

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^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- Depuis le 1^{er} 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 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

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



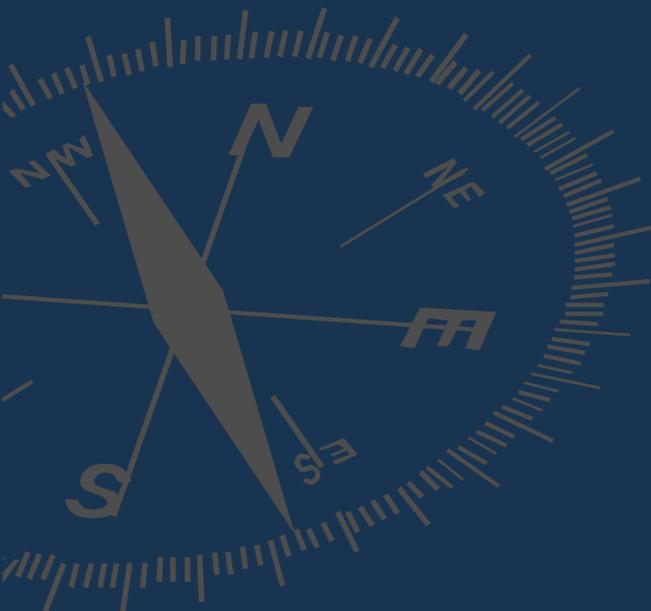
C'est quoi un PLUi

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

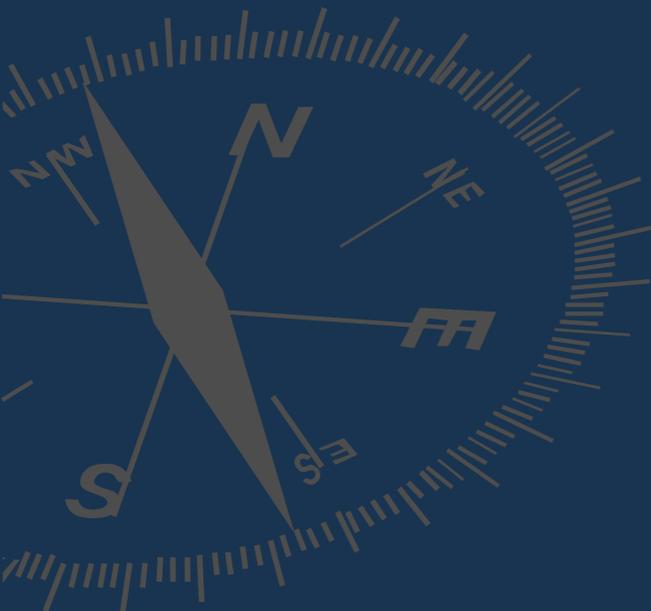
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

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 intercommunal 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 aerial photograph of a village. The main content area features the 'SA PLUi' logo and the word 'Documentation' in a large, blue, sans-serif font. A teal bar below the title reads 'En téléchargement PDF'. Underneath, there is a list of four documents available for download, each with a file icon, title, size, and publication date:

- 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

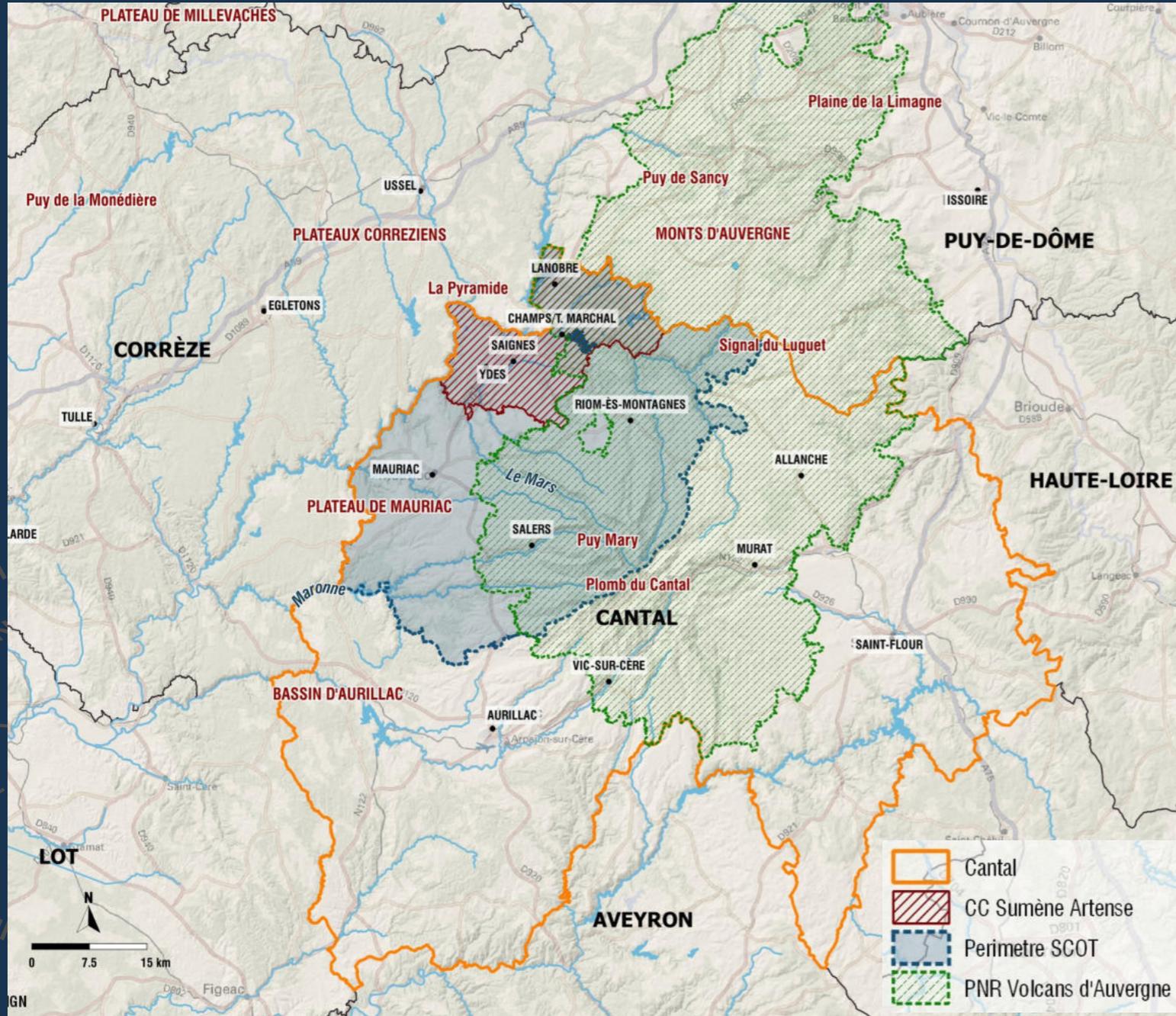
Lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme

