

**Un PLUi : c'est quoi, on en est où ?**  
**État des lieux – Diagnostic**  
**Débat**

# C'est quoi un PLUi

Un document qui règlemente l'utilisation des sols, l'implantation et l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Protège des éléments de patrimoine

Certificat d'urbanisme

Permis de construire

Permis d'aménager

Permis de démolir

Déclaration de travaux

## Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens ». [Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.](#)

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
- vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes. Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante
- votre projet comprend des démolitions.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C      Dpt      Commune      Année      N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le      /      /      /

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

### 1 Identité du demandeur [1]

[1] Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier  Madame  Monsieur

Nom      Prénom

Date et lieu de naissance :

Date :      /      /      /

Commune :      /      /      /

Département :      /      /      /      Pays :      /      /      /

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.



# C'est quoi un PLUi

Un document qui règlemente l'utilisation des sols, l'implantation et l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Protège des éléments de patrimoine

Où puis-je construire ?

Quoi ?

U = zones urbaines

AU = zones à urbaniser

A = zones agricoles

N = zones naturelles



geoportail-urbanisme

Rechercher une adresse, une ville, un lieu...

U = zones urbaines  
AU = zones à urbaniser  
A = zones agricoles  
N = zones naturelles

PLAN DU SITE AIDE LÉGAL PARTENAIRES

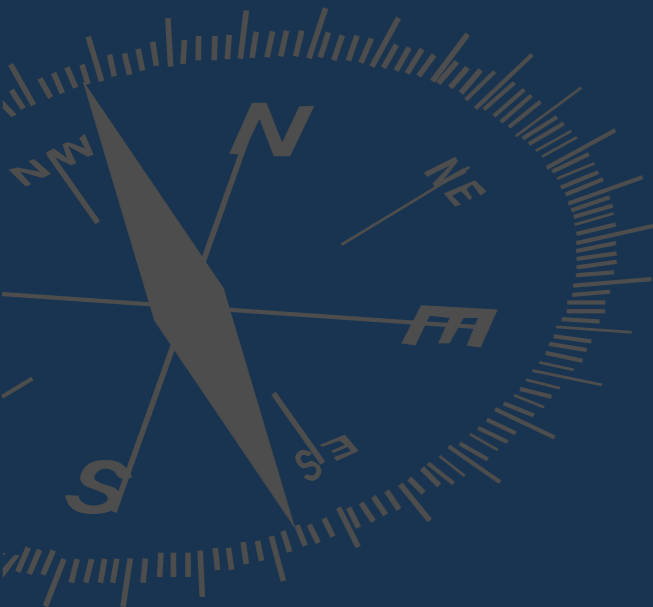
# C'est quoi un PLUi

Un document qui règlemente l'**utilisation des sols, l'implantation et l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords**

Protège des éléments de patrimoine

Où puis-je construire ?

Quoi ?



| DESTINATION   | SOUS-DESTINATIONS  |
|---|--|
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole  |
|   | Exploitation forestière  |
| Habitation  | Logement   |
|   | Hébergement  |
| Commerce et activité de service                       | Artisanat et commerce de détail  |
|   | Restauration   |
|   | Commerce de gros   |
|   | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      |
|   | Hébergement hôtelier et touristique  |
|   | Cinéma   |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics   | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |
|   | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        |
|   | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        |
|   | Salles d'art et de spectacles  |
|   | Equipements sportifs   |
|   | Autres équipements recevant du public  |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie  |
|   | Entrepôt   |
|   | Bureau   |
|   | Centre de congrès et d'exposition  |



# C'est quoi un PLUi

Un document qui règlemente l'**utilisation des sols, l'implantation et l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords**

Protège des éléments de patrimoine

Où puis-je construire ?

Quoi ?

Comment ?



*Intégration des coffres techniques dans une opération d'aménagement d'ensemble (La Ségalassière)*



*Volets battants électriques (Peyrat le Château, 87)*



*Isolation par l'extérieur des façades nord et ouest : procédé le plus efficace pour réduire les pertes énergétiques, maintien du cachet historique de la façade sud (les coffres de volets roulant devraient être masqués depuis l'extérieur) - Siran*



*Exemples de constructions à l'appui d'un mur (Siran et La Roquebrou)*

## 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérent avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les *projets d'expression contemporaine\** sont autorisés à condition de participer au paysage dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

### Les façades

La teinte des façades doit être proche des couleurs du nuancier annexé au règlement.

L'usage de l'enduit, du verre, du bardage métallique et du bois de teinte naturel (non verni) est autorisé.

Dans le cas d'un bardage métallique, celui-ci doit être plan à emboîtement ou à joint debout. Les ondes sont interdites.

Les verres miroirs ou teintés sont interdits.

Sur le bâti ancien, les enduits doivent être réalisés avec un mortier de chaux naturelle et de sable.

Le faitage des constructions implantées en bordure de voie doit être parallèle à l'alignement des façades principales. Les murs pignon sur rue ne sont autorisés que s'il est démontré que la configuration de la parcelle rend impossible une autre disposition.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. L'emploi de fibres-ciment est interdit.

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

L'isolation par l'extérieur peut être refusée sur les façades principales pour des raisons patrimoniales.

### Les toitures

Les toitures doivent comprendre au moins 2 pans\*. Cette règle ne concerne pas les constructions d'expression contemporaine, ni les constructions à l'appui d'un mur, ni les annexes.



# C'est quoi un PLUi

Un document qui règlemente l'**utilisation des sols, l'implantation et l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords**

Protège des éléments de patrimoine

Où puis-je construire ?

Quoi ?

Comment ?

Qu'est-ce qui est protégé ?





# C'est quoi un PLUi

## Rapport de présentation

- état des lieux / diagnostic
- justification des choix
- incidences sur l'environnement

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

## Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## Règlement : partie écrite, partie graphique (zonage)

## Annexes

## Résumé non technique



# Etat des lieux - diagnostic

## Rapport de présentation

- **état des lieux / diagnostic**
- justification des choix
- incidences sur l'environnement

PADD

OAP

Règlement écrit, zonage

Annexes

Résumé non technique



The screenshot shows the website for the Sumène Artense community. At the top, there is a navigation menu with icons for 'Communauté', 'Vie Pratique', 'Economie', 'Tourisme', 'Culture', 'Enfance / Jeunesse', and 'Développement'. Below the menu is a large image of a village with a castle tower. The main content area features the 'SA) PLUi' logo and the word 'Documentation' in a large, blue font. Below this, there is a section titled 'En téléchargement PDF' which lists four documents for download:

- Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (plui) sur le territoire de la Communauté de communes Sumene Artense (1588Ko) publié le 06/07/2022 à 14:29
- Atlas cartographique agricole (22778Ko) publié le 06/07/2022 à 14:29
- Carte des enjeux agricoles (17008Ko) publié le 06/07/2022 à 14:29
- Porter à connaissance initial de l'Etat (43986Ko) publié le 06/07/2022 à 14:29



## Article L.101-2 CU

**Lutte contre l'étalement urbain**, utilisation économe des espaces naturels

### Préservation des espaces agricoles et forestiers

Sauvegarde des ensembles urbains et **protection du patrimoine culturel**

Satisfaction des besoins en matière de **mobilité** et diminution des obligations de déplacements motorisés

**Qualité urbaine, architecturale et paysagère**, dont les entrées de ville

### Diversité des fonctions et la mixité sociale

**Sécurité**, la **salubrité publiques** et la prévention des **risques**

Protection des **milieux naturels** et des **paysages**

Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol...

Préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

**Lutte contre l'artificialisation des sols**, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme

Lutte contre le **changement climatique et adaptation**

Société inclusive

### Temps long

Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

### Épaisseur historique

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

### Période actuelle

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

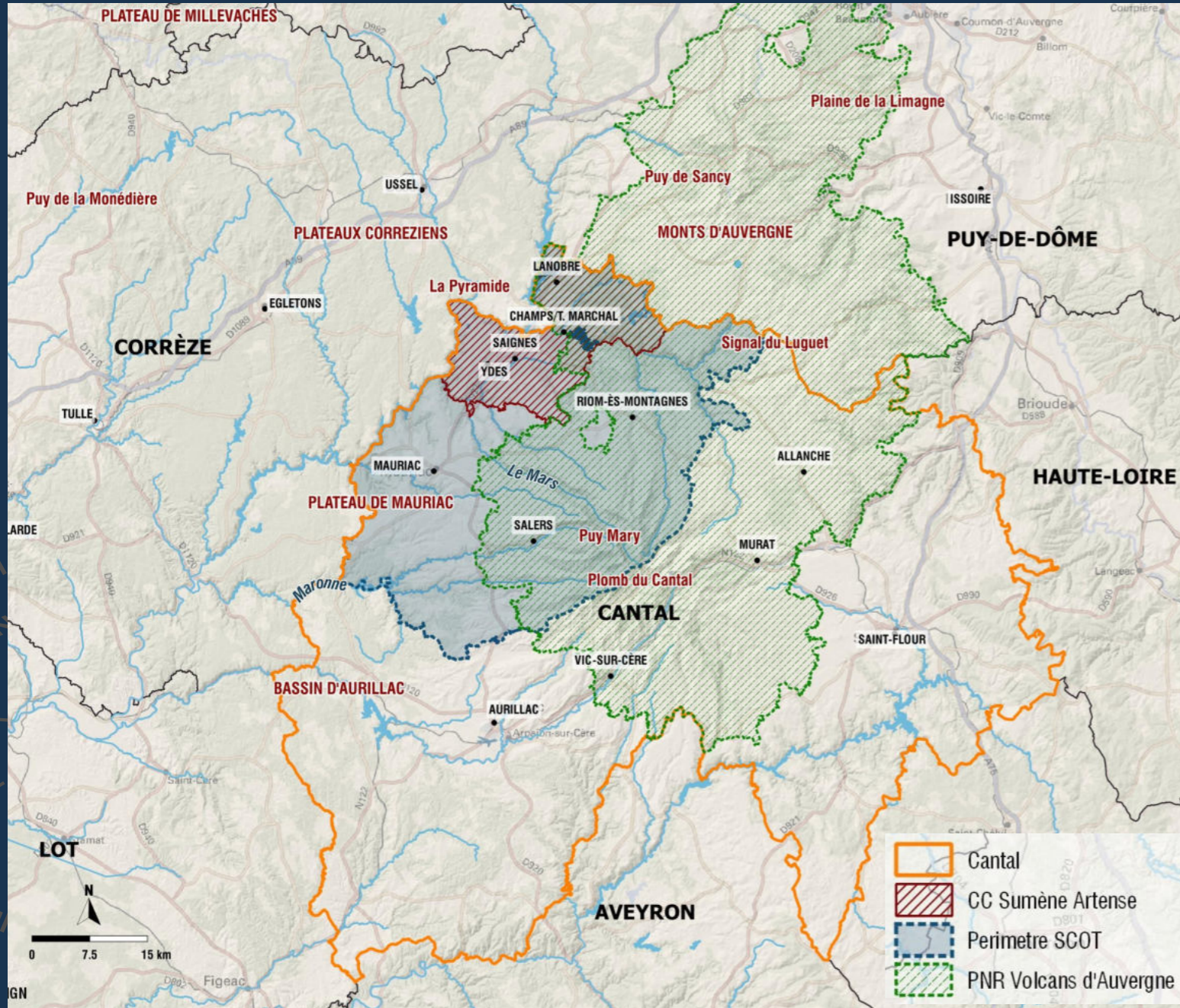
Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation

