

# Élaboration du PLUi

Informez-vous et  
participez !

# De la définition à la mise en œuvre d'un projet partagé



Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de communes Lyons Andelle forme un vaste territoire regroupant 30 communes.

C'est pourquoi, la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est conduite à l'échelle de l'intercommunalité.

Le PLUi, au-delà de son contenu qui est fixé par la loi, doit également contribuer à « faire » territoire. **C'est l'occasion de construire une vision partagée et une stratégie commune pour l'avenir du territoire Lyons Andelle.**



## Qu'est-ce que le PLUi ?

Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est conduit sur plusieurs communes, on parle d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal : PLUi.

Le PLU a été créé par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite loi SRU, adoptée le 13 décembre 2000, qui vise à corriger les déséquilibres, les inégalités entre les territoires et à améliorer le cadre de vie des habitants.

Le PLU régleme la façon dont les propriétaires (qu'il s'agisse de particuliers, d'entreprises ou d'administrations) peuvent aménager leurs terrains, la manière dont ils peuvent modifier les bâtiments existants, qu'il s'agisse d'une parcelle bâtie ou à bâtir, agricole ou naturelle.

Le PLU s'applique à toutes les opérations de construction ou de travaux portant sur les terrains privés comme publics et sert de référence lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, permis d'aménager, etc).

Document prospectif, le PLUi traduit un projet à la fois politique (que voulons-nous pour notre territoire ?) et de terrain, en définissant les règles de construction, pour les quinze années à venir et pour l'ensemble des communes du territoire intercommunal.

### **Selon le Code de l'urbanisme, le PLUi doit permettre d'aborder les enjeux du territoire, en matière :**

- D'agriculture
- D'urbanisme et d'aménagement de l'espace ;
- De logements, d'économie, de déplacements ;
- D'équipements adaptés aux besoins et aux attentes des habitants ;
- D'environnement et d'amélioration de la qualité et du cadre de vie ;
- De gestion des nuisances ;
- De préservation du paysage naturel et du patrimoine bâti.



## Pourquoi élaborer ce document ?

**L'élaboration du PLUi Lyons Andelle répond à plusieurs objectifs. Il s'agit :**

- De doter le territoire d'un outil d'urbanisme respectant les dernières évolutions législatives. À terme, le futur PLUi remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme existants actuellement sur le territoire.
- De concevoir un projet de développement, cohérent à l'échelle de l'ensemble des communes, qui soit le reflet de sa diversité et d'une vision commune pour le futur du territoire.

## La concertation avec les habitants

Pour favoriser la définition d'un projet de territoire partagé par tous et prenant en compte l'ensemble des enjeux du territoire, une démarche de concertation sera mise en œuvre tout au long de la procédure afin de tenir les habitants informés et leur permettre de s'exprimer.

**Les modalités de concertation suivantes seront mises en place :**

- Les habitants peuvent d'ores et déjà formuler leurs observations et propositions :
  - dans les registres de concertation disponibles au siège de la Communauté de communes et dans chaque commune,
  - en envoyant un courriel à l'adresse [urbanisme@cdcla.fr](mailto:urbanisme@cdcla.fr) en mentionnant « PLUi Lyons Andelle » dans l'objet du mail,
  - par courrier à l'adresse du siège de la Communauté de communes, en l'adressant au service Urbanisme.
- Le site internet de la Communauté de communes permet, à travers une page dédiée, d'informer sur la progression de la procédure du PLUi.
- Le journal communautaire (Lyons Andelle Le Mag') diffusera également des articles concernant le PLUi durant tout le processus d'élaboration.
- Plusieurs panneaux de concertation et affiches de communication seront réalisés et diffusés sur le territoire afin de constituer une exposition itinérante.
- Plusieurs réunions publiques seront organisées tout au long de la démarche. Ces événements publics prendront des formes variées afin de toucher un public le plus large possible.