Lutte contre le **changement climatique et adaptation**

Société inclusive

	Introduction
Temps long	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

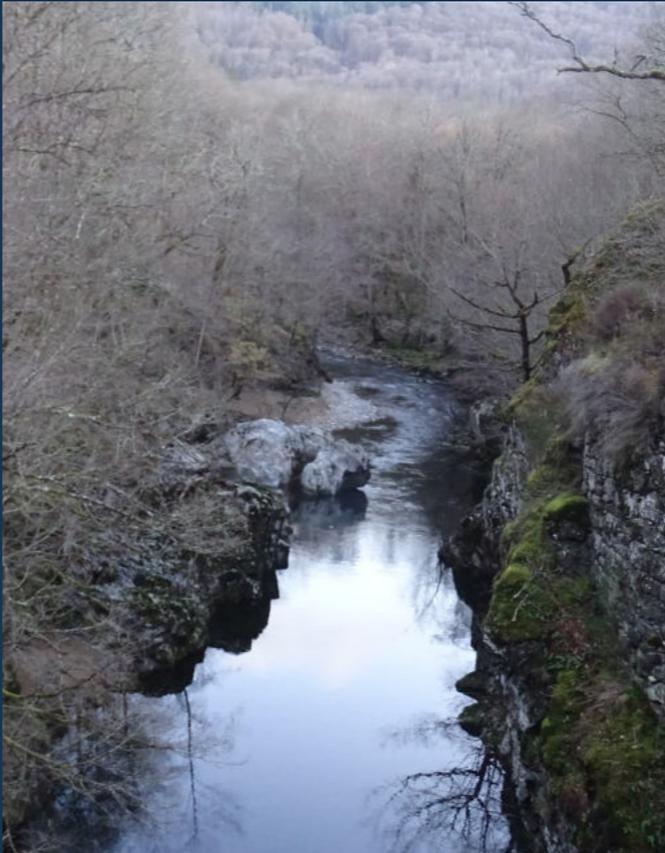


Introduction

- 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

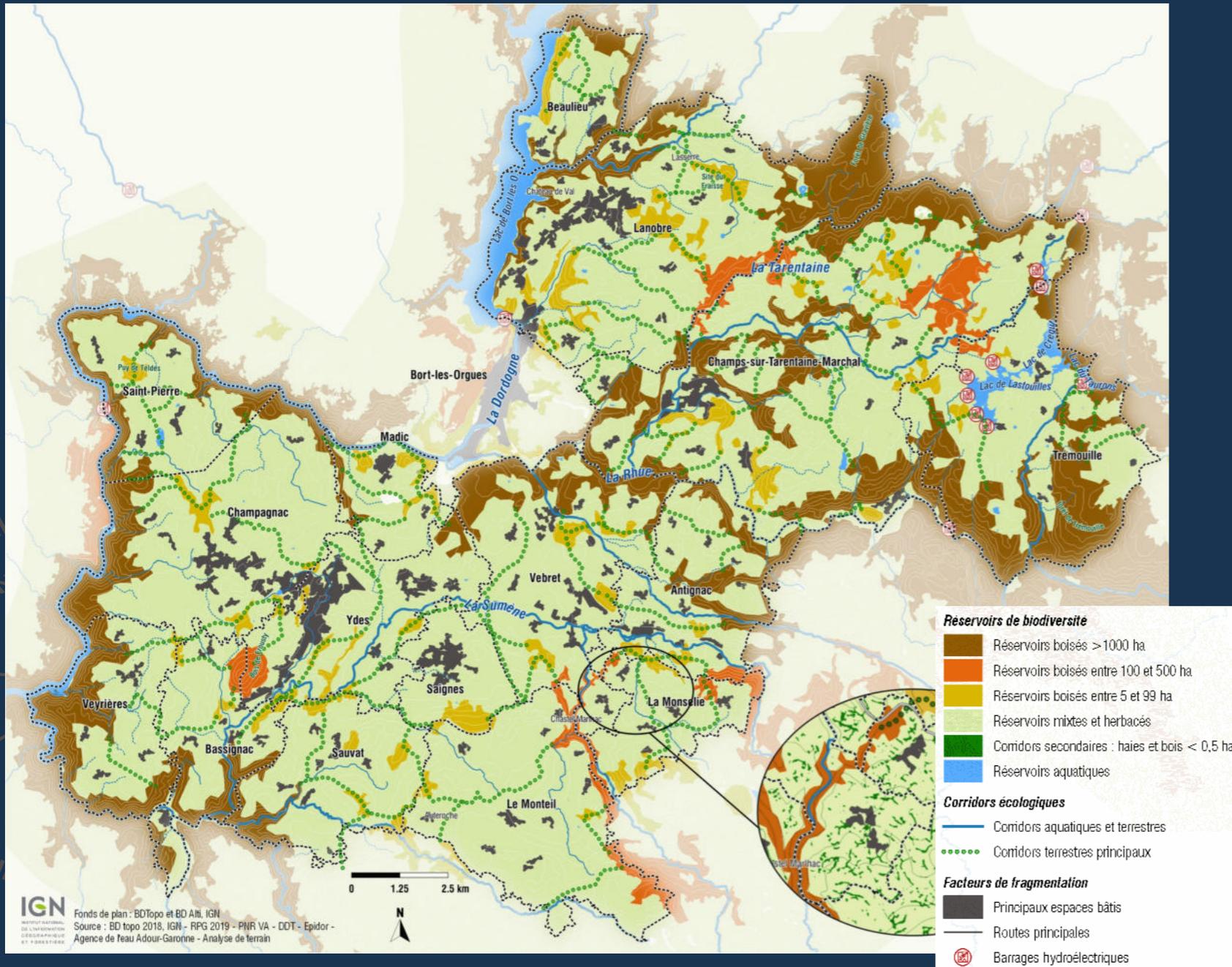
Les réseaux

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



