

1 Qu'est-ce-que le PLU ?



Plan Local d'Urbanisme de Zetting

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 sept principes que le PLU doit prendre en compte :

« 1° L'**équilibre** entre

- a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) le renouvellement urbain, le **développement urbain maîtrisé**, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) 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 ;
- d) la sauvegarde des ensembles urbains et du **patrimoine bâti** remarquables ;
- e) les besoins en matière de mobilité ;

2° La **qualité urbaine, architecturale et paysagère** des entrées de ville ;

3° 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La **sécurité et la salubrité publiques** ;

5° La **prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La **protection des milieux naturels et des paysages**, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La **lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

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

Principes du droit de l'urbanisme, SDAGE Rhin, servitudes, SRCE Lorraine

Documents d'urbanisme à l'échelle supra-communale : SCOT de l'arrondissement de Sarreguemines

Plan Local d'Urbanisme

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

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
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. 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 d'une parution dans la presse.

CONCERTATION

ARRET DU PLU

Bilan de la concertation

ENQUETE PUBLIQUE

Les habitants peuvent rencontrer le commissaire enquêteur ou lui écrire

APPROBATION DU PLU

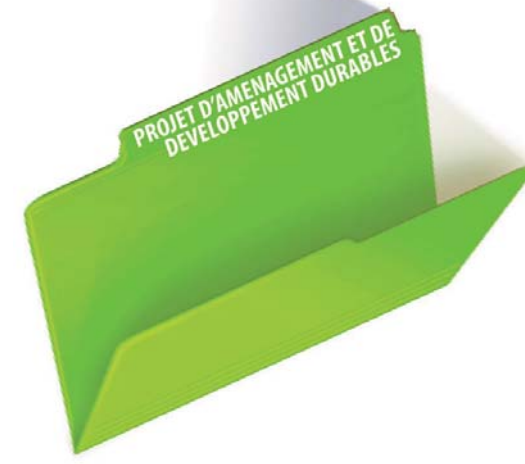
Le PLU servira de référence à l'instruction des permis de construire

LE CONTENU DU PLU



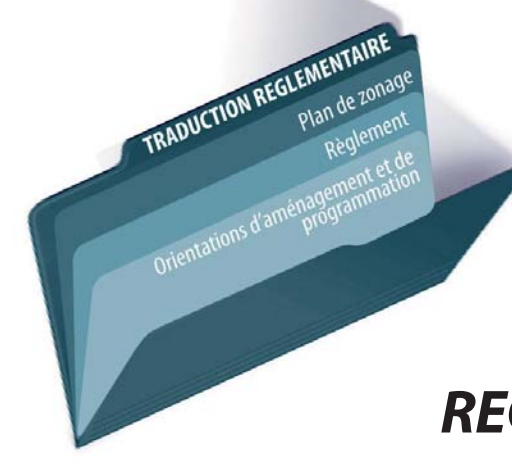
DOCUMENT EXPLICATIF

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



DOCUMENT POLITIQUE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet général des élus quant à l'avenir du territoire communal ; 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 règlement graphique, qui délimite les différentes zones, le règlement écrit, particulier à chaque zone, les orientations d'aménagement et de programmation qui précisent l'organisation de certains secteurs en devenir.



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 caractéristiques des réseaux d'eau potable et d'assainissement, ...

LES ACTEURS DU PLU

Le Conseil Municipal

DECISION

Le bureau d'études

ANALYSE PROPOSITION

La population

QUESTIONS REMARQUES

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

Les Personnes Publiques Associées

AVIS CONTROLE