## Le territoire et les emboîtements d'échelles



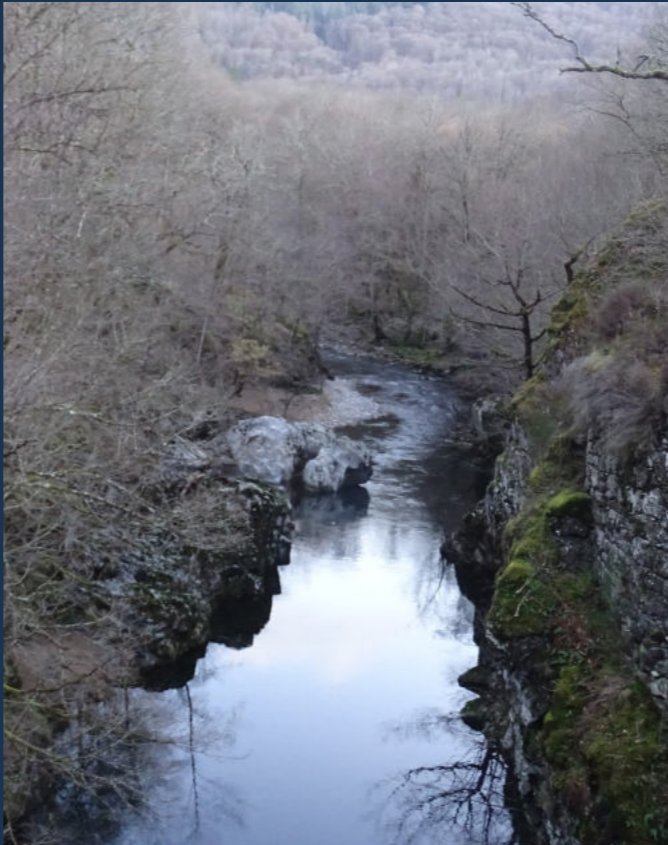
### Introduction

- Le socle physique
- Les milieux écologiques
- Analyse paysagère
- Architecture et patrimoine
- Morphologie urbaine et Typologie du bâti
- La population
- Analyse de la vie économique
- Le logement
- Le besoin en logements 2020-2030
- Les services et les équipements de la vie courante
- Les réseaux
- Les Risques
- Les Pollutions
- Evolution de l'urbanisation





**Relief**  
**Hydrographie**  
**Géologie**  
**Climat**



Introduction

**Le socle physique**

Les milieux écologiques

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

Les Risques

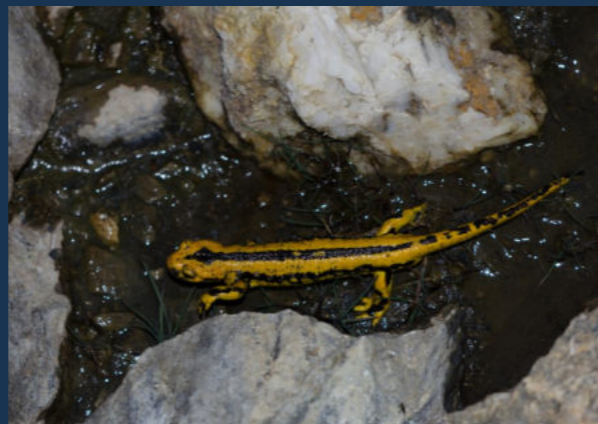
Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation





**Milieus écologiques**  
**Faune - flore**  
**Trame Verte et Bleue**



Introduction

Le socle physique

**Les milieux écologiques**

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

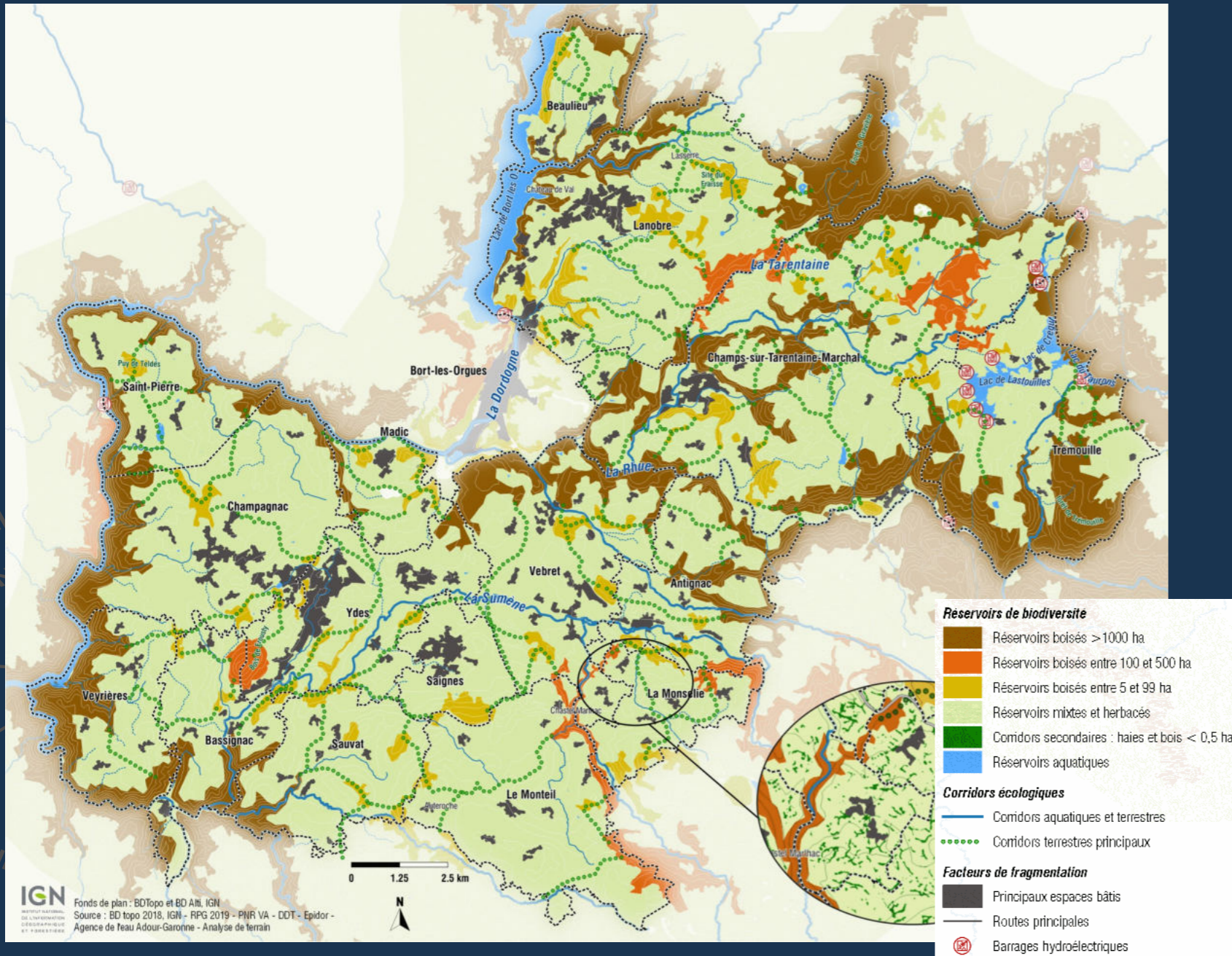
Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation