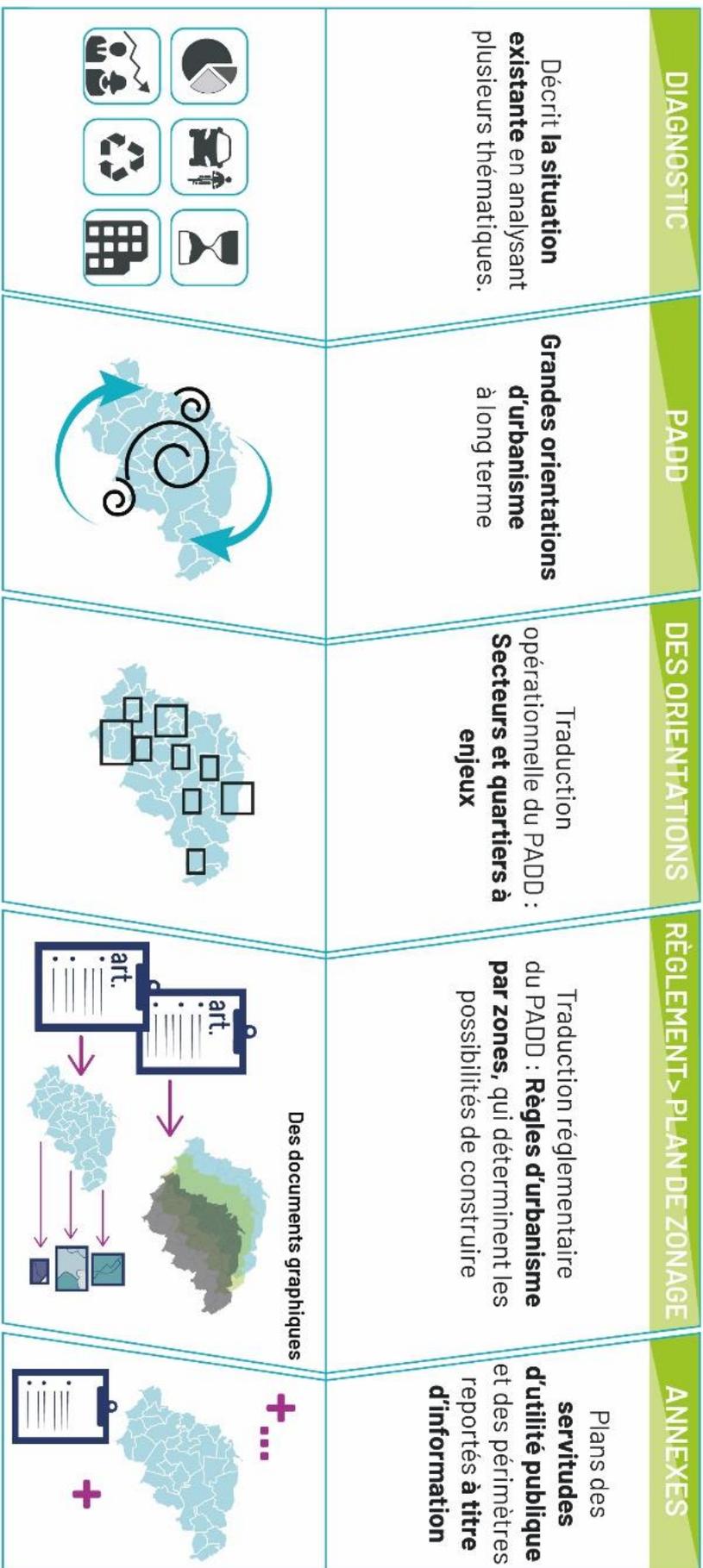


## Le contenu du PLUi

À terme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera constitué :

