

# PLUi

## ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### *PLUi : de quoi parle-t-on ?*

La Communauté de communes du Pays du Saintois a lancé une démarche pour penser durablement votre territoire de demain : l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**. Il permettra de définir les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire pour les dix prochaines années afin d'organiser le développement du Pays du Saintois. Le PLUi encadrera les droits à construire de chaque parcelle, publique ou privée, sur chacune des 55 communes du territoire.

### *Pourquoi ça me concerne ?*

Les déplacements, le patrimoine, les paysages, l'environnement, l'économie, les services, l'habitat... **Une fois achevé, le PLUi aura des conséquences concrètes sur beaucoup de facettes de votre quotidien.** Il servira notamment de cadre réglementaire pour instruire les autorisations d'urbanisme.

OÙ VONT POUVOIR  
S'INSTALLER LES  
SERVICES ET  
LES ACTIVITÉS  
ÉCONOMIQUES ?

QUELS SERONT LES  
ESPACES NATURELS  
ET LES ZONES  
AGRICILES  
PRÉSERVÉS ?

OÙ VAIS-JE  
POUVOIR  
CONSTRUIRE ?

# LE PLUi EN 5 QUESTIONS

1

*Qu'est-ce qu'un PLUi ?*

C'est un document d'urbanisme **qui détermine les droits à construire pour chaque parcelle, qu'elle soit publique ou privée.**

2

*Pourquoi élaborer un PLUi ?*

Le PLUi permet de définir un **projet de territoire global et transversal** sur des thématiques telles que l'habitat, le patrimoine bâti, la préservation des espaces naturels et agricoles, l'offre en matière d'équipements ainsi que l'offre commerciale. La réglementation du droit des sols pour chaque parcelle, qu'elle soit privée ou publique, permettra de rendre ce projet de territoire pleinement opérationnel.

3

*Quel est le territoire concerné par le PLUi ?*

Le PLUi s'appliquera sur **l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du Pays du Saintois, qui comprend 55 communes.**

4

*Comment construit-t-on un PLUi ?*

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se construit **en quatre grandes étapes :**



5

*Quand le PLUi entrera-t-il en vigueur ?  
Quelle sera sa durée de vie ?*

Il est prévu que le PLUi du Pays du **Santois entre en vigueur à l'horizon 2021.** Avant cette date, les 55 documents d'urbanisme communaux existants restent applicables. Quant à la durée de vie du PLUi, il est élaboré pour les 10 ans à venir mais il est possible de le réviser ou de le modifier durant sa période d'application de 10 ans.

## UN TERRITOIRE ATTRACTIF..

La population du Pays du Saintois n'a cessé de croître ces dernières décennies, principalement du fait des migrations résidentielles. Le **territoire attire de jeunes ménages actifs grâce à son cadre de vie et sa proximité avec la métropole de Nancy.** La Communauté de communes se trouve également à proximité de trois autres pôles d'importance (Bayin, Mirecourt et Colombey-les-Belles) et bénéficie d'une bonne accessibilité routière (RN57). **La qualité paysagère** (vallée du Brénon et du Madon, vallée de la Moselle) et **la richesse patrimoniale** (Château d'Haroué, villages lorrains typiques) **constituent l'identité du Pays du Saintois** et un réel potentiel touristique.






## Focus

### Le Pays du Saintois c'est :

- Une communauté de communes créée en **2013**
- **55** communes
- **14 500** habitants (en 2015)
- Près de **350km<sup>2</sup>**
- Des compétences en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, de préservation de l'environnement et du cadre de vie, de gestion des équipements (sportifs, culturels, enseignement primaire...).

## PLUi, SCoT : comment ça se passe ?



Il existe de nombreux documents d'urbanisme qui encadrent le PLUi. Ces documents peuvent être liés par des relations de compatibilité et de conformité. Ainsi le **PLUi doit être compatible** (il doit respecter l'esprit de la règle) avec le **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)** Sud-Moselle, qui fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durable pour plusieurs intercommunalités du sud du département. Pour répondre aux ambitions du SCoT, le PLUi devra notamment :

- Structurer le territoire autour de polarités existantes
- Organiser la multipôle verte en protégeant la biodiversité et en valorisant l'identité des territoires et des paysages.
- Aménager un territoire durable, économe en consommation foncière et privilégiant un urbanisme de qualité

Parce qu'il régleme le droit des sols, le **PLUi sera en capacité de concrétiser ces orientations de manière opérationnelle.**

## ... FAISANT FACE À PLUSIEURS ENJEUX

La croissance démographique du territoire n'est pas suivie d'une augmentation du nombre d'emplois du même ordre car la Communauté de communes est caractérisée par son **caractère majoritairement résidentiel**. La plupart des emplois se concentrent dans le secteur de la construction et du commerce. Le secteur agricole connaît une transformation profonde grâce à une diversification de la production et une commercialisation des produits en circuits courts. Le territoire est également confronté à une répartition assez inégale des habitants : la **croissance de certaines communes se fait au détriment d'autres**. Enfin, l'urbanisation liée à l'arrivée de nouveaux habitants **devra veiller à préserver les espaces naturels et agricoles** constitutifs de l'identité et de la qualité de vie du territoire.

# LE PLUi EST UN DOCUMENT CO-CONSTRUIT :

## *Avec les communes*

Les élus des 55 communes du Pays du Saintois contribueront à la rédaction du document tout au long du processus d'élaboration. Différentes instances (conseils communautaires, conférence des Maires, séminaires d'élus, ateliers de travaux et ateliers prospectifs) seront mises en place pour assurer cette co-construction.

## *Avec les habitants*

La concertation publique est obligatoire dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi. Mais au-delà de cette obligation légale, **la concertation permet de mieux prendre en compte l'intérêt des habitants et leurs préoccupations**. Pour cela une information régulière ainsi que des temps de concertation sont prévus tout au long de l'élaboration du PLUi.



### *Vous informer*

- Une page web dédiée au PLUi sur le site de la Communauté de communes ([www.ccpaysdusaintois.fr/vivre/urbanisme](http://www.ccpaysdusaintois.fr/vivre/urbanisme)) régulièrement actualisée
- Des articles publiés dans les bulletins communautaires et municipaux mais également dans la presse locale détailleront l'avancée des démarches et vous informeront de la tenue de réunions publiques
- Des lettres d'information, diffusées aux grandes étapes d'élaboration du PLUi, disponibles dans les 55 mairies du territoire mais également sur la page web dédiée au PLUi
- Une exposition pédagogique aura lieu à tour de rôle dans les 55 communes au cours des différentes phases du projet.



### *Vous exprimer*

- Des registres de concertation sont disponibles dans les mairies des 55 communes du territoire ainsi qu'au siège de la communauté de communes du Pays du Saintois
- Un forum numérique est accessible sur la page web dédiée à la démarche ([www.ccpaysdusaintois.fr/vivre/urbanisme](http://www.ccpaysdusaintois.fr/vivre/urbanisme))
- Des réunions publiques seront organisées aux grandes étapes d'élaboration du PLUi

