



Mairie de Sentheim
16 Grand Rue
68780 SENTHEIM
Tel. : 03 89 82 52 03 / Fax : 03 89 82 82 13
courriel : mairie.sentheim@tv-com.net
<http://www.sentheim.fr>

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach entre dans sa phase de finalisation.

Ce document est d'une grande importance, il définit le droit du sol et de la construction de manière à assurer un développement maîtrisé et harmonieux de notre vallée.

Au mois de juillet 2017, nous avons organisé deux premières réunions publiques pour vous présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui fixe les objectifs de notre PLUi.

Une année d'étude supplémentaire a été prise pour l'application du PADD dans sa traduction règlementaire. Une concertation plus poussée avec les élus de la vallée a été mise en œuvre afin de mieux prendre en compte les spécificités des communes de notre vallée. Celle-ci a été sectorisée en trois secteurs : **Haute-Vallée, Pôle d'Ancrage et Avant-Vallée.**

Ces prochaines réunions publiques seront donc consacrées à la présentation de ses objectifs à travers : le Plan de Zonage, le Règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

PHASE 1 - LE PLUi DEMARRE à partir du SCoT

12 octobre 2016 >> Atelier intercommunal n° 1

PHASE 2 - LE PADD S'ENONCE à partir des ateliers

16 ateliers communaux de programmation

8 Mars 2017 >> Atelier intercommunal n° 2

22 Mars 2017 >> Débat sur le PADD en conseil communautaire

2 réunions publiques sur le PADD les 6 et 7 juillet 2017

PHASE 3 - LE PROJET S'ELABORE à partir du PADD

Septembre 2017 >> Atelier intercommunal n° 3

10 ateliers multi-communaux de projet

Janvier 2018 >> Atelier intercommunal n° 4

PRISE D'UN AN SUPPLEMENTAIRE POUR LA PHASE 3

40 ateliers communaux de projet
5 Ateliers intercommunaux
3 Commissions économie / tourisme / urbanisme

2 Octobre 2019 >> Débat complémentaire sur le PADD en conseil communautaire et mise en place des plans de secteur

PHASE 4 - LE PLUi SE FORMALISE avant d'être arrêté

3 réunions publiques sur le projet

17 Décembre 2019 >> Haute-vallée
18 Décembre 2019 >> Pôle d'ancrage
19 Décembre 2019 >> Avant-vallée

Janvier 2019 >> Arrêt du projet en Conseil communautaire

Février - Avril >> Consultation des PPA

1 enquête publique

Décembre 2020 >> Approbation du PLUi en Conseil communautaire

Retrouvez le projet de

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

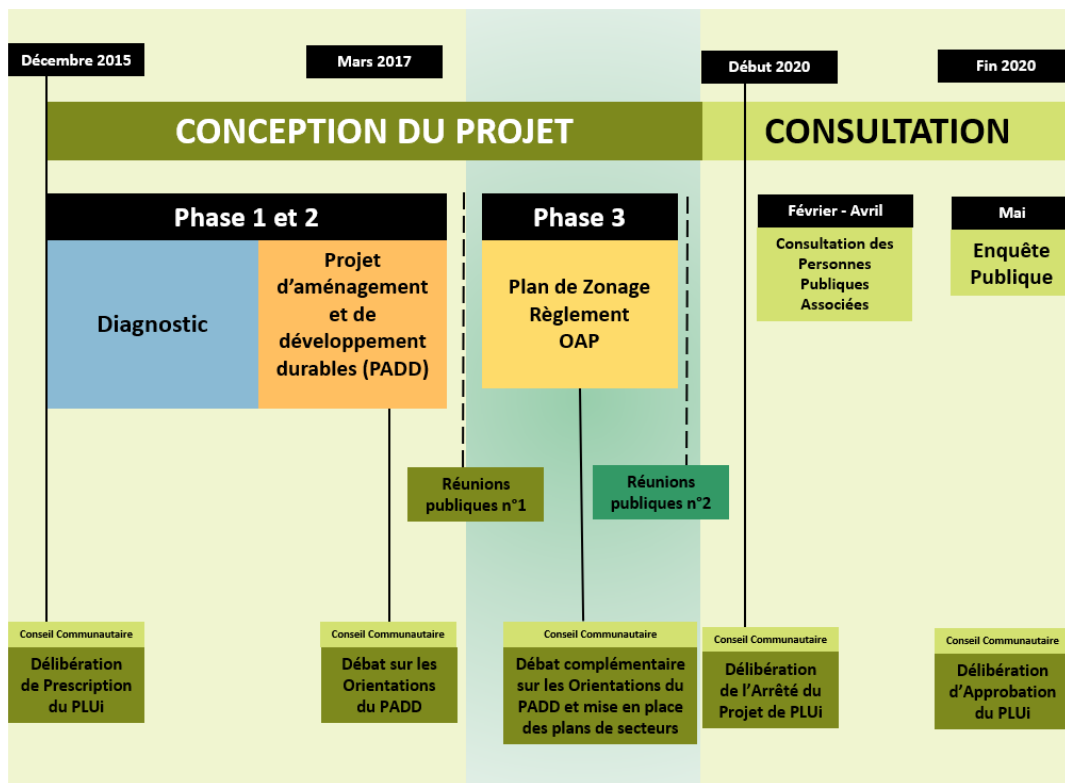
de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

dans sa version de travail à la CCVDS, sur son site internet et dans les mairies.

<http://www.cc-vallee-doller.fr/>



Etapes de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCVDS :



PLUi

Composition du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

Le dossier de PLUi est composé de 6 documents

Rapport de Présentation
Tome 1 : Diagnostic / Etat initial de l'environnement
Tome 2 : Justification des choix
Tome 3 : Evaluation environnementale



1

Documents d'études et d'analyse de la cohérence interne du PLUi, du respect du code de l'urbanisme et du SCOT notamment.

PADD
Projet d'Aménagement et de développement durable



2

Document qui affirme l'ambition, les objectifs et les choix politiques du PLUi.

Règlement



3

Plan de zonage



4

OAP
Orientations d'aménagement et de programmation



5

Annexes
Plan des servitudes...



6

Documents qui traduisent les objectifs et choix politiques du PADD en droit opposable au tiers

3 Règlement

- Définit des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire.
- Définit des règles propres à toutes les catégories de zones.
- Définit pour chaque zone et secteur :
 - Les destinations autorisées ou interdites
 - Les modalités et conditions d'implantation des constructions

4 Plan de zonage

- Délimite, sur la base du fond cadastral, les zones qualifiées dans le Règlement.

Autrement dit, le Plan de Zonage « dit » à quelle zone et quel secteur appartient un terrain et le Règlement « dit » le droit qui s'applique dans la zone et le secteur concerné.

5 OAP

- Fixe les objectifs à atteindre lors de la réalisation des sites d'extensions urbaines (zone AU) :
 - Les modalités de desserte des sites
 - Les modalités d'intégration urbaine et paysagère
 - Les modalités d'ouverture à l'urbanisation
- Définit des objectifs thématiques d'aménagement, notamment en matière éco-paysagère

