

Le Plan local d'urbanisme – P.L.U. de la commune de THÉGRA

Le PLU est le document d'urbanisme de la commune. Il a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 20 juin 2013.

Il est principalement régi par les dispositions du Code de l'urbanisme et la loi d'engagement national pour l'environnement.

Notre commune rurale est riche d'un patrimoine bâti de qualité et d'espaces naturels à préserver. Elle doit cependant évoluer et pouvoir accueillir entreprises et habitants qui voudront venir s'y installer. C'est tout l'enjeu du PLU !

Il vise ainsi à maîtriser et accompagner l'évolution de notre territoire communal en assurant l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des territoires agricoles et naturels.



Le PLU délimite les différentes zones de la Commune qui sont au nombre de 4 principales (détails réglementaires de ces zones par parcelle sur le site smpvd.infotp.com)

Une réglementation spécifique et adaptée à ses caractéristiques régit chaque zone :

-les zones **Urbaines** : **U**

Secteurs d'urbanisation ancien, récent, dents creuses, à activités économiques et touristiques

-des zones **A Urbaniser** : **AU**

Secteurs ayant vocation à être urbanisés à court ou long terme

-des zones **Agricoles** : **A**

Secteurs agricoles à protéger avec un sur-zonage correspondant aux continuités écologiques dans lesquels des prescriptions particulières destinées à préserver les milieux naturels sont édictées

-des zones **Naturelles** : **N**

Secteurs à protéger impérativement avec également un sur-zonage

Le PLU préserve les composantes remarquables

A ce titre une autorisation préalable est nécessaire pour les travaux concernant ces composantes remarquables afin de limiter le déboisement, préserver les vieux arbres et le maillage bocager

Travaux concernés

Le PLU doit être consulté et son règlement respecté pour **tous travaux (réfection de toitures, changement de menuiserie, déboisement...), constructions, mise en œuvre de clôture, démolitions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture d'installations classées**



Quelle autorisation pour quel projet ?

Vous avez un projet, quelques exemples...

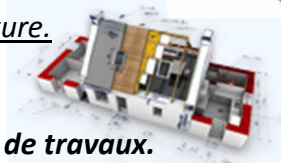
Selon le type de projet un certificat d'urbanisme une autorisation préalable, ou un permis de construire ...sera délivré par le Maire après instruction du dossier

Je souhaite construire une piscine. Quelle autorisation demander ?



C'est « une demande de permis de construire » qu'il faut établir.

Je veux changer les menuiseries, je dois refaire une toiture.



Faut-il une autorisation ?

Oui, il convient de faire « une déclaration préalable » de travaux.

Les matériaux utilisés et la couleur autorisée seront spécifiés dans l'autorisation délivrée.

J'ai l'intention de clôturer mon terrain autour de ma maison. Que faut-il faire ?

« Une déclaration préalable » de travaux est nécessaire pour les clôtures bordant une voie publique ou un espace public.



Pour répondre à toutes vos questions ou vous aider dans vos démarches :

Consultez le PLU, en ligne sur le portail Géographix, en tapant : smpvd.infotp.com (Accès libre) ou avec le portail cartographique « Cartelie ».

Prenez informations et conseils auprès de Stéphanie Doucet, secrétaire de mairie.