



PLU, 3 LETTRES POUR DÉFINIR UN DOCUMENT...

stratégique...

Elaborer un PLU c'est avant tout s'interroger sur le développement de la ville à l'horizon 2020-2025.

C'est donc fixer les grands principes d'aménagement et d'urbanisme dans le respect du développement durable, en apportant une réponse adaptée aux besoins de tous.

... opérationnel...

Des orientations d'aménagement et des règles de constructions vont être élaborées afin de mettre en œuvre un projet de ville durable.

... et juridique

Le contenu du PLU est réglementé aussi bien d'un point de vue des pièces qui le compose que de leur contenu. C'est le code de l'urbanisme qui fixe le cadre juridique.

LE PLU, UN DOSSIER COMPOSÉ DE 4 PARTIES

1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il expose l'état des lieux de la commune (diagnostic, état initial de l'environnement, définition des besoins, analyse des perspectives d'évolution) et justifie les choix d'aménagement retenus et la réglementation fixée.

2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Il s'agit du projet de politique communale qui définit les objectifs d'aménagement dans tous les domaines de la vie quotidienne : logement, activités économiques, déplacements, équipements publics, cadre de vie, environnement, patrimoine, ... dans un souci de durabilité, d'équilibre et de préservation des espaces naturels et agricoles.

3 LA REGLEMENTATION

Le territoire communal est découpé en différentes zones (plan de zonage). A chaque zone correspond une réglementation portant sur l'utilisation du sol et le droit à construire (règlement et orientations d'aménagement). Elle répond aux questions « Où construire ? » et « Comment construire ? ».

4 LES ANNEXES

Elles apportent des informations ou contraintes complémentaires à celles définies par la réglementation du PLU, telles que les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux, ...

LE PLU DÉTERMINE, DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE, LES CONDITIONS PERMETTANT D'ASSURER :

>>> L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;

- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

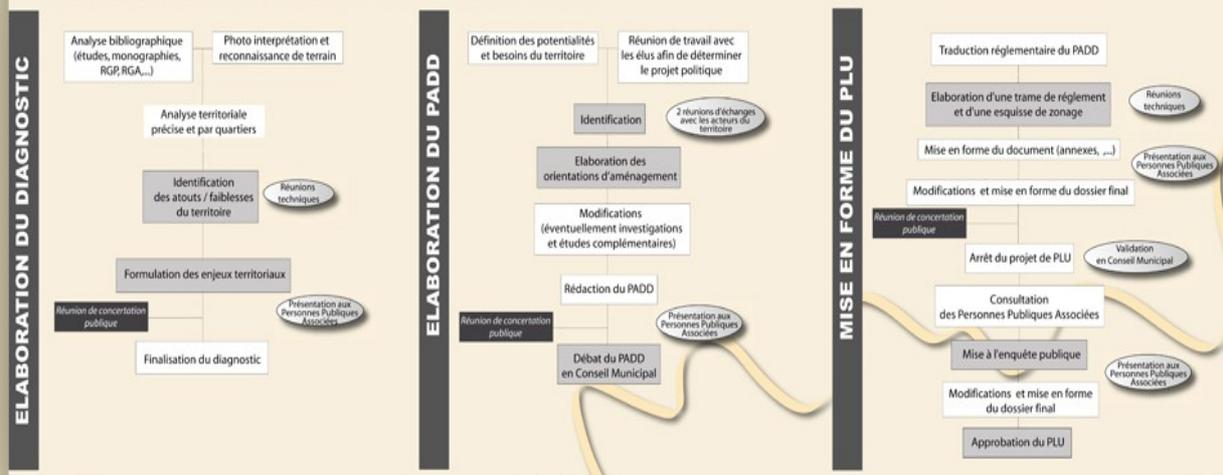
>>> La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale

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, d'équipements publics et d'équipements commerciaux. L'équilibre géographique entre emploi, habitat, commerces et services, l'amélioration des performances énergétiques, le développement des communications électroniques, la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs doivent être recherchés.

>>> 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, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DU PLU



LE PLU, À QUOI ÇA SERT ?

- Mieux organiser l'implantation des constructions : recul par rapport à la rue, espace entre les bâtiments, etc.
- Améliorer la desserte des constructions (automobile, transports en commun, modes doux, ...).
- Favoriser la mixité de la population et la solidarité sociale et intergénérationnelle.
- Protéger les espaces naturels et agricoles.
- Préparer la réalisation de futurs équipements : scolaires, sportifs, culturels, de santé...

UNE CLASSIFICATION DU TERRITOIRE PAR ZONE

Les quatre types de zones traduisent le projet de développement durable :

- Les zones urbaines, "zones U", équipées par les réseaux publics ;
- Les zones à urbaniser, "zones AU", destinées à recevoir l'urbanisation future ;
- Les zones agricoles, "zones A", regroupant les secteurs à protéger en raison de la richesse des terres agricoles ;
- Les zones naturelles et forestières appelées "zones N" regroupant des secteurs naturels protégés de l'urbanisation, en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.