



1 QU'EST-CE QU'UN PLUi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est le document de planification qui couvre tout le territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne (CCBJC).

Il prend en compte son fonctionnement et détermine un projet global d'urbanisme et d'aménagement pour les dix ans à venir.

En conséquence, le PLUi fixe des orientations en matière de développement du territoire, de politique de logements, de mobilité et de transport, de préservation de l'environnement, de développement économique et commercial, d'agriculture, de valorisation des paysages et du patrimoine.

3 QUELLES SONT LES ÉTAPES D'ÉLABORATION D'UN PLUi ?

Les étapes d'élaboration d'un PLUi sont très étroitement liées aux documents à produire dans le cadre de la procédure. Pour la CCBJC, il est prévu que cette dernière commence au début de l'année 2019 et se termine au deuxième semestre 2022.



Diagnostic

Il dresse l'état des lieux exhaustif du territoire depuis de multiples angles d'approche : démographie, mobilités, sociologie, économie, environnement etc.



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il définit les grandes orientations politiques du territoire pour les dix prochaines années, sur la base des enjeux issus du diagnostic.



Règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation

Ils traduisent les orientations du PADD en déterminant « où et comment construire ». Ils définissent les zones à urbaniser ou à préserver et précisent les règles de constructibilité.



Arrêt de projet, consultations et enquête publique

Suite à l'arrêt du projet, les personnes publiques associées (l'Etat, la région, le département, la chambre d'agriculture etc.) sont consultées. La population a une dernière opportunité de s'exprimer dans le cadre de l'enquête publique. Il s'agit ainsi de valider définitivement le document.



Approbation

Prévue à l'été 2022

4 EN ATTENDANT L'APPROBATION DU PLUi, QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT ?

Pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, et jusqu'à son approbation (deuxième semestre 2022), les documents d'urbanisme des communes continuent à s'appliquer :

- Plan Local d'Urbanisme : Joinville et Vecqueville
- Plan d'Occupation des Sols : Thonnance-les-Joinville
- Carte Communale : Dommartin-le-saint-Père, Suzannecourt, Montreuil-sur-Thonnance et Saint-Urbain Maconcourt

Les 52 autres communes sont régies par le Règlement National d'Urbanisme.

Toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, d'aménager ou de démolir) doivent être déposées en mairie : leur délivrance est aujourd'hui une compétence communale, et le demeurera après l'approbation du PLUi.

5 POURQUOI LA CCBJC S'EST ENGAGÉE DANS CETTE DÉMARCHÉ ?

Le PLUi permet la construction d'une vision collective partagée autour d'un projet de territoire pour 2030. L'élaboration du PLUi est ainsi un gage de cohérence et de solidarité entre les 59 communes de la CCBJC.

Face à la complexification des contraintes réglementaires (lois Grenelle, ALUR, ELAN etc.), cette compétence a été transférée à l'intercommunalité, d'une part dans l'optique de mutualiser les moyens et, d'autre part, de mener une réflexion et de porter une action à l'échelle plus pertinente des bassins de vie.



2 POURQUOI SUIS-JE CONCERNÉ PAR LE PLUi ?

A la différence des autres documents d'urbanisme, (Schéma de Cohérence Territoriale – ScoT – ou Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires – SRADDET) le PLUi fixe les règles concrètes d'usage des sols à l'échelle de la parcelle cadastrale. Ce faisant, les futurs projets de construction ou d'aménagement seront soumis, entre autres, aux dispositions du PLUi (règlement, zonage, et orientations d'aménagement).

Concernant l'élaboration du PLUi, des éléments d'information sont disponibles sur le site internet de la CCBJC ; cette plateforme sera alimentée au fur et à mesure de l'avancement de la démarche. Des publications seront également réalisées dans le bulletin d'informations communautaire. A plusieurs reprises, les habitants et la société civile organisée (associations etc.) seront invités à des réunions publiques ainsi qu'à des ateliers participatifs.

Dès à présent, toute personne intéressée est invitée à s'exprimer dans les registres publics tenus à disposition au siège de la CCBJC ainsi que dans chacune des mairies. Une adresse mail dédiée est également à votre disposition : plui@ccbjc.fr.

CONSTRUISONS
ENSEMBLE NOTRE
TERRITOIRE DE
DEMAIN

Le PLUi
en
5 questions

