

URBANISME / AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le Pays de Bitche prépare l'avenir de toutes les communes

La Communauté de Communes du Pays de Bitche a décidé de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunale.

Dans la pratique, en raison de sa fusion récente, au 1er janvier dernier, avec la Communauté de Communes de Rohrbach-les-Bitche, il s'agira de deux documents :

- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ouest, correspondant aux 9 communes de Communauté de Communes de Rohrbach-les-Bitche
- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Est, correspondant aux 37 communes historiques du Pays de Bitche.

Mais sur le fond, le Pays de Bitche sera doté d'une vision globale de son urbanisme et de son aménagement du territoire.

De ce fait, pour simplifier les choses, il importe de parler du PLU intercommunal du Pays-de Bitche.

Le PLUi, un projet de territoire pour retrouver notre attractivité

Le rôle de PLUi est de préparer l'avenir du territoire. Pour cela il comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), un règlement et des plans de zonage.

L'objectif central n°1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de permettre au Pays de Bitche de retrouver une croissance et une vitalité démographique.

Après deux ans de travail, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Bitche entre dans la phase de concrétisation du Règlement et du Plan de Zonage.

Une fois approuvé par les élus de la Communauté de Communes du Pays de Bitche (d'ici un an et demi), le PLUi fixera le droit du sol et de la construction sur l'ensemble du Bitcherland.

Le PLUi, un document très concret qui fixe le droit du sol et de la construction de toutes les parcelles, de toutes les communes

Le PLUi remplacera les anciens documents d'urbanisme communaux : cartes communales, plans d'occupation des sols et plans locaux d'urbanisme communaux.

Chose fondamentale, le PLUi est un document très concret pour toutes les communes et pour tous les habitants. En effet, il fixe le droit du sol et de la construction dans son détail (les hauteurs et les modalités d'implantation par rapport à la rue et aux limites séparatives de voisinage notamment).



Autrement dit, c'est le PLUi qui demain dira où l'on peut construire, où l'on ne peut pas construire et quelles règles il faut respecter.

Le PLUi définit un plan de zonage qui classe les terrains du ban communal de toutes les communes en 4 types de zones :

- les zones constructibles classées U
- les zones d'extensions urbaines classées AU
- les zones agricoles classées A
- les zones naturelles classées N



La délimitation des zones est précise, un trait est un trait, d'un côté du trait le terrain est par exemple classée en zone U et se trouve être constructible et de l'autre côté il est classé en zone N et se trouve inconstructible.

Ce classement est fait pour répondre aux objectifs du PADD, mais les conséquences du classement des terrains sont donc aussi importantes que concrètes.

Le PLUi, une démarche intercommunale respectueuse de contexte propre à chaque commune.

Les objectifs du PLUi sont conçus pour l'ensemble du Pays de Bitche, mais leur traduction concrète vise à prendre en compte le contexte et la réalité du terrain de toutes les communes.

L'élaboration du PLUi est donc un moment important qui implique un gros travail de la part des élus communautaires et municipaux. Au final, plus de deux cent réunions auront mobilisé les énergies pour donner au Pays de Bitche un document d'urbanisme porteur d'avenir.

Au travail des élus, il importe cependant que se joigne celui des habitants afin que le futur PLUi prenne le mieux possible en compte les réalités du terrain.

Consultez le plan de zonage de votre commune

Les plans de zonage et le règlement de toutes les communes dans leur version de travail sont disponibles et consultables sur le site www.cc-paysdebitche.fr ou dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes.

Pour la Communauté de Communes du Pays de Bitche, la concertation et la participation des habitants est une chose essentielle. Aussi, tous les habitants sont invités à prendre connaissance des documents et à faire part de leurs remarques éventuelles par courrier ou par courriel à l'adresse des mairies ou de la Communauté de Communes.

| | | | |
|--|--|---|--|
| Dès, maintenant, participez et impliquez-vous | | SUR INTERNET | ALLER à la COMMUNAUTÉ DES COMMUNES ou en MAIRIE |
| | | <p>www.cc-paysdebitche.fr rubrique Territoire et Communes</p> <ul style="list-style-type: none">• Consultez et téléchargez les documents de travail• Posez vos questions et faites vos remarques en ligne | <ul style="list-style-type: none">• Consultez les documents de travail• Posez vos questions et faites vos remarques dans le cahier de concertation publique |