

PLU INFO

N°3 | OCTOBRE 2019

DEPUIS JUIN 2015, DATE DE DÉMARRAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE KAYSERSBERG (CCVK), DE MULTIPLES NOUVELLES LOIS ET CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES ONT RENDU SON ÉLABORATION DE PLUS EN PLUS COMPLEXE ET ONT RÉDUIT LES MARGES DE MANŒUVRES DES ÉLUS LOCAUX. EN TÉMOIGNE LA DERNIÈRE INSTRUCTION DU GOUVERNEMENT DE JUILLET 2019 QUI FIXE LE PRINCIPE DE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » DU TERRITOIRE À COURT TERME, TEL QU'ANNONCÉ PAR LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE.

UN PLUI A REPRENDRE EN GRANDE PARTIE

L'avant-projet de PLUi proposé par les élus de la CCVK au printemps 2019, bien que compatible avec le SCoT, a été jugé non conforme à la réglementation en vigueur par les services de l'État. Plusieurs raisons ont été évoquées pour expliquer ce rejet, mais la principale est le surdimensionnement des futures zones constructibles qui sont 3 fois plus importantes dans le PLUi présenté que ce qui est permis selon l'État. Il faut donc s'attendre, à l'avenir, à avoir des zones d'extension urbaine moins nombreuses et moins importantes qu'actuellement. La création de nouveaux logements devra se faire prioritairement dans le bâti existant, en rénovant des maisons non occupées (les logements vacants), en transformant des granges ou d'anciens locaux viticoles ou en aménageant des combles, par exemple. Les nouvelles constructions devront s'implanter sur des terrains libres et déjà viabilisés, situés dans les centres-villages. L'État demande également une prise en compte accrue des risques d'inondation (par débordement des rivières ou par coulées de boue) et la mise aux normes des installations d'assainissement, notamment dans les communes de montagne.



UN NOUVEAU PROJET DE PLUI A CONSTRUIRE DANS UN CALENDRIER CONTRAINT PAR LES ÉLECTIONS MUNICIPALES

Les élus des 8 communes de la CCVK reprennent dès à présent l'élaboration du PLUi, afin d'aboutir à un projet qui soit à la fois conforme aux exigences réglementaires, adapté aux enjeux démographiques et économiques de la vallée et cohérent avec les capacités du territoire. La reprise de la démarche d'élaboration du PLUi implique de nombreuses réunions de travail, étalées sur plusieurs mois. Les prochaines élections municipales de mars 2020 doivent également être prises en compte dans ce nouveau calendrier. L'approbation du PLUi s'en trouve donc décalée et ne pourra certainement pas se faire avant la fin de l'année 2020. Le public pourra consulter les documents et faire part de ses observations ou demandes particulières au moment de l'enquête publique qui sera organisée dans chaque commune. Les dates de l'enquête publique seront annoncées par voie de presse, d'affichage et sur les sites internet des communes et de la CCVK.



QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES DE CE REPORT ?

- › Pour les communes d'Ammerschwih, Fréland, Kientzheim, Labaroche, Le Bonhomme, Orbey (comme c'est déjà le cas à Sigolsheim aujourd'hui), qui ne disposent pas d'un PLU communal, les règles d'urbanisme applicables seront modifiées à compter du 1^{er} janvier 2020 jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi. C'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'appliquera. Cela veut dire que, sauf exceptions, les nouvelles constructions ne seront possibles que dans les parties déjà urbanisées de la commune, sous réserve de la bonne desserte en réseaux et du respect des règles nationales. Les autorisations d'urbanisme (permis de construire et déclarations préalables) seront délivrées par le Maire après avis conforme du Préfet.
- › Pour les communes de Katzenthal, Kaysersberg et Lapoutroie, les règles des PLU communaux actuellement en vigueur vont continuer à s'appliquer jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi.



VOUS AVEZ DES QUESTIONS, DES REMARQUES, VOUS ATTENDEZ DES RÉPONSES ?

QUI CONTACTER ?

POUR LE PLUI

La Communauté de Communes gère l'élaboration du PLUi en lien avec chaque commune

> **INFORMATIONS DIVERSES, CALENDRIER ET DATES D'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

www.cc-kaysersberg.fr (rubrique Habitat/PLUI)

> **POUR TOUTE CORRESPONDANCE OU DEMANDE CONCERNANT**

LE PLUI : contactez votre Mairie ou info@cc-kaysersberg.fr

POUR UN PROJET DE CONSTRUCTION OU POUR TOUTE AUTRE DEMANDE

La commune instruit et le Maire délivre les permis de construire et les demandes d'autorisation d'urbanisme

> **POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE OU D'AUTRES
DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME :**

contactez votre Mairie