



PLU de la Communauté de Communes de BISCHWILLER et Environs

19 Janvier 2010



Déroulement de la présentation

- Les objectifs et les enjeux du PLU
- Les grands principes du PLU
- Le contenu et l'articulation du PLU
- Méthode et modalités de travail
- Les échéances du PLU

Pourquoi se lancer dans un PLU intercommunal alors qu'un POS existe ?



- Pour actualiser le document en fonction des besoins nouveaux
- Pour intervenir sur un espace naturel (depuis 1^{er} janvier 2010, fin des révisions simplifiées des POS)
- Pour assurer plus de cohérence aux différents volets de développement du territoire
- Pour prendre en compte les principes du développement durable, les politiques sectorielles comme par exemple le logement
- Pour afficher un projet politique qui donnera une identité au territoire de la COMCOM, cimentée à travers la mise en œuvre du document de planification

Le PLU : ses grands principes

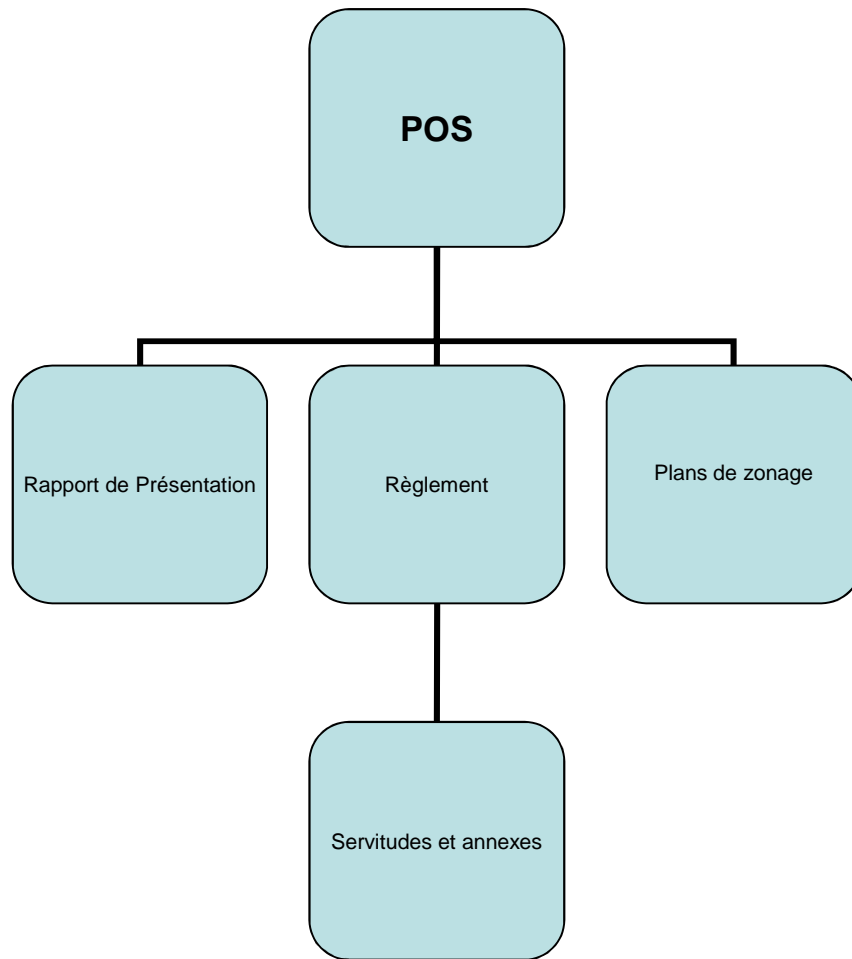
- La dimension de projet. Elaborer un vrai **projet urbain**, plus riche, plus global et plus lisible. Il va au-delà d'un document du droit des sols
- Le « porter à connaissance » en continu
- L'association des personnes publiques élargie
- Une obligation de **transparence** (concertation et enquête publique obligatoire à tout changement)

