXEMPLE

PADD *«PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS SIGNIFICATIFS DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE LOCALE»*

PRINCIPE D'EXTENSION DES MURS & CLÔTURES MAÇONNÉES

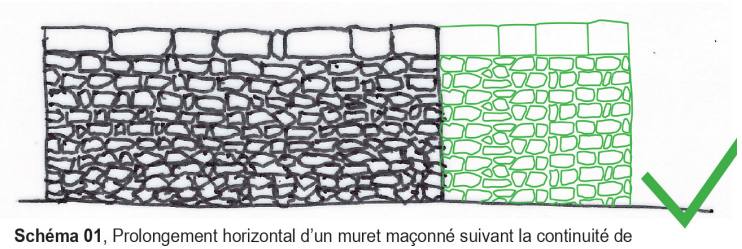


Schéma 01, Prolongement horizontal d'un muret maçonné suivant la continuité de nature et d'aspect.

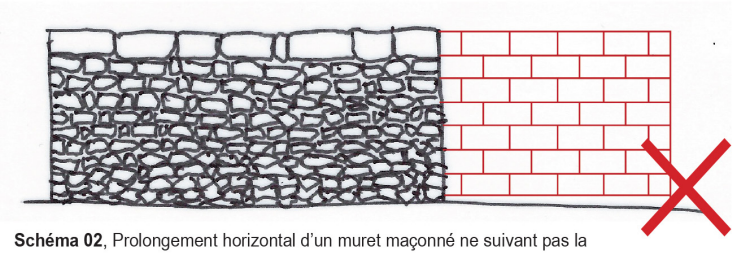
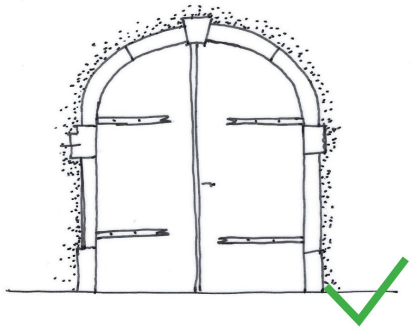
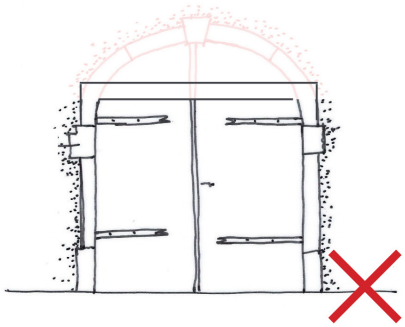


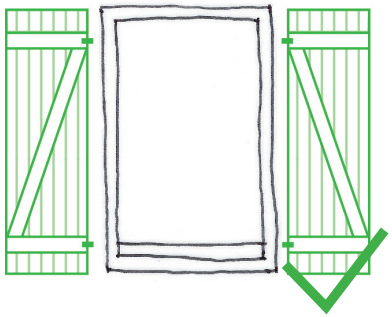
Schéma 02, Prolongement horizontal d'un muret maçonné ne suivant pas la continuité de nature et d'aspect.

RÈGLE DE MAINTIEN DE LA PHYSIONOMIE DES PORTES COCHÈRES

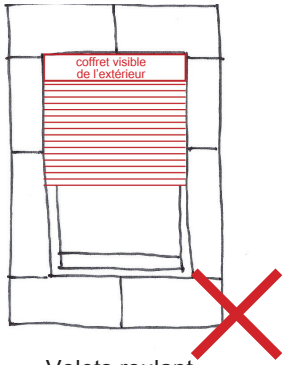




RÈGLE SUR LA FORME DES VOLETS



Volets à deux vantaux



Volets roulant si coffret d'enroulement visible