

## Newsletter #1 : L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Val de Charente est lancée

Dessiner un territoire agréable à vivre, attractif et durable demain ; tel est l'objectif de Val de Charente avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme lancée lors du Conseil Communautaire d'avril 2023. Ce document définira un projet de territoire commun aux 32 communes, au service de la qualité du cadre de vie et du bien-être des usagers du territoire (habitants, acteurs économiques...) mais il constituera aussi un outil réglementaire régissant les occupations des sols ; en effet, c'est sur la base du PLUi que seront instruites les futures demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...). Son élaboration se réalisera en plusieurs étapes :

> **la phase de diagnostic** ; elle permettra de mettre en exergue les atouts, les faiblesses et les potentiels d'actions à mobiliser dans le cadre du projet.

> **la phase du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** exprimera le projet politique de la communauté de communes à horizon 2040, sur de multiples thématiques (habitat, économie, espaces naturels et agricoles, équipements, etc.). Ce PADD sera la pièce maîtresse du PLUi car toutes les orientations qui y seront inscrites devront être traduites dans les pièces réglementaires.

> **la phase réglementaire** à l'issue de laquelle le territoire sera divisé en quatre zones (Urbaines, A Urbaniser, Agricoles, Naturelles et forestières), auxquelles seront associées des règles qui définiront les occupations autorisées ou interdites, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions, etc. Les futurs secteurs de projet, pour l'habitat ou pour les activités économiques par exemple, seront également identifiés et leur aménagement futur sera encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

> **la phase de validation** ; les acteurs institutionnels (services de l'état, chambres d'agriculture...) seront consultés et émettront un avis sur le projet de PLUi. Une enquête publique sera également organisée pour recueillir les observations des habitants. Le projet pourra être amendé, modifié avant d'être définitivement adopté lors d'un conseil communautaire. En attendant cette adoption, les documents d'urbanisme existants (PLU, cartes communales) restent en vigueur.



Outre les outils mis en place pour tenir les citoyens au courant tout au long de la procédure (mise à jour de la page d'information dédiée au PLUi sur le site internet de la communauté de communes, articles de presse, lettres d'information), les habitants sont invités à contribuer activement au projet : soit par écrit au sein du registre mis à disposition au siège de la communauté de communes ou numérique, soit lors des temps d'échanges prévus (réunions publiques, etc.).

[www.ccvaldecharente.fr/plui/plui](http://www.ccvaldecharente.fr/plui/plui)

[www.ccvaldecharente.fr/plui/plui/concertation-plui](http://www.ccvaldecharente.fr/plui/plui/concertation-plui)