

COMMUNE DE
MACKENHEIM

PLAN LOCAL D'URBANISME

EXPLICATION DE LA PROCEDURE PLU

TOPOS
4, rue des Artisans
ZA du Stade
67210 Bernardswiller



Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU = Plan Local d'Urbanisme

- Est un document d'urbanisme opposable aux tiers
- Envisage l'avenir de la commune : Objectifs, besoins et développement à long terme
- Définit des zones à différentes vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles)
- Se réalise en concertation avec les habitants

TOPOS
4, rue des Artisans
ZA du Stade
67210 Bernardswiller

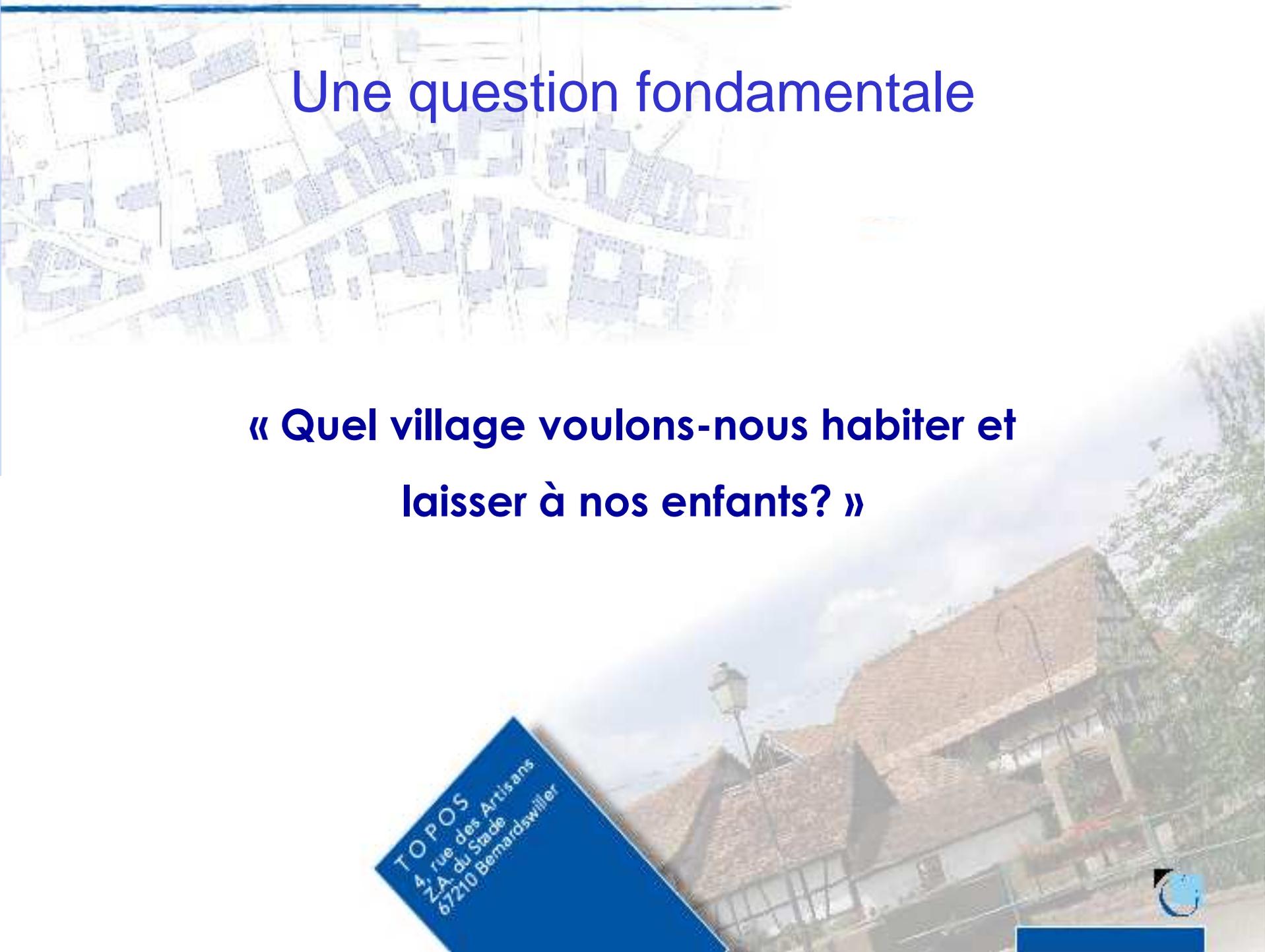


Que dit la loi ?

