https://www.cdcla.fr/plui/

Plan Local d’Urbanisme intercommunal

Comprendre le Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) ?

Qu’est-ce qu’un PLUi ?

Le PLUi est un document sur lequel s’appuie l’urbanisation du territoire. Il est élaboré par les élus de la Communauté de communes, en concertation avec les habitants.

Il s’agit d’une boîte à outils de l’aménagement du territoire pour les 12 prochaines années. Il fixe les orientations sur des thématiques du quotidien : le logement, les déplacements, le développement économique, la préservation des terres agricoles, forestières et naturels etc.).

Ce projet se décline au sein du règlement du PLUi, qui :

- Détermine les zones sur lesquelles peuvent, ou non, s’implanter des habitations, des entreprises, de l’agriculture, ou celles qui doivent être laissées à la nature ;
- Fixe les règles de construction : hauteur, couleur, type de toitures, etc.

Une fois le PLUi approuvé, les PLU communaux deviennent caducs.

Pourquoi la COMCOM élabore un PLUi ?

Depuis le 1er juillet 2021, la Communauté de communes Lyons Andelle est compétente en matière de « plan local d’urbanisme, document d’urbanisme en tenant lieu et carte communale ». Elle s’est donc engagée dans une démarche d’élaboration du futur plan local d’urbanisme intercommunal Lyons Andelle.

Ce travail associe l’ensemble des élus du territoire et de nombreuses personnes publiques (services de l’État, Conseil Départemental, Chambre d’Agriculture). Il s’appuie également sur l’expertise de plusieurs bureaux d’études spécialisés en urbanisme et environnement.

Le 22 septembre 2022, la première étape de la procédure a été accomplie. Les élus de la Communauté de communes ont prescrit l’élaboration du document. Cette délibération précise les objectifs poursuivis par la collectivité, les modalités de collaboration entre les communes et les modalités de concertation avec les administrés.

Pièces qui composent un PLUi

Document très dense et complet, le PLUi comporte plusieurs volets :

- un **rapport de présentation** : il s'agit d'une « photographie » du territoire qui en recense toutes les dynamiques et les évolutions. Il présente les orientations d'aménagement retenues tout en précisant leurs incidences sur l'environnement.
- un **projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) qui décline en orientations concrètes les choix d'orientations politiques retenus.
- les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) qui précisent les règles à respecter pour l'aménagement de certains secteurs.
- le **zonage** : il identifie le classement des parcelles du territoire selon 4 grandes catégories (zones urbanisés, à urbaniser, naturelles et forestières, agricoles).
- le **règlement graphique et écrit** : il identifie les règles de constructibilité des parcelles.
- les **annexes :** elles présentent les éléments et servitudes à respecter dans le cadre de la constructibilité des parcelles.

Quand les nouvelles règles seront-elles applicables ?

Les PLU communaux et les cartes communales restent en vigueur tant que le PLUi est en cours d'élaboration. Les nouvelles règles seront applicables une fois le document approuvé.

Dans tous les cas, **le service urbanisme de votre commune reste l'interlocuteur référent**. Le Maire conserve la compétence en matière d'autorisation du droit des sols, c'est-à-dire qu'il reste signataire des demandes d'urbanisme telles qu'un permis de construire, une déclaration préalable, etc.

À noter toutefois qu'une fois le plan d'aménagement et de développement durables approuvé, les maires auront la possibilité de suspendre leur décision s'il apparait que le projet est de nature à contredire le projet politique adopté.

Pour plus d'informations, contactez le service urbanisme de la Communauté de communes Lyons Andelle.

Quelle est la place des communes dans l'élaboration du PLUi ?

Afin d'élaborer le futur PLUi Lyons Andelle, la Communauté de communes va s'appuyer sur la connaissance des communes, de leurs élus et habitants. L'objectif est de bâtir un document qui réponde aux problématiques et aux particularités des communes. Afin d'assurer cette participation des communes, lors d'étapes de travail, ou pour relayer l'information en continu, chaque Conseil municipal a désigné un binôme en charge de la démarche au niveau communal. Les binômes communaux garantissent la participation des communes au PLUi, ils sont les interlocuteurs privilégiés de la démarche au sein des communes.

En quoi suis-je concerné ? Comment participer ?

Habitants, commerçants, artisans, agriculteurs, le PLUi concerne l'ensemble de la population du territoire. Il répond à quatre grandes questions :

- Où est-il possible de construire ?
- Quelles sont les constructions autorisées et les constructions interdites ?
- Sous quelles conditions ?
- Quels sont les espaces naturels et agricoles à préserver ?

Documents à télécharger

Délibérations

Élaboration du PLUi, détermination des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation.

Délibération relative au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Documents d'information et de concertation

Qu'est-ce que le PLUi ?

La démarche d'élaboration

Fiche d'identité du territoire

Élaboration du PLUi – Livret grand public

Support de présentation de la première réunion publique PLUi – 9 novembre 2023

Compte rendu de la première réunion publique PLUi – 9 novembre 2023

Support de présentation de la réunion publique PLUi du 13 septembre 2024

Compte-rendu de la réunion PLUi du 13 septembre 2024

Support de présentation de la réunion publique du 14 octobre 2026

Compte rendu de la réunion publique du 14 octobre 2026

Documents techniques

Diagnostic – Compte-rendu atelier PLUi

PADD – Compte-rendu atelier 1
PADD – Atelier 1

PADD – Compte-rendu atelier 2
PADD – Atelier 2

PADD – Compte-rendu atelier 3
PADD – Atelier 3

PADD – Atelier de synthèse

Compte-rendu du séminaire de restitution du PADD et lancement de la phase règlementaire

Support de présentation du séminaire de restitution du PADD et lancement de la phase règlementaire

Diagnostics

Diagnostic agricole

Diagnostic territorial

Diagnostic environnemental

Contact

Service urbanisme

ZA La Vente Cartier, 15 rue Martin Liesse BP 20 - 27380 Charleval
02 32 49 61 27 Contacter par mail