## Trame verte et bleue



Introduction

Le socle physique

**Les milieux écologiques**

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

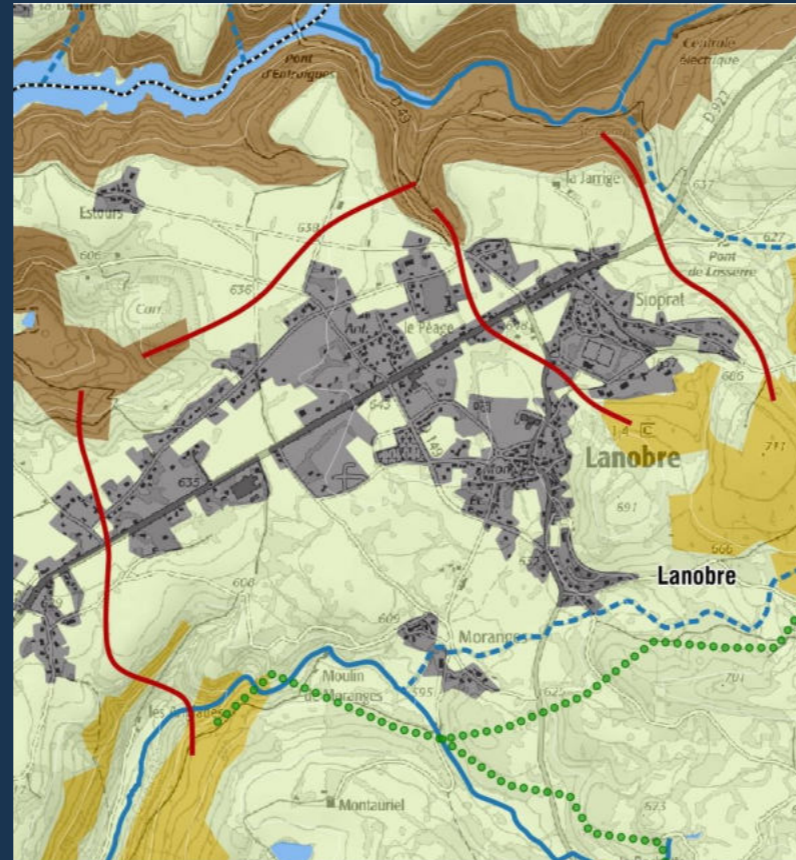
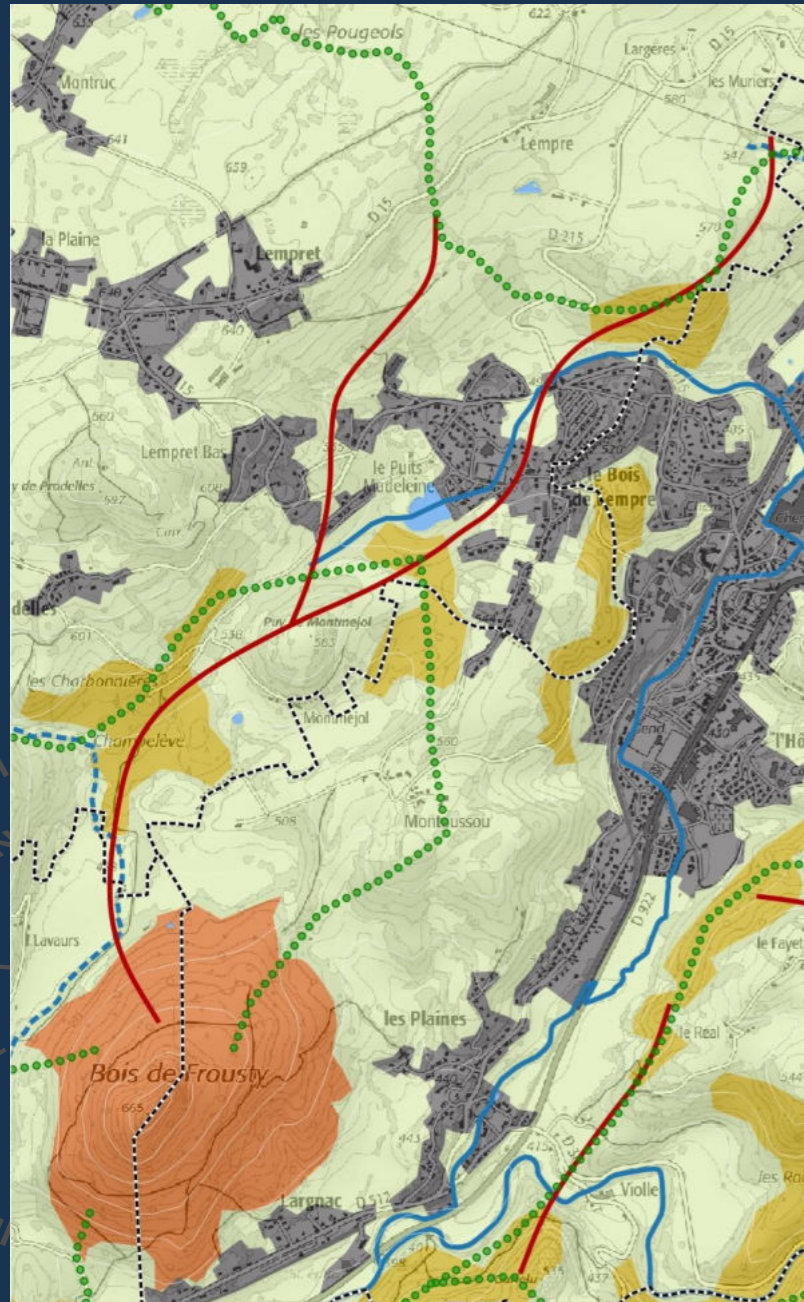
Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation





Introduction

Le socle physique

**Les milieux écologiques**

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation





Les ambiances  
Les appels visuels  
Les vues

Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

**Analyse paysagère**

**Architecture et patrimoine**

**Morphologie urbaine et Typologie du bâti**

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation





Les ambiances  
Les appels visuels  
Les vues  
L'aspect des constructions  
Le patrimoine bâti



Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

**Analyse paysagère**

**Architecture et patrimoine**

**Morphologie urbaine et Typologie du bâti**

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation





Les ambiances  
Les appels visuels  
Les vues  
L'aspect des constructions  
Le patrimoine bâti



Introduction  
Le socle physique  
Les milieux écologiques  
**Analyse paysagère**  
**Architecture et patrimoine**  
**Morphologie urbaine et Typologie du bâti**  
La population  
Analyse de la vie économique  
Le logement  
Le besoin en logements 2020-2030  
Les services et les équipements de la vie courante  
Les réseaux  
Les Risques  
Les Pollutions  
Evolution de l'urbanisation



Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

**Analyse paysagère**

**Architecture et patrimoine**

**Morphologie urbaine et Typologie du bâti**

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation

Les ambiances

Les appels visuels

Les vues

L'aspect des constructions

Le patrimoine bâti







Les ambiances

Les appels visuels

Les vues

L'aspect des constructions

Le patrimoine bâti

La forme des secteurs bâtis

Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

**Analyse paysagère**

**Architecture et patrimoine**

**Morphologie urbaine et Typologie du bâti**

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

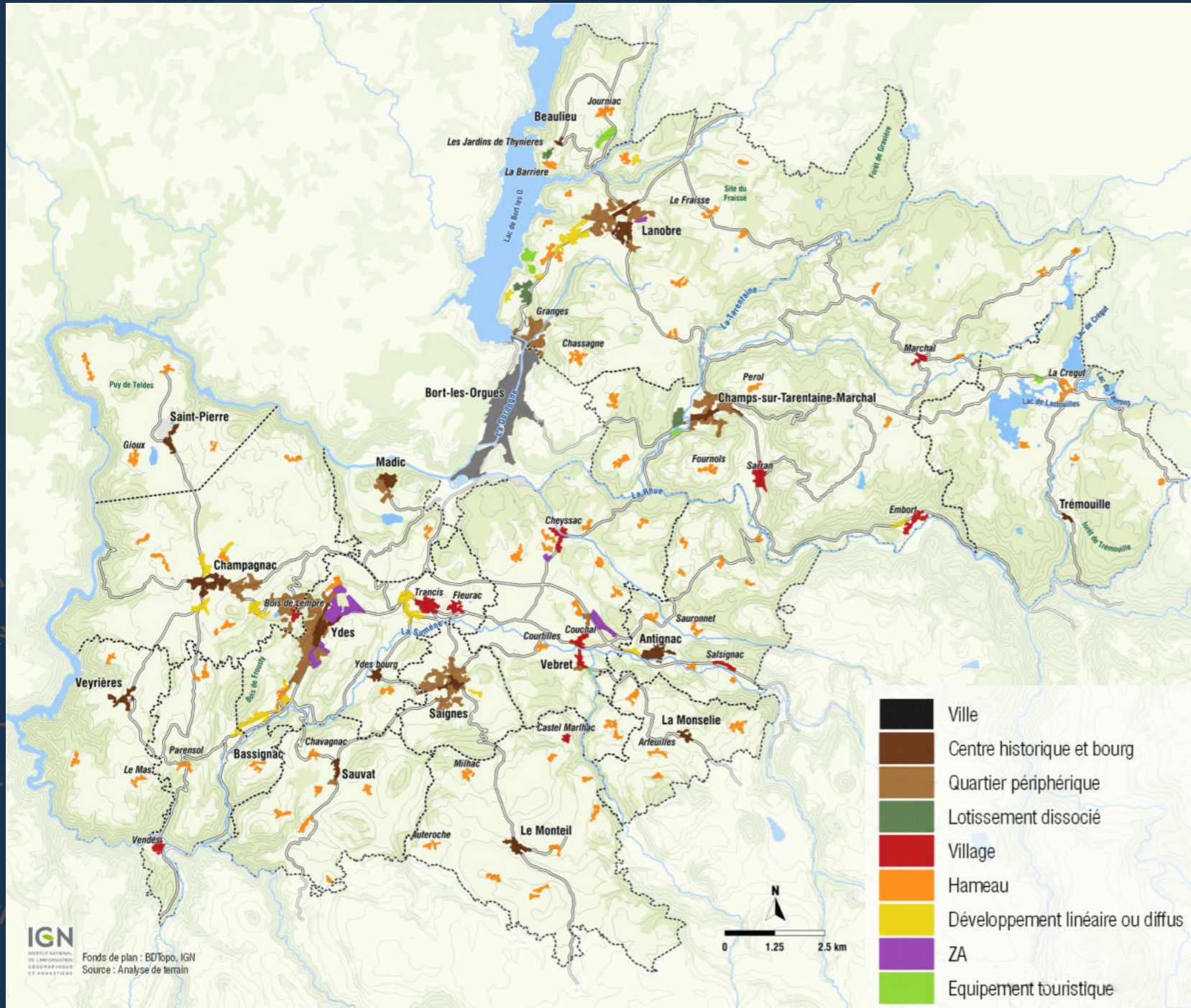
Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation







Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

**Analyse paysagère**

**Architecture et patrimoine**

**Morphologie urbaine et Typologie du bâti**

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

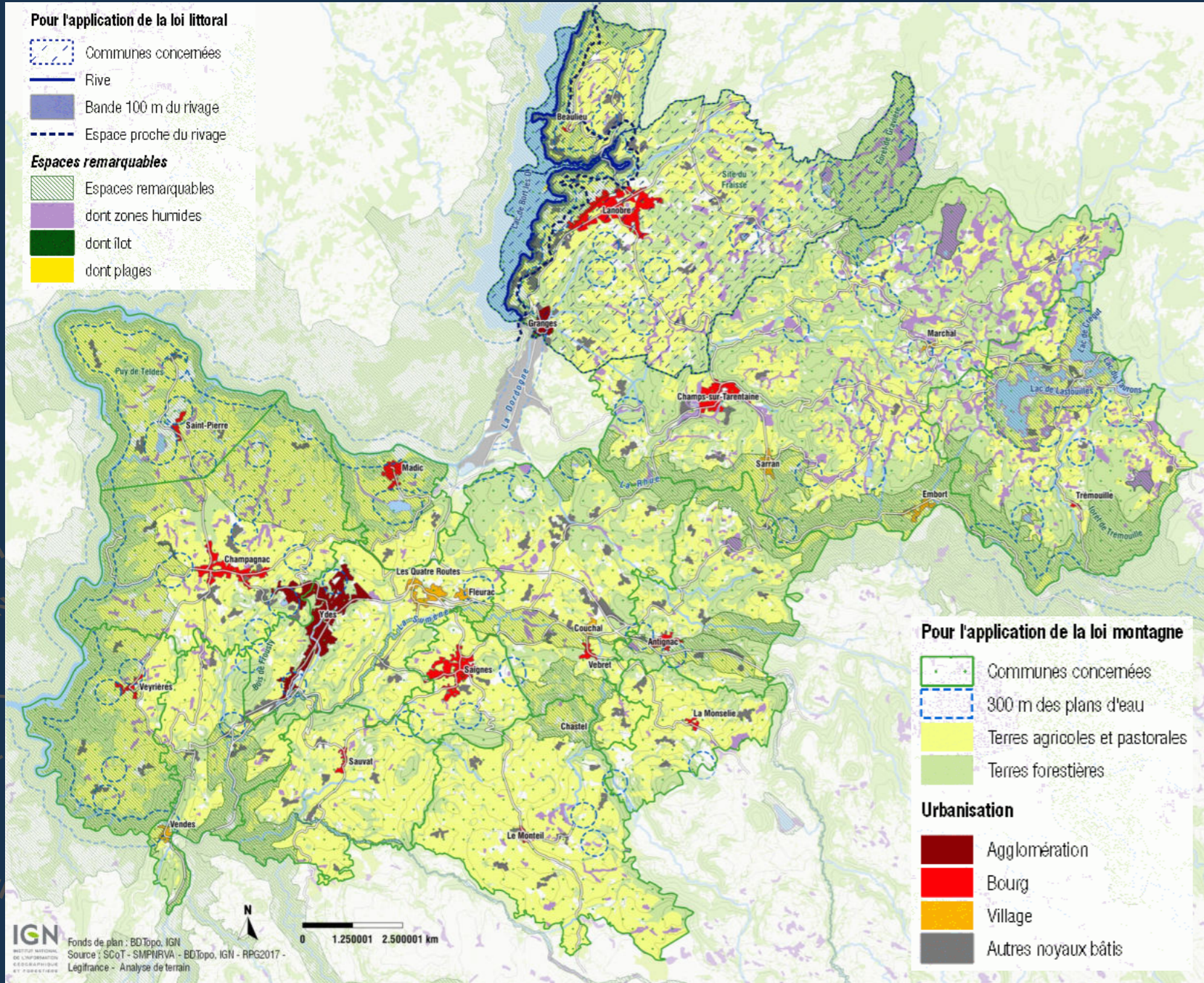
Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation





Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

**Analyse paysagère**

**Architecture et patrimoine**

**Morphologie urbaine et Typologie du bâti**

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

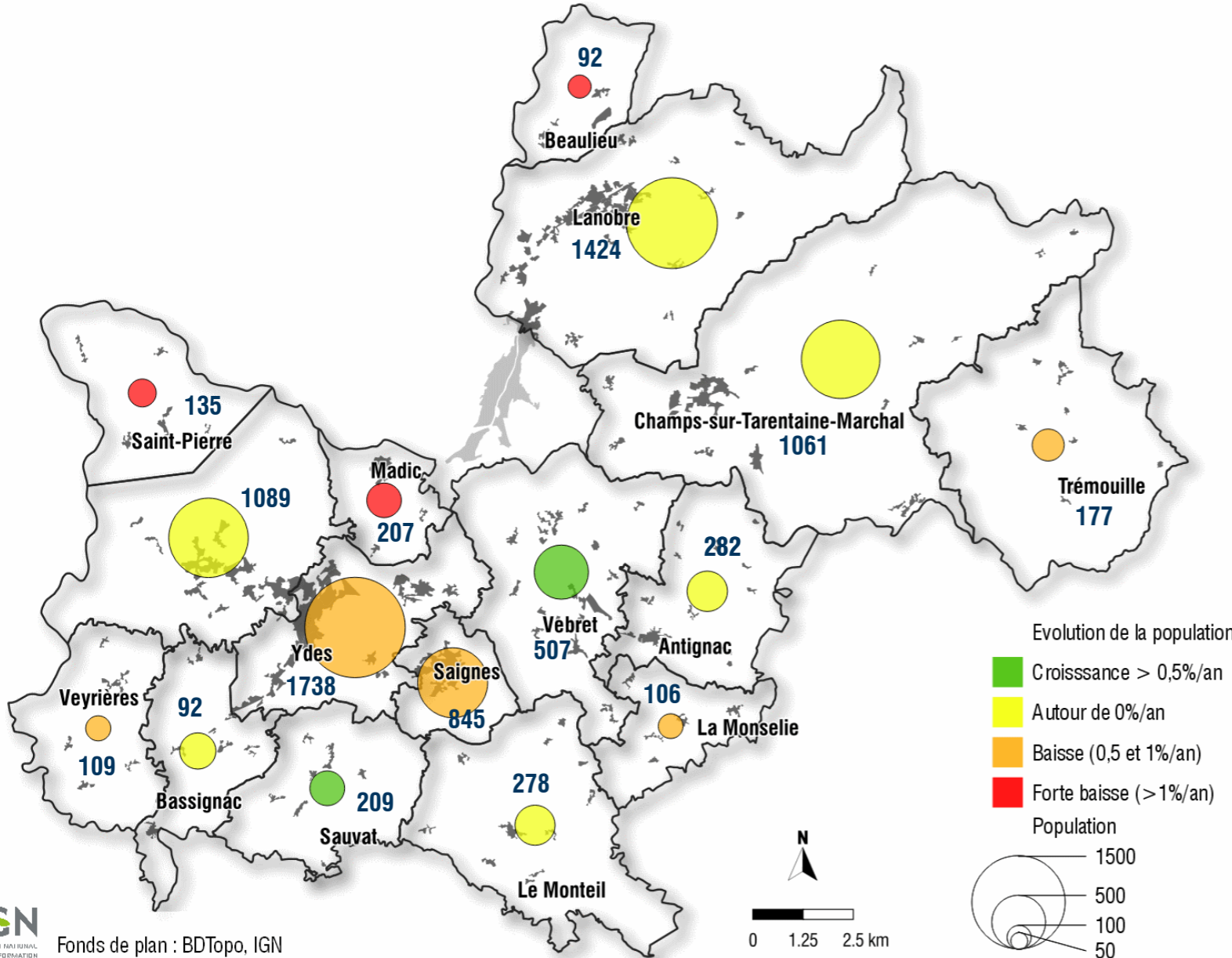
Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation





Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

**La population**

**Analyse de la vie économique**

**Le logement**

**Le besoin en logements 2020-2030**

**Les services et équipements de la vie courante**

**Les réseaux**

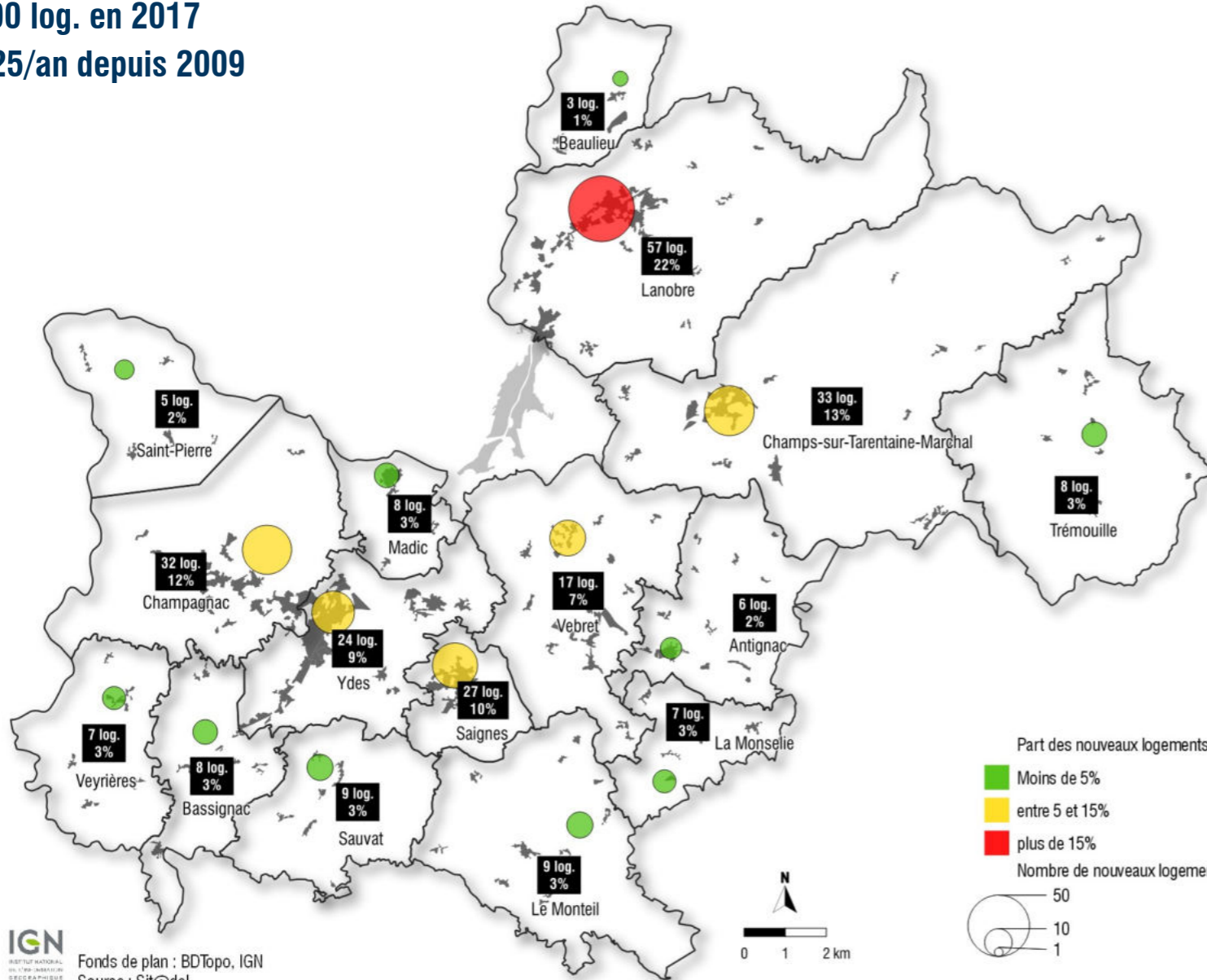
Les Risques

Les Pollutions

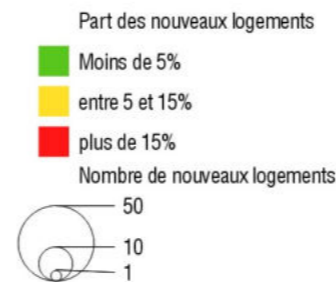
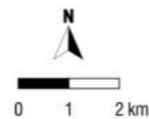
Evolution de l'urbanisation



