

[PLUi \(<https://www.entre-bievretrhone.fr/projets-et-actions/amenagement-du-territoire/plui>\)](https://www.entre-bievretrhone.fr/projets-et-actions/amenagement-du-territoire/plui)

La Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône exerce la compétence Urbanisme sur l'ensemble du territoire depuis le 1er janvier 2019. Les documents d'urbanisme communaux continuent de s'appliquer et peuvent évoluer tant qu'un PLU intercommunal (PLUi) n'est pas approuvé.

Image

Le Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui construit un projet d'aménagement à l'échelle de l'intercommunalité.

Les travaux préparatoires au lancement d'un PLUi sur le territoire ont débuté en 2020 et se sont poursuivis en 2021 par une réflexion autour de la gouvernance (liens entre les communes et la Communauté de Communes). En 2022, EBER a mis en œuvre les moyens nécessaires pour l'accompagner dans l'élaboration de son PLUi (assistance d'un bureau d'études) et prépare la délibération de prescription du PLUi.

- [Comprendre le PLUi](#)
- [Participez au PLUi](#)
- [Les documents](#)

Comprendre le PLUi

PLUi : aménageons un territoire durable

La Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône s'est engagée dans une démarche essentielle pour son avenir : l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). L'objectif : permettre le développement durable de notre territoire en préservant son cadre de vie et son attractivité ! Présentation.

Document d'urbanisme unique, il viendra se substituer aux PLU communaux et fixera à partir de 2026 un cadre clair pour l'aménagement du territoire. Au-delà du document réglementaire, c'est un projet qui concerne tous les habitants au quotidien : vivre dans une commune, travailler dans une commune voisine ou encore pratiquer une activité de loisirs ailleurs. C'est aujourd'hui le rôle d'EBER de poursuivre une réflexion globale et de planifier un développement de l'habitat, des activités de commerce et de service et des équipements équilibrés sur l'ensemble du territoire.

Le PLUi, qu'est-ce que c'est ?

Un document à la fois :

- ▶ Stratégique : document d'aménagement et de planification à l'échelle du territoire, il

Entre Bièvre et
Rhône Communauté
de Communes
Rue du 19 Mars 1962
38556 Saint-Maurice-
l'Exil
plui@entre-
bievretrhone [dot] fr
(plui[at]entre-
bievretrhone[dot]fr)
04 74 29 31 10
(tel:0474293110)

permet de garantir une gestion économe du foncier.

- ▶ Règlementaire : régi par le code de l'urbanisme, il réglemente le droit des sols et gère la constructibilité du territoire. Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.) sont soumises aux règles du PLUi.
- ▶ Solidaire : le PLUi garantit la cohérence et la complémentarité du développement des 37 communes du territoire pour répondre aux besoins (logements, équipements...) de l'ensemble de la population tout en respectant l'environnement et la biodiversité.

37 communes, un projet commun

Depuis 2019, la compétence urbanisme relève de la Communauté de communes. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal traduira les grandes orientations d'aménagement du territoire. Il s'agit de concilier les enjeux de construction de logements et d'équipements, de développement des services et des entreprises, de protection de la biodiversité ou encore de mobilité.

Le futur PLUi mettra en œuvre les ambitions du projet de territoire :

- ▶ Anticiper le réchauffement climatique pour préserver les ressources naturelles et la qualité de vie du territoire ;
- ▶ Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire en maîtrisant son équilibre social et générationnel ;
- ▶ Organiser l'action publique avec les communes et les territoires voisins.

L'élaboration du PLUi à l'échelle d'EBER s'articule autour des enjeux suivants :

- ▶ Intégrer les dernières avancées réglementaires
- ▶ Harmoniser les règles d'urbanisme à l'échelle du territoire

Un PLUi se prépare étape par étape

Projet collectif et outil de concertation, le PLUi est une démarche de long terme. Il va mobiliser élus, techniciens, partenaires économiques et habitants jusqu'en 2026.

Le territoire en quelques chiffres

- ▶ 68 386 habitants
- ▶ 28 140 logements (dont 77% de maisons individuelles)
- ▶ 3 500 logements construits entre 2011 et 2020
- ▶ 22 191 emplois
- ▶ 5 400 établissements économiques
- ▶ 401 exploitations agricoles
- ▶ 68% d'espaces agricoles,
- ▶ 20% d'espaces naturels et forestiers, 12% d'espaces urbains

**Participez au
PLUi**

La concertation du public est un des éléments clé dans l'élaboration du PLUi. La mise en œuvre du PLUi offrira des moments d'échanges avec les habitants. Vous souhaitez participer ?

- ▶ Aux rencontres publiques : à chaque étape clé de la démarche pour échanger avec élus et techniciens ;
- ▶ Aux registres de concertation : mis à disposition aux horaires d'ouverture de la Communauté de communes et dans chaque commune mais aussi pendant les temps de concertation ;
- ▶ Informez-vous via l'espace web dédié (entre-bievreethrone.fr), les publications dans le magazine EBER et les bulletins municipaux ou via l'adresse mail dédiée : plui@entre-bievreethrone.fr

D'autres moyens d'information, de concertation et de participation seront proposés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi.

Réunions publiques de présentation des orientations du PADD

- ▶ Mardi 6 février 2024 - 18h00 Salle culturelle à Clonas-sur-Varèze
- ▶ Mardi 13 février 2024 - 18h00 Salle polyvalente à Saint-Barthélemy

Les documents

Consultez les documents relatifs à l'élaboration du PLUi

[Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône \(.pdf - 443.9 Ko\)](https://www.entre-bievreethrone.fr/sites/default/files/deliberation-prescription-plui-eber.pdf) (<https://www.entre-bievreethrone.fr/sites/default/files/deliberation-prescription-plui-eber.pdf>)

[Extrait de Terres d'énergie Mag n°13 - Pages PLUi \(.pdf - 672.76 Ko\)](https://www.entre-bievreethrone.fr/sites/default/files/mag13-extrait-plui-entre-bievre-et-rhone.pdf) (<https://www.entre-bievreethrone.fr/sites/default/files/mag13-extrait-plui-entre-bievre-et-rhone.pdf>)

[Guide de présentation de la démarche PLUi \(.pdf - 1.15 Mo\)](https://www.entre-bievreethrone.fr/sites/default/files/guide-psttion-plui-entre-bievre-et-rhone.pdf) (<https://www.entre-bievreethrone.fr/sites/default/files/guide-psttion-plui-entre-bievre-et-rhone.pdf>)

[Synthèse du diagnostic de territoire \(phase 1 du PLUi\) \(.pdf - 453.95 Ko\)](https://www.entre-bievreethrone.fr/sites/default/files/synthese_du_diag_plui.pdf) (https://www.entre-bievreethrone.fr/sites/default/files/synthese_du_diag_plui.pdf)

[Contexte, diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durables \(PADD\) diffusé à l'occasion des réunions publiques \(.pdf - 2.99 Mo\)](https://www.entre-bievreethrone.fr/sites/default/files/contexte_diag_padd_plui.pdf) (https://www.entre-bievreethrone.fr/sites/default/files/contexte_diag_padd_plui.pdf)