

LE PLU EN 5 POINTS

1. QU'EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Instauré par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). La révision du PLU s'inscrit désormais dans un contexte législatif où les préoccupations environnementales sont devenues centrales. Ainsi, la révision du PLU doit être réalisée au regard des dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

2. A QUOI SERT LE PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme définit le projet de valorisation de la commune à court et moyen termes. Il doit être compatible avec les documents dits « de rang supérieur » comme le SCoT, le PCAET, etc.

Le Plan Local d'Urbanisme réglemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal. Il concerne toutes les parcelles, qu'elles soient privées ou publiques. Il détermine notamment les droits à construire.

Le Plan Local d'Urbanisme s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol, comme les permis de construire ou les permis d'aménager.

Durant la révision du PLU, des bureaux d'études spécialisés, le groupe de travail de la commune ainsi que différents acteurs locaux, sont régulièrement sollicités pour définir les grandes orientations de la commune, en relation avec les services de l'État.

Une fois le PLU élaboré, il sera soumis à une enquête publique où chacun pourra s'exprimer, puis il sera validé définitivement.

3. QUE CONTIENT LE PLU ?

Le rapport de présentation

Ce diagnostic du territoire recense les principaux besoins présents et futurs sur la base d'analyses comme l'état initial de l'environnement, les formes urbaines, les modes de déplacements, les risques présents sur le territoire, ... Il explique et justifie les choix qui seront retenus dans le Plan Local d'Urbanisme et en évalue les incidences sur l'environnement.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

C'est l'élément central du Plan Local d'Urbanisme. C'est un outil de communication et d'explication du projet politique communal. Son rôle est d'énoncer les enjeux de développement de la commune et les orientations retenues pour les 10 prochaines années.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations permettent de préciser, sur certains secteurs sensibles ou en évolution, les principes d'aménagement plus ou moins détaillés (sous forme de schémas accompagnés de texte explicatif) à respecter pour tous travaux ou constructions. Ils sont des principes « orientations » et non une règle.

Le règlement écrit et graphique

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, réalisé sous la forme d'articles, définit les règles d'utilisation des sols et de construction applicables pour chaque parcelle faisant partie des zones (urbaine, naturelle et forestière, agricole à urbaniser). Ces règles varient en fonction de la zone concernée dont le type et les limites sont précisés dans les documents graphiques, le zonage. Le Plan Local d'Urbanisme distingue quatre grands types de zone : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) les zones naturelles et forestières (N).

Les annexes

Les annexes permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables en matière d'occupation du sol qui ne dépendent pas du droit de l'urbanisme. Elles comprennent notamment la liste des servitudes d'utilité publique ou encore le schéma d'assainissement de la commune.

2

4. QU'EST-CE QUE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

Cette procédure consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la révision du PLU : c'est une aide à la décision.

En fonction des choix retenus pour le PLU, elle rend compte des effets prévisibles sur l'environnement et doit justifier ces choix au regard des enjeux identifiés et proposer des compensations. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus.

L'évaluation environnementale participe également à la bonne information du public.

La présence de Natura 2000 sur la Commune impose cette procédure qui prend la forme de deux démarches complémentaires conduites conjointement : l'évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000.



5. QUEL DOCUMENT D'URBANISME S'APPLIQUE PENDANT LA RÉVISION DU PLU ?

Le PLU en vigueur reste celui qui s'applique sur la commune jusqu'à l'approbation du nouveau PLU.