- **Le contenu du PLU est fixé par les articles R. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.**
- **Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :**
 - L'équilibre entre renouvellement et développement urbain, l'économie des espaces naturels et des paysages et la sauvegarde du patrimoine bâti.
 - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des possibilités de constructions suffisantes pour les territoires.
 - Une utilisation économe des ressources naturelles, préservant l'homme et son environnement.

TOPOS
4, rue des Artisans
ZA du Stade
67210 Bernardswiller





Une question fondamentale

**« Quel village voulons-nous habiter et
laisser à nos enfants? »**

TOPOS
4, rue des Artisans
ZA du Stade
67210 Bernardswiller



Le contenu de PLU

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durable
- Des plans de zonage

La zone U : correspond à la zone urbaine actuelle. Le parcellaire en zone U est réputé constructible.

Les zones AU : correspondent aux secteurs d'extensions.

Les zones A : matérialisent les zones à vocation agricole.

Les zones N : délimitent les zones à vocation naturelle et forestière.

TOPOS
4, rue des Artisans
ZA du Stade
67210 Bernardswiller



Le contenu de PLU

- Un règlement

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Article 3 - Accès et voirie

Article 4 - Desserte par les réseaux

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 - Emprise au sol

Article 10 - Hauteurs

Article 11 - Aspect extérieur

Article 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

Article 13 - Espaces libres et plantations

Article 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

TOPOS
4, rue des Artisans
ZA du Stade
67210 Bernardswiller



Le contenu de PLU

- Les orientations d'aménagement

- Les emplacements réservés

- Les annexes

Le PLU s'applique :

Après approbation

Aux autorisations administratives
(aux demandes de permis de construire, aux
déclarations préalables, aux permis d'aménager)

Ne s'applique
pas à l'existant
qui ne fait pas
l'objet d'un projet

TOPOS
4, rue des Artisans
ZA du Stade
67210 Bernardswiller



Procédure

Phase d'élaboration (16 à 24 mois)

Délibération de prescription du PLU

Elaboration du document par le conseil municipal

Plusieurs mois

DEBAT AU
CONSEIL
MUNICIPAL SUR
LE PADD

BILAN DE LA
CONCERTATION
ET ARRET DU PLU

TOPOS
4, rue des Artisans
ZA du Stade
67210 Bernardswiller



Procédure

Phase administrative (12 mois)

Le Maire transmet pour avis le projet de PLU aux PPA

3 MOIS
MAXIMUM

Enquête publique et approbation

Le Maire saisit le tribunal administratif pour désignation du commissaire enquêteur

1 MOIS
MINIMUM
AVANT
L'OUVERTURE DE
L'ENQUETE
PUBLIQUE

Le Maire publie l'avis d'enquête publique

15 JOURS
MINIMUM
AVANT
L'OUVERTURE
DE L'ENQUETE
PUBLIQUE

Rapport du commissaire enquêteur (1 mois)

Enquête publique (1 mois)

LE CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE LE PLU

TOPOS
4, rue des Artisans
ZA du Stade
67210 Bernardswiller



Le Planning des réunions

PHASE	DUREE DE LA PHASE	Réunions techniques	Conseil municipal	Réunions publiques	Réunions PPA	Autres	NOMBRE DE REUNIONS
PHASE N°1	5 mois	6	1				7
PHASE N°2	16 mois	14	2	2	2	1	21
PHASE N°3	1 Mois	1	1				2
PHASE N°4	1,5 Mois	1	1		1		3
TOTAL	Durée de la mission : 23,5 mois	22	5	2	3	1	Nombre total de réunion : 33

TOPOS
4, rue des Artisans
ZA du Stade
67210 Bernardswiller



Le PLU et la concertation

La concertation se décline tout au long de la procédure

Elle se traduit par :

- La mise à disposition du public des documents validés par la commune.
- Un registre destiné à recueillir les remarques des habitants, disponible en mairie.
- L'affichage de panneaux explicatifs en mairie, présentant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune.
- Une synthèse des travaux d'élaboration du PLU dans le bulletin municipal.
- L'organisation d'au moins 2 réunions publiques.
- Toute autre modalité prévue par la commune dans sa délibération de prescription du PLU.

TOPOS
4, rue des Artisans
ZA du Stade
67210 Bernardswiller

