



OUEST AVEYRON  
communauté

# LE MODE D'EMPLOI

DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL



# EDITO



**Michel DELPECH,**  
*Président d'Ouest  
Aveyron Communauté*

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) doit prochainement aboutir après la tenue de l'enquête publique.

A ce titre, pour faciliter sa prise en main et que chacun puisse se projeter dès à présent sur la réalisation de ses projets, j'ai voulu l'élaboration d'un guide synthétique.

Ce "mode d'emploi" a pour objectif de faciliter la consultation et la compréhension du PLUi : il explique l'organisation du dossier et les pièces qui le composent, détaille la marche à suivre pour connaître les règles qui s'appliquent sur un terrain donné et doit permettre de répondre aux questions les plus fréquentes.

# SOMMAIRE

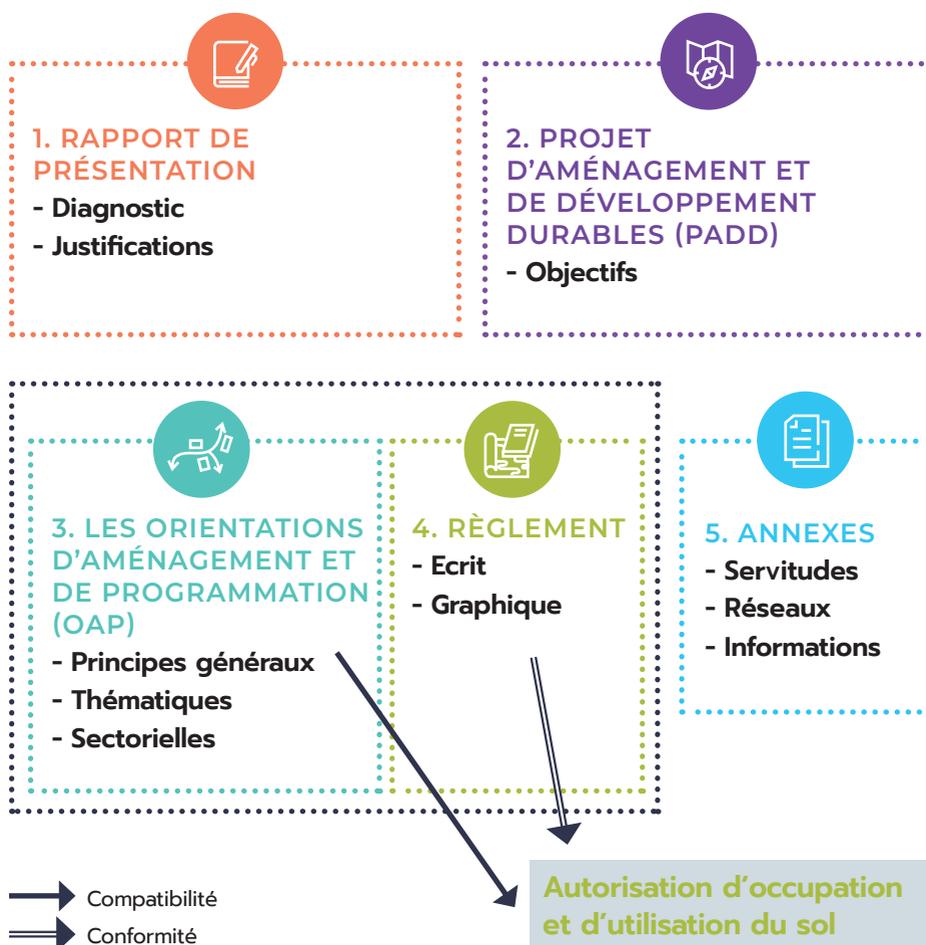
COMPRENDRE LES DOCUMENTS DU PLUI	PAGE 3
LE RAPPORT DE PRÉSENTATION	PAGE 4
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	PAGE 4
LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE	PAGE 5
LE RÈGLEMENT ÉCRIT	PAGE 6
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	PAGE 7
LES ANNEXES	PAGE 8
LA MÉTHODOLOGIE DE CONSULTATION DU PLUI	PAGE 9
LES COORDONNÉES DES SERVICES CONSEIL	PAGES 10/11

# MODE D'EMPLOI :

## Comprendre les documents du PLUi

Le PLUi est un document composé de nombreuses pièces : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le Règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les annexes. Chacune a son importance. Ce guide synthétise leur contenu et apporte un éclairage sur la manière de les utiliser.

### Comment s'articulent les pièces du PLUi ?





## LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il s'appuie sur un diagnostic territorial et sur un état initial de l'environnement, et explique les choix retenus dans le PLUi. Notamment, il comporte une évaluation environnementale permettant d'analyser les incidences prévisibles sur l'environnement.

JE LE CONSULTE POUR CONNAÎTRE LES ENJEUX ET OBJECTIFS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ME PERMETTANT DE MIEUX APPRÉHENDER LA JUSTIFICATION DES CHOIX OPÉRÉS DANS LE PLUI.



## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document stratégique, le PADD est la pièce maîtresse du PLUi. Il fixe les objectifs et les grandes orientations du projet en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.

Construit autour de 5 axes, il a pour ambition le développement de l'habitat et des activités économiques, dans le respect de la richesse environnementale du territoire.

JE LE CONSULTE POUR COMPRENDRE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL DU TERRITOIRE POUR LES DIX PROCHAINES ANNÉES.





## LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Il est composé d'un document écrit et de documents graphiques qui fixent les règles applicables dans chaque zone (urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle...).

JE LES CONSULTE POUR  
CONNAÎTRE LE ZONAGE DE  
MON TERRAIN ET LES RÈGLES  
DE CONSTRUCTION QUI  
S'APPLIQUENT



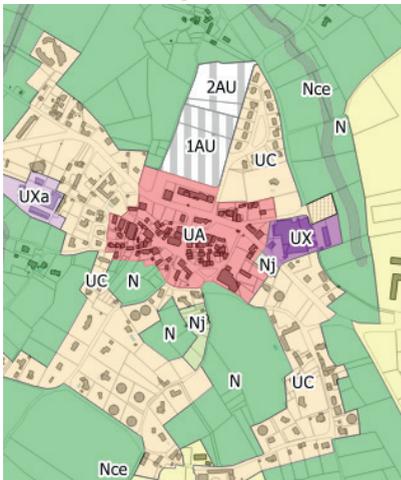
## ZOOM SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE



Ce plan est le document principal à consulter. Il vous renseignera sur la zone du règlement écrit applicable à votre projet, les éventuelles protections (patrimoniales et/ou environnementales), et autres contraintes réglementaires.

Le règlement graphique est composé de planches cartographiques par commune.

### Extrait du zonage



Les zones à vocation d'habitat

**UA**  
Centre ancien

**Ub**  
Faubourg de Villefranche

**UC**  
habitat pavillonnaire

**1AU/2AU**  
Secteur d'extension

Les zones à vocation d'activités et d'équipement

**UX**  
Activités économiques

**UL**  
Activités de loisirs et de tourisme

**UE**  
Equipement public

Les zones agricoles ou naturelles

**A**  
Agricole

**N**  
Naturelle

★ Bâtiments autorisés à changer de destination



## ZOOM SUR LE REGLEMENT ÉCRIT



Le règlement écrit définit toutes les règles applicables selon les zones. Il comporte plusieurs chapitres.

### CHAPITRE 1 :

#### DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Ce chapitre définit les règles qui sont applicables à toutes les zones du PLUi.

### CHAPITRE 2 :

#### DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES

Le règlement de chaque zone est structuré en 3 parties qui répondent chacune à une question :

##### **Que puis-je construire ?**

> La première partie du règlement de la zone permet de connaître la destination des constructions et occupations autorisées ou interdites sur le secteur.

##### **Comment construire mon projet ?**

> La 2ème partie définit les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères de mon projet.

##### **Comment s'organise le raccordement de mon projet aux réseaux ?**

Cette partie permet de connaître les modalités de raccordement aux réseaux, de desserte routière et piétonne du projet et des équipements à réaliser.

### CHAPITRE 3 , 4 , 5 :

#### LEXIQUE - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - NUANCIER

Ces chapitres définissent les termes utilisés dans le règlement ainsi que la palette de couleurs à respecter lors des projets de construction ou de réhabilitation.



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives s'appliquant à tout le territoire sur des thématiques spécifiques ou bien sur des secteurs de projets pour les OAP sectorielles

### L'OAP « PRINCIPES GÉNÉRAUX »

Cette OAP complète le règlement par des orientations générales qualitatives pour mieux intégrer les projets à leur environnement, déclinés en 5 thèmes :

- HABITAT, PAYSAGE ET DENSITÉ
- GESTION DES EAUX PLUVIALES
- MOBILITÉS, DÉPLACEMENTS, ACCÈS ET DESERTE
- CLOTURES ET AMBIANCE URBAINE
- PAYSAGE ET FAÇADE

### LES OAP SECTORIELLES

Ces OAP, situées principalement sur des zones à urbaniser classés 1AU et 2AU, définissent les orientations générales d'aménagement qui devront être respectées lors de l'urbanisation de ces secteurs.