La compatibilité

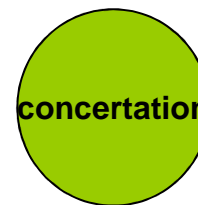
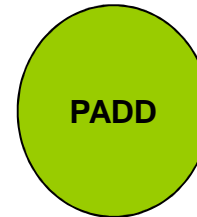
→ Le PLU doit être compatible avec :

- le SCOTAN approuvé en Mai 2009
- le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) approuvé en Décembre 2009

Le contenu actuel du POS



→ Le + du PLU





Le projet d'Aménagement et de Développement Durable : PADD

C'est le projet urbain partagé.

C'est la **pièce maitresse du PLU** : toutes les pièces du dossier doivent être comptables avec lui,

- il doit exposer de façon claire les choix de la ComCom en matière d'aménagement et de développement
- il est obligatoire
- Il définit un cadre de cohérence pour les actions futures.
- il doit être synthétique, accessible à tous les citoyens
- il doit permettre un **débat** clair en Conseil Communautaire
- il est inopposable aux permis de construire
- il conditionne la possibilité d'engager une modification ou une révision du PLU
- il sert de guide à l'élaboration de règles d'urbanisme

Les 3 principes fondamentaux du PADD



- Maintenir un équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels
- Assurer la diversité des fonctions urbaines (travailler, habiter, se détendre, se déplacer, acheter, ...) et la mixité sociale dans l'habitat
- Utiliser l'espace de manière économe, préserver les ressources naturelles et prendre en compte le développement durable

Les étapes administratives et le rôle du Conseil Communautaire



→ Etapes administratives

Prescription

Débat sur le
PADD

Arrêt

Enquête publique

Approbation

→ Conseil Communautaire

Délibère et prescrit

Débat sur le PADD

Arrête le PLU et fait le
bilan de la concertation

Lance l'enquête publique

Approuve après l'enquête
publique

Les objectifs fixés pour la révision

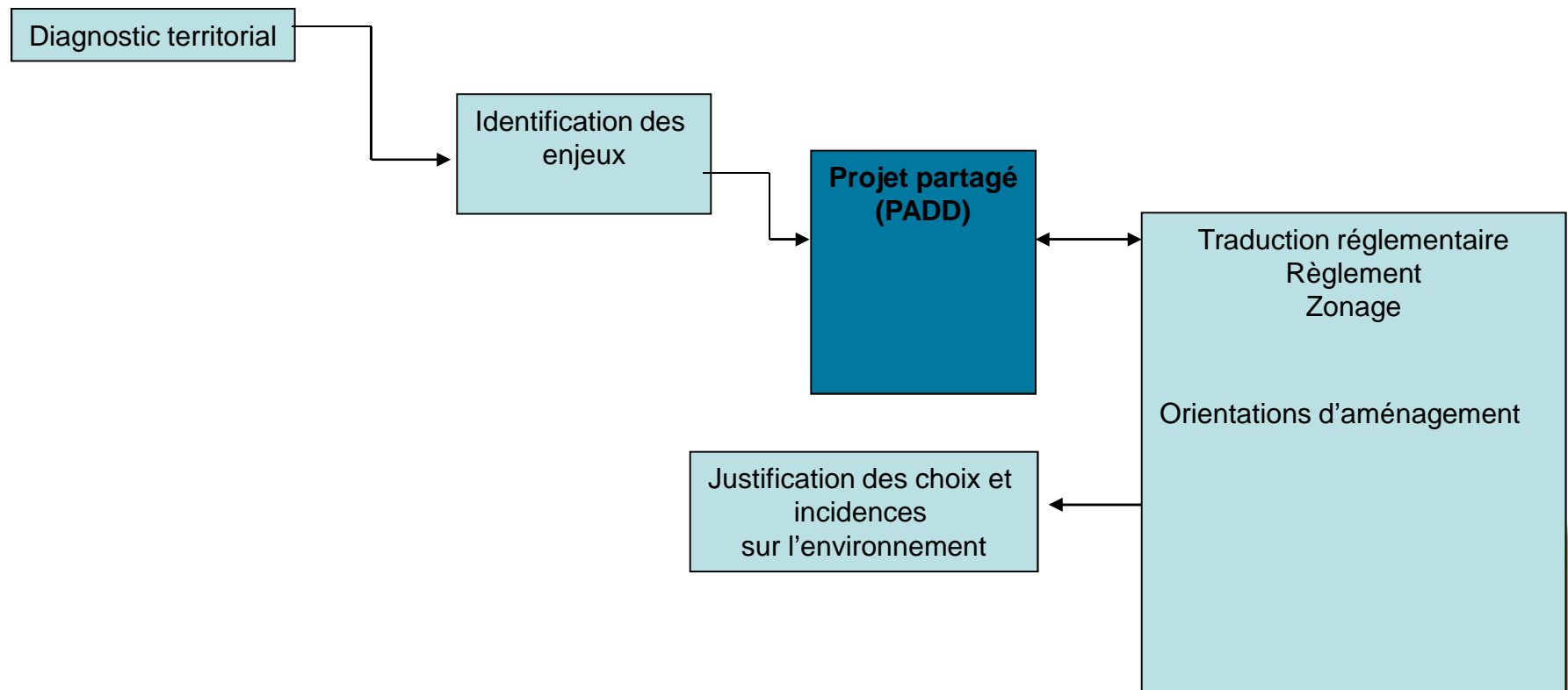
- Développement raisonné avec l'environnement naturel
- Renouvellement de l'habitat ancien et protection du patrimoine bâti
- Développement d'actions économiques communautaires
- Organisation rationnelle des déplacements intercommunaux
- Valorisation des espaces agricoles et naturels