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

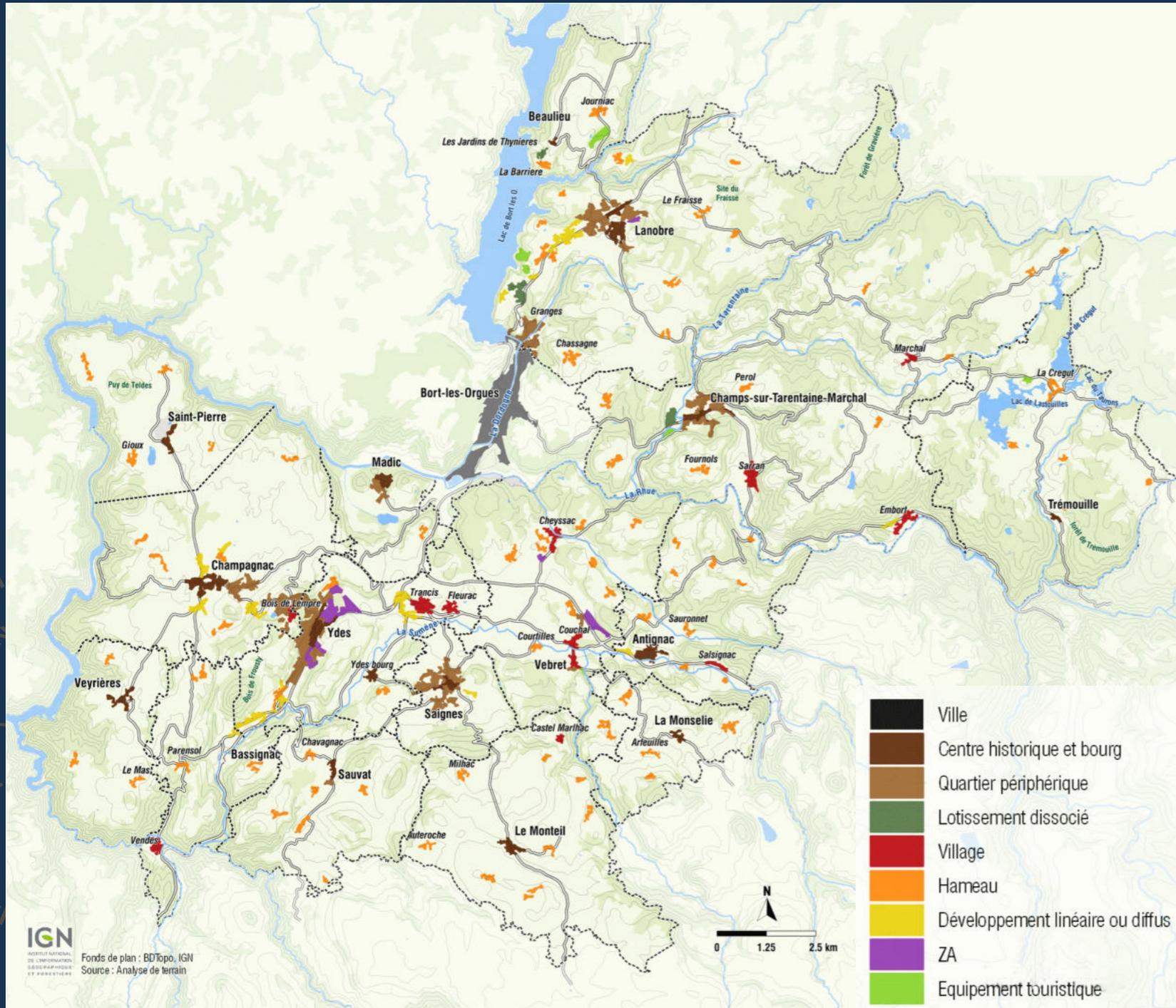
Les réseaux

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

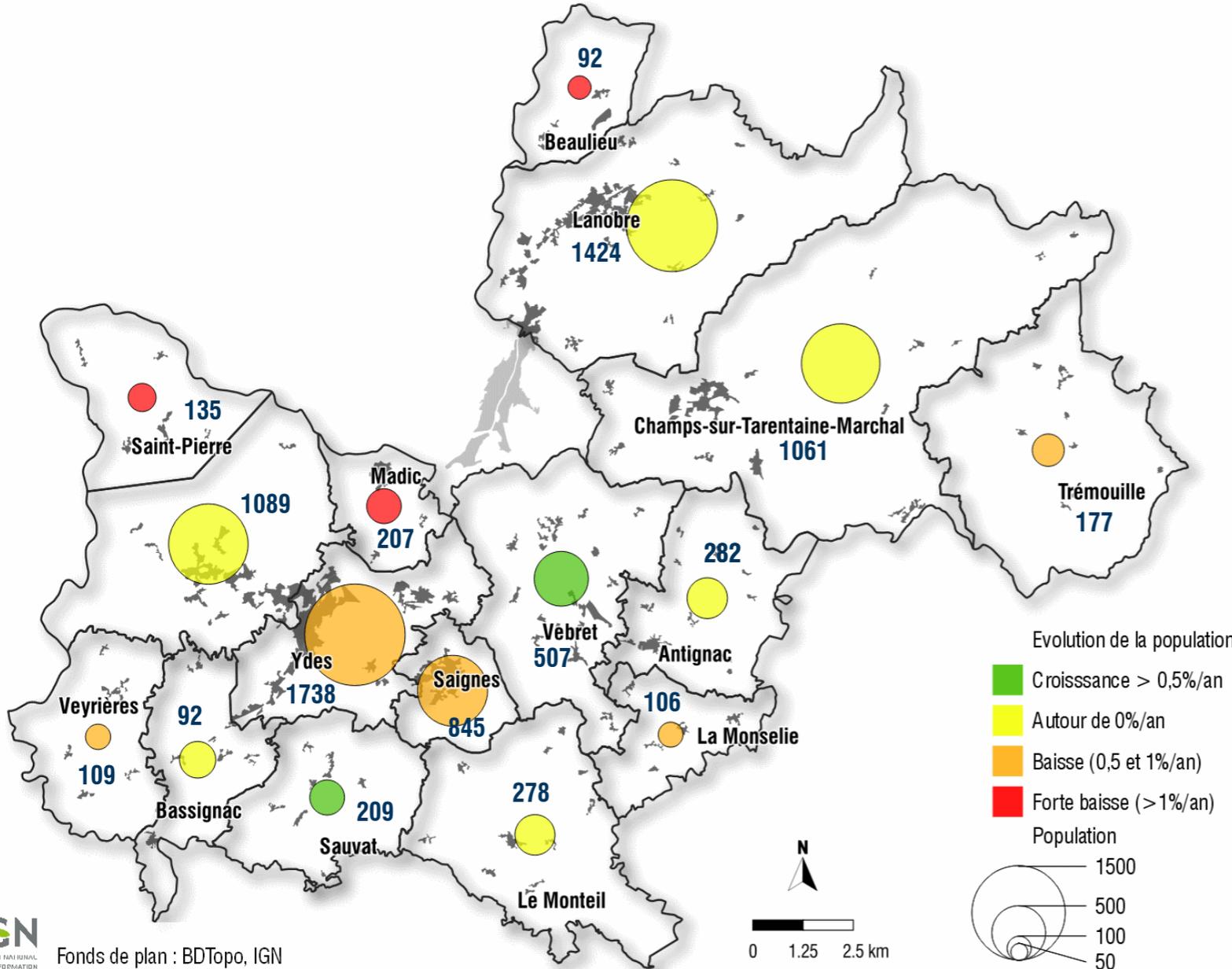
Les services et les équipements de la vie courante

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 équipements de la vie courante