JE LES CONSULTE POUR PRENDRE  
EN COMPTE LES PRINCIPES  
D'AMÉNAGEMENT SI MON TERRAIN  
EST SITUÉ DANS UN PÉRIMÈTRE  
D'OAP



### LES OAP THÉMATIQUES

Les OAP thématiques complètent également le règlement mais sur des thématiques spécifiques :

- **L'OAP Trame Verte et Bleue** : elle vise à renforcer la prise en compte et la restauration des continuités écologiques
- **L'OAP Commerce** : elle a pour vocation d'exposer la stratégie commerciale du territoire et précise les orientations en matière d'implantation commerciale
- **L'OAP Energies Renouvelables** : elle définit les conditions d'implantation des systèmes de production d'énergie renouvelables sur le territoire

Exemple d'OAP





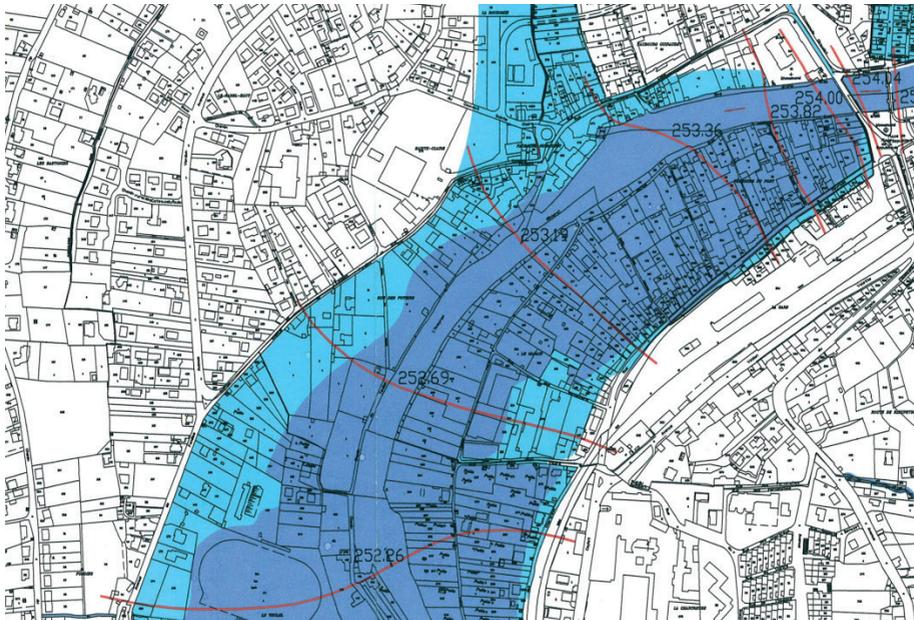
## LES ANNEXES

Elles intègrent d'autres documents complémentaires (Servitudes d'Utilité Publique, Obligation Légale de Débroussaillage (OLD), nuisances sonores, Plan de Prévention des Risques (PPR), ...).

JE LES CONSULTE POUR IDENTIFIER LES AUTRES RÈGLES QUI PEUVENT IMPACTER MON TERRAIN.



Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de l'Aveyron



# EN RESUMÉ

## 1. Je localise mon projet sur le plan de zonage (règlement graphique) du PLUi pour identifier :

- Le zonage correspondant
- Le cas échéant, le périmètre d'une OAP sectorielle qui le concerne
- Le cas échéant les prescriptions pouvant s'appliquer sur ma parcelle (risque inondation, emplacement réservé ...)



## 2. Je consulte les dispositions du règlement écrit qui sont applicables sur la zone considérée



## 3. Je conçois mon projet, notamment en compatibilité avec les orientations des OAP

## 4. Je présente et discute mon projet avec la collectivité afin de m'assurer de la conformité de mon opération au regard des différentes règles et documents du PLUi



# LE CONSEIL GRATUIT D'UN ARCHITECTE POUR CONSTRUIRE, AGRANDIR OU RÉNOVER

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Aveyron conseille et accompagne les particuliers dans leurs projets de construction, d'extension, de rénovation...

L'architecte vous aidera à orienter ou améliorer votre projet sans toutefois se charger des plans. Il pourra vous aider à bien insérer votre projet dans son environnement naturel et bâti, à définir vos choix de vie, architecturaux, techniques ou des matériaux... Ce conseil gratuit est personnalisé, neutre et objectif, en dehors de toute démarche commerciale et toute maîtrise d'œuvre.

**Infos et prises de RDV au 05 65 68 66 45.**



## LE CONSEIL GRATUIT POUR VOS TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE

Pour vous accompagner dans vos projets de rénovation énergétique, Ouest Aveyron Communauté a intégré un espace conseil France Renov'. Selon la teneur de votre projet, le conseiller pourra vous recevoir pour un accompagnement personnalisé, un audit énergétique et vous orientera dans les demandes d'aides et de financement dans le choix des entreprises et pourra vous accompagner techniquement du lancement des travaux à leur réception.

**Infos et prises de RDV au 05 65 68 06 41 ou**

**sur [www.france-renov.gouv.fr/preparer-projet/trouver-conseiller](http://www.france-renov.gouv.fr/preparer-projet/trouver-conseiller)**

# LE CONSEIL GRATUIT POUR VOS AUTORISATIONS D'URBANISME

Le service Application du Droit des Sols de la Communauté de Communes assure l'instruction des autorisations d'urbanisme : permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir déclarations préalables, certificats d'urbanisme. Les instructrices pourront vous renseigner et vous conseiller sur vos projets, en amont du dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

**Infos et prises de RDV au 05 65 65 08 01 ou [ads@ouestaveyron.fr](mailto:ads@ouestaveyron.fr)**