La concertation

- **Les modalités de concertation** sont définies par la ComCom lors de la **prescription du PLU** (cette formalité ne revêt aucun formalisme particulier, mais doit être suffisante et réelle. Ce qui a été retenu :
- des documents mis à disposition pendant toute la durée des études avec un registre pour consigner les remarques du public
 - réunions publiques d'information de la population sur l'avancement du dossier et pour pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la Communauté de Communes
 - information dans le bulletin de la ComCom
- **Durée de la concertation :**
se déroule tout au long de la phase d'élaboration du projet et **se termine à l'arrêt du projet**, ensuite l'enquête publique prend le relais.

Comment élabore-t-on un PLU ?

→ Une démarche vivante et structurée



Les différentes phases

Phase 1

Du diagnostic
à la définition
des enjeux

Phase 2

Des enjeux
au PADD

Phase 3

Du PADD
au PLU arrêté

Phase 4

Du PLU arrêté
au PLU approuvé

Phase 1 : du diagnostic à la définition des enjeux

- L'élaboration du diagnostic territorial, partie obligatoire du document, où les connaissances thématiques acquises sont analysées sur une base pluridisciplinaires et sous l'angle du développement durable.
C'est la photographie du territoire.
- Il doit être partagé avec les représentants des collectivités , puis par les personnes associées
ou consultées et enfin par la population dans le cadre de la concertation

Phase 2 : des enjeux au PADD

- Faire émerger les orientations qui trouveront leur traduction dans le PADD
- Evaluer les incidences environnementales des orientations prises, et éventuellement, proposer des mesures réductrices ou compensatoires nécessaires.

Phase 3 : du PADD au PLU arrêté

- ➔ Validation des enjeux environnementaux et du PADD : jalon important
- ➔ Confection du dossier de PLU à « arrêter » tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme avec l'intégration des choix d'aménagement communaux

Phase 4 : du PLU arrêté au PLU approuvé

→ Phases de procédure :

- avis des personnes publiques associées sur le dossier arrêté (3 mois)
- enquête publique (2 mois)
- Approbation



PLU de la Communauté de Communes de BISCHWILLER et Environs

19 Janvier 2010



Méthodologie proposée pour engager le PLU



Le Document d'orientations Communautaires : un préalable au PLU intercommunal

Elaboration d'un document d'orientations communautaires



→ Pourquoi ?

