



# Commune de SCHERWILLER

## **Le PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) La révision du POS en vue de sa transformation en PLU : C'EST PARTI !**

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) a rendu de bons et loyaux services. Sa longévité atteste la vision et la qualité du travail des élus d'alors. L'évolution du contexte local et des textes de loi conduisent à remettre l'ouvrage sur le métier. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) va remplacer le POS.

### **Inscrire un projet de développement pour ne pas subir.**

La loi dite « SRU » de 2000 modifiée en 2003 a instauré le PLU en lieu et place du POS. Le contenu et les perspectives offertes par les documents d'urbanisme communaux s'en trouvent sensiblement modifiés.

La commune a fait le choix de mettre en révision le P.O.S en vue de sa transformation en **P.L.U** (Plan Local d'Urbanisme) pour prendre en compte les évolutions constantes de la commune, inscrire un développement maîtrisé, et anticiper pour ne pas subir.

La procédure a été lancée par délibération du conseil municipal le 21 février 2008 avec un démarrage opérationnel courant 2009.

### **Un cadre de vie agréable pour tous, au cœur de la réflexion :**

Le PLU positionne le cadre de vie au cœur de la réflexion à travers l'habitat, les activités économiques, les déplacements, les paysages, les espaces publics environnement ou encore l'agriculture.

C'est pourquoi les premiers objectifs de la révision viseront à :

- assurer le développement économique harmonieux de la commune ;
- prendre en compte les nouvelles contraintes d'aménagement et notamment les éléments de protection du milieu naturel ;
- prendre en compte la démarche et les orientations définies dans le cadre du SCOT de Sélestat et sa région ainsi que les orientations du Plan Local de l'Habitat (PLH) intercommunal de la Communauté de Communes de Sélestat ;

### **Assurer un développement équilibré :**

Sur le plan réglementaire, le P.L.U. fixera les règles de manière à assurer un équilibre entre urbanisation, préservation et la protection des espaces naturels ou fragiles. L'utilisation économe du foncier, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ainsi que la maîtrise des déplacements et de la circulation automobile s'inscriront aussi dans la recherche d'équilibre.

### **La commune ne décide pas seule de son devenir :**

A l'initiative et sous la responsabilité de la commune, dans le cadre des lois et des règles qui s'imposent. L'Etat, les autres collectivités territoriales et des Chambres Consulaires sont associés à la démarche pour faire valoir leurs orientations et projets.

### **Une concertation organisée tout au long des études :**

Fidèle à sa volonté, l'équipe municipale souhaite associer tous les habitants. La concertation sera continue jusqu'à l'arrêt du document.

Aussi, pour que vous puissiez prendre une part active à cette concertation :

- les pièces du projet seront tenues votre disposition à la mairie pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Le dossier sera constitué et complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- Vous pourrez en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et faire connaître vos observations en les consignant dans un registre ouvert à cet effet.

Vous pouvez également les formuler avec une confirmation des doléances par courrier ou sur rendez vous, lors des permanences de Monsieur le Maire les **samedis de 9h00 à 11h00**.

Du POS au PLU : les principales étapes		
<b><u>DIAGNOSTIC –BESOINS ENJEUX</u></b>		
Mise à disposition des études au fur et à mesure de leur avancement en mairie.  Analyses des remarques de la population.	Etablissement d'un diagnostic prospectif du territoire communal pour mieux définir les enjeux et objectifs de développement et de protection.	<b>Mars 2009 → environ 6 mois</b>  <b>Document diagnostic consultable en mairie.</b>
<b><u>PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)</u></b>		
Information et consultation de la population et des personnes publiques associées sur les grandes orientations du PADD.  Analyse des remarques.	A partir du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, des besoins et des enjeux du territoire, il s'agit là d'élaborer les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durable de la commune), socle du futur P.L.U. Le PADD inscrit une vision à moyen et long terme du développement de la commune. Le PADD fera l'objet d'un débat en conseil municipal.	<b>→ environ 6 mois</b>
<b><u>FORMALISATION DU P.L.U</u></b>		
Formalisation des différentes pièces du PLU avec les personnes publiques associées.  Les pièces validées au fur et à mesure de l'avancement des études sont, elles aussi, consultables en mairie.	Le PADD est traduit dans : <ul style="list-style-type: none"> <li>o un règlement écrit et graphique ;</li> <li>o si besoin des orientations particulières d'aménagement ;</li> <li>o un rapport de présentation exposant les orientations du PADD, les justifications des règles et les incidences sur l'environnement ;</li> <li>o les servitudes d'utilité publique+ les annexes eau/assainissement.</li> </ul>	<b>→ environ 13 mois</b>
<b><u>De l'arrêt à l'approbation</u></b>		
Examen des résultats de la concertation avant la finalisation du projet. Le bilan est présenté au conseil municipal. Consultation des personnes publiques associées ou consultées  Enquête publique (1 mois). Chacun peut de nouveau consulter et donner son avis.	Lorsque l'élaboration du projet est terminée, le conseil municipal délibère sur le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU.  Le projet arrêté par le conseil est transmis aux personnes publiques associées ou consultées. A l'issue de la consultation, le projet est soumis à une enquête publique conduite par un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif.  Le projet éventuellement modifié après l'enquête publique, est approuvé par le conseil municipal. La procédure d'élaboration du P.L.U. est terminée. Le PLU entre alors en vigueur.	<b>→ environ 14 mois</b>