**6500 log. en 2017**  
**+ 25/an depuis 2009**



IGN  
Fonds de plan : BDTopo, IGN  
Source : Sit@del



Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

**La population**

**Analyse de la vie économique**

**Le logement**

**Le besoin en logements 2020-2030**

**Les services et équipements de la vie courante**

**Les réseaux**

Les Risques

Les Pollutions

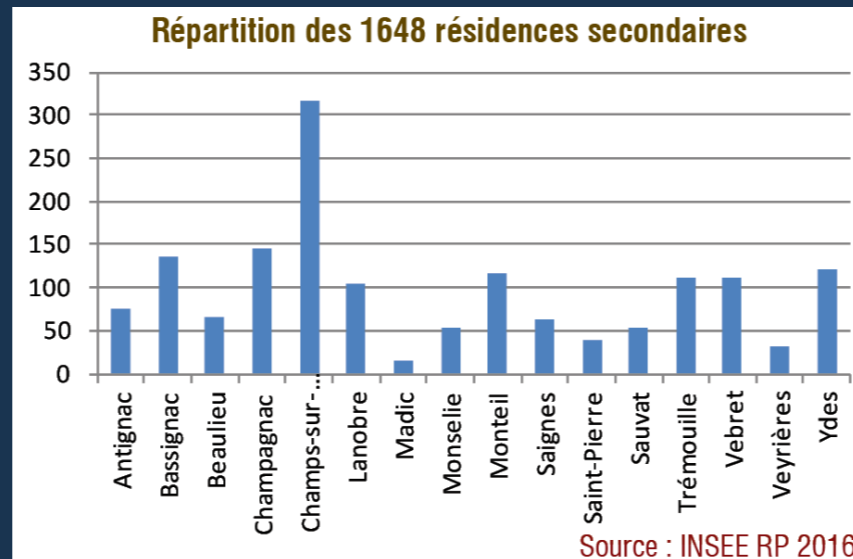
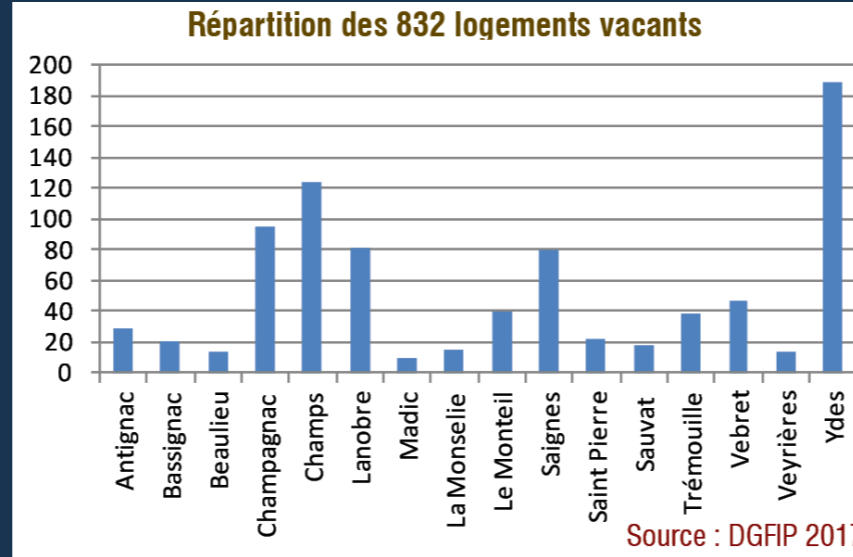
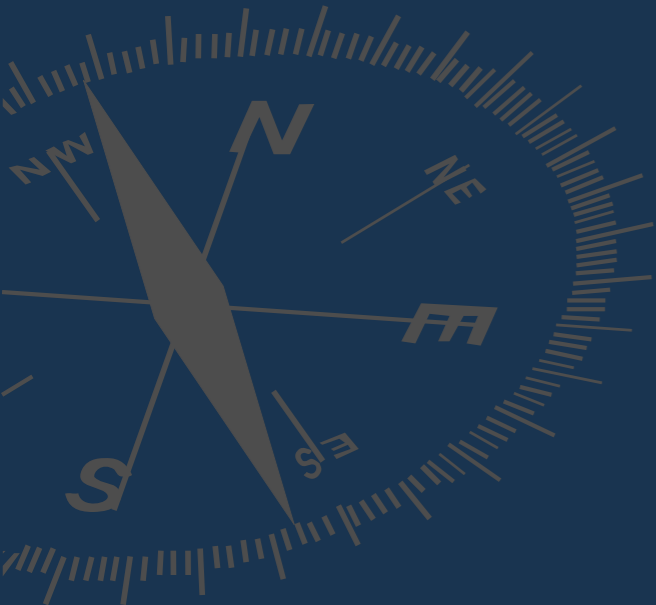
Evolution de l'urbanisation

6500 log. en 2017  
+ 1800 en 50 ans / + 25/an depuis 2009

832 log. vacants (12,8%)  
=> 436 log. (6,7%)

1640 résid. sec. en 2017 (650 en 1968)

Besoin en log. : 30/an



Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

**La population**

**Analyse de la vie économique**

**Le logement**

**Le besoin en logements 2020-2030**

**Les services et équipements de la vie courante**

**Les réseaux**

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation



Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

**La population**

**Analyse de la vie économique**

**Le logement**

**Le besoin en logements 2020-2030**

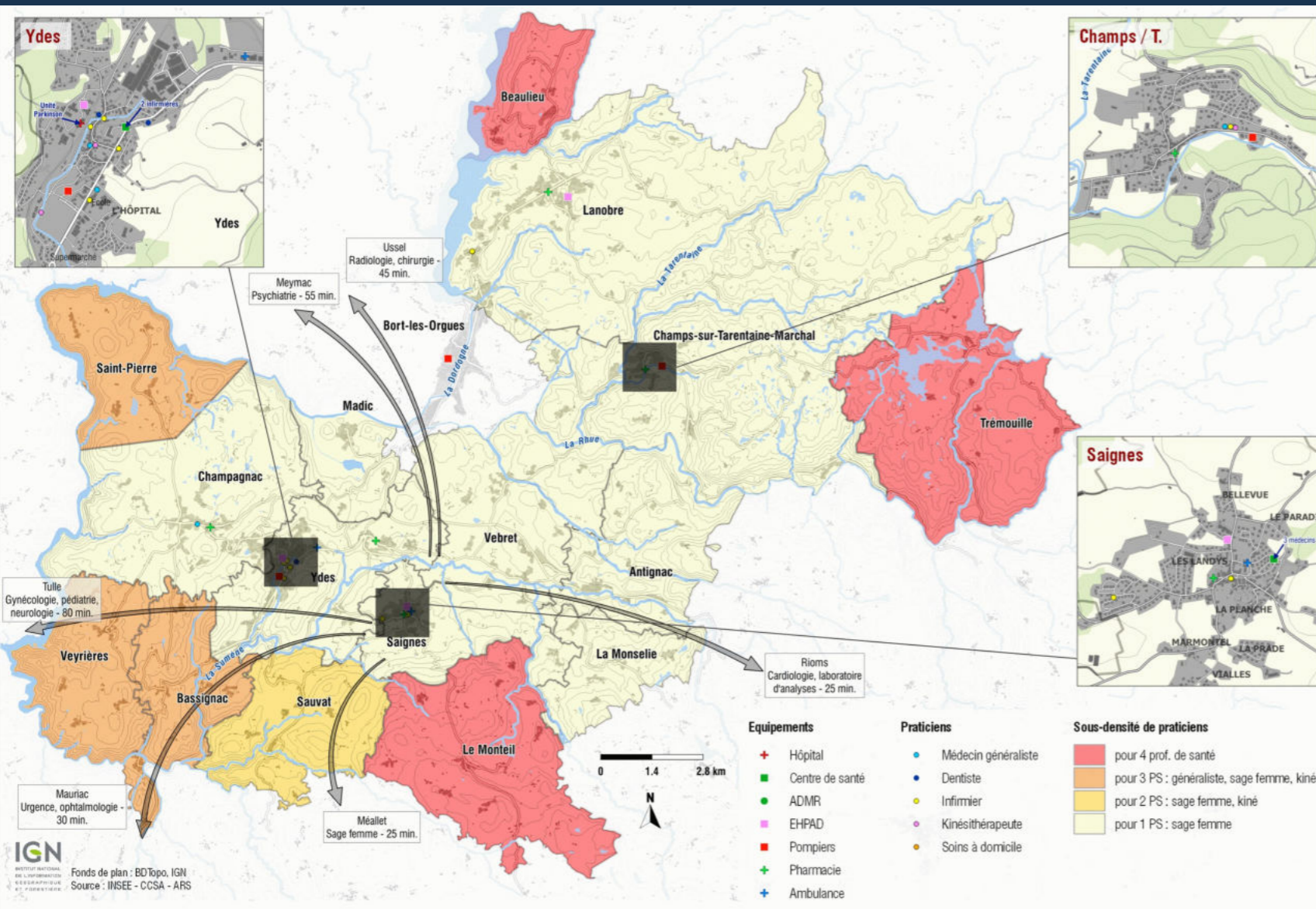
**Les services et équipements de la vie courante**