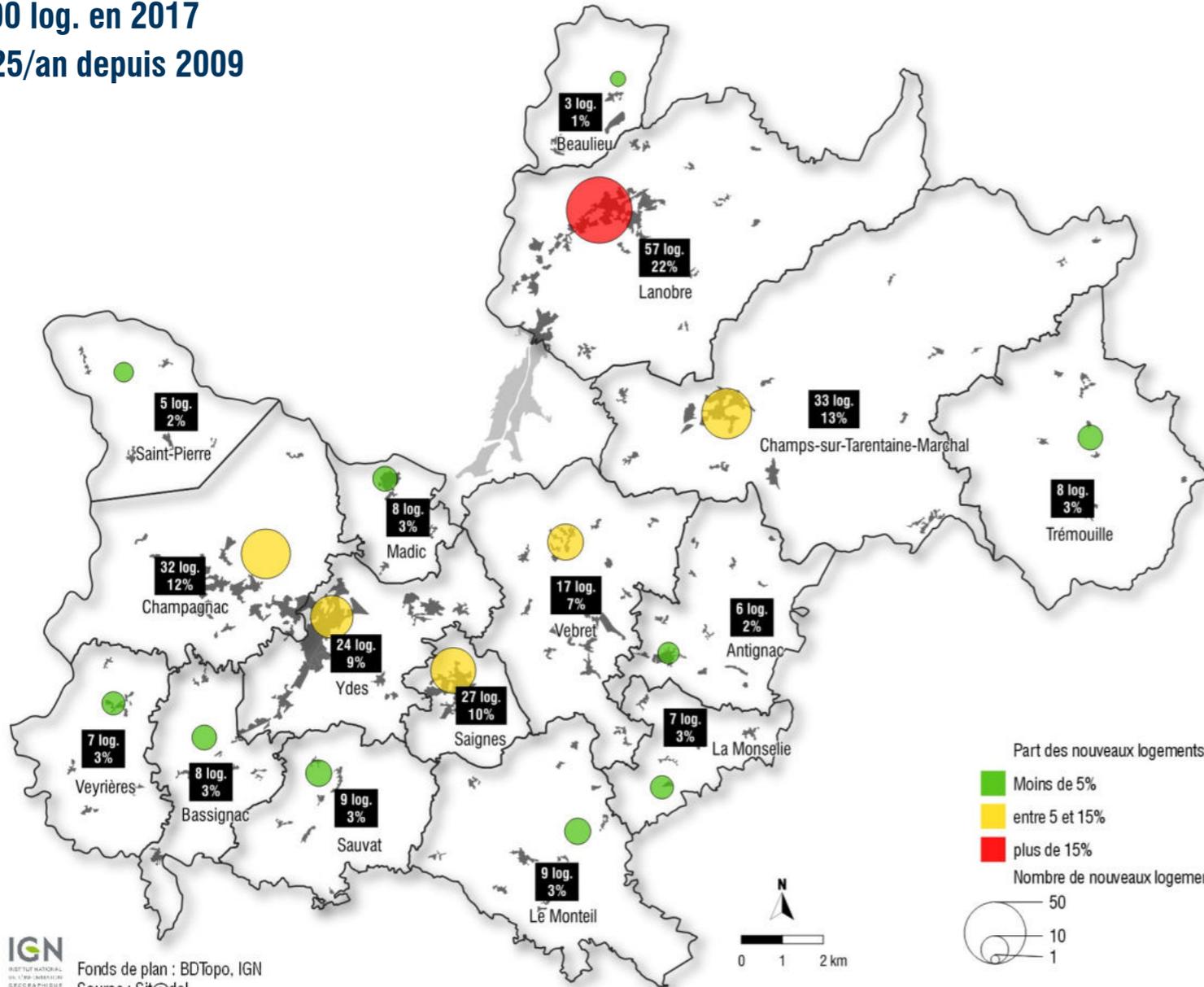
Les réseaux

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

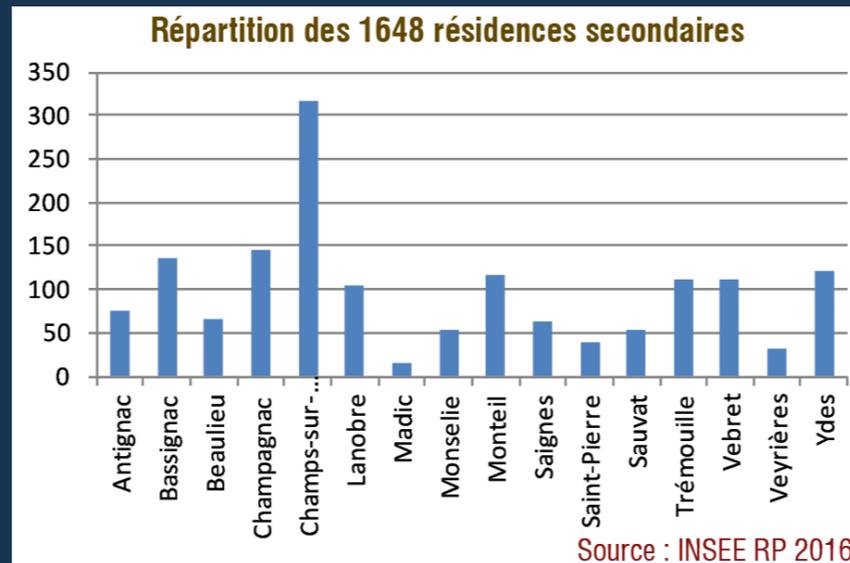
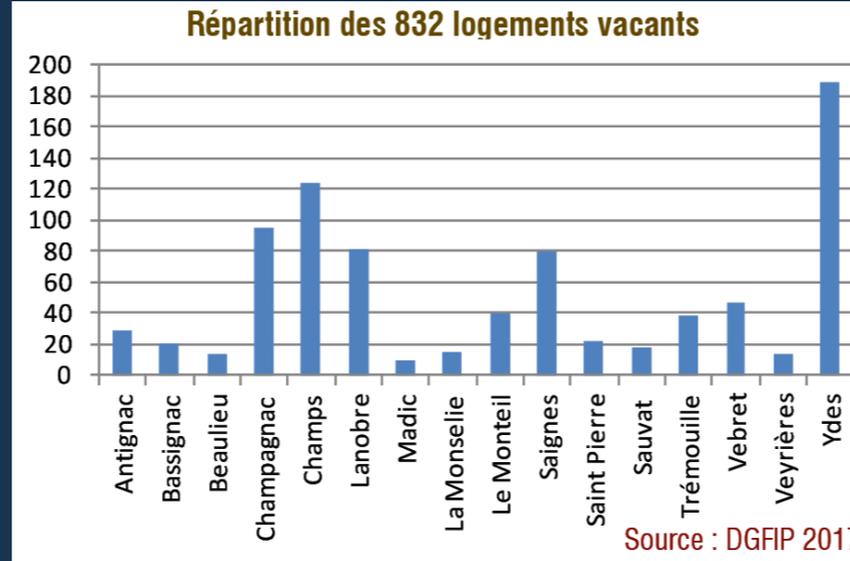
6500 log. en 2017
+ 1800 en 50 ans / + 25/an depuis 2009

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

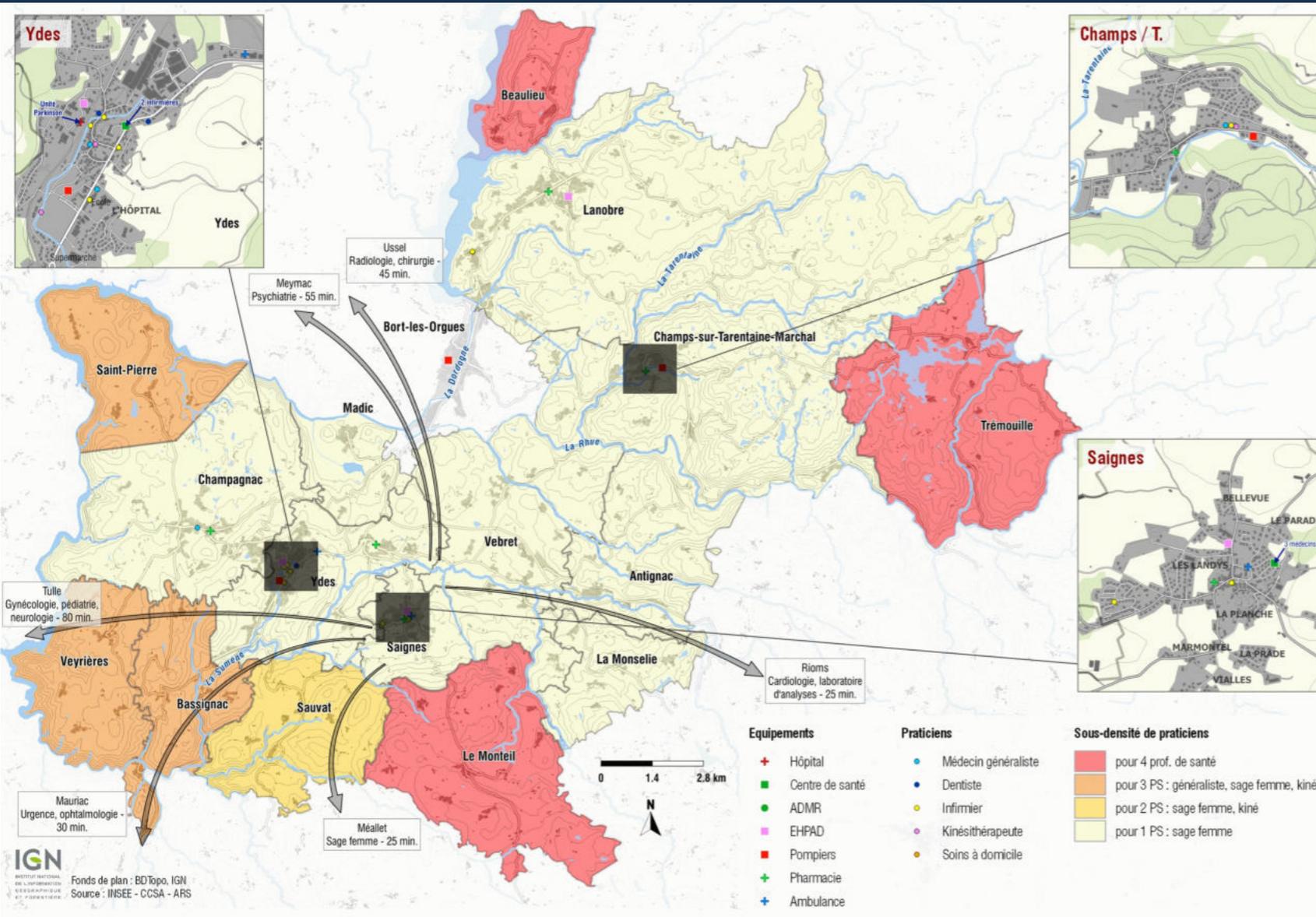
Les services et équipements de la vie courante

