

27 novembre 2014

# Un PLUI sans drame

## Le PLUI du Pays de Wissembourg

Aménagement du Territoire

Alain KLEIN



# Le territoire

- le territoire de la communauté de communes du Pays de Wissembourg se compose de 12 communes et de 4 communes associées.
- sa population s'élève à 17 106 habitants.
- il se situe dans le Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord
- il est adossé à la frontière franco-allemande



# Pourquoi le PLUI ?

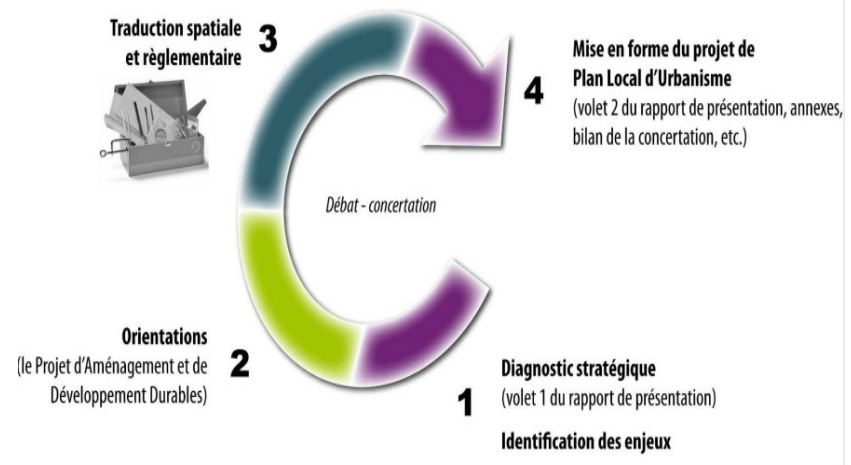
- la communauté de communes a compétence en urbanisme depuis 2001
- chaque commune a son propre PLU
- pour gérer l'actuel et planifier le futur à l'échelle du territoire
- pour avoir une cohérence sur le territoire
- pour réduire les coûts



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg

# Comment fonctionner ?

- un chargé de mission
- un bureau d'études avec compétences en urbanisme et en habitat
- des commissions organisées sur deux niveaux
  - une commission intercommunale
  - des commissions communales
- une concertation permanente avec  
les divers acteurs du territoire
- des moments de partage entre  
les divers acteurs



# Quel rôle pour les commissions?

- ❖ une commission intercommunale
  - présidée par le président
  - elle a un représentant par commune
  - elle élabore le PADD et le PLH

## A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg



DOCUMENT  
EXPLICATIF

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



DOCUMENT  
POLITIQUE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** exprime le projet général de la Communauté de Communes en matière d'aménagement et d'urbanisme ; il répond aux enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic.

- ❖ des commissions communales
  - une par commune et présidée par le maire
  - elles sont composées d'élus locaux
  - elles ont en charge la traduction réglementaire des choix politiques

## A l'échelle de chaque commune



DOCUMENT  
REGLEMENTAIRE

La **traduction réglementaire** du projet s'effectue grâce à 3 outils complémentaires : les **plans de zonage**, qui partagent le territoire de chaque commune en zones (les plans actuels seront mis à jour et adaptés au projet intercommunal), le **règlement** particulier à chaque zone, les **orientations d'aménagement et de programmation** qui précisent les objectifs en matière de logement et les projets sur certains secteurs.



DOCUMENT  
INFORMATIF

Les **annexes** comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLUI comme les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement;

# Quelle concertation ?



- avec les professionnels

réunions d'information avec la profession agricole

écoute des projets industriels

- avec la population

information régulière (flyers, articles dans les journaux, panneaux,...)

2 réunions publiques (PADD, avant l'arrêt)

écoute des projets (registre mis à disposition, 2 journées consacrées à la présentation du projet, ...)



# Le déroulement?

- un partage des expériences

écoute et échange entre élus

demande des communes rurales du rôle à tenir par le bourg centre

trouver l'intérêt commun au territoire

- les décisions

essentiellement collégiales autour d'un consensus

en cas de divergence, décision du Président





# Les difficultés?

- avec les personnes publiques associées

méconnaissance du territoire des services

d'appréhension des enjeux politiques

des demandes extrémistes (réduction des zones d'extension, ...)

- avec les citoyens

compréhension de l'intérêt de certaines décisions

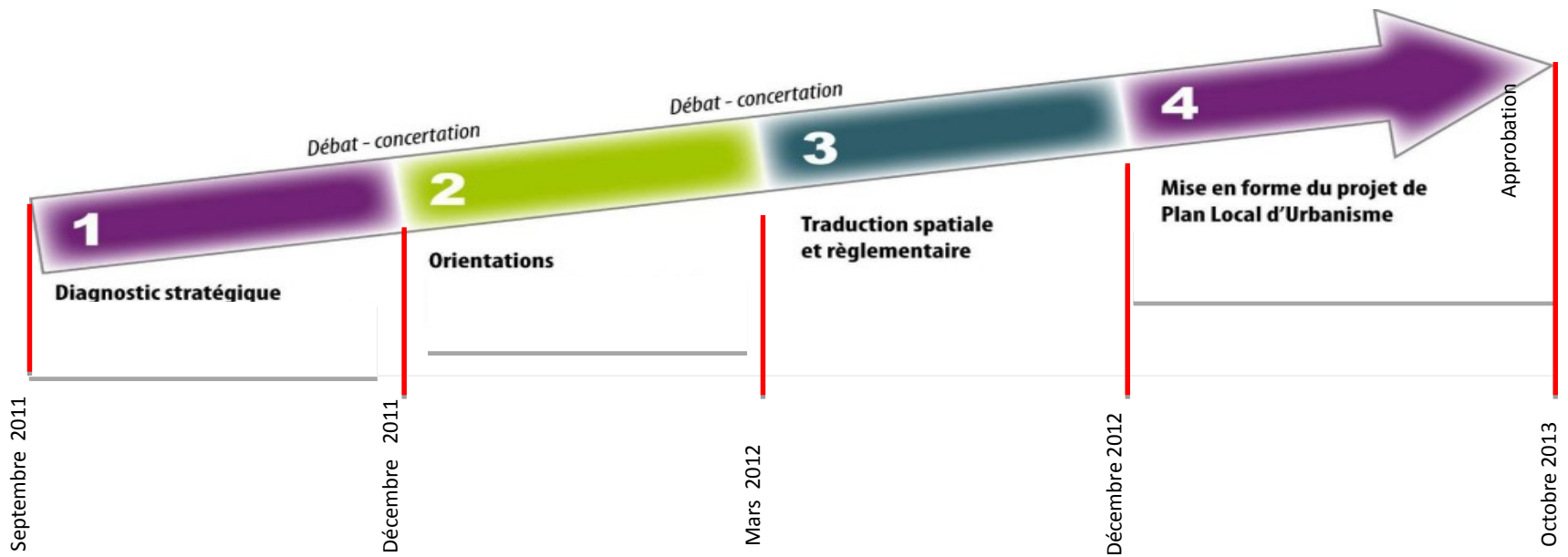
les intérêts personnels



# Les avantages ?

- d'avoir un aménagement global et bien réparti sur le territoire
- de déplacer les discussions communales à un niveau supérieur
- une réduction des coûts de l'élaboration du document
- d'avoir un document d'actualité après toutes les réformes récentes
- de donner aux nouveaux élus un document opérationnel

# Les délais ?





La communauté de communes

vous remercie

pour votre attention