

Nord Territoire

Occupation des sols, droit à construire : le PLUi est adopté pour 22 communes

La communauté de communes des Vosges du Sud (CCVS) adopte le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Huit ans de travail. 22 communes concernées. Un document unique pour savoir où construire, où mettre sa clôture, comment construire par rapport à la route... 12 ares constructibles ont pu être ajoutés mardi soir. Il reste 63 hectares à construire.

Adopté par 33 présents et à une voix contre, celle de Petitefontaine. Le Plan d'occupation des sols nouvelle formule, le PLUi, a été approuvé mardi soir, lors de la réunion de conseil communautaire de la CCVS. Huit ans de travail et de débats avant la présentation finale de ce document unique. Il vient uniformiser la réglementation et met fin aux spécificités, comme le veut la loi.

Aux archives, le règlement national d'urbanisme utilisé par des communes comme La-chapelle-sous-Chaux. Aux archives également les PLU de première génération utilisés par exemple à Anjouey ou

Rougegoutte. Abrogée, la carte communale de Romagny-sous-Rougemont. Le PLUi, document commun, fixe le règlement. Il devient la référence et régit le développement des communes. Prenant en compte les recommandations nationales liées à la loi Climat. Tout comme le PADD, document commun relatif à l'aménagement durable. Le principe est de limiter la construction pour rester dans des périmètres déjà construits.

Quoi de neuf pour les habitants ? Avant tout projet de construction, il faut bien sûr consulter le règlement écrit et vérifier le plan de zonage. C'est ce document qui permet de savoir où mettre sa clôture par rapport au voisin, comment construire par rapport à la route, etc.

Ajustements après enquête publique

Exemple : un village va se trouver à 75 % en zonage « UB », avec une zone « UF » désignant le pavillonnaire récent. Le village ne peut plus se développer à l'extérieur de ce qui existe déjà. D'où la notion de « dent creuse » à inclure en zone urbaine,



Le plan local d'urbanisme intercommunal, document de référence unique, pour 22 communes. Photo Christine Dumas

niche de construction possible. « Justement, nous avons pu faire des ajustements de dernière minute mardi soir à la suite de l'enquête publique », explique Christian Canal, maire de Vescemont, qui portait ce dossier.

« Alors que les communes en RNU étaient gelées, sans extension possible, à la suite de la

loi Climat et Résilience, nous avons pu ajouter, ce 4 novembre, 12 ares constructibles pour l'ensemble de la CCVS ».

63 hectares constructibles

Le bilan de l'enquête publique débouche sur 139 observations conduisant à des ajustements.

La CCVS offre 63 hectares constructibles pour l'ensemble de son territoire, s'appuyant sur les 10 dernières années. « Soit une réduction de 23 % », ajoute M. Canal.

Le PLUi a été défini à l'issue d'études lancées dès 2017, à l'époque de la com com de la Haute Savoureuse. Il a fallu du temps pour établir le diagnostic, la communauté de communes passant de 8 à 22 communes.

Les zones humides ont été au cœur des débats et des préoccupations de nombreux maires, ainsi que parfois la possibilité de construire des maisons à toit plat dans des communes dotées de fermes comtoises.

Le PLUi concerne 15 145 habitants, 7 599 logements dont 6 500 actifs occupés, 47 exploitations agricoles professionnelles pour 3 500 hectares dans un territoire couvert à 66 % par des surfaces boisées et 3 654 emplois. Les espaces urbains représentent 7 % du territoire dont 54 hectares urbanisés entre 2011 et 2020. « Le PLUi de la CCVS est le premier du Territoire », ajoute Christian Canal.

• Christine Rondot