

LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLUI

Le monde bouge, les modes de vie changent, le territoire évolue...

(Publié le : 23 juin 2016)

Construire un bâtiment, aménager sa parcelle, développer les commerces et les industries sont soumis à des autorisations.

Elles reposent sur un règlement d'urbanisme qui, du plus basique, applique les règles fondamentales du code de l'urbanisme à un document plus complet qui planifie précisément la destination des sols comme pour un **Plan local d'urbanisme intercommunal**.



Aujourd'hui...



... fin 2019



TOUTE L'INFO DÉTAILLÉE.

QU'EST-CE QUE LE PLUI ? COMMENT SE CONSTRUIT-IL ? LES ÉTAPES DE RÉALISATION EST-IL DÉJÀ POSSIBLE DE S'EXPRIMER ?

QU'EST-CE QUE LE PLUI ?

Le Plan local d'urbanisme intercommunal est **un projet essentiel pour le développement** de la Communauté de communes de la Haute Comté.

Le PLUI exprime, dans le cadre d'un projet de développement durable, les priorités des 38 communes de la CCHC en matière d'aménagement pour les quinze années à venir. **Il doit concilier les enjeux sociaux, environnementaux et économiques afin d'assurer la qualité de vie des habitants.** L'objectif est de trouver un

équilibre entre espaces naturels et construits, proposer des infrastructures adaptées aux besoins des habitants (équipements, habitat, loisirs, activités économiques...), assurer la mixité sociale, gérer l'espace de façon plus économe, maîtriser les besoins en déplacement, protéger les espèces animales et végétales par la prise en compte de la Trame verte et bleue...

Ainsi, très concrètement, **le PLUI définit et règlemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire** : secteurs constructibles, formes urbaines, espaces naturels, terrains réservés pour la création d'équipements publics etc...

C'est un document juridique qui s'impose à tous et auquel on se réfère pour instruire les demandes d'occupation des sols (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager...). Les droits à construire sont déterminés sur chaque parcelle qu'elle soit publique ou privée.

[HAUT DE PAGE](#)

COMMENT SE CONSTRUIT-IL ?

De la prescription, votée à l'unanimité par les Conseillers communautaires en 2015, environ quatre années seront nécessaires à la bonne réalisation du PLUI de la Haute Comté.

Sa réalisation est assurée par la CCHC en collaboration avec les élus des 38 communes. Des groupes de travail ont été constitués réunissant des élus communaux et communautaires volontaires et motivés. Ces groupes seront enrichis au fil de la procédure par des habitants, membres d'association, entrepreneurs locaux, agriculteurs, etc., en fonction de la thématique étudiée.

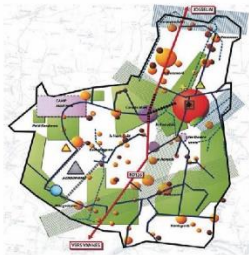
[HAUT DE PAGE](#)

LES ÉTAPES DE RÉALISATION

phase études

1. DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Diagnostic en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équipement, d'habitat, de transports, de commerces et services... Analyse de l'état initial de l'environnement et de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des dernières années.



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Du diagnostic découle le PADD, véritable projet de territoire partagé qui constitue la clé de voûte du PLUI. Il établit le projet d'évolution et de développement de la CCHC pour les 15 années à venir.



3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Orientations particulières (zoom) dans les secteurs à enjeux, elles définissent et précisent les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs particuliers.



4. ZONAGE ET REGLEMENT

Création de plans de zonage qui permettra de délimiter les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zone AU), les zones agricoles (zone A) et les zones naturelles et forestières (zone N).

Un règlement sera écrit pour fixer les règles applicables de chaque zone définie par le plan de zonage.

Evaluation environnementale
analyse systématique des incidences des choix d'aménagement sur l'environnement

Concertation avec la population
information et participation du public tout au long de la procédure

phase administrative

5. ARRET PROJET, ENQUETE PUBLIQUE ET APPROBATION DU PLUI

Après avoir établi le dossier de PLUI, le conseil communautaire arrête le projet qui est ensuite soumis à une enquête publique et aux Personnes Publiques Associées (État, Conseil général, Conseil régional, Chambres consulaires).

Une fois les éventuelles modifications apportées au projet, le dossier du PLUI est approuvé par le conseil communautaire et devient exécutoire.



Au printemps, le bureau d'étude a débuté la phase diagnostic. Ses membres ont sillonné notre territoire et vous avez été probablement amené à les rencontrer.

[HAUT DE PAGE](#)

EST-IL DÉJÀ POSSIBLE DE S'EXPRIMER ?

La concertation avec le public se déroule tout au long de la procédure de conception du futur PLUI. Elle a d'ores et déjà débuté.

Chacun peut se rendre dans sa mairie ou à la Communauté de communes de la Haute Comté pour renseigner « le registre de concertation du public ».

Il vous est également possible d'envoyer un courrier postal (CCHC, 57 rue des Ballastière 70 320 Corbenay) ou électronique (plui@cchc.fr). Finalement, le service urbanisme se tient à votre disposition sur rendez-vous pour vous informer sur ce projet.

Ainsi, quel que soit votre situation, vous habitez sur le territoire, vous vous déplacez, vos enfants sont scolarisés, vous vous soignez, vous achetez dans les commerces locaux, vous avez des projets de construction, d'extension d'une maison, d'une ferme ou tout autre commerce ou industrie **en nous faisant part de vos remarques, nous ajusterons au mieux le document pour que chacun puisse s'épanouir sur le territoire de la CCHC.**

Astuce : Il est plus aisé de prendre en compte vos remarques et besoins à la phase étude que de procéder à des modifications une fois le PLUI approuvé.