

Vers un plan d'urbanisme intercommunal - PLUI

Depuis le transfert de la compétence urbanisme en 2017, la communauté de communes a la responsabilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) communaux.

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal est un projet commun aux 20 communes du territoire. Il dessinera les grandes orientations du territoire pour les années à venir. Le PLUI définit le droit des sols réglementant les autorisations de construire.

Le travail d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) des Gorges de l'Ardèche a été lancé officiellement le 26 novembre 2021.

Objectif : un PLUI pour 2025

Le PLUI présente plusieurs documents:

- Le **rapport de présentation** contient les éléments de contexte qui aident à la compréhension de l'élaboration du PLUI (état des lieux du territoire et perspectives d'évolution, état de la situation environnementale et impact du PLUI sur l'environnement, justifications des choix retenus) ;
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** constitue la pièce maitresse du PLUI. Il définit les orientations générales d'aménagement et de développement durables retenues par les élus. Il définit et localise les grands projets.
- Le **Règlement** : Constitué de plans et de règles écrites, le règlement traduit les orientations du PADD en règles précises de constructibilité et d'occupation des sols. Les autorisations d'urbanisme devront être conformes aux dispositions du règlement du PLUI.
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** viennent préciser les orientations du PADD sur des secteurs à enjeux ou sur certaines thématiques. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations contenues dans les OAP.
- **Les annexes** ont un rôle d'information. On y retrouve de nombreux documents et notamment les servitudes d'utilité publique, des documents d'information sur les risques, les zones d'aménagement concerté, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les périmètres de taxe d'aménagement ou de taxe d'aménagement majorée...