

# UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi), C'EST QUOI ?

**Le PLUi est le document qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols sur les 13 communes de la Communauté de communes Sarlat – Périgord Noir.**

Il prend en compte les politiques nationales et territoriales d'aménagement, les spécificités du territoire, détermine les conditions d'un aménagement respectueux des principes du développement durable, en particulier par une gestion économe de l'espace, et d'une réponse aux besoins de développement local.

Elaboré sous la responsabilité de la Communauté de communes en lien avec les communes qui la composent, ce document de planification doit être respectueux de l'environnement et des objectifs nationaux de développement durable. Il constitue le projet d'aménagement du territoire pour les 10 ans à venir dans différents domaines tels que : démographie, habitat, équipements et services publics, activités économiques et commerciales, espaces naturels et agricoles.

C'est le PLUi qui énonce les règles générales d'utilisation et d'occupation du sol en fixant :

- les zones pour la construction de logements, de bureaux ou d'immobilier d'entreprise ;
- les zones de protection et de mise en valeur des espaces naturels ou agricoles ;
- les règles de constructibilité à respecter, notamment en ce qui concerne la hauteur des constructions, les conditions de leur implantation, leurs raccordements aux réseaux publics ... ;

## Que contient un PLUi ?

Un PLUi comprend plusieurs documents qui marquent les différentes étapes de son élaboration avec notamment :

- un rapport de présentation (diagnostic du territoire, évaluation environnementale et justification des choix) ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui précisent les conditions d'aménagement sur certains secteurs ;
- un règlement **et un zonage**, qui délimitent et fixent les règles générales applicables respectivement dans chacune des zones ;
- des annexes (plan des réseaux, servitudes d'utilité publique ...).

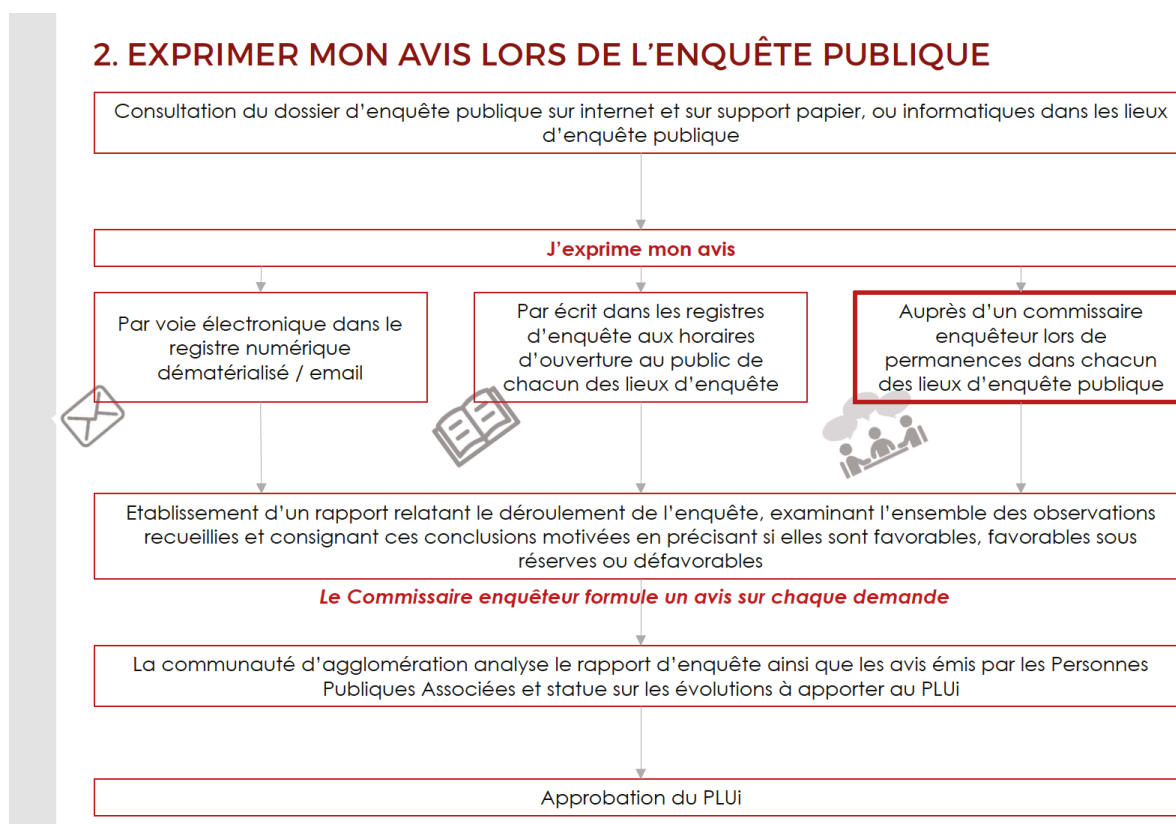
Le PLUi du territoire Sarlat – Périgord Noir sera la résultante d'un travail mené depuis plusieurs années par la Communauté de communes, en lien avec ses communes, en concertation avec les acteurs locaux socio-professionnels et les habitants pour un projet de territoire partagé.

C'est ainsi, depuis 2015, qu'ont été organisées une centaine réunions, des séminaires, des ateliers thématiques, des visites de terrain, des temps d'échanges.

Le PLUI a été arrêté en conseil communautaire le 27 septembre 2021.

**L'enquête publique**, qui aura lieu courant du premier semestre 2022 (aux alentours des mois de Mars et Avril) **permettra aux administrés de découvrir l'ensemble du projet, et notamment le règlement écrit associé au zonage sur chaque parcelle.**

Ce sera également l'occasion pour chacun de déposer ses observations ou de formuler des demandes auprès de la commission d'enquête (physiquement ou par voie dématérialisée).



Plus d'informations sur le site <https://www.cc-sarlatperigordnoir.fr/plui-2/>