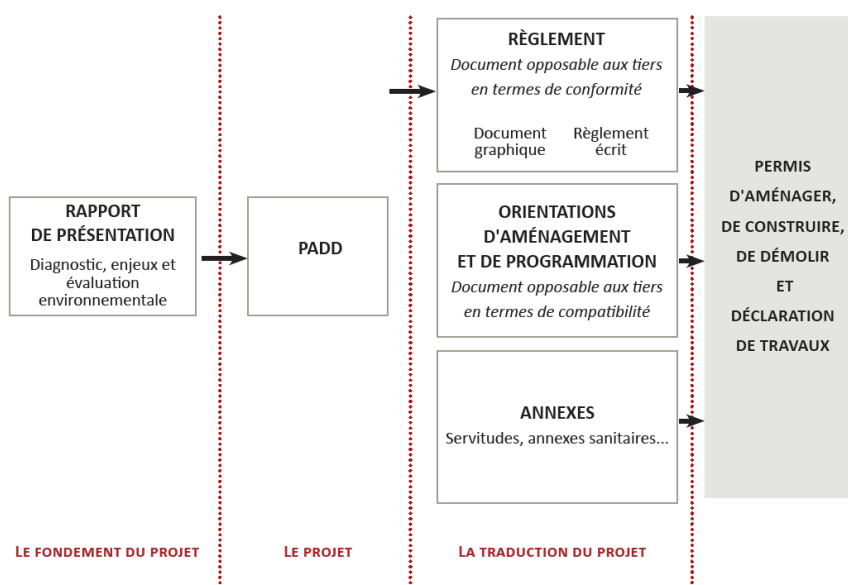


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : LE PROJET BIENTOT FINALISE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes de Loir-Lucé-Bercé (24 communes) entre dans sa dernière phase : la **finalisation des pièces réglementaires** avant l'arrêt du projet qui aura lieu en janvier 2020.

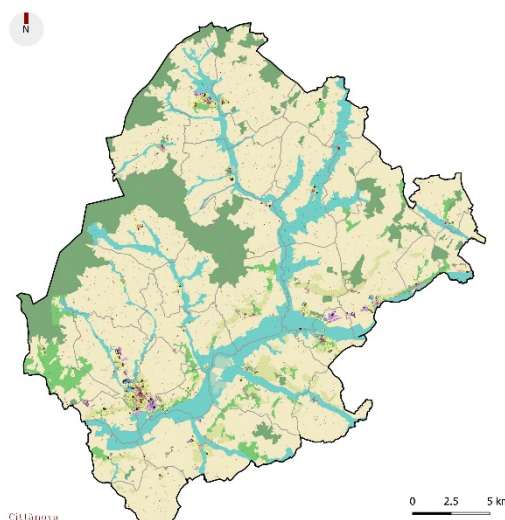
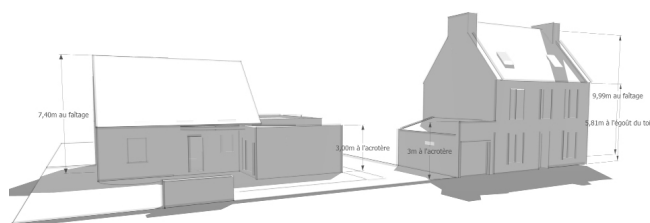
Le PLUi s'inscrit dans un cadre règlementaire qui vise à **réduire les consommations futures de terres agricoles et d'espaces naturels**, mais aussi à garantir un **développement équilibré du territoire** en tenant compte de ses pôles urbains mais aussi de ses richesses environnementales et patrimoniales.

Le PLUi rassemble différents documents qui déterminent l'usage des sols sur l'ensemble du territoire intercommunal en définissant des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N).



Le plan de zonage identifie ces différents secteurs et le règlement écrit précise les règles de construction associées à chacun (implantation, hauteur, aspect extérieur, règles de stationnement, etc.).

C'est sur la base de ces règles que seront **accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager ainsi que les déclarations de travaux.**



- Les **zones U** correspondent aux secteurs déjà urbanisés et sont immédiatement constructibles. Elles sont déclinaées selon les formes urbaines qui les caractérisent et leurs vocations (habitat, équipement, activités économiques...)

- Les **zones AU** correspondent aux extensions urbaines qui seront constructibles sous réserve de respecter une certaine densité (entre 15 et 22 logements / ha selon les communes) et des orientations d'aménagement définies pour chacune d'elles.
- Les **zones A et N** correspondent aux secteurs à dominante agricole ou naturelle où les nouvelles constructions sont interdites à l'exception des bâtiments à usage agricole et certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée. Les habitations existantes pourront y évoluer par extension ou création d'annexes.

Le PLUi, une fois adopté, remplacera les actuels documents d'urbanisme communaux (PLU, POS, cartes communales).

Il est le résultat de nombreuses séances de travail avec les élus communautaires et communaux, de réunions publiques et d'ateliers avec les habitants. Le projet sera arrêté début 2020. Suivront une **phase de consultation** pour avis des communes et partenaires institutionnels (Etat, Région, Département...) et enfin **une enquête publique**.

Durant **l'enquête publique**, les habitants du territoire pourront consulter l'ensemble du document et faire part de leurs observations.

C'est à l'issue de ces différentes étapes que le PLUi sera **définitivement approuvé** et deviendra applicable.

Pour plus d'informations sur le PLUi, il vous est possible de consulter le site internet de l'intercommunalité <https://www.loiruceberce.fr/plui/> où, notamment, une vidéo présente les grandes lignes du projet.