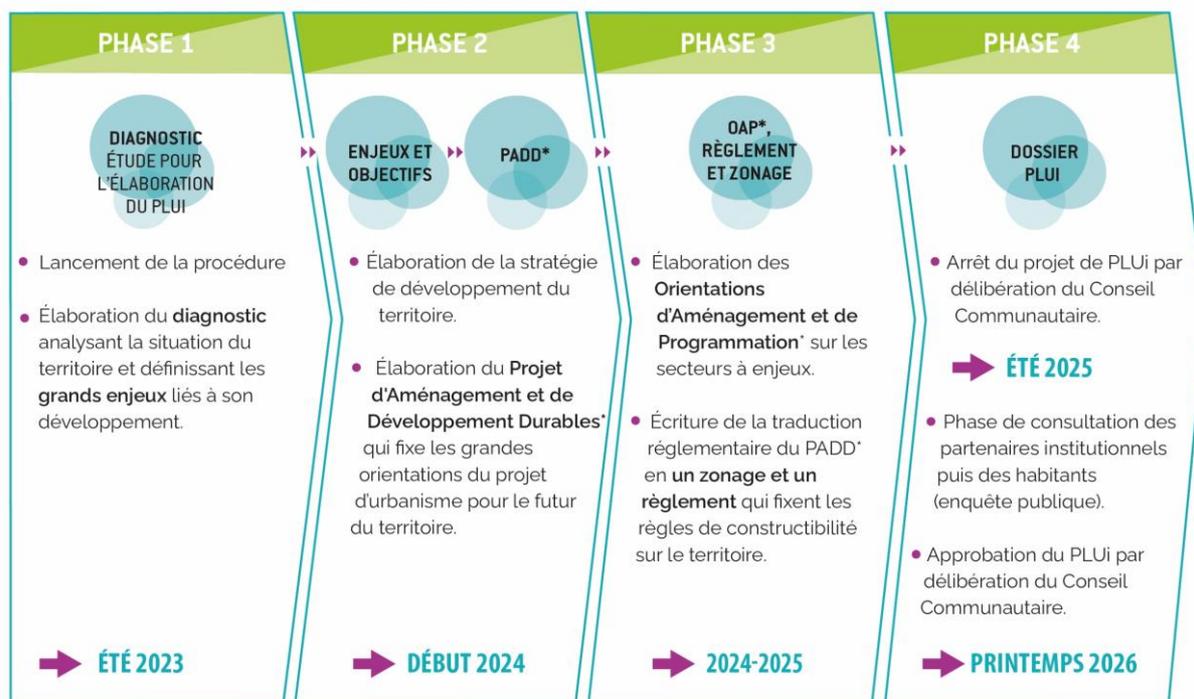
- d'un **Rapport de Présentation**, qui présente le diagnostic du territoire, comme une photographie à l'instant T, et ses enjeux pour l'avenir, sur lesquels se base l'élaboration du PLUi ;
- d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui donne les grandes orientations du territoire en matière d'urbanisme et d'aménagement. Ce sont les intentions de développement du territoire pour les années à venir et ses perspectives d'évolution ;
- d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui complètent le PADD sur certains secteurs pour préciser plus finement le devenir de ces secteurs à enjeux ;
- d'un **Plan de Zonage et d'un Règlement** qui fixent le devenir de chaque zone (constructible ou non, économique, agricole, naturelle, etc.) et les règles qui s'y appliquent, notamment pour les constructions existantes et à venir, sur chaque parcelle ;
- d'**Annexes** qui rassemblent les autres informations nécessaires aux habitants et aux constructeurs, pour imaginer un projet de construction qui réponde aux différentes règles qui s'appliquent sur une parcelle.





## Le calendrier du PLU

La procédure d'élaboration, qui vient de débuter, devrait durer 3 ans, pour s'achever par la mise en application du PLUi à l'été 2026.



## Le PLUi : un document respectueux de l'environnement

### L'Etat Initial de l'Environnement (EIE)

L'Etat Initial de l'Environnement, c'est la photographie de l'environnement au démarrage d'un projet de territoire. Son objectif est d'identifier les enjeux environnementaux du territoire afin d'adapter les choix politiques de manière à éviter d'impacter l'environnement et en améliorer l'état.



## Le Zéro Artificialisation Nette

Depuis plusieurs décennies, les villes et les villages s'étendent sur des terres naturelles, agricoles ou forestières, neutralisant les services qu'elles rendent (captation carbone, retenue des pluies, préservation de la biodiversité, etc.) Plus les années passent et plus ce phénomène « d'artificialisation » s'accélère.

Afin de lutter contre, et dans l'objectif de **préserver les sols naturels indispensables à l'agriculture, au maintien de la biodiversité et du cadre de vie**, la loi a fixé de nouveaux objectifs qui permettent de ralentir ce rythme d'ici 2030, et de ne plus étendre les villes d'ici 2050. Cet objectif est appelé « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) et a été consacré par la loi Climat et Résilience votée en 2021.

Le PLUi régit notamment les constructions à venir, en déterminant les zones où elles seront permises, il sera donc concerné par cet objectif « ZAN ». Il devra prendre en compte ces nouvelles obligations qui s'appliquent sur tout le territoire français.

**Le premier temps de concertation avec les habitants aura lieu le dimanche 24 septembre 2023 lors des Rendez-vous durables.**

**Participez au prochain temps fort :**

**Réunion publique relative au PLUi  
Le 09 novembre 2023**

**À 18h30**

**À la salle Louis Aragon  
1430 rue de la Libération  
27610 Romilly-sur-Andelle.**

Plus d'informations : [urbanisme@cdcla.fr](mailto:urbanisme@cdcla.fr)

