

Ou en est le PLU de VIEUX-THANN ?

(13/03/2018)

La commune de Vieux-Thann a engagé depuis quelques années un processus d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) en remplacement de l'ancien POS (Plan d'Occupation des Sols) devenu caduc depuis le 27 mars 2017.

En effet, la loi pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové » (Loi ALUR) de mars 2014 a mis fin aux POS pour encourager les collectivités à se doter d'un PLU.

La commune s'est attachée les services de l'ADAUHR (Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin) pour mettre en place son PLU.

Les délais d'élaboration de ce PLU sont longs, notamment du fait de la grande diversité du territoire, qui comporte

- un centre-ville ancien ;
- différents quartiers résidentiels ;
- des secteurs d'activités dont un qui intègre deux sites chimiques importants.

La multiplicité des acteurs, engendrée par cette diversité, allonge les délais, notamment lors des discussions permettant de définir les différents zonages ; ces zonages peuvent avoir une incidence majeure sur l'avenir de certains secteurs de la commune.

Aujourd'hui, la commune est justement en cours de définition de son plan de zonage et de ses règlements.

(<http://www.vieuxthann.fr/index.php/vieux-thann-pratique/plu>)

Les prochaines étapes pour l'année 2018 devraient permettre de finaliser le PLU :

Janvier/Mars : mise au point des principaux éléments du projet – évaluation environnementale.

Mars/avril : réunion de présentation aux services associés– réunion publique ouverte aux habitants – mise au point du dossier prêt à être arrêté.

Mai : Arrêt du PLU par le Conseil Municipal. Le projet « arrêté » sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux organismes qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Juin à Août : consultation des services et des Personnes Publiques Associées sur PLU arrêté (3 mois).

Septembre à octobre : Enquête publique (1 mois d'enquête + 1 mois pour remise du rapport du commissaire-enquêteur).

Novembre : Approbation du PLU par le Conseil Municipal.

Pour rappel quelques définitions :

Un plan local d'urbanisme est un document de **planification** qui répertorie toutes les pratiques autorisées au niveau de la construction dans une commune, dans le respect du paysage local et des normes environnementales.

Il se veut être un véritable projet urbain à l'échelle de la commune. Le PLU permet un état des lieux et une réflexion sur le territoire, sur son avenir. Il décide des choix en matière de constructions privatives ou encore économiques au sein d'un territoire donné.

Son élaboration se scinde en différentes étapes :

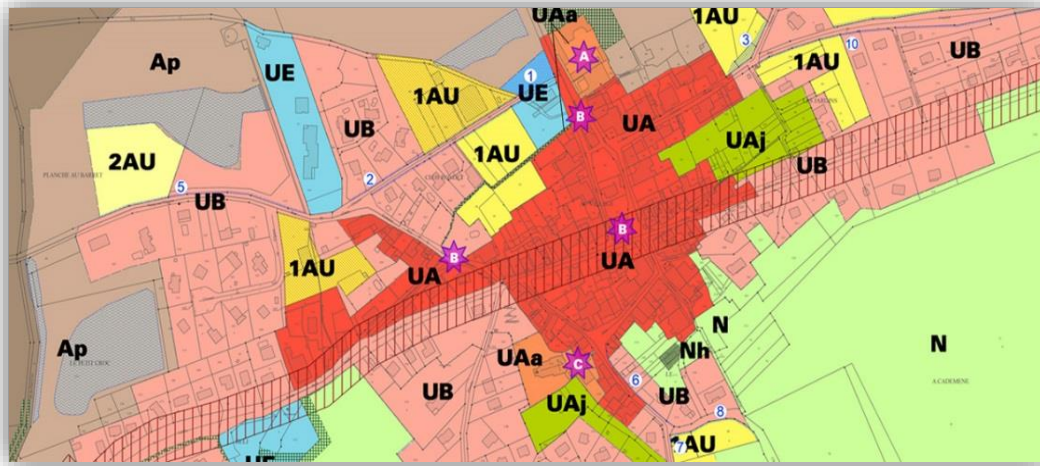
- La **prescription** qui est le fait de décider de l'élaboration d'un PLU (décision du conseil municipal).
- Les **études** sous l'autorité du maire qui implique les organismes et personnes associées à l'élaboration ou celles qui désirent y participer. Les services de l'Etat peuvent être également associés à l'élaboration. En revanche, le sont obligatoirement les régions et départements ou à la demande l'intercommunalité, les maires des communes voisines ...
NB : la commune se situe à cette étape du processus d'élaboration.
- **L'arrêté du projet** par le conseil municipal lorsque les études sont terminées. L'arrêté est communiqué pour avis aux organismes et personnes qui ont été associés à son élaboration. Ils ont 3 mois pour se manifester (leur silence vaut avis favorable).
- Le projet de PLU est soumis à **enquête publique**
- **L'approbation** du PLU, éventuellement modifié, par le conseil municipal.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Concrètement, le PLU définit des zones à urbaniser : zones naturelles, agricoles, forestières, urbaines, à urbaniser... Le choix de ces zones doit être cohérent-et être justifié ! A chacune de ces zones correspondent des règles d'urbanisme spécifiques

Par exemple, on retrouve souvent :

Zone U → zone à urbaniser	Zone A → zone agricole
Zone AU → zone à urbaniser	Zone N → zone naturelle



exemple d'un zonage d'une commune X.

Deux documents d'urbanisme élaborés à l'échelle intercommunale et avec lesquels le PLU doit être en cohérence :

Le SCOT → Schéma de Cohérence Territoriale

C'est un document de **planification** qui présente, à l'échelle intercommunale, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire, dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet stratégique d'aménagement et de développement.

Il est élaboré par les établissements intercommunaux.

Les PLU doivent être conformes aux prescriptions de planification du SCOT.

Le PLH → Programme Local de l'Habitat

Un PLH, document de **programmation**, a pour ambition de rassembler les acteurs de l'habitat autour d'un projet commun visant à organiser des réponses concrètes aux problèmes de l'habitat qui se posent sur un territoire. Ce document a pour objectif de définir les principes d'une politique du logement, d'indiquer les conditions d'une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (mixité), de préciser les moyens à mettre en œuvre, notamment fonciers, en tenant compte de l'évolution démographique et économique de la ville.

Un Programme Local de l'Habitat contient trois types d'information :

- un diagnostic ;
- un énoncé d'objectifs ;
- un programme d'actions