→ Objectifs et contenu

Pourquoi un document d'orientations communautaires ?



- Pour s'assurer, en amont du PLU intercommunal, d'une cohérence aux différents volets de développement du territoire et établir clairement les orientations urbaines, économiques, environnementales et sociales du territoire communautaire.
- Pour prendre en compte le SCOTAN approuvé le 26 Mai 2009 et qui couvre l'ensemble du territoire de la ComCom et le SDAGE approuvé en Décembre 2009.
- Pour aborder de manière transversale les exigences environnementales (protection des espaces naturels ou cultivés, biodiversité).

Pourquoi un document d'orientations communautaires ?



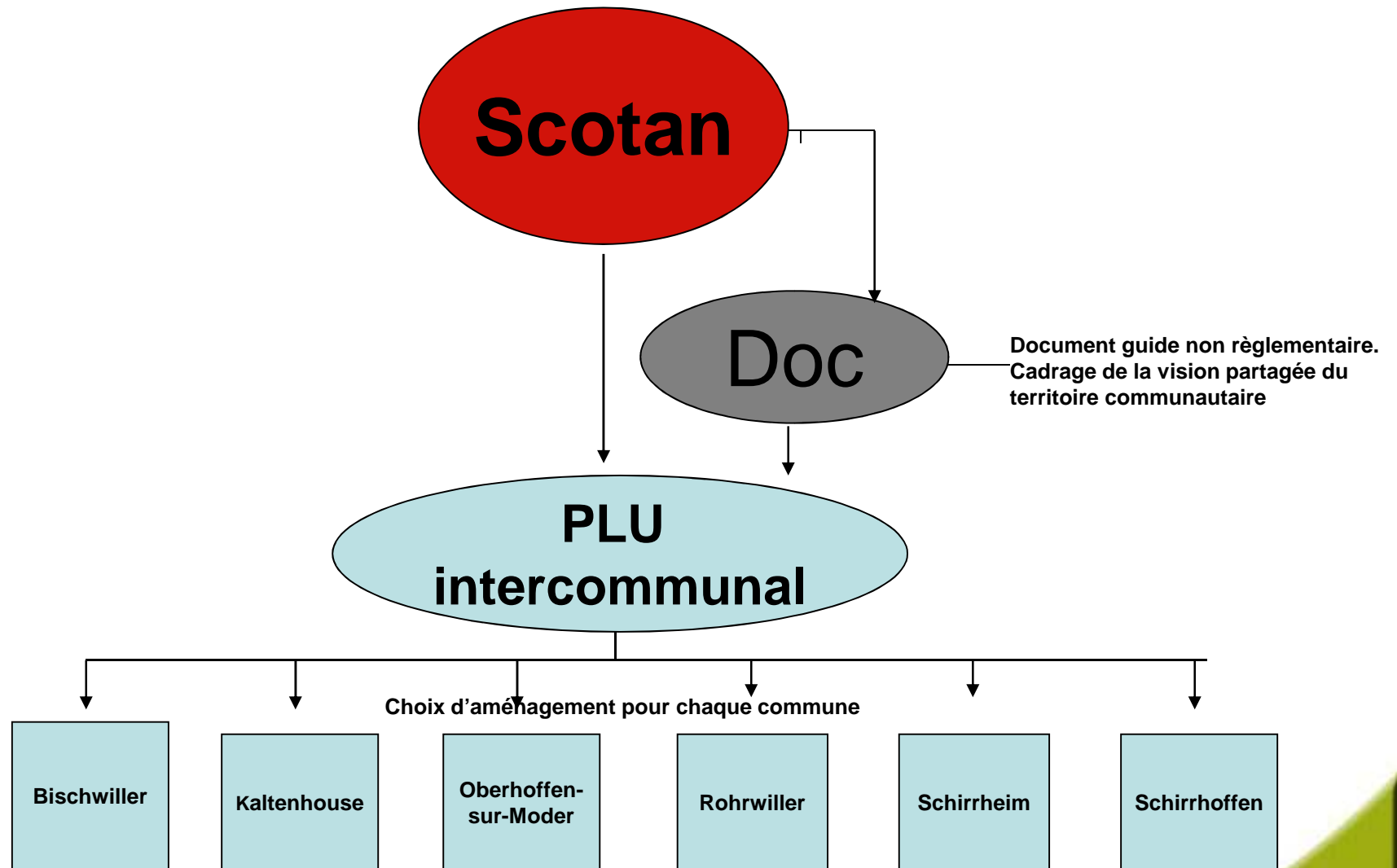
- pour fixer pour les 10 à 15 ans à venir, les grands axes d'engagement que prendra la ComCom. Organiser le devenir commun de son territoire.
- pour faciliter la mise en œuvre de chaque PLU communal, en assurant une cohérence et une équité entre ces documents communaux tout en permettant à chaque territoire d'exprimer sa spécificité.