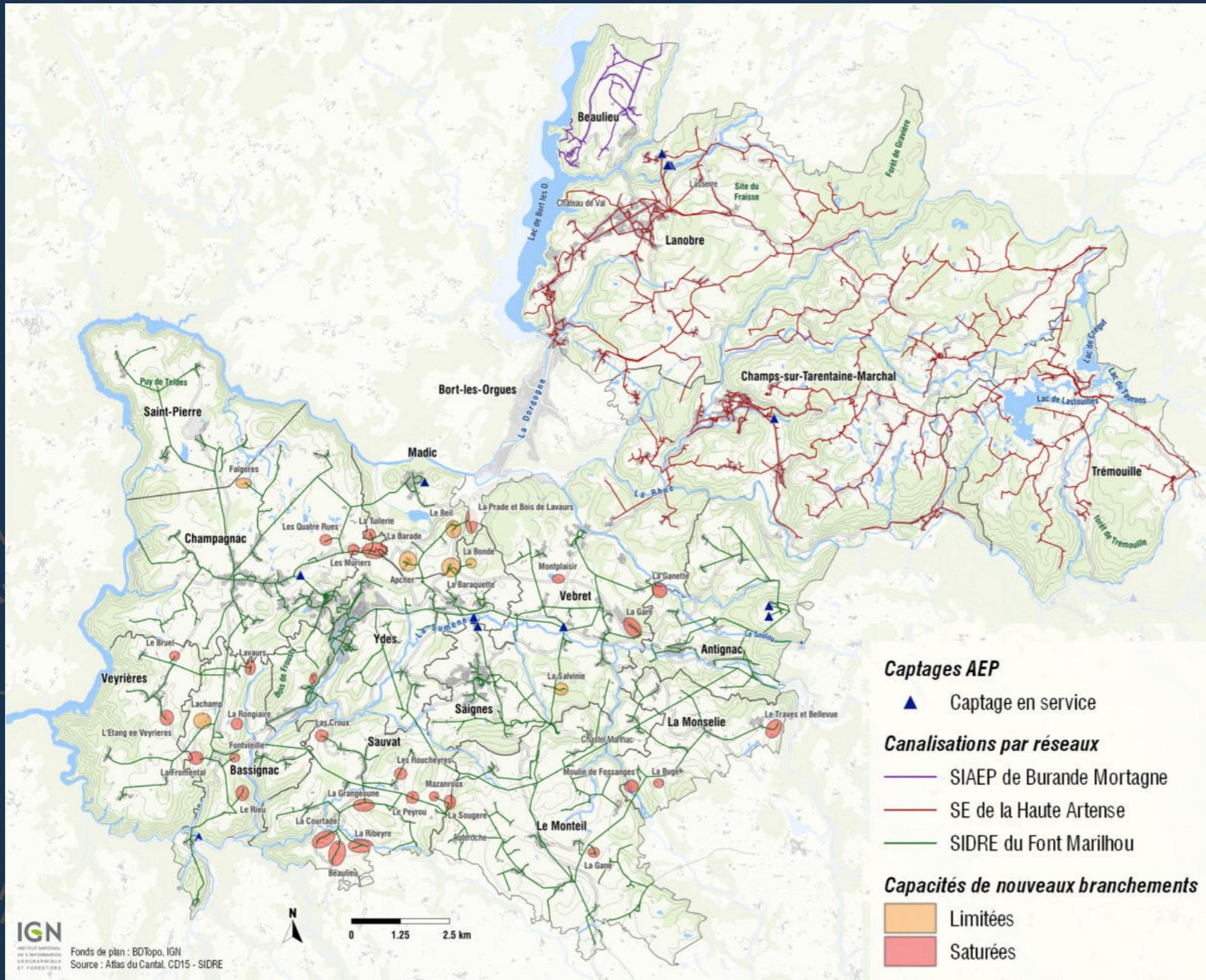
Les réseaux

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

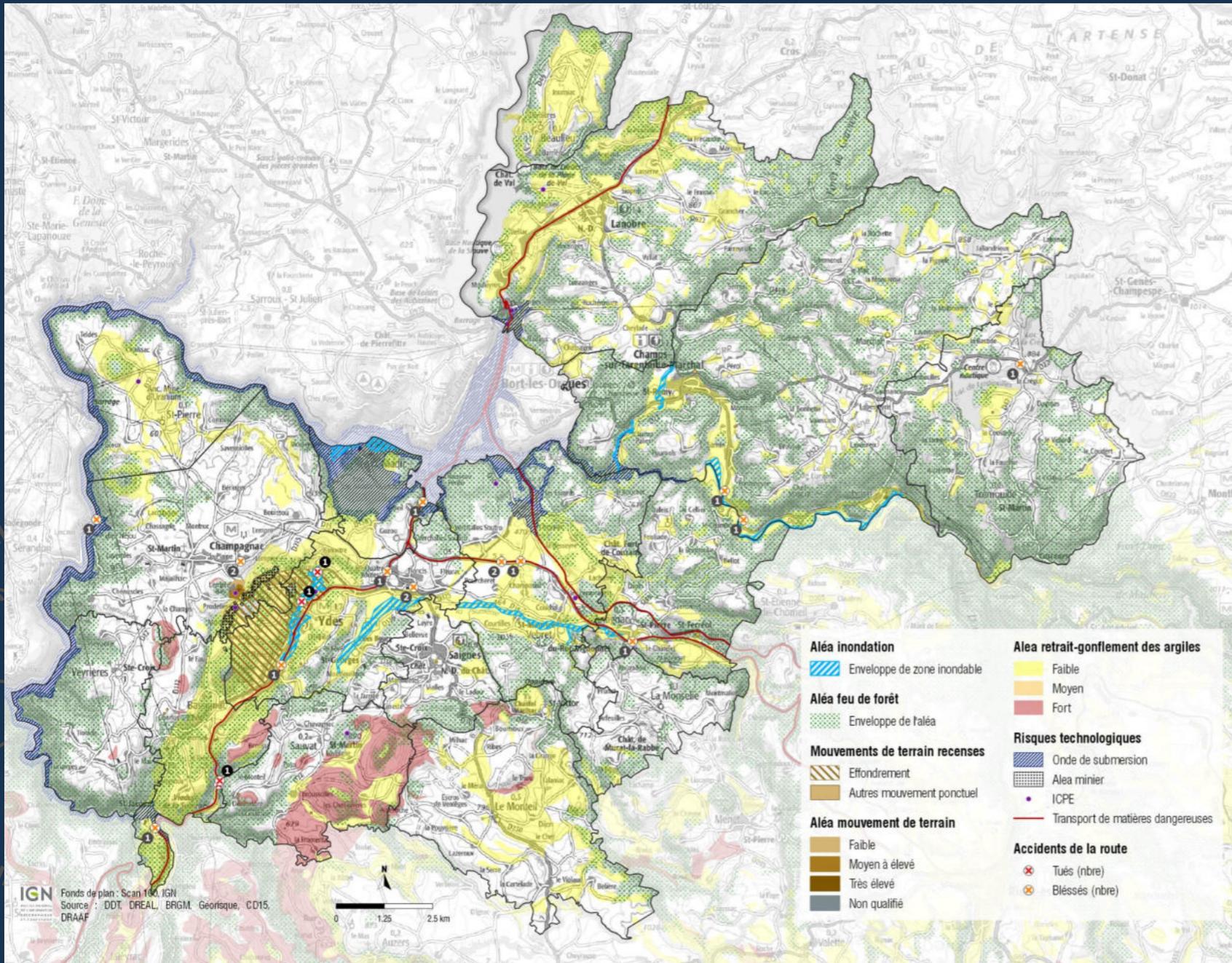
Les services et équipements de la vie courante

