

Le P.L.U. *Plan Local d'Urbanisme*

Le PLU en questions



QU'EST-CE QUE LE PLU ?

Le **PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)** est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est un élément juridique **OPPOSABLE AUX TIERS**, c'est à dire que les dispositions qu'il indique s'imposent à tous. Il dit :

OÙ, QUOI et COMMENT construire ...

QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE POS ET PLU ?

Le **PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)**, limité au droit des sols, se traduisait par une démarche réglementaire et à la limitation du droit à la propriété. Le **PLAN LOCAL D'URBANISME** permet désormais d'élaborer un projet communal d'ensemble. En plus de fixer les règles d'urbanisme, il organise et programme les différents projets de la ville en fonction des contraintes, des possibilités et des enjeux soulevés.

Plus dynamique que le POS, il offre une vision plus pertinente, mieux adaptée et place la concertation au cœur du processus d'élaboration.

KUI ÉLABORE LE PLU ?

Le PLU est élaboré par le **CONSEIL MUNICIPAL** qui s'entoure de plusieurs acteurs pour l'accompagner dans cette démarche :

- les **SERVICES DE L'ÉTAT**, les **CHAMBRES CONSULAIRES**, le **CONSEIL RÉGIONAL**, qui participent aux réunions de travail,
- la **POPULATION** qui s'exprime et intervient lors des modalités de concertation mises en œuvre,
- le **BUREAU D'ÉTUDES EN URBANISME** qui réalise les études techniques, participe à l'animation et rédige le dossier.

LE PLU EN QUESTIONS ?!?

LES DOCUMENTS QUI COMPOSENT UN PLU :

Rapport de présentation (diagnostic)

- Documents supra communaux
- Analyse socio-économique
- État initial de l'environnement

PADD

Projet de politique communale en matière d'aménagement du territoire

Règlementation

- Zonage
- Règlement

Annexes

- Servitudes d'utilité publique
- Schémas des réseaux
- Liste des emplacements réservés

QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ?

Le **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)** est la pièce maîtresse du document, il vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. En résumé, il exprime le projet général de la commune et il est traduit dans le règlement et le zonage appliqués sur le territoire communal.

QU'EST-CE QU'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ?

Les **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**, sont des zoom sur les zones à urbaniser, qui traduisent les axes du PADD et cadrent les aménagements futurs par une mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de ville et du patrimoine. L'objectif de ces actions étant de permettre le renouvellement urbain et d'assurer un développement cohérent de la commune.

QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

En terme d'urbanisme, il s'agit d'inscrire les projets actuels d'aménagement du territoire dans des perspectives de **LONG TERME**, en tenant compte de leurs effets sur l'environnement et de prévenir et réduire leurs éventuelles nuisances de toute nature

QU'EST-CE QUE LE RENOUVELLEMENT URBAIN ?

Ce principe fondateur de la loi SRU vise à optimiser l'utilisation des espaces urbanisés. Son objectif est de **CONTENIR L'EXTENSION DE LA VILLE** pour que son développement ne se fasse pas au détriment des espaces naturels et agricoles.