

La Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland vient de lancer l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), qui remplacera les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire, dont notamment les Plans d'Occupation des Sols (POS) qui deviendront caducs au 1^{er} janvier 2020.

Les études seront menées par un groupement de bureaux d'études composé de l'atelier InSitu, TOPOS, lupS et Ecolor. L'ATIP assurera l'assistance de la communauté de communes durant toute la procédure.

1. Qu'est-ce que le PLUi ?

Le PLUi est un document d'urbanisme intercommunal qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il traduit aussi une volonté de développement cohérent et maîtrisé des communes dans un objectif de valorisation du cadre de vie et de transmission du patrimoine bâti et naturel aux générations futures.

Élaborer un PLUi c'est répondre à la question suivante : « **Quel territoire voulons-nous habiter et laisser à nos enfants ?** »

Il se compose :

- D'un rapport de présentation constitué d'un diagnostic du territoire et de justifications visant à expliquer les dispositions retenues. Il comprend également une évaluation des incidences du PLUi sur l'environnement.
- D'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixant les grandes orientations du développement futur de la communauté de communes.
- D'un plan de zonage et d'un règlement fixant les règles de constructibilité applicables à chaque parcelle du territoire.
- Des orientations d'aménagement et de programmation qui fixent les principes d'aménagement des zones à urbaniser et définissent le cas échéant leur échéancier d'ouverture à l'urbanisation.
- Des annexes (plans des réseaux d'eau et d'assainissement, liste et plan des servitudes d'utilité publiques,...).

2. Etat d'avancement de la procédure

Après plusieurs mois de travail, qui ont notamment nécessité près d'une centaine de réunions, le projet de PLUi est désormais suffisamment avancé pour présenter à la population :

- les enjeux du diagnostic,
- les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Aussi nous sommes entrés depuis ce mois de novembre dans un premier temps fort de la concertation.

Pour le moment, les objectifs du PLUi définis dans le PADD ne sont pas traduits spatialement : aucun plan ou règlement n'est encore présenté, les travaux étant en cours et peu avancés.

Le travail sur la traduction réglementaire du PADD à travers des plans de zonage et de règlement fera l'objet d'une présentation au public lors du second temps fort de concertation à prévoir au cours de l'année 2018.

3. Le PLU et la concertation :

Le premier temps fort de la concertation porte sur le diagnostic du territoire et sur le PADD.

Il se déroule actuellement de la manière suivante :

- Les documents (diagnostic et PADD) sont mis à disposition du public dans les mairies et sur le site internet de la communauté de communes. Les habitants et les associations peuvent consigner leurs observations dans des registres prévus à cet effet dans les communes ou adresser des courriers à M. le Président de la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland.
- Une réunion publique de présentation du diagnostic et du PADD a eu lieu le mardi 7 novembre 2017 à 19h30, au Terminus à Truchtersheim.

Le second temps fort de la concertation aura lieu au printemps 2018 à travers l'organisation d'une réunion publique n°2 et d'une exposition dans chaque commune du projet de PLUi.

A l'occasion de cette réunion publique n°2, nous aborderons notamment le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

A l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté par le Président de la communauté de communes du Kochersberg au conseil communautaire, qui en délibèrera. Le PLUi sera arrêté et entrera alors dans une phase administrative : la consultation des personnes publiques associées (Etat, Chambres consulaires, Conseil départemental et régional...) puis l'enquête publique au cours de laquelle chacun pourra déposer ses requêtes auprès du commissaire enquêteur.

L'objectif étant d'approuver notre document d'urbanisme commun d'ici décembre 2019.