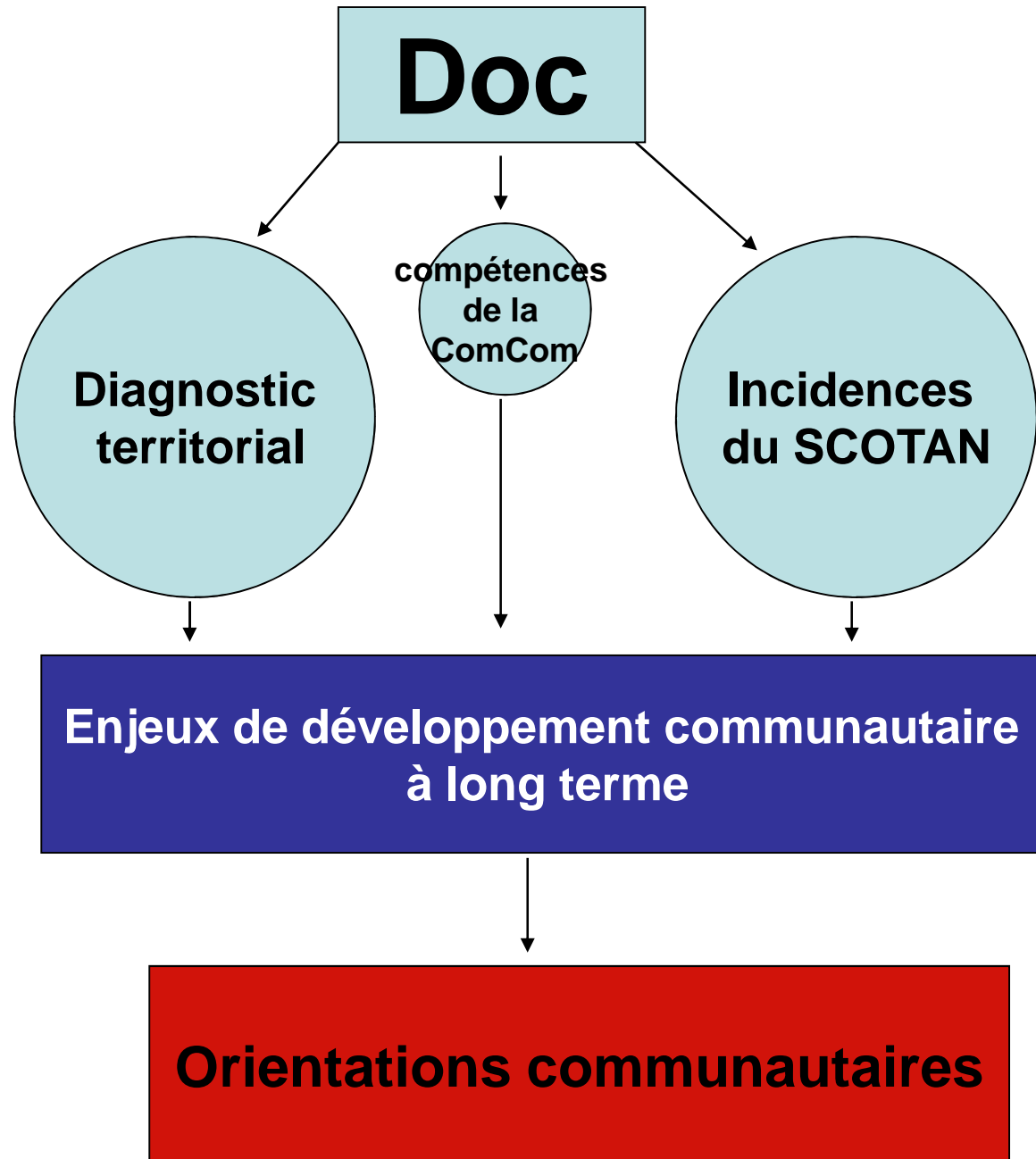
Objectifs du Document d'orientations Communautaires

