

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Un outil juridique qui réglemente le droit des sols

Outil de gestion du sol, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document réglementaire qui définit les règles d'usage des sols sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes des Vals du Dauphiné.

Ce document juridique s'impose à tous. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation des sols, comme par exemple les permis de construire.

Pourquoi un PLUi ?

Des objectifs à partager pour les communes des Vals du Dauphiné

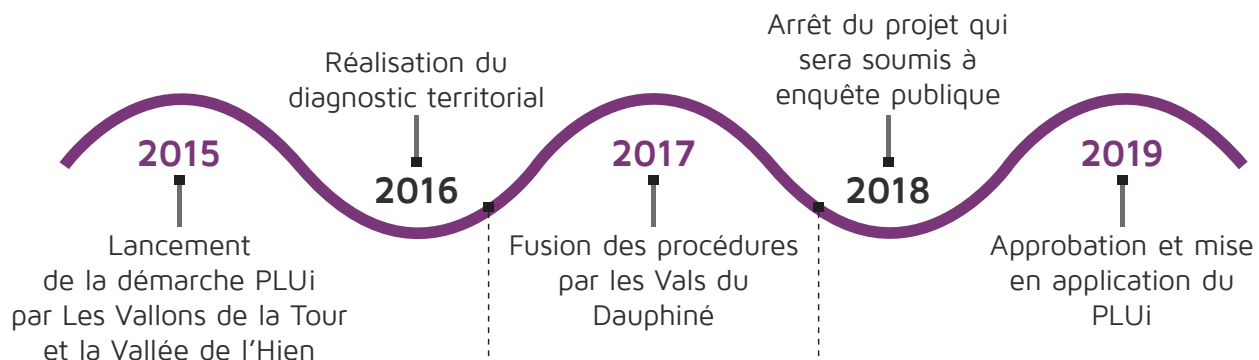
Aujourd'hui, les territoires s'imbriquent par les modes de vie; les enjeux auxquels nous sommes soumis dépassent ainsi les limites administratives de chaque commune. Réaliser un PLUi c'est adapter la planification urbaine à l'échelle d'un territoire intercommunal en exprimant dans un document unique un projet d'urbanisme partagé.

Ce document réglementaire unique déterminera le cadre de vie futur. Il précisera les objectifs en matière d'habitat, de déplacement, de développement économique et d'environnement. Il définira les secteurs constructibles et leur vocation, les formes que devront prendre les constructions et les exigences à respecter. Il localisera les zones naturelles, les zones agricoles, les paysages et les patrimoines à protéger.

Informez-vous et participez

- Des expositions aux grandes étapes du projet
- Des réunions publiques
- Des ateliers participatifs
- Des points d'étapes sur le site www.valsdudauphine.fr
- Nous écrire à l'adresse plui@valsdudauphine.fr

Le calendrier d'élaboration



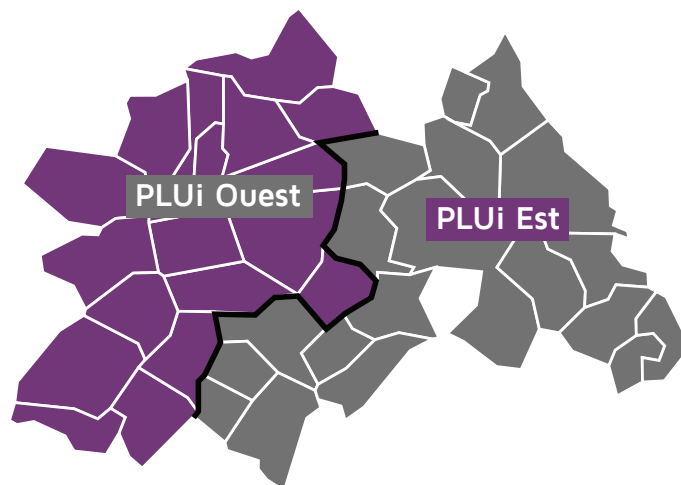
Élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du règlement et du zonage

La procédure d'élaboration

1 Le diagnostic du territoire

Photographie du territoire intercommunal, le diagnostic identifie les atouts et contraintes du territoire dans tous les domaines : habitat, économie, patrimoine, équipements, déplacements, environnement, agriculture, paysage.



Il décline en orientations concrètes les choix fait par les élus pour le développement de notre territoire.

2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

3 La traduction réglementaire

Le règlement traduit les orientations du PADD en déterminant "où et comment construire ?"
Le texte est complété par une carte appelée "plan de zonage" qui subdivise le territoire en différents secteurs

4 La validation

Les personnes publiques associées et les habitants (enquête publique), donnent leur avis une dernière fois.
Le Conseil Communautaire approuve le projet. Il devient alors opposable aux permis de construire.

Une procédure complexe

Deux PLUi en un pour le territoire des Vals du Dauphiné

Au 1er janvier 2017, la Communauté de communes des Vals du Dauphiné est née de la fusion des 4 Communautés de communes des Vallons de la Tour, de La Vallée de l'Hien, de Bourbre Tisserands et des Vallons du Guiers. Préalablement à ce regroupement, chacun des 4 Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) a prescrit l'élaboration d'un PLUi. Par délibération du 6 avril 2017, le conseil communautaire a fusionné les deux procédures d'élaboration de PLUi couvrant les communes des Vallons de la Tour et de la Vallée de l'Hien. (PLUi Ouest). Dans une démarche en différé, les deux autres secteurs (Vallons du Guiers et Bourbre-Tisserands) verront également leurs projets de PLUi fusionnés prochainement. (PLUi Est) L'objectif est bien, à terme, d'aboutir à un seul PLUi couvrant l'intégralité du territoire intercommunal.