

# 1 Qu'est-ce-que le PLU ?



Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui régit les droits à construire sur l'ensemble du territoire communal. Il envisage l'avenir de la commune et doit permettre la réalisation du projet urbain communal. Il répond à l'objectif suivant :

**“Réfléchir ensemble au développement de notre commune”**

## VERS UN NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME

Le Code de l'urbanisme fixe trois principes que le PLU doit prendre en compte :

« 1° L'équilibre entre

- a) le renouvellement urbain, le **développement urbain maîtrisé**, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
  - b) l'**utilisation économe des espaces naturels** et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - c) la sauvegarde des ensembles urbains et du **patrimoine bâti** remarquables ;
  - d) les besoins en matière de mobilité ;
- 1° bis La **qualité urbaine, architecturale et paysagère** des entrées de ville ;

2° La **diversité des fonctions** urbaines et rurales et la **mixité sociale** dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La **réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

**LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE UN CADRE SUPRA-COMMUNAL :**

Principes du droit de l'urbanisme :  
SDAGE Rhin, servitudes

Documents d'urbanisme à l'échelle supra-communale :  
SCoT de la Bruche

**Plan Local d'Urbanisme**

**Autorisations d'urbanisme**  
(lotissement, permis de construire, etc.)

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau  
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

## LE PLU ET LES HABITANTS

**PRESCRIPTION DU PLU**  
Affichage en mairie et insertion dans la presse

**ETUDES**  
Les habitants peuvent s'exprimer dans le registre de concertation, disponible en mairie. Une réunion publique et une exposition sont prévues pour présenter l'état d'avancement des études et répondre aux questions.

**CONCERTATION**

**ARRET DU PLU**  
Bilan de la concertation

**ENQUETE PUBLIQUE**  
Les habitants peuvent rencontrer le commissaire enquêteur ou lui écrire

**APPROBATION DU PLU**  
Le PLU servira de référence à l'instruction des permis de construire

## LE CONTENU DU PLU



**DOCUMENT EXPLICATIF**

Le rapport de présentation comprend un diagnostic du territoire permettant d'en identifier les enjeux, d'expliquer les choix effectués et d'en évaluer les incidences sur l'environnement.



**DOCUMENT POLITIQUE**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet général de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme ; il répond aux enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic.



**DOCUMENT REGLEMENTAIRE**

La traduction réglementaire du projet s'effectue grâce à 3 outils complémentaires : le plan de zonage, qui délimite les différentes zones, le règlement particulier à chaque zone, les orientations d'aménagement et de programmation qui précisent l'organisation de certains secteurs.



**DOCUMENT INFORMATIF**

Les annexes comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations prises en compte dans le PLU comme les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement, ...

## LES ACTEURS DU PLU

**Le Conseil Municipal**

**DECISION**

**L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage**

**CONSEIL ET ASSISTANCE**

**Les bureaux d'études**

**ANALYSE PROPOSITION**

**La population**

**QUESTIONS REMARQUES**

**Les Personnes Publiques Associées**

**AVIS CONTROLE**

l'Etat, le SCOT de la Bruche, la Région et le Conseil Départemental, les chambres consulaires, ...