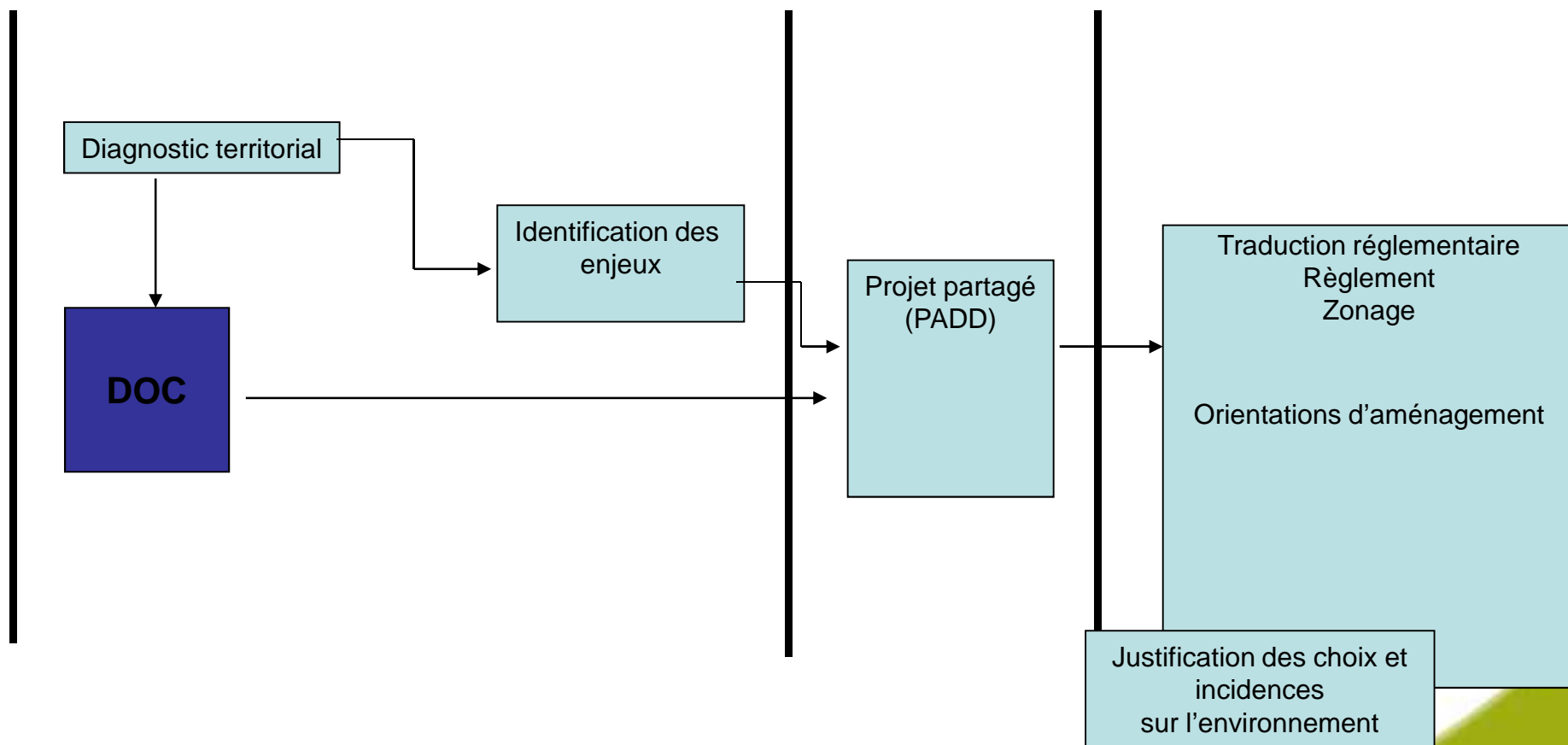


- traduire plus finement les orientations du SCOT sur le territoire de la ComCom
- constituer un document de vision partagée du devenir du territoire communautaire

Hiérarchie des documents









L'élaboration du PLU est un processus

Fait d'allers et retours
entre élus et techniciens

qui nécessite une
mobilisation forte et
permanente des élus
surtout au démarrage

La réussite du projet en dépend

la phase la plus critique étant celle de la fabrication
du PADD qui est liée au projet territorial

Les échéances prévisibles

- **L'année 2010**
principalement consacrée aux études, à la concertation et au PADD.
Travail en commission avec les élus sur le Document d'orientations communautaires (DOC),
vision partagée

- **L'année 2011**
verra la traduction règlementaire du projet urbain (règlement écrit et zonage) et les
orientations d'aménagement
seront aussi consacrées à la constitution du document complet pour pouvoir être arrêté par le
Conseil Communautaire
la concertation aura toujours lieu, et ce, jusqu'à l'arrêt du projet.

- **L'année 2012**
arrêt du projet par le Conseil de la ComCom

Un an de procédure sera nécessaire pour présenter le dossier en enquête publique et aboutir à
son approbation

- **2013**
PLU approuvé et opposable
à tous

Le PLU est une démarche de planification qui se tisse entre études et débats



Il est nécessaire de mettre en place dès le démarrage du PLU plusieurs instances :

- des instances d'études et