**Les réseaux**

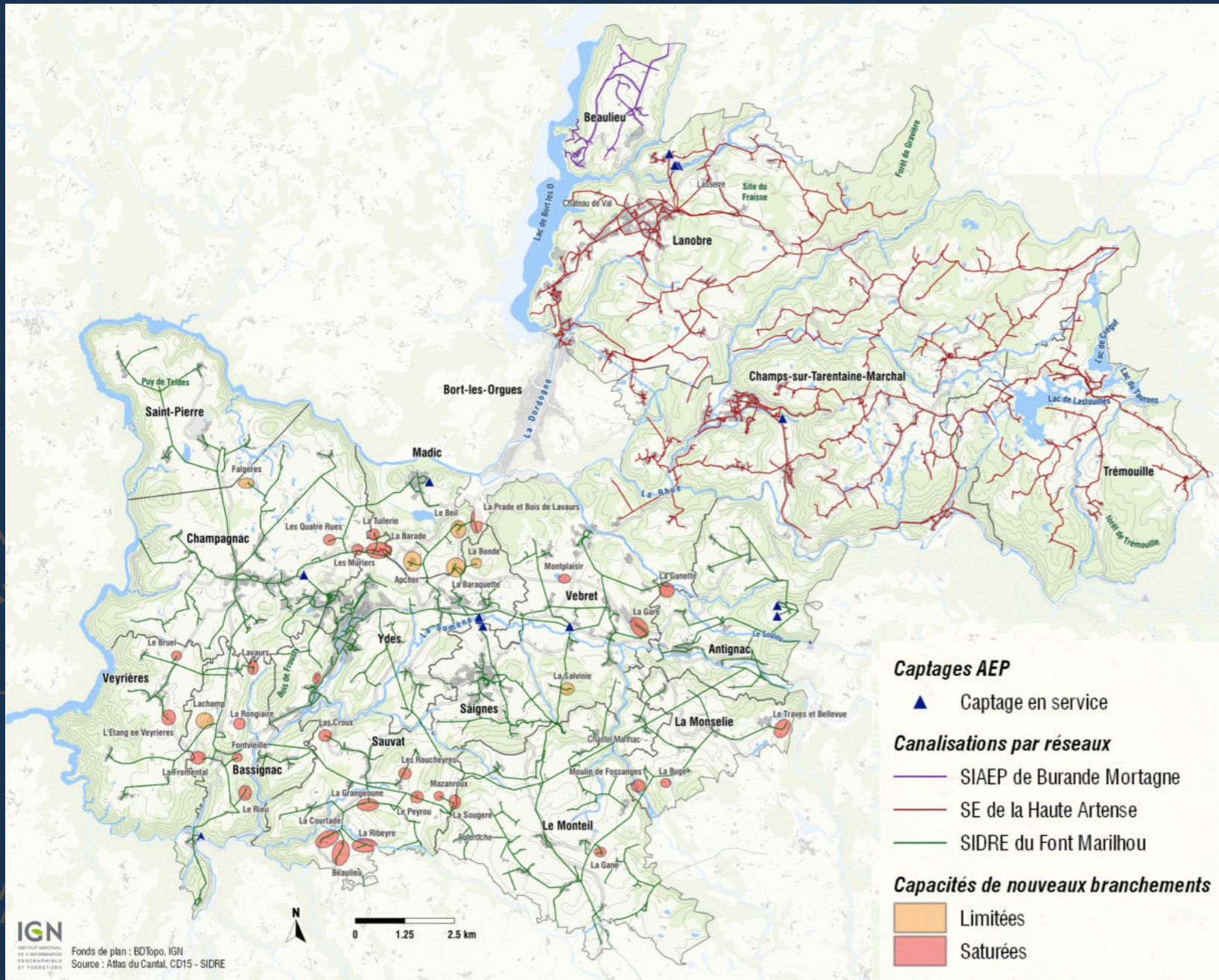
Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation







Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

**La population**

**Analyse de la vie économique**

**Le logement**

**Le besoin en logements 2020-2030**

**Les services et équipements de la vie courante**

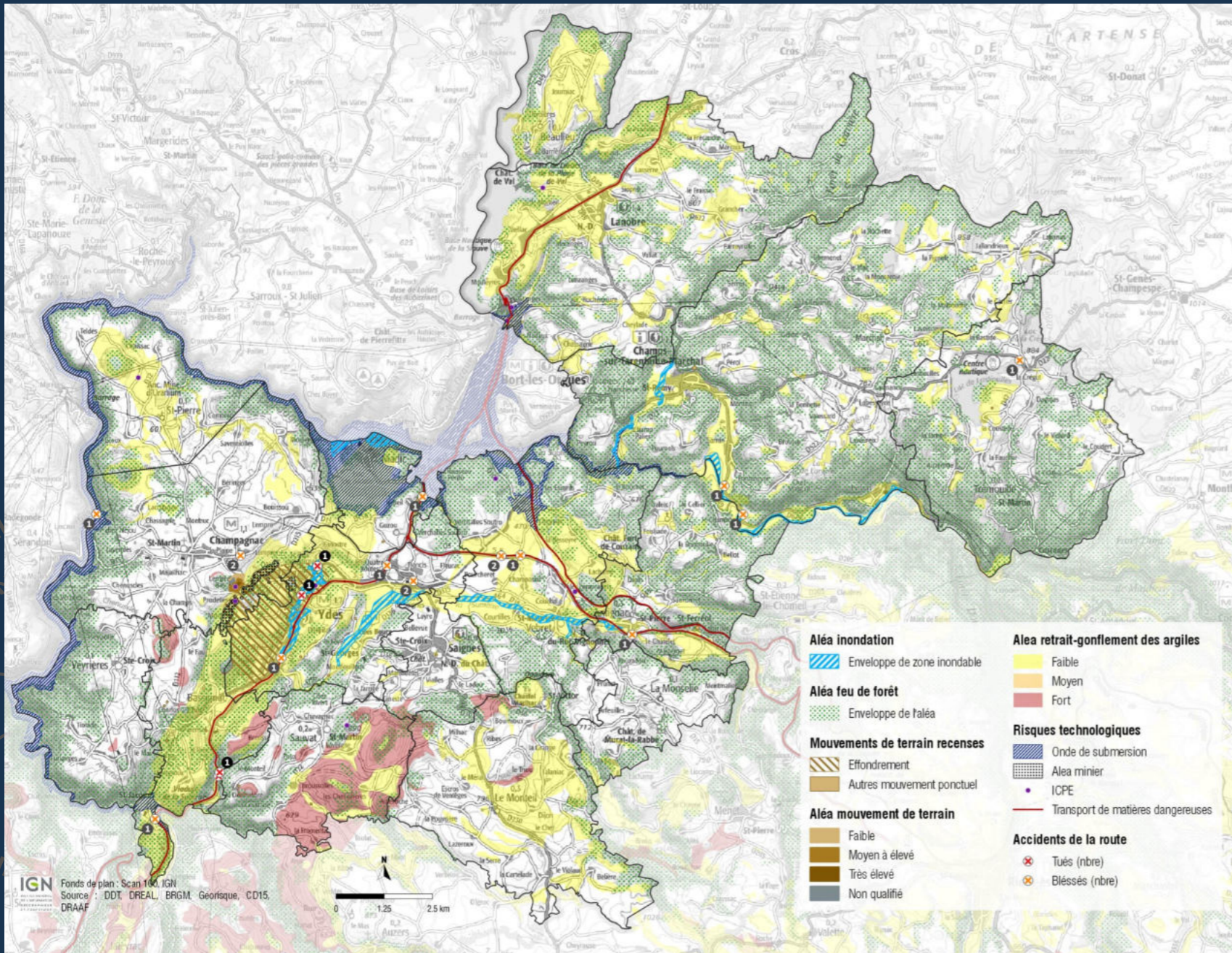
**Les réseaux**

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation





Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

**Les Risques**

**Les Pollutions**

Evolution de l'urbanisation

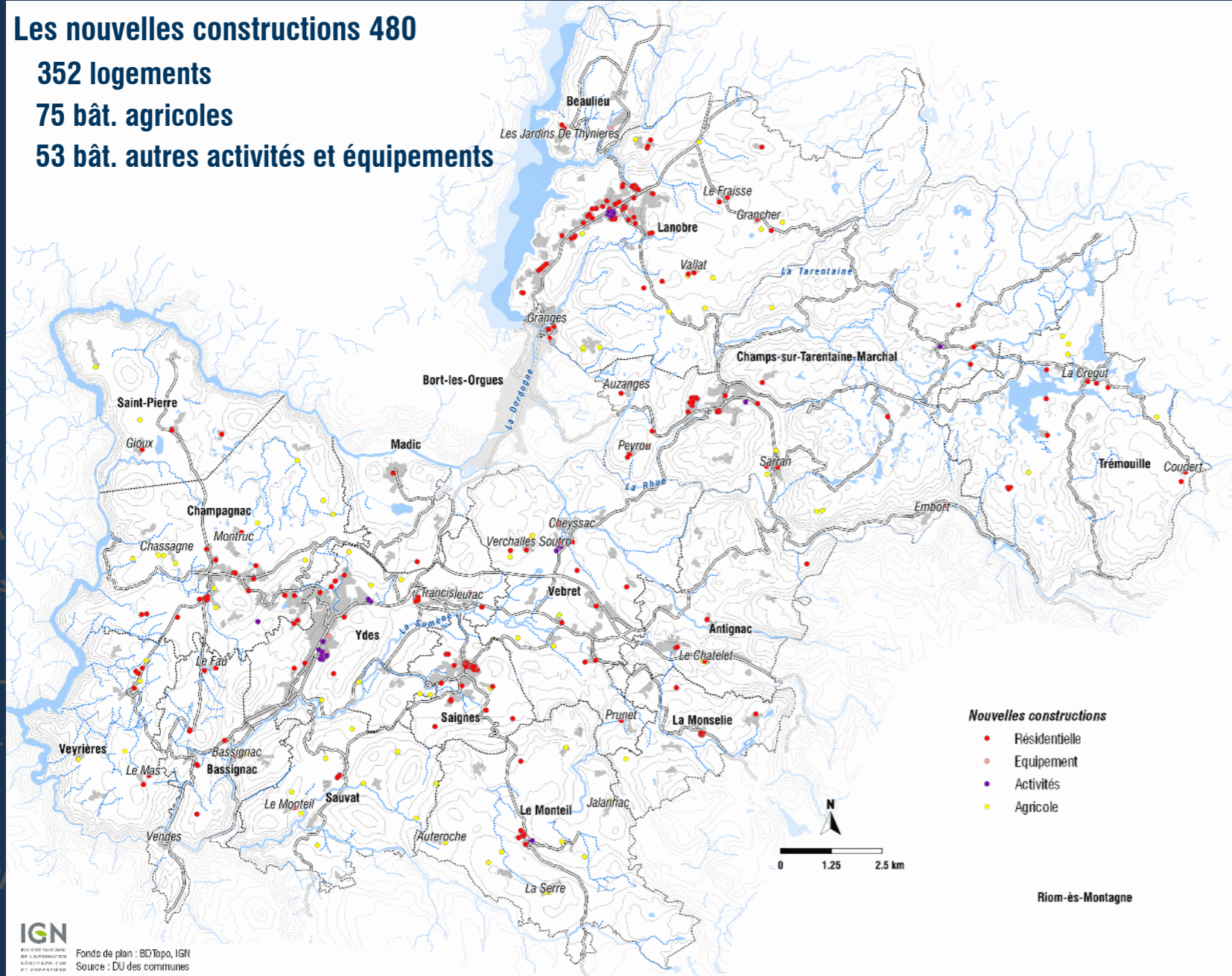


## Les nouvelles constructions 480

352 logements

75 bât. agricoles

53 bât. autres activités et équipements



Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

**Evolution de l'urbanisation**

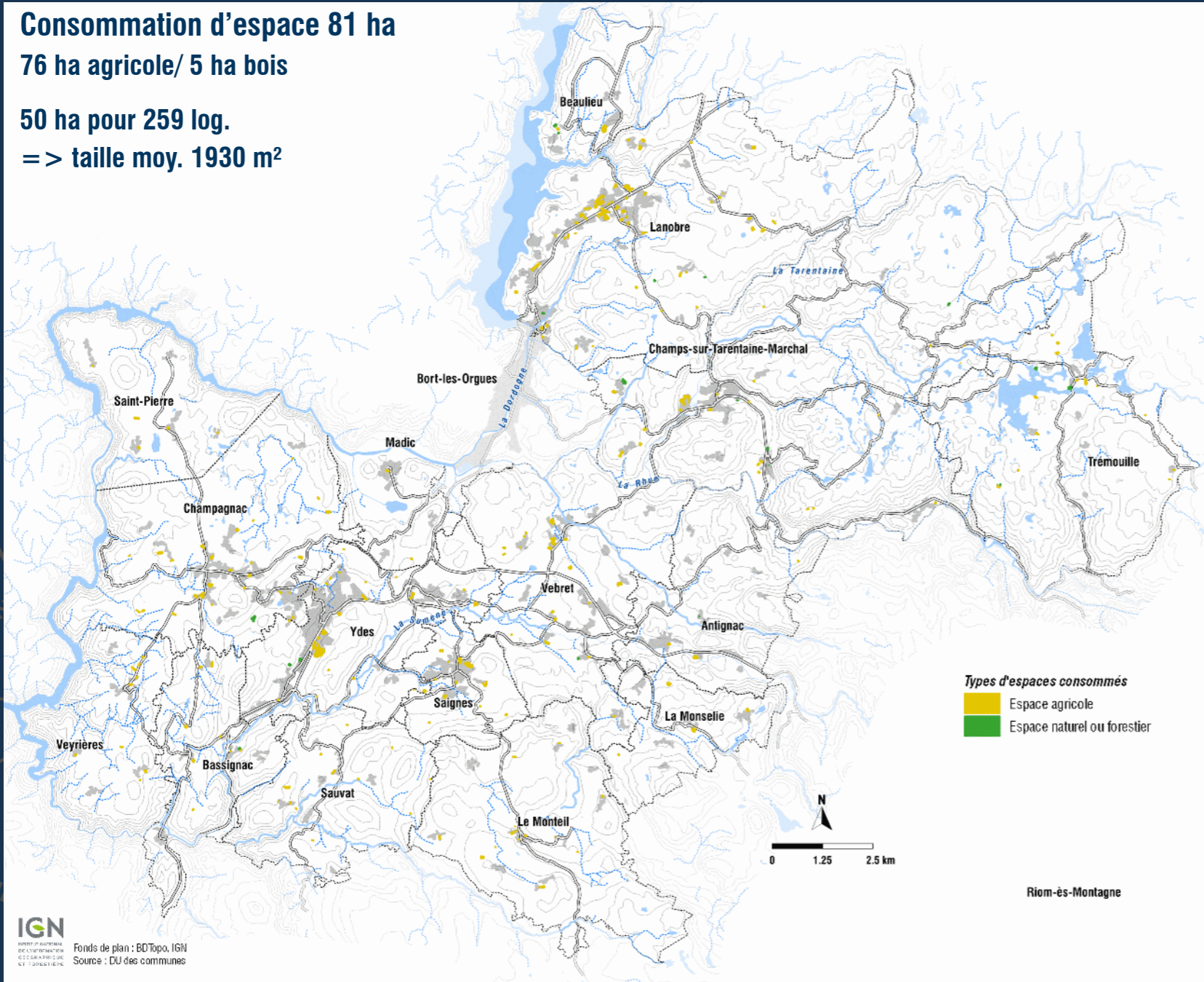


**Consommation d'espace 81 ha**

**76 ha agricole/ 5 ha bois**

**50 ha pour 259 log.**

**=> taille moy. 1930 m<sup>2</sup>**



Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

