

# Documents d'urbanisme communaux, transferts de compétences...

## les changements initiés en 2023

---

### ***La planification devient intercommunale : qu'est-ce que cela signifie ?***

**Depuis le 09 février 2023, la CCAAG est devenue compétente en matière de planification.**

Cette prise de compétence se fait également dans l'objectif de réaliser un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), afin de doter toutes les communes d'un document d'urbanisme répondant aux obligations de mise en compatibilité avec la loi Climat et Résilience et le SCOT de Gascogne approuvé en février 2023.

Ce PLUi déterminera les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Il aura pour objectif d'harmoniser les règles qui s'appliqueront à tout projet de construction à l'échelle intercommunale. C'est également un document qui exprimera une ambition pour le développement du territoire dans 10 à 15 années, en veillant à un juste équilibre entre développement urbain et la préservation du cadre de vie (patrimoine bâti et paysager, espaces agricoles, ressources naturelles telles que l'eau et le sol, etc.) tout en intégrant les objectifs et réglementations nationales.

**Le PLUi de la CCAAG est un document qui réglera donc la manière de construire l'urbanisme sur le territoire des 37 communes d'ici à 2030.** C'est le document à partir duquel sera instruit une autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, ...).

**Son élaboration a été prescrite par le Conseil Communautaire de la CCAAG le 26 octobre 2023. Les études seront engagées en 2024 avec pour objectif de le terminer pour 2028.**

**L'ensemble des pièces administratives concernant le projet de PLUi est consultable sur le site internet de la Communauté de Communes :** <https://www.cdcaag.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal/>

Ce site sera alimenté au fur et à mesure de l'avancement de la procédure pour vous renseigner au mieux.

Par ailleurs, **chacune des mairies du territoire possèdent un registre de concertation PLUi**, à destination des habitants afin d'y consigner avis et observations.

**Toute personne concernée par le PLUi peut également transmettre ses avis, observations et questions à l'adresse mail dédiée :** [plui@cdcaag.fr](mailto:plui@cdcaag.fr)

### ***Que deviennent les documents communaux d'ici à la mise en place du PLUi ?***

D'ici à l'approbation du PLUi, les évolutions qui pourraient être nécessaires sur les documents d'urbanisme communaux relèveront également de la compétence de la CCAAG. Elle travaille déjà en **étroite collaboration avec les communes lorsque cela est nécessaire.**