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

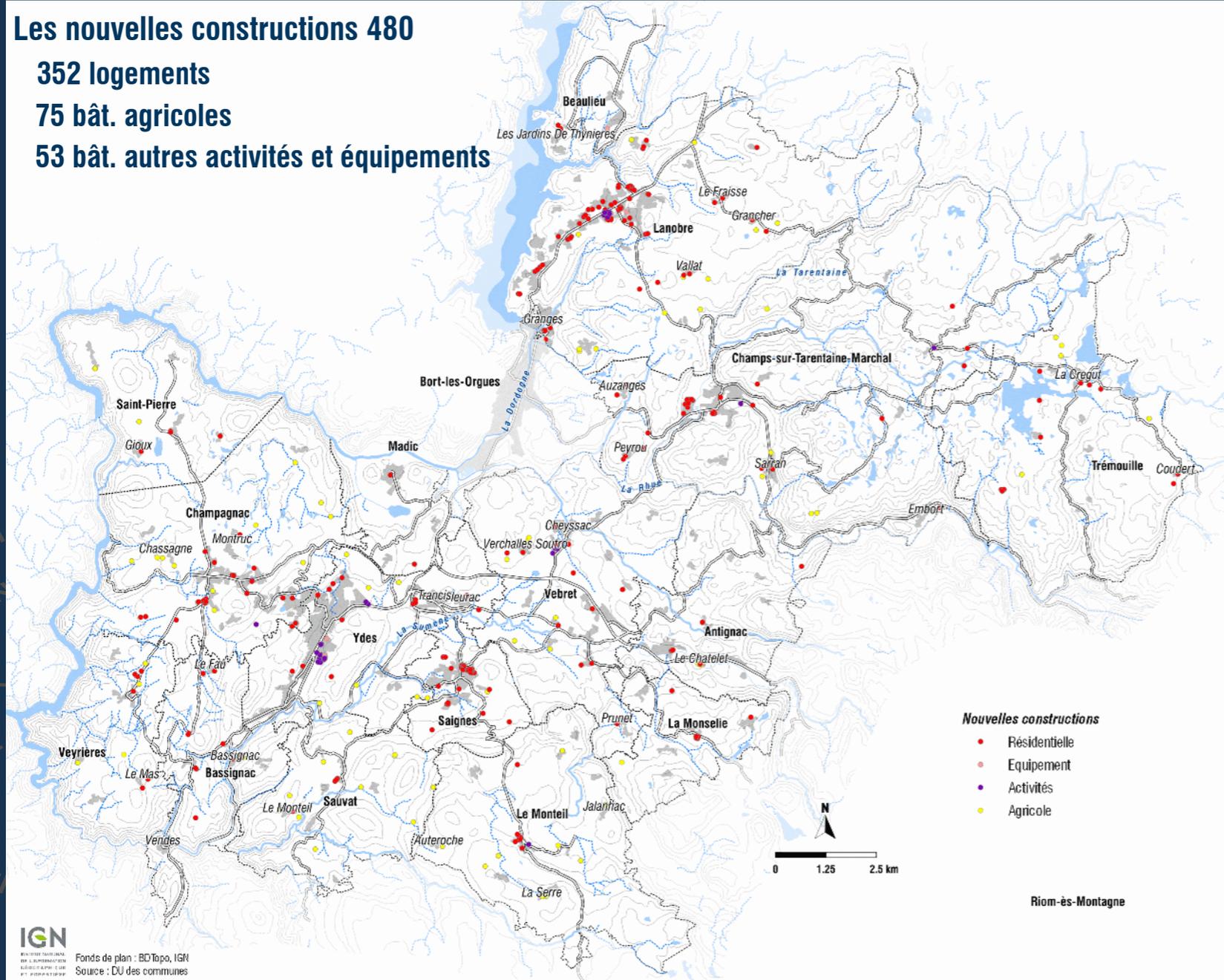
Evolution de l'urbanisation

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

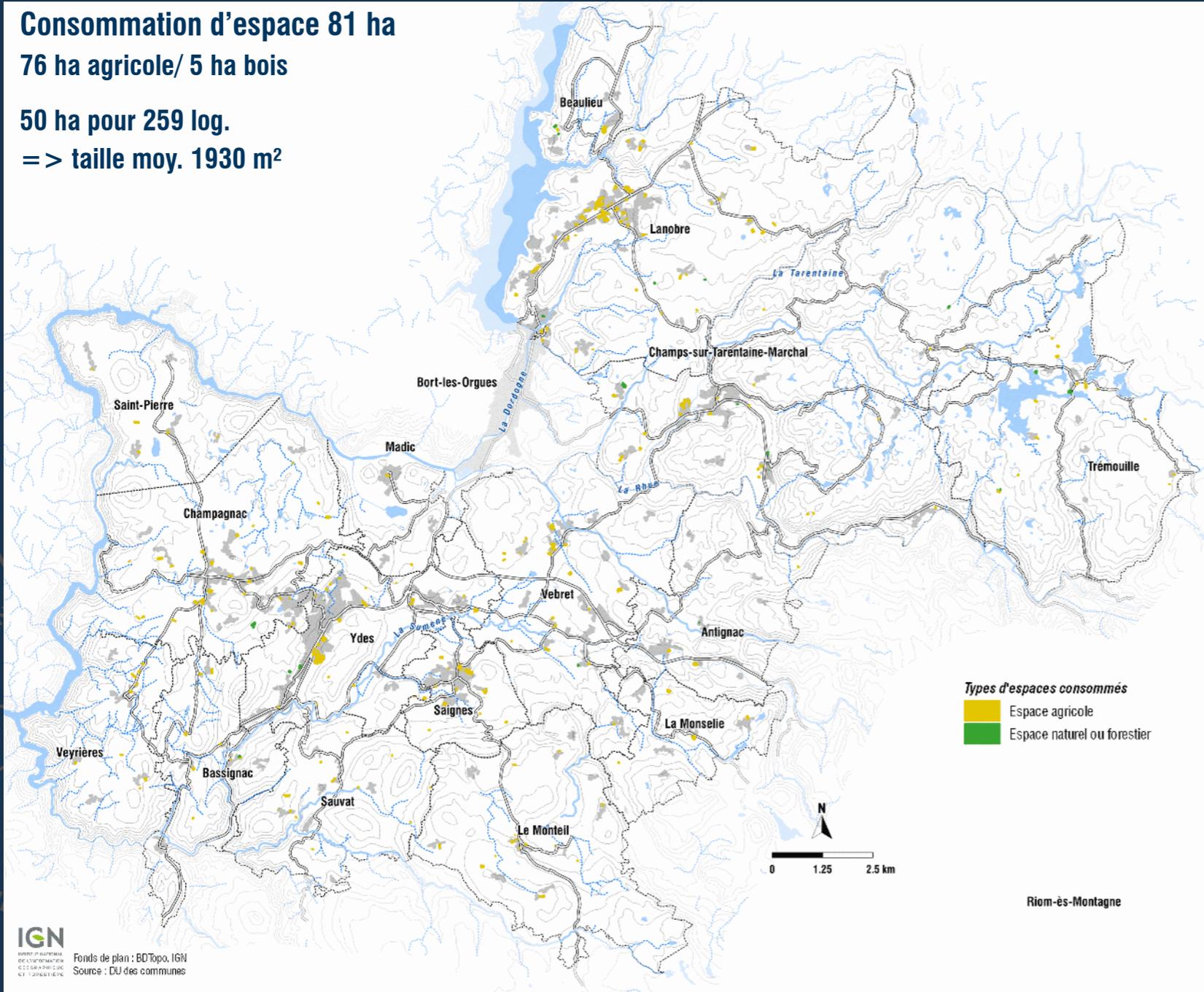
Evolution de l'urbanisation

Consommation d'espace 81 ha

76 ha agricole/ 5 ha bois

50 ha pour 259 log.

