



Plan Local d'Urbanisme de Rémering-Les-Puttelange



1

Qu'est-ce-que le Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui réglemente 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 ;

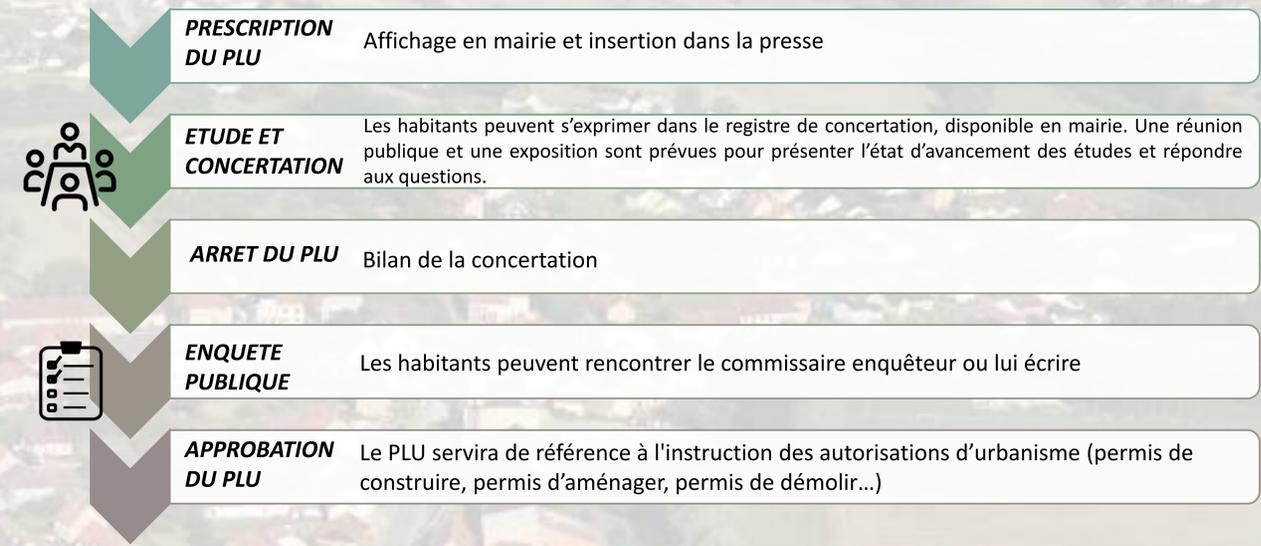
2° La **diversité des fonctions** urbaines et rurales et la **mixité sociale** dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, 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-Meuse, servitudes
- Documents d'urbanisme à l'échelle supra-communale : SCOTAS + CASC
- Plan Local d'Urbanisme
- Autorisations d'urbanisme (lotissement, permis de construire, etc.)

Le PLU est les habitants



Le contenu du PLU

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

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, ...

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. Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** permettent de définir des orientations de projets futurs viables.

DOCUMENT REGLEMENTAIRE
La traduction réglementaire du projet s'effectue par 3 outils complémentaires : le **plan de zonage**, le **règlement particulier** de chaque zone, les orientations d'aménagement et de programmation qui organisent certains secteurs.

Les acteurs du PLU

Le Conseil Municipal



DECISION

L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage



CONSEIL ET ASSISTANCE

Les bureaux d'études



ANALYSE ET PROPOSITION

La population



QUESTIONS REMARQUES

Les Personnes Publiques Associées



AVIS ET CONTROLE