

DEFINITION ET OBJECTIFS

Définition :

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Objectifs :

- **La planification** : il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.
- **La protection** : il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.
- **La gestion** : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

CONTENU

Le rapport de présentation :

Il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le plan de zonage :

Il permet de localiser les zones du PLU :

- **Zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,
- **Zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,
- **Zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,
- **Zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

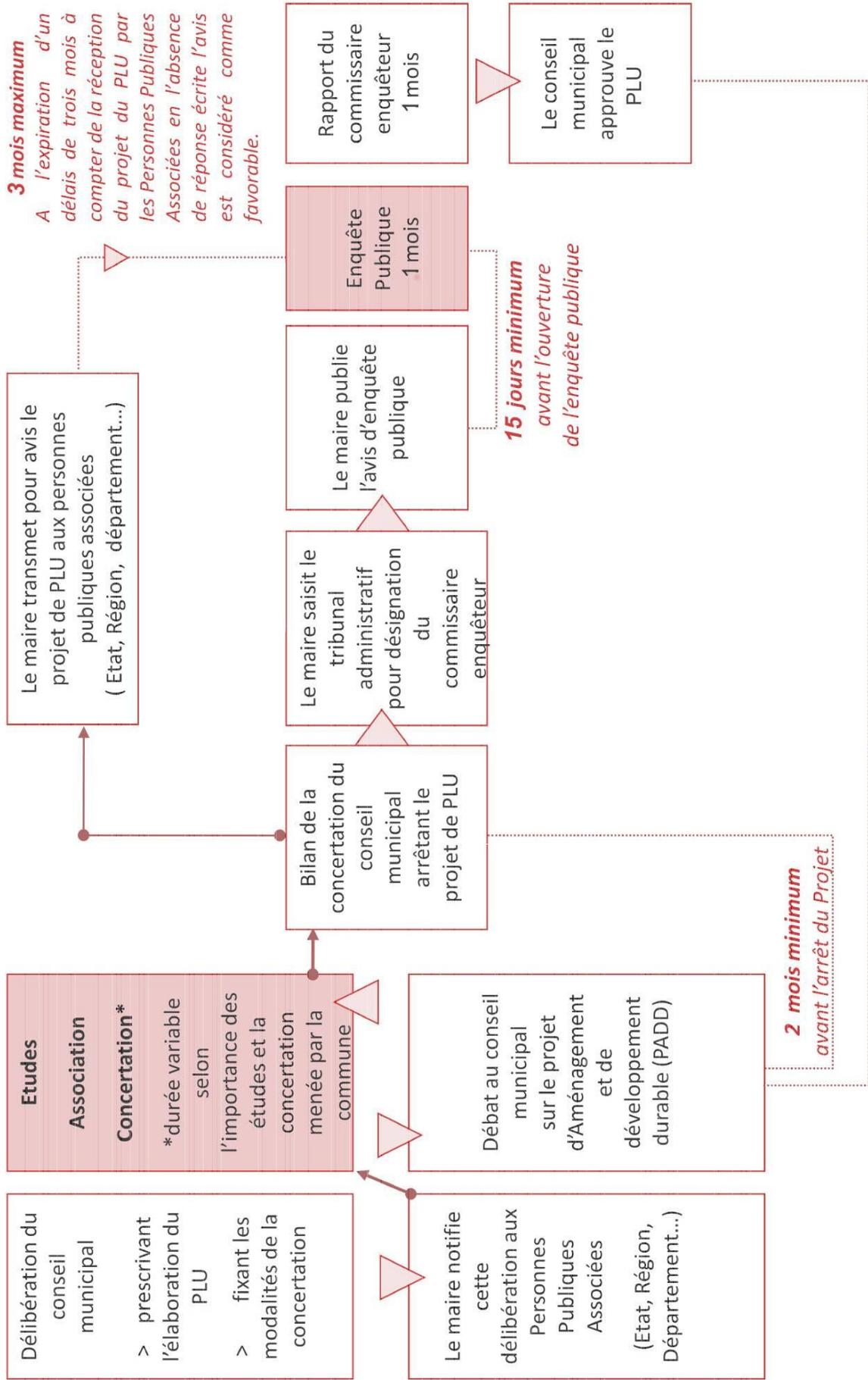
Le règlement :

À chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 14 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ? quelles sont les conditions à respecter ? quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

Les annexes :

Servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

Procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Délais de procédure : 8 mois, hors le temps nécessaire passé par la commune pour approfondir la concertation ou les études