=> taille moy. 1930 m²



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

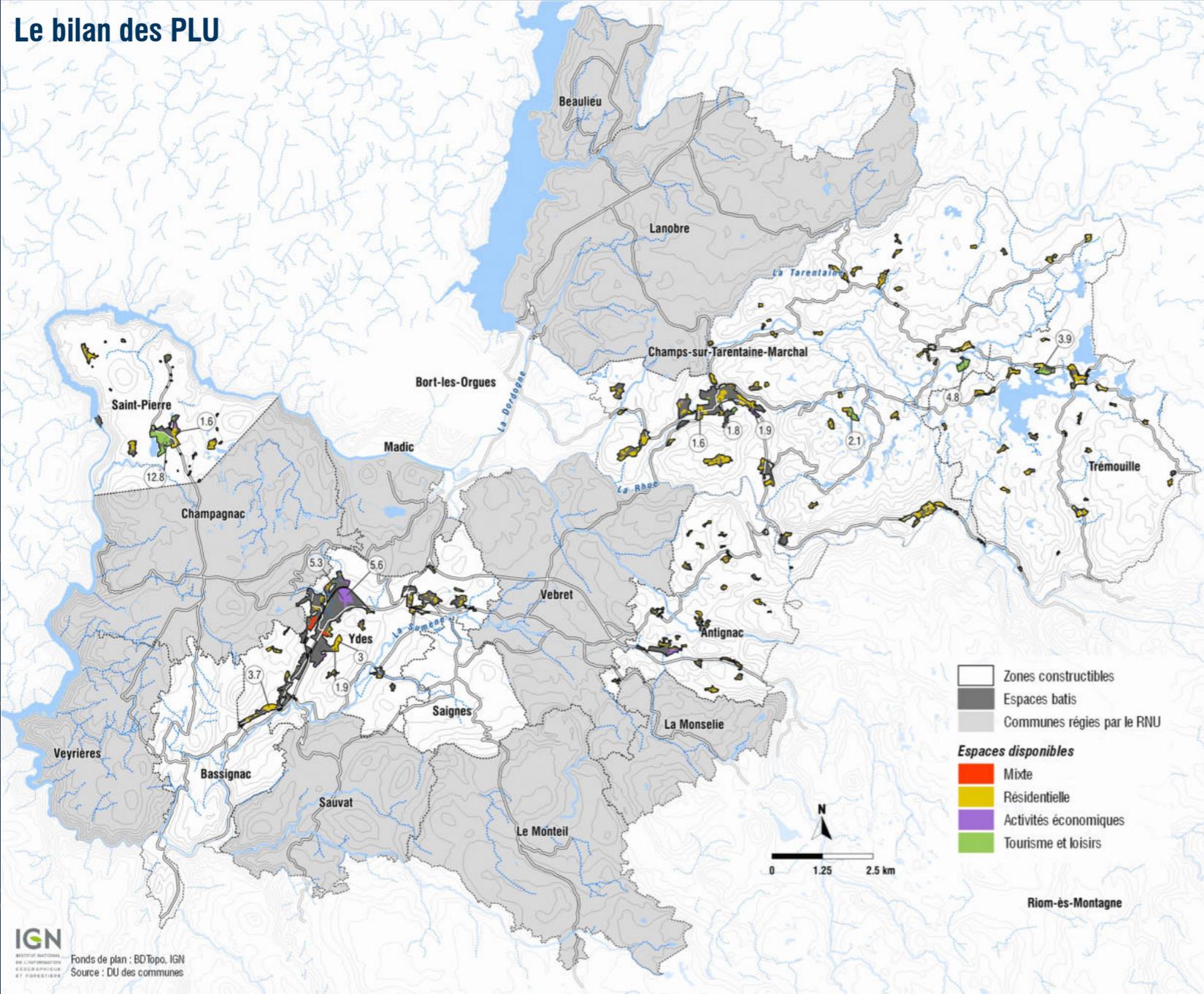
Les réseaux

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

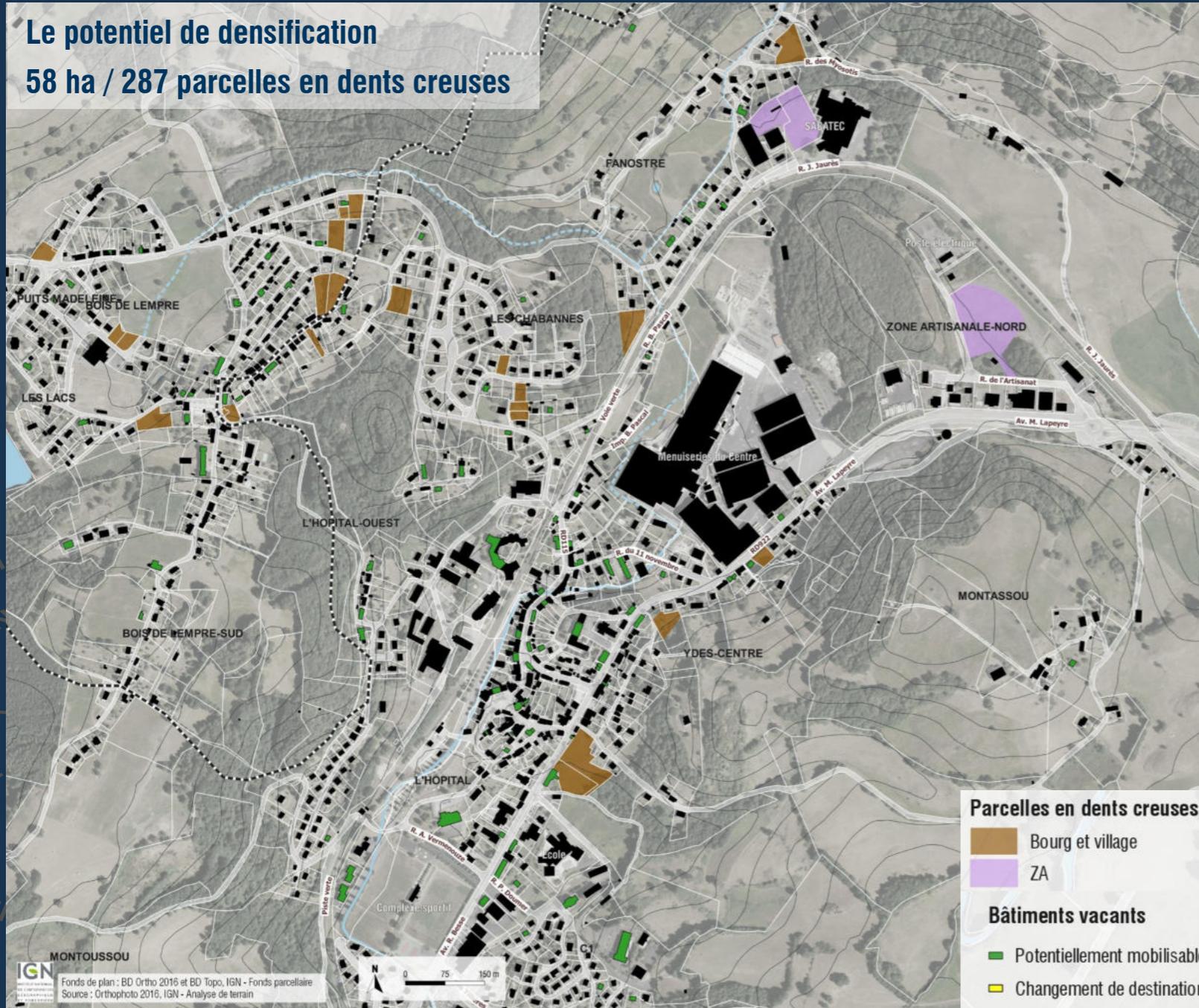
Les réseaux

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

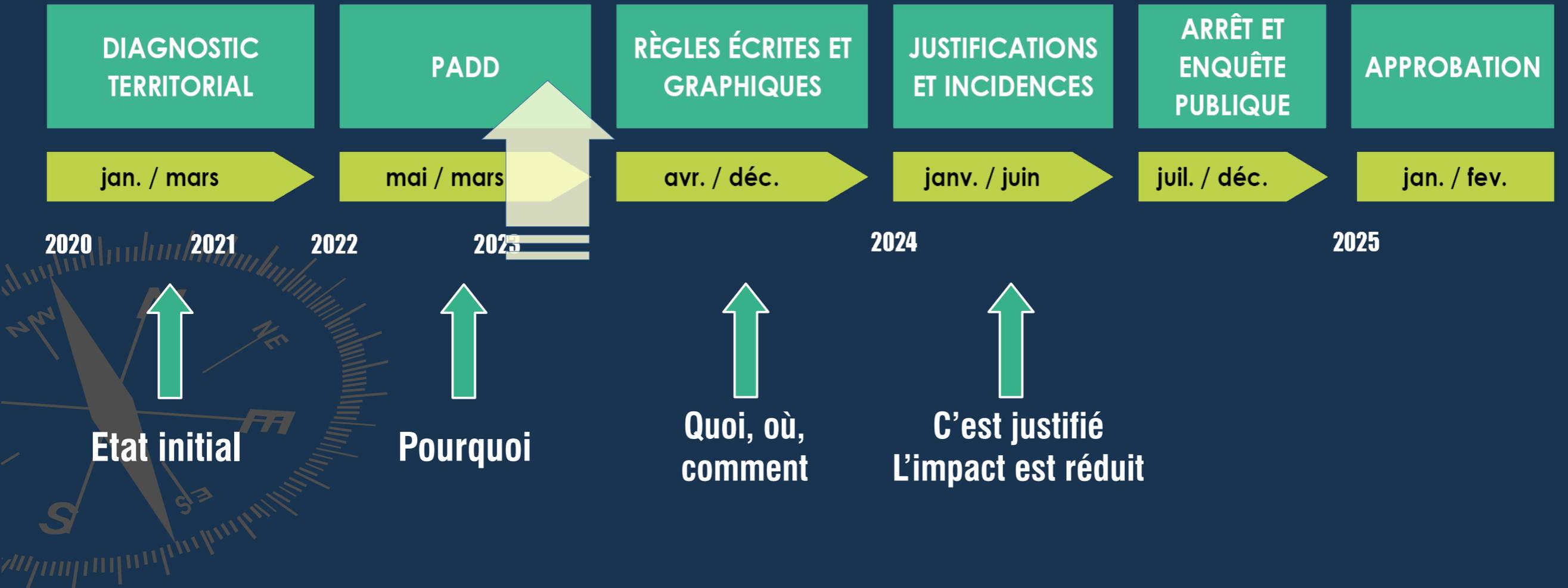
Les réseaux

Les Risques

Les Pollutions

Evolution de l'urbanisation

Le PLUi, on en est où ?



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

Champs-Marchal, Mercredi 25 Janvier 2023, -6°C, Brouillard + 16 Communes et + de 8500 habitants sur le territoire...

Communauté Vie Pratique Economie Tourisme Culture Enfance / Jeunesse Développement Contact

Bienvenue en Sumène Artense

Bienvenue sur le site de Sumène Artense communauté dans le Cantal

Actu'alités

Actualités antérieures

PLUi | Réunions publiques sur le diagnostic du territoire 13/01/2023

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat | Permanences 2023 19/01/2023

PLUi

Sumène Artense COMMUNAUTÉ

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat / Informations générales et permanences

16 Communes et + de 8500 habitants sur le territoire...

Enfance / Jeunesse Développement Contact

- PLUi
- Petites Villes de Demain
- Contrat de Relance et de Transition Écologique
- Université foraine

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi

Sumène Artense COMMUNAUTÉ

Le 04 octobre 2018 les Conseillers communautaires de Sumène Artense communauté votaient à l'unanimité l'élaboration d'un **Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi)** sur le territoire. Vous trouverez ci-contre des réponses aux principales questions posées sur ce projet.

Qu'est-ce que le PLUi ?
À quoi sert le PLUi ?
Quel est l'intérêt d'un PLUi ?
Pourquoi suis-je concerné en tant qu'habitant par le PLUi ?
Comment ma commune contribue-t-elle à ce PLUi ?
Comment puis-je participer ?
Quelles sont les étapes du projet ?

Documentation