- des instances de débats

Les instances à mettre en place : propositions



→ Une commission d'élaboration

- composition : techniciens et élus
- fonction : est garant de la mise en place de la procédure PLU,
est chargé de définir les enjeux et les orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire
- fonctionnement : rencontre 1 x par mois

Les instances : propositions

→ Un Comité de pilotage

- composition : commission d'urbanisme élargie
- fonction : entérine les propositions de la commission d'élaboration
- fonctionnement : rencontre 3 x par an



Les instances : propositions

- La commission plénière du Conseil Communautaire
 - fonctionnement : rencontre 2 fois par an

Les techniciens associés à l'élaboration



Les services de la ComCom interviennent au cours de l'élaboration du PLU

→ Service de la voirie, assainissement ...

Les personnes publiques associées (PPA) :
- donnent un avis lors de la phase d'élaboration du document
- s'assurent du respect des principes fondamentaux en termes de développement urbain, naturel, agricole et paysager

- L'Etat
- La Région
- Le Département
- Le SCOTAN
- Les communes voisines (hors ComCom)
- Les chambres consulaires

Différents acteurs selon les enjeux et les objectifs du projet de PLU (présents à leur demande)

- La SNCF
- Les acteurs économiques et sociaux
- Etc...

Période transitoire

- Le POS est toujours valide tant qu'il n'est pas révisé
- Les modifications de POS sont toujours possibles dans le respect de l'économie générale