

1 Qu'est-ce-que le PLU ?



Plan Local d'Urbanisme de Niederhaslach

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. Au moins deux réunions publiques sont prévues pour présenter l'état d'avancement des études et répondre aux questions. La diffusion d'information se fera par l'intermédiaire d'un affichage en mairie et de publications dans le bulletin communal et sur le site internet de la mairie.

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.



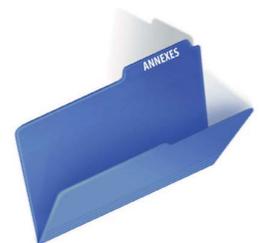
DOCUMENT POLITIQUE

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

Le bureau d'études

ANALYSE PROPOSITION

La population

QUESTIONS REMARQUES

Les Personnes Publiques Associées

AVIS CONTROLE

