



Définition

En quelques mots :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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.

En quelques mots, le PLU :

- est un document d'urbanisme réglementaire opposable au tiers,
- est le remplaçant du Plan d'Occupation des Sols (POS),
- vise à réglementer les constructions sur un terrain,
- répond aux besoins et objectifs de la commune,
- définit des zones à différentes vocations (urbaines, agricoles, naturelles),
- comprend un règlement d'urbanisme pour chaque zone,
- se réalise en concertation avec les habitants.

Ce que dit la loi :

Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme sont énoncés dans l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, en effet, le Plan Local d'urbanisme doit permettre :

1° L'équilibre entre :

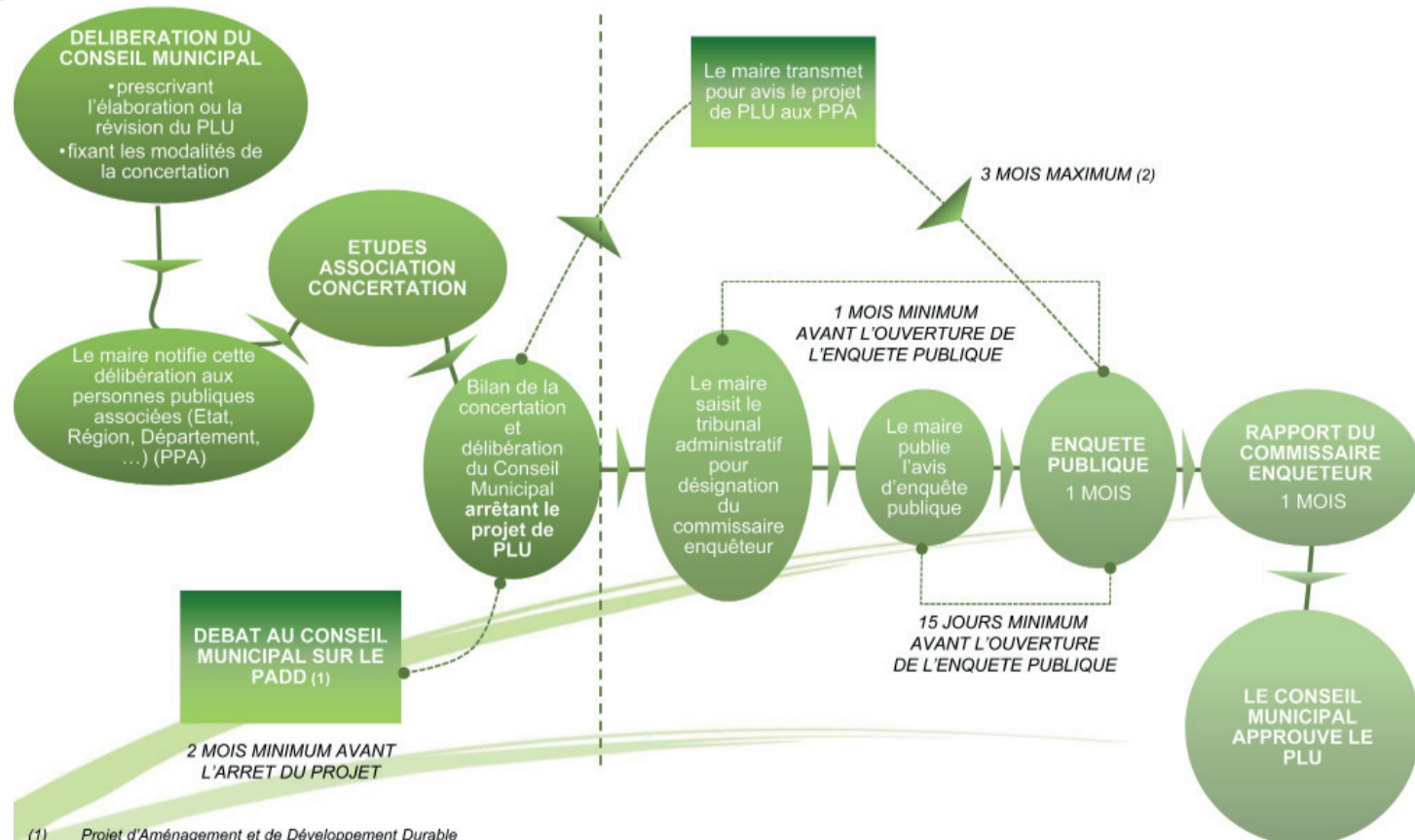
- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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 en matière 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 collectifs ;

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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

La procédure



(1) Projet d'Aménagement et de Développement Durable
(2) A l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la réception du projet de PLU par les PPA, en l'absence de réponse écrite, l'avis est considéré comme favorable.

La concertation

Pour un PLU partagé avec la population

La concertation est l'ensemble des démarches et moyens mis en place pour informer les habitants, mais aussi l'ensemble des personnes concernées par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (agriculteurs, entrepreneurs, associations...).

La commune a choisi les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études nécessaires à la mairie;
- Article spécial dans la presse locale et dans le bulletin municipal,
- Exposition publique avant l'arrêt du PLU;
- Affichage dans les panneaux municipaux prévus à cet effet;
- Dossier disponible en mairie;
- Un registre destiné à recueillir les observations des habitants, disponible en mairie
- Des permanences seront tenues en mairie par Monsieur le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans le mois précédent l'arrêt du PLU par le CM;
- Une réunion publique d'informations ou des ateliers thématiques

Le bilan de la concertation sera réalisé avant l'arrêt du PLU.

Avant l'approbation du PLU, une enquête publique vous permettra de vous exprimer sur le projet retenu.

Sa composition :

Les pièces composant le PLU forment un ensemble cohérent, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable étant la pièce maîtresse, la clé de voute, du PLU :

- **Le rapport de présentation** explique les choix retenus pour établir les dispositions du PLU en s'appuyant sur un diagnostic territorial au regard de prévisions économiques et démographiques et de besoins clairement répertoriés. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs du P.A.D.D. au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le S.C.O.T. et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. L'ensemble du PLU doit être cohérent avec le PADD.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** traduisent le P.A.D.D. par des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les dispositions portant sur l'habitat tiennent lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) si le PLU est élaboré par un EPCI compétent. Les dispositions portant sur les transports et les déplacements tiennent lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) si le PLU est élaboré par un EPCI compétent qui est également autorité organisatrice des transports urbains.
- **Le règlement** traduit le P.A.D.D. en fixant les règles générales et servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs fondamentaux mentionnés à l'article L121-1 (cité en page précédente). Il est composé d'une partie graphique (plans de zonage) et d'une partie écrite (règlement écrit).
- **Les annexes** ont pour fonction d'information, elles comportent notamment les servitudes d'utilité publique..

