



L'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Le Conseil Municipal a prescrit, le 12 mars 2015, la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U). Le PLU permettra de répondre aux enjeux communaux, d'intégrer les évolutions de la réglementation et de réfléchir à des projets pour notre commune.

Le PLU, qu'est-ce que c'est ?

Un outil de planification

C'est un outil qui sert à **organiser l'aménagement du territoire communal** pour les 10 à 15 prochaines années.

Il couvre l'intégralité du territoire communal et délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. En fonction de ce classement, il définit ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire et dans quelles conditions.

L'expression d'un projet communal

Cette définition des zones et du règlement n'est pas établie aléatoirement mais sur la base d'un projet communal qui doit permettre de répondre aux besoins de développement de la commune tout en assurant la préservation des espaces naturels et agricoles.

Le PLU doit être conforme au cadre législatif (lois "Solidarité et Renouveau Urbain", "Urbanisme et Habitat", "Grenelle", "pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové", et la récente loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) et aux orientations du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Région Mulhousienne.

Ces documents imposent notamment d'intégrer dans le projet communal 3 grands principes :

- équilibre entre espaces naturels ou agricoles et espaces bâtis,
- diversité des fonctions (habitat, économie, services, équipements, ...) et mixité sociale,
- économie de l'espace, maîtrise des besoins de déplacement et préservation de l'environnement.

De quoi se composera le PLU ?



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 commune en matière d'aménagement et d'urbanisme ; il répond aux enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic.

DOCUMENT REGLEMENTAIRE

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'aménagement de certains secteurs.

DOCUMENT INFORMATIF

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

Qui sont les acteurs du PLU ?

Les élus ont l'initiative et la responsabilité de la conduite de l'élaboration y compris des modalités de concertation. Ce sont eux qui ont le pouvoir de décision sur les choix politiques qui engagent l'avenir du territoire.

Le bureau d'études a été retenu pour accompagner les élus et élaborer les pièces du dossier.

La population est associée à la démarche d'élaboration du PLU dans le cadre de la concertation. Il n'y a pas de cadre imposé à cette concertation, les élus sont libres d'en définir les modalités.

Les personnes publiques associées – le regard institutionnel : certaines institutions sont associées à l'élaboration du document (l'Etat, le SCOT de la Région Mulhousienne, la Région et le Conseil Général, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie...)



La concertation

La procédure d'élaboration d'un PLU prévoit que les habitants de la commune soient associés à son élaboration.

L'information

Au fur et à mesure de l'avancement des études une information sera réalisée au travers du bulletin communal et sur le site internet de la commune.

L'échange

La parole sera donnée aux habitants au travers d'un protocole défini par les élus :

- L'affichage de panneaux d'information en mairie,
- Un registre d'observations qui permet de recueillir les remarques de la population sur les documents qui seront mis à disposition en mairie au fur et à mesure de leur validation.

Un registre est d'ores et déjà ouvert et est accessible en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Nous vous invitons à nous faire part de vos remarques concernant l'élaboration du futur PLU de Ruelisheim.