

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

L'état initial de l'environnement

Diagnostic territorial

Qu'est ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Baden constitue un outil majeur à l'échelle du territoire communal. Ce schéma d'aménagement et d'urbanisme est défini par le conseil municipal de Baden et est soumis à l'approbation de l'Etat. Le PLU a pour but de définir les orientations générales de l'aménagement et de l'urbanisme de la commune de Baden et de préciser les règles de construction et de l'occupation des sols.

Le contenu du PLU

1. Le rapport de présentation
2. Le schéma d'aménagement et d'urbanisme
3. Le règlement d'urbanisme
4. Le règlement des servitudes
5. Les annexes

Les objectifs du PLU de Baden

- 1. Définir les orientations générales de l'aménagement et de l'urbanisme de la commune de Baden.
- 2. Définir les règles de construction et de l'occupation des sols.
- 3. Définir les servitudes d'urbanisme.
- 4. Définir les règles de construction et de l'occupation des sols.
- 5. Définir les servitudes d'urbanisme.

Les étapes du PLU



Le milieu physique

Le milieu physique de Baden est caractérisé par sa situation géographique et ses caractéristiques géologiques. Le territoire est traversé par la vallée de la Moselle, qui constitue un axe majeur de circulation et de développement.

La ressource en eau

La ressource en eau de Baden est principalement issue de la Moselle et de ses affluents. La commune dispose de plusieurs points de captage et de traitement de l'eau potable.

Les risques et nuisances

Le territoire de Baden est exposé à différents risques naturels et technologiques. Le PLU définit les zones à risque et les mesures de prévention à mettre en œuvre.

Les unités paysagères du territoire

Le territoire de Baden est composé de plusieurs unités paysagères distinctes. Le PLU vise à préserver et valoriser ces paysages, en tenant compte de leur caractère patrimonial et esthétique.

La ressource en eau

La ressource en eau de Baden est principalement issue de la Moselle et de ses affluents. La commune dispose de plusieurs points de captage et de traitement de l'eau potable.

La Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil de planification qui vise à préserver et développer les espaces verts et les cours d'eau. Le PLU définit les axes de la TVB et les mesures de protection à mettre en œuvre.

Les unités paysagères du territoire

Le territoire de Baden est composé de plusieurs unités paysagères distinctes. Le PLU vise à préserver et valoriser ces paysages, en tenant compte de leur caractère patrimonial et esthétique.

Chiffres clés du territoire communal

- 4 260 habitants en 2012
- Indice de jeunesse\* : 0,7
- 2,28 personnes par ménage
- 2 676 logements en 2012
- 5,8 % de logements vacants en 2012
- 78,3 % de propriétaires occupants
- 44 % de logements de 5 pièces et plus
- 62,5 % d'actifs ayant un emploi en 2012
- Un taux de chômage de 8 %
- 2 zones d'activités économiques sur le territoire
- 37 kilomètres de littoral
- 30 entreprises conchylicoles
- 2 398 lits proposés en hébergement touristique en 2014
- 88 % des déplacements domicile-travail effectués en voiture individuelle
- 3 médecins généralistes et 7 infirmières présents sur la commune
- Équipements et services en centre bourg, à moins de 10 min à pied de la régésie

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Axe 1 Axe 2 Axe 3

Soutenir un développement maîtrisé de la population en favorisant la qualité de vie

L'objectif principal de l'axe 1 est de soutenir un développement maîtrisé de la population en favorisant la qualité de vie. Cela implique de définir des règles de construction et de l'occupation des sols qui favorisent la densification raisonnée et la préservation de l'environnement.

Mettre en place les conditions de la valorisation économique des potentialités locales

L'objectif principal de l'axe 2 est de mettre en place les conditions de la valorisation économique des potentialités locales. Cela implique de définir des règles de construction et de l'occupation des sols qui favorisent le développement économique et la création d'emplois.

Préserver et mettre en valeur la qualité environnementale et les ressources du territoire

L'objectif principal de l'axe 3 est de préserver et mettre en valeur la qualité environnementale et les ressources du territoire. Cela implique de définir des règles de construction et de l'occupation des sols qui favorisent la préservation de l'environnement et la valorisation des ressources locales.

**Objectif 1 :** Favoriser un développement maîtrisé de la population en favorisant la qualité de vie.

**Objectif 2 :** Favoriser un développement maîtrisé de la population en favorisant la qualité de vie.

**Objectif 3 :** Favoriser un développement maîtrisé de la population en favorisant la qualité de vie.

**Objectif 1 :** Organiser le territoire et le développement des zones communales existantes.

**Objectif 2 :** Favoriser la valorisation économique des potentialités locales.

**Objectif 3 :** Préserver et mettre en valeur la qualité environnementale et les ressources du territoire.

**Objectif 1 :** Favoriser un développement maîtrisé de la population en favorisant la qualité de vie.

**Objectif 2 :** Favoriser un développement maîtrisé de la population en favorisant la qualité de vie.

**Objectif 3 :** Favoriser un développement maîtrisé de la population en favorisant la qualité de vie.