

PLAN LOCAL D'URBANISME

L'outil PLU

La réglementation en matière d'aménagement évolue en permanence.

La transformation du document d'urbanisme local et sa mise à jour permettra à la commune de définir d'une manière concertée les évolutions futures en matière d'aménagement, d'emploi, de logement et d'environnement et surtout de la gestion économe des espaces.

Qu'est ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire qui s'est substitué au Plan d'Occupation des Sols.

Le POS reposait principalement sur une logique de gestion du droit des sols et sur un découpage fonctionnel de l'espace. Aujourd'hui, le PLU doit désormais énoncer clairement un véritable projet urbain des communes au regard des objectifs du développement durable.

Il détermine ainsi les grandes orientations en matière de :

- Diversité des fonctions urbaines (habiter, travailler, se déplacer, se divertir...) et de mixité sociale dans l'habitat.

- Equilibre entre le renouvellement urbain et développement urbain d'une part et préservation des espaces naturels, agricoles et paysagers d'autre part.

- Utilisation économe et équilibrée des espaces, préservation des ressources naturelles et prise en compte des risques.

Les enjeux du PLU

- Quelle image et quel type de développement pour la commune ?

- Quelles en sont les conséquences en terme économique et de qualité de vie ?

- Quel équilibre entre les différentes composantes du territoire (habitat, équipements, agriculture, activités, ...)?



Les objectifs du PLU

- Anticiper et organiser le futur développement de la commune en fonction de ses enjeux.

- Aménager un équilibre entre urbanisation / espaces naturels en prévenant les risques naturels

- Organiser le développement urbain entre extension (grignotage des espaces naturels et agricoles) et densification.

- Maîtriser le développement de l'urbanisation afin de préserver les espaces naturels et agricoles.



Le contenu du PLU

Le dossier de PLU se compose de pièces écrites et de documents graphiques :

- Le rapport de présentation.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

- Le règlement délimitant et fixant les règles applicables dans chaque zone.

- Le plan de zonage faisant apparaître la délimitation des zones du règlement et ses annexes.



La concertation et les modalités d'association

Pendant toute l'élaboration du PLU, la concertation est continue avec la population et les professionnels. Il est possible de faire part à tout moment de son avis, de ses observations ou de ses remarques.

Comment donner son avis et s'informer durant la phase de l'élaboration du PLU ?

- En le consignait sur le registre disponible à la mairie.
- Lors des expositions.

- Lors des communiqués d'informations.

- Lors des réunions publiques.

- Sur le site internet, la presse locale.

Les grandes étapes

