

QU'est-ce qu'un plui ?



LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Fin 2023, la Communauté de communes Val'Eyrieux et ses communes ont décidé que la compétence « Plan Local d'Urbanisme » s'exercerait désormais à l'échelle intercommunale. Le lancement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), suite logique, a eu lieu en juillet 2024.

Qu'est qu'un PLUI ?

Un PLUI, ou Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, est un document de planification qui régit l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale. Il remplace les PLU communaux et vise à harmoniser les politiques d'urbanisme entre plusieurs communes. Le PLUI définit les orientations d'aménagement, les zones constructibles, les infrastructures nécessaires et les prévisions de développement. Il prend en compte des enjeux environnementaux, économiques et sociaux pour garantir un développement durable et cohérent.

Le PLUi s'inscrit dans un environnement réglementaire plus large. Il doit ainsi respecter les différentes lois et être compatible avec des documents supra-communaux comme le SCoT Centre Ardèche. Il tient compte des spécificités des communes et articule les différentes politiques d'aménagement en cohérence avec les grandes orientations de l'intercommunalité. C'est un document qui permet ensuite d'instruire les permis de construire.

En attendant l'approbation du PLUi qui s'appliquera pour les 29 communes du territoire, les PLU communaux ou les cartes communales pour les communes qui en sont dotées perdurent. Les communes au règlement national d'urbanisme le restent également jusqu'à l'approbation du PLUI.

LES DIFFÉRENTES ÉTAPES D'UN PLUI

04
ENQUETE
PUBLIQUE



03
FIXER DES
REGLES
COMMUNES

05
APPROUVER

02
CHOISIR
UN CAP

01
ANALYSER

ENTREE
EN VIGUEUR
DU PLUI

OÙ EN EST-ON DÉBUT 2025

1



ANALYSER LE TERRITOIRE

Diagnostic territorial et état initial de l'environnement



- RAPPORT DE PRESENTATION

2



CHOISIR UN CAP

Définition des orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement



- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3



FIXER DES RÈGLES COMMUNES POUR LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS

Traduction réglementaire des orientations



- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION (OAP)



- RÈGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE



BILAN DE LA CONCERTATION

4

ENQUÊTE PUBLIQUE

Consultation



APPROUVER

Approbation en conseil communautaire et entrée en vigueur du PLUI

5



Phase 1

Il s'agit d'établir, à partir d'études statistiques et bibliographiques, d'analyses de terrain et d'entretiens, un diagnostic complet du territoire et de son évolution.

Phase 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

A partir des constats, préoccupations et besoins recensés à l'occasion de la première phase, les élus sont invités à **échanger et débattre pour fixer des objectifs pour l'intercommunalité.**

Phase 3 : Élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du règlement graphique et du règlement écrit

L'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** illustre les choix de Val'Eyrieux sur l'aménagement d'un quartier, d'un village, le maintien des espaces agricoles, les voies douces, etc...

Le **règlement graphique et écrit** définit les possibilités de construire sur le territoire, décliné par commune et à la parcelle

Phase 4 : Enquête publique

Elle permet aux habitants et à tous les acteurs du territoire de prendre connaissance de toutes les pièces du dossier, et de faire leurs remarques.

Phase 5 : Approbation par le conseil communautaire

et enfin : MISE EN PLACE DU PLUI

VOUS INFORMER, participer

VOUS INFORMER / PARTICIPER

Pour recueillir l'avis des habitants, un dispositif d'information et de concertation est proposé, tout au long de la démarche.

> Pour vous informer :

- Cette page internet sera régulièrement mise à jour et vous retrouvez l'actualité de la démarche dans chaque bulletin intercommunal.

> Pour vous exprimer

- Par mail à l'adresse suivante : plui@valeyrieux.fr
- Des registres sur lesquels vous pouvez déposer vos observations sont mis à disposition dans chaque mairie et au siège de de la Communauté de communes Val'Eyrieux (21 avenue de Saunier, 07160 LE CHEYLARD).
- Vous pouvez vous également adresser un courrier au Maire de votre commune ou au Président de la Communauté de communes, en indiquant en objet : PLUI.

> Pour débattre et échanger

- Des réunions publiques sont prévues à chaque étape clé du PLUi.