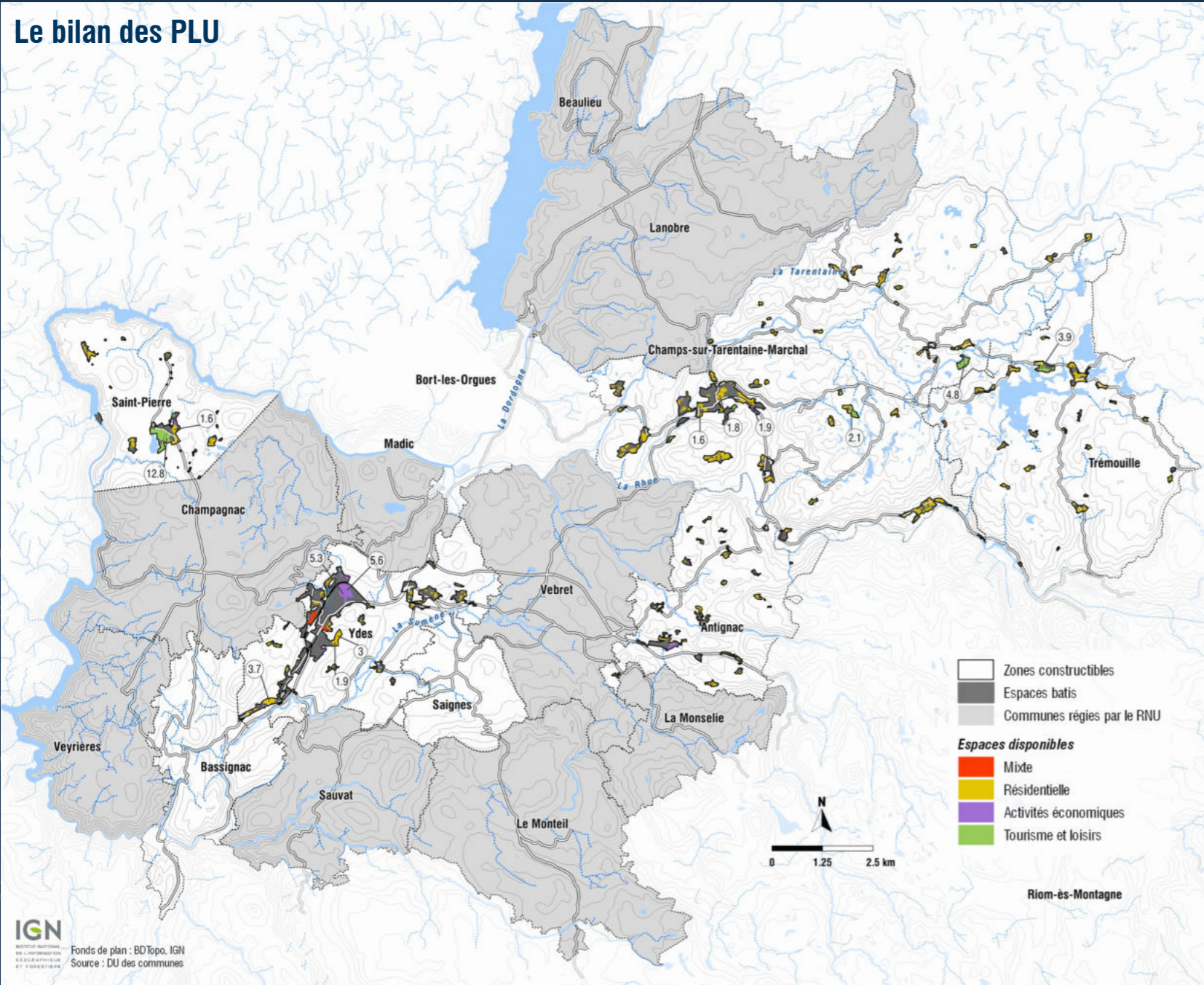
Les Risques

Les Pollutions

**Evolution de l'urbanisation**



## Le bilan des PLU



Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

Les réseaux

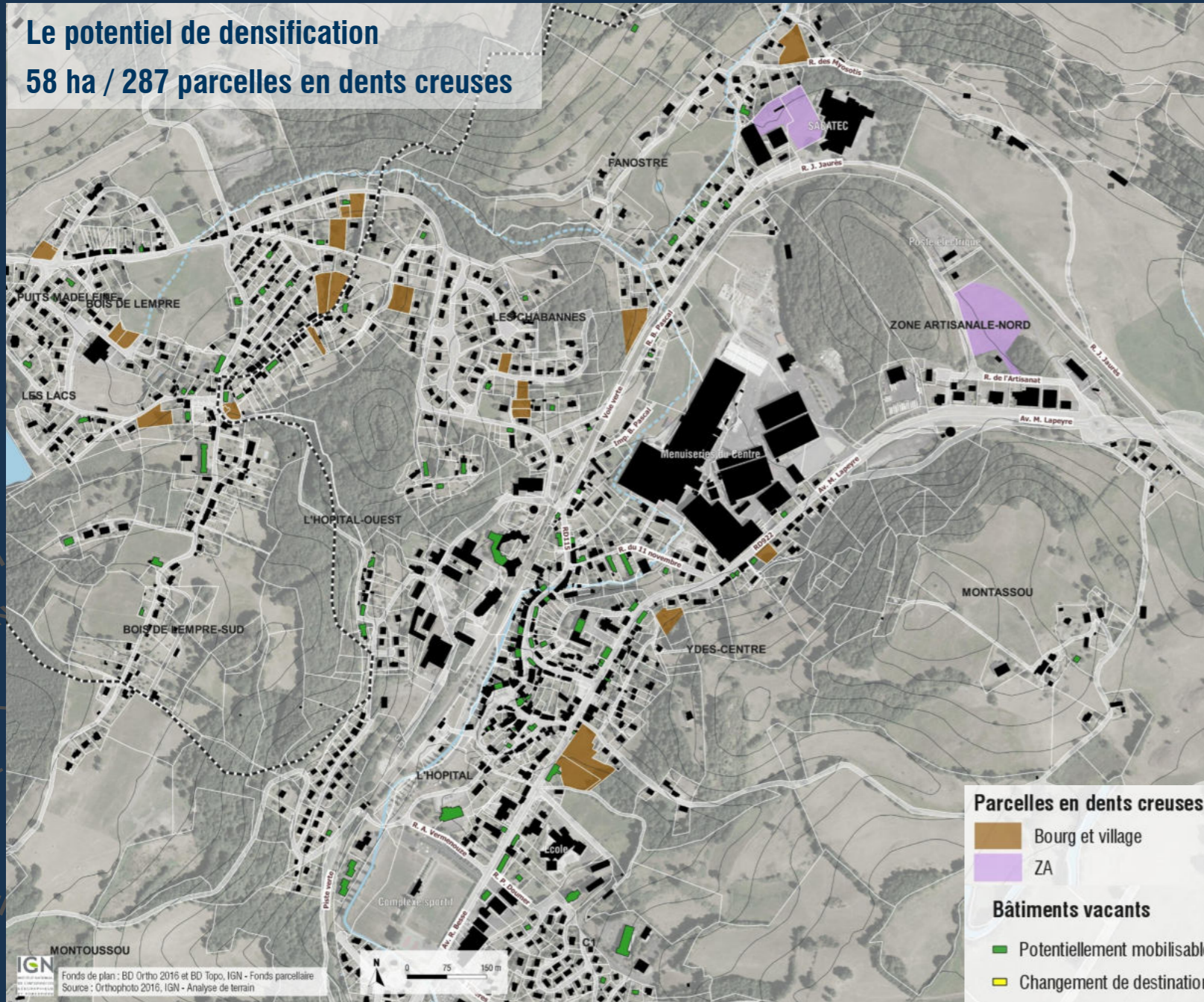
Les Risques

Les Pollutions

**Evolution de l'urbanisation**



**Le potentiel de densification**  
**58 ha / 287 parcelles en dents creuses**



Introduction

Le socle physique

Les milieux écologiques

Analyse paysagère

Architecture et patrimoine

Morphologie urbaine et Typologie du bâti

La population

Analyse de la vie économique

Le logement

Le besoin en logements 2020-2030

Les services et les équipements de la vie courante

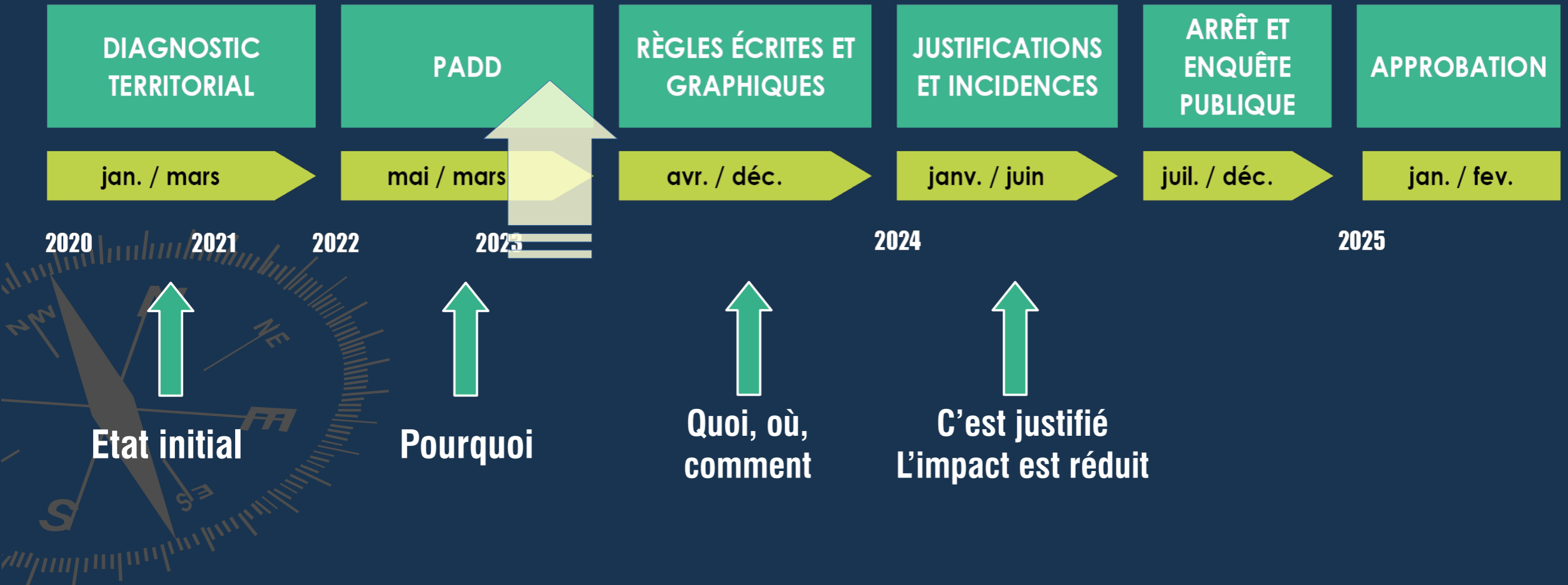
Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

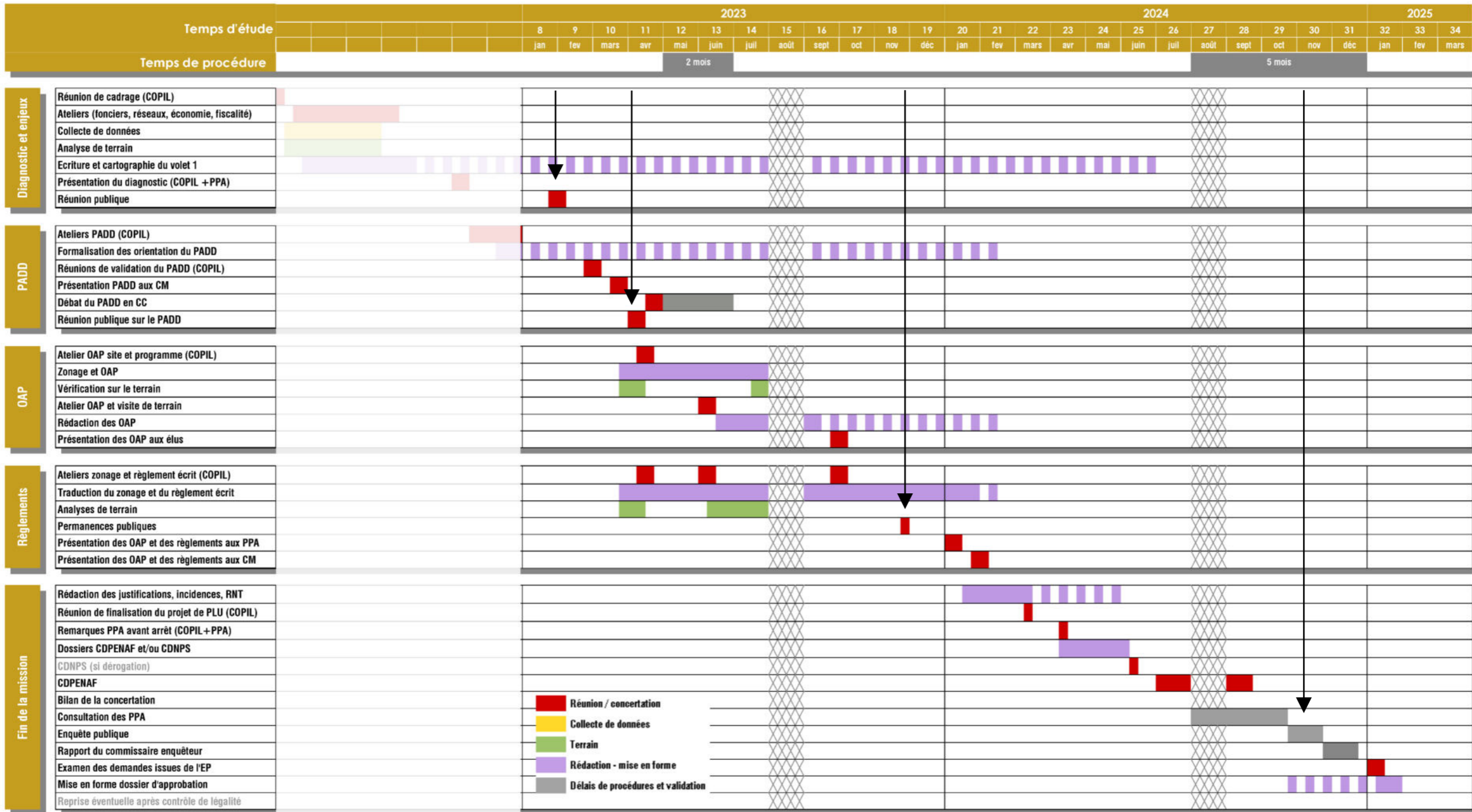
**Evolution de l'urbanisation**

# Le PLUi, on en est où ?





# Planning détaillé



<https://www.sumene-artense.com>

