

Qu'est-ce-que le PLUi ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document d'urbanisme qui traduit une vision globale d'aménagement et d'organisation du territoire de la Communauté de Communes. Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn (CCPZ) a décidé, lors de sa réunion du 15 décembre 2015, d'engager l'élaboration d'un PLU intercommunal pour couvrir l'ensemble des 23 communes et remplacer d'ici 2020 l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU, POS, carte communale).



"Réfléchir ensemble au développement de notre territoire"

VERS UN NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME

Pourquoi un nouveau document d'urbanisme à l'échelle intercommunale ?

INTÉGRER LES ÉVOLUTIONS DE LA RÉGLEMENTATION

Les lois Grenelle II et ALUR généralisent le PLU intercommunal qui devient aujourd'hui la norme.

Le PLUi participe à construire le projet de l'intercommunalité.

RÉFLÉCHIR ENSEMBLE À L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE

Le PLUi cherche à produire une vision spatiale du territoire commun, des actions qu'on y mène, des intentions qu'on y porte : quel maillage des équipements et des services ? quelle accessibilité ? quels équilibres de l'habitat, des activités économiques ? (où ? pour qui ? et comment ?), quelles compatibilités avec les espaces naturels, le paysage et les ressources ? quelle place pour l'agriculture ? ,
...

LE PLUi DOIT PRENDRE EN COMPTE UN CADRE SUPRA-COMMUNAL :

Principes du droit de l'urbanisme, SDAGE Rhin, servitudes (PPRI, ...), SRCE Alsace, etc.

Documents d'urbanisme à l'échelle supra-communale (SCoT de la région de Strasbourg)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Autorisations d'urbanisme (lotissement, permis de construire, etc.)

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
PPRI : Plan de Prévention du Risque inondation

LE CONTENU DU PLU

DOCUMENT EXPLICATIF



Le rapport de présentation comprend un diagnostic du territoire permettant d'en identifier les enjeux, de justifier les choix effectués et d'en évaluer les incidences sur l'environnement.

DOCUMENT INFORMATIF



Les annexes comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations prises en compte dans le PLUi comme les servitudes d'utilité publique, les caractéristiques des réseaux d'eau potable et d'assainissement, ...

DOCUMENT POLITIQUE



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) formalise les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme ; il répond aux enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic.

DOCUMENT RÉGLEMENTAIRE



La traduction réglementaire du projet s'effectue grâce à 3 outils complémentaires : le plan de zonage, qui délimite les différentes zones, le règlement particulier à chaque zone, les orientations d'aménagement et de programmation qui précisent l'organisation de certains secteurs en devenir.

LE PLUi ET LA CONCERTATION

1 - PRESCRIPTION DU PLUi

Séance du Conseil
Communautaire du 15 décembre
2015

Affichage de la délibération :
- au siège de la CCPZ
- en mairies

Elle fixe les objectifs et les
modalités de concertation.

2 - CONCERTATION

Pendant toute la durée des études les habitants peuvent exprimer leurs attentes, questions, remarques :

- dans les registres prévus à cet effet au siège de la CCPZ ou en mairies,
par mail à l'adresse : plui@payszorn.com en précisant l'objet : concertation PLUi

Des informations sur le projet seront disponibles :

- au siège de la CCPZ et en mairies au fur et à mesure des études,
sur le site internet de la CCPZ : <http://payszorn.com/>
- dans les bulletins communaux et intercommunal

Des échanges en réunions publiques seront également organisés.



3 - ARRET DU PLUi

Un bilan de la
concertation sera établi



4 - ENQUETE PUBLIQUE

Les habitants pourront rencontrer le
commissaire enquêteur pour lui faire part
de leurs remarques. Celui-ci émettra un
avis sur le projet et sur chaque demande



5 - APPROBATION DU PLUi

Après analyse et prise en
compte des avis qui
pourront s'inscrire dans le
projet, le PLUi servira de
référence à l'instruction des
permis de construire

LES ACTEURS DU PLUi



**Le Conseil Communautaire
de la CCPZ**

DECISION



Les Conseils municipaux

COLLABORATION



**L'Assistant à
Maîtrise d'Ouvrage**

**CONSEIL
ASSISTANCE**



Les bureaux d'études

**ANALYSE
PROPOSITION**



La population

**CONCERTATION :
QUESTIONS - REMARQUES**



**Les Personnes
Publiques Associées**

**AVIS
CONTROLE**