

Élaboration du PLUi de la Communauté de communes du Pays du Santois : c'est parti !

Disposant de la compétence urbanisme depuis le 7 mars 2017, la Communauté de communes du Pays du Santois (CCPS) a décidé de lancer l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce document d'urbanisme, conciliant respect de l'identité propre à chacune des 55 communes et vision globale à l'échelle du Pays du Santois, permettra d'assurer un développement cohérent et durable pour notre territoire de demain.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : qu'est-ce que c'est ?

Le PLUi est un document d'urbanisme réglementaire qui définit un projet d'aménagement et de développement à l'échelle du Pays du Santois et ce, pour les dix prochaines années. Il s'agit d'un projet global et transversal car il aborde de nombreuses thématiques (démographie, habitat, équipements, économie, paysage). Outil réglementaire, le PLUi détermine les règles d'occupation du sol et d'aménagement.

Les grandes étapes d'élaboration du PLUi

L'élaboration d'un PLUi est un processus itératif et au long cours qui s'effectue en plusieurs phases :

Phase 1 : le diagnostic. Etat des lieux du territoire, il en identifie les forces, faiblesses et enjeux en matière d'habitat, de démographie, de déplacements, d'économie et d'environnement.

Phase 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Clé de voûte du PLUi, il détaille, à partir des enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic, les grandes orientations à poursuivre pour penser notre territoire de demain. Bien que débattu en Conseil Communautaire, le PADD n'a pas de portée réglementaire.

Phase 3 : le règlement et le zonage. Ces deux pièces sont les parties opérationnelles du futur PLUi. Elles permettent de traduire le PADD en actions au travers :

- D'un document cartographique, appelé « plan de zonage », qui délimite plusieurs zones sur lesquelles s'appliquent des règles d'occupation des sols et d'aménagement.
- D'un règlement écrit, qui précise zone par zone les règles d'occupation des sols et d'aménagement (constructibilité ou non, hauteur des bâtiments...).

Phase 4 : la validation. Avant que le PLUi ne soit adopté par le conseil communautaire, il doit recevoir l'avis des personnes publiques associées (Département, Région, services déconcentrés de l'Etat...) qui ont trois mois pour formuler un avis. Ensuite, une enquête publique d'un mois est organisée afin de recueillir une dernière fois l'avis des habitants.

Un document pensé avec vous

Le PLUi de la Communauté de Communes du Pays du Santois s'appliquera aux 55 communes du territoire et leurs 15 000 habitants. C'est pourquoi il est important de prendre en compte les remarques et propositions de chacun afin d'élaborer un document respectueux du territoire et de sa population. Ainsi, les élus des 55 communes du territoire seront régulièrement sollicités afin de participer activement à la réflexion et à l'écriture du document.

Par ailleurs, les habitants du Pays du Santois seront régulièrement informés de l'avancée du projet au travers d'une page web dédiée à la démarche (www.ccpaysdusantois.fr/vivre/urbanisme), d'articles dans les bulletins communautaires et municipaux, de lettres d'information et d'expositions dans les mairies des communes du territoire et au siège du Pays du Santois.

Pour vous exprimer, des registres de concertation sont présents dans les mairies des communes du territoire et au siège de la Communauté de communes (*21 rue de la Gare à Tantonville*). Il vous sera également possible de vous exprimer *via* le forum numérique (sur le site dédié à la démarche) et aux cours de réunions publiques qui seront prochainement organisées. A vous la parole !