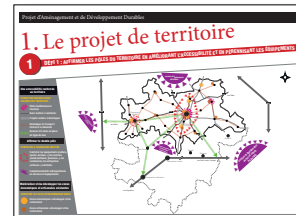


La communauté de communes Porte Océane du Limousin a engagé l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**. Des réunions de lancement de la démarche ont été animées dans les 13 communes en juin 2026 par le bureau d'études KARTHEO, retenu après une procédure d'appel d'offre pour assister les élus communaux et intercommunaux dans la réalisation du document.

QU'EST-CE QUE LE PLUI ?

Un document réglementaire modernisé

Le PLUi est un document **réglementaire et légal** qui **définira le droit des sols et les règles de construction applicables** sur l'ensemble du territoire pour les permis de construire, les déclarations préalables, les permis d'aménager, etc.



Ainsi, à terme, le PLUi **se substituera aux documents d'urbanisme en cours** (PLU communaux, cartes communales,) **et au Règlement National de l'Urbanisme (RNU)** pour la commune qui n'est pas dotée d'un document. À ce titre, la mise en œuvre du PLUi permettra l'application de règles équitables pour l'ensemble des habitants du territoire intercommunal au travers d'un dispositif modernisé, plus accessible et répondant aux nouvelles exigences des législations (SRU, Grenelle 1 et 2, ALUR, ELAN, Climat et Résilience...).

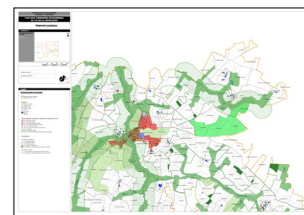
Un document pour répondre à la question : quel avenir pour le territoire intercommunal à 10 / 12 ans ?

• P.L.U comme Plan Local d'Urbanisme

Un document **de planification territoriale** qui définira, pour une **période de 10 à 12 ans, les grandes orientations de la politique locale d'urbanisme**. Il anticipera l'évolution du territoire intercommunal et **les projets poursuivis**.

• i comme intercommunal

Une échelle cohérente pour une démarche globale.



COMMENT SE DÉROULERA LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUI ?

La procédure d'élaboration du PLUi se déroulera sur environ quatre ans, comprenant :

- **Une phase technique de trois ans** avec :
 - la réalisation d'un diagnostic territorial ;
 - la définition d'un projet de territoire partagé par l'ensemble des communes et la communauté de communes ;
 - l'élaboration d'un dispositif réglementaire opposable : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement.
- **Une phase de validation administrative d'un an** environ comprenant notamment la tenue **d'une enquête publique**.

TOUS CONCERNÉS !

Le PLUi définit une vision et une ambition pour **le devenir du territoire mais aussi les droits et obligations des particuliers et professionnels pour tout projet de construction ou de travaux**. C'est pourquoi tous les habitants et les acteurs socio-économiques sont concernés et doivent être **informés et impliqués dans la réflexion**.

La concertation avec les administrés sera permanente tout au long de l'élaboration du document

elle passera notamment :

- par l'animation de **réunions publiques** ;
- par l'organisation de rencontres avec les agriculteurs
- par la **publication d'articles** dans la presse et les bulletins communaux et/ou intercommunaux ;
- par **enquête publique** au cours de l'année 2029



Une boîte à idées ainsi qu'un cahier de remarques sont d'ores et déjà disponibles dans toutes les mairies si vous souhaitez donner votre avis ou soumettre une suggestion pour améliorer votre cadre de vie.

Une adresse mail est également à votre disposition : plui@pol-cdc.fr