

2. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

- Le PLUi définit un projet de développement pour la communauté de communes de la vallée de Kaysersberg, affiche la ligne de conduite choisie pour dessiner le visage du territoire de demain
- Un outil réglementaire qui détermine l'usage des sols sur l'ensemble du territoire intercommunal (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un règlement où sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées. C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.
- Le PLUi définit le projet urbain de la collectivité et précise les besoins en matière de développement économique, d'environnement, d'habitat, de transport...

C'est un document juridique car opposable au tiers.

→ Le POS est constitué de trois documents à savoir: le rapport de présentation, le règlement (écrit et plan de zonage) et les annexes.

Deux nouveaux documents dans le PLUi:

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD): il présente le projet intercommunal et constitue la pièce centrale du projet de PLUi > il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, etc. C'est de ce document que découle entre autres le règlement (écrit et documents graphiques).

Il fait l'objet d'un débat en conseil communautaire

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP): elles permettent de préciser les conditions d'aménagement des quartiers (densité, voirie, éléments du site à préserver...)

→ Des changements au niveau de la structure du règlement écrit et de la dénomination des zones

RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic territorial, justification des choix de développement et impact du PLU sur l'environnement

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Projet de développement, orientations générales

PLAN DE ZONAGE

Délimitation:
-des zones urbaines U
-des zones à urbaniser AU
-des zones agricoles A
-des zones naturelles N

REGLEMENT ECRIT

Règles de construction et d'occupation du sol pour chaque zone

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ANNEXES ET DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES

Notamment les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires...

- Prise en compte des normes supérieures et politiques supra-communales
- La loi ALUR renforce le rôle du SCoT comme document «intégrateur» des documents qui lui sont supérieurs.



→ Construire un nouveau projet de territoire pour la vallée de Kasersberg à horizon 2030 afin de répondre aux besoins actuels de la population et d'anticiper les besoins futurs

Armature urbaine

- Conforter le rôle des deux bourgs-centres en lien avec leur continuité urbaine

Habitat

- Déclinaison des objectifs en logements
- Densification
- Rénovation énergétique du parc ancien

Economie

- Optimiser les implantations dans le tissu urbain et les zones d'activités existantes

Transports

- Accessibilité du territoire
- Diminution des déplacements motorisés
- Développement de transports alternatifs

Tourisme

- Développement de la station du Lac Blanc

Environnement

- Protection des espaces remarquables (Hautes Vosges, collines calcaires, etc.)
- Trame Verte et Bleue

Agriculture

- Dynamisme, richesse et diversification de l'agriculture locale
- Limitation des surfaces d'extensions urbaines
- Préservation des meilleures terres agricoles

Paysages et patrimoine

- Qualité et diversité des paysages et du patrimoine bâti du territoire

Normes supra-communales

- Nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme (loi Grenelle, loi Alur...)
- SCoT (en cours de révision)
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Cohérence territoriale

- Harmonisation des règles à l'échelle intercommunale
- Stratégie commune en matière d'habitat dispersé dans les communes de montagne, de constructions dans les zones Agricoles et Naturelles, etc.

Evolution des documents d'urbanisme existants

- Correction des dysfonctionnements

Différents acteurs participent à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- Les élus de la Communauté de Communes et des communes
- Les techniciens
- le bureau d'études Cittànova

Les Personnes Publiques Associées (PPA)

- Les différents services de l'Etat (DDT, DREAL...)
- Les chambres consulaires (Chambre d'agriculture, CCI...)
- La structure porteuse du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)
- Le Conseil Régional et le Conseil Général...

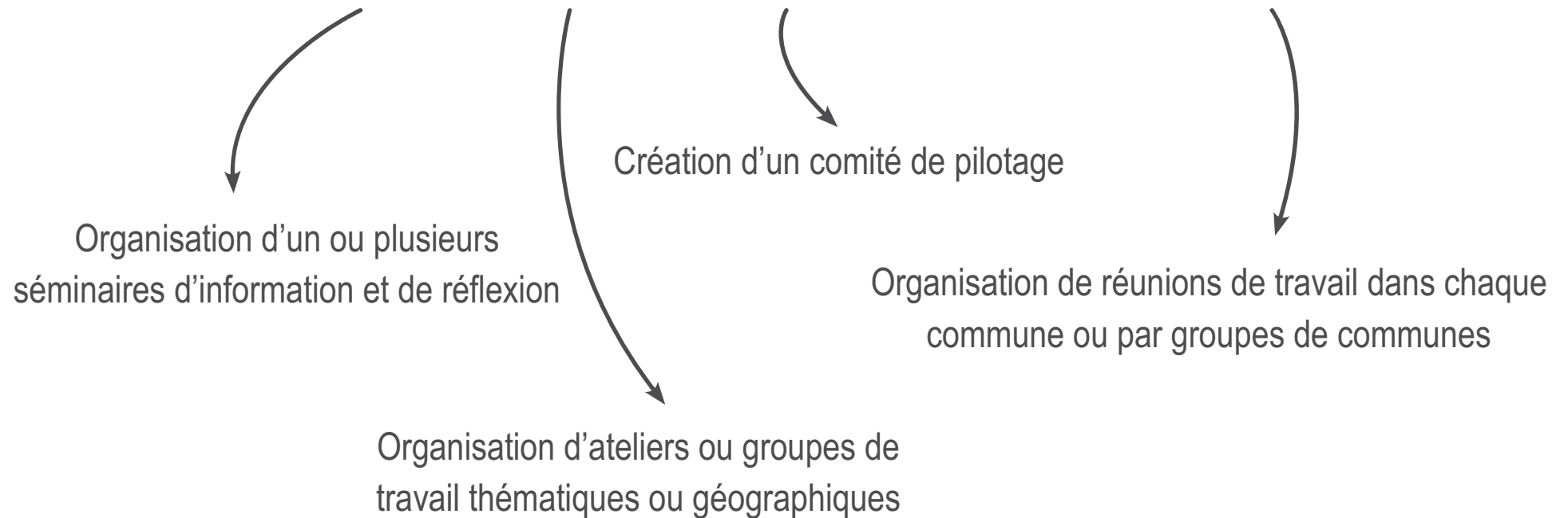
La population > Démarche de concertation qui comprend entre autres:

- Des réunions publiques
- Des articles d'informations...

Différents acteurs participent à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- Les élus de la Communauté de Communes et des communes
- Les techniciens
- le bureau d'études Cittànova

Modalités de collaboration entre la CC et les communes membres



Différents acteurs participent à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- Les élus de la Communauté de Communes et des communes
- Les techniciens
- le bureau d'études Cittànova

Les Personnes Publiques Associées (PPA)

- Les différents services de l'Etat (DDT, DREAL...)
- Les chambres consulaires (Chambre d'agriculture, CCI...)
- La structure porteuse du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)
- Le Conseil Régional et le Conseil Général...

La population > Démarche de concertation qui comprend entre autres:

- Des réunions publiques
- Des articles d'informations...

Différents acteurs participent à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- Les élus
- Les techniciens
- le bureau d'études Cittànova

Les Personnes Publiques Associées (PPA)

- Les différents services de l'Etat (DDT, DREAL...)
- Les chambres consulaires (Chambre d'agriculture, CCI...)
- La structure porteuse du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)
- Le Conseil Régional et le Conseil Général...

La population > Démarche de concertation qui comprend entre autres:

- Des réunions publiques
- Des articles d'informations
- Un registre...