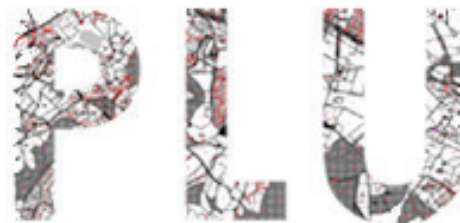




Le P L U

Plan Local d'Urbanisme

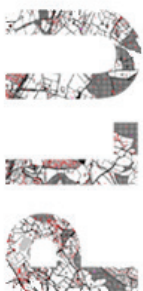


Définition du PLU

Document d'urbanisme qui organise le développement de l'urbanisation de la commune

Mis en place par loi **Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)** du 23 décembre 2000 **pour remplacer les POS**

Le PLU doit définir un projet global d'aménagement sur tout le territoire communal pour un développement harmonieux et durable

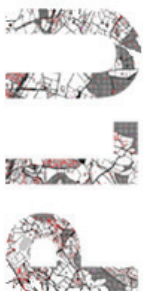


**Depuis plusieurs lois sont venues modifier le
PLU, les lois Grenelle sur l'Environnement.**

puis la dernière du 24 Mars 2014

Loi ALUR (Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové)

**qui prône la densité et l'urbanisme
Intercommunal**



Aujourd'hui

Le PLU reste encore le document d'urbanisme de la planification et de la réglementation communales.

Les POS sont devenus caducs au 31 Décembre 2015

Les structures intercommunales (Agglomérations ou Communautés de Communes)

 **deviendront compétentes en matière de documents d'urbanisme le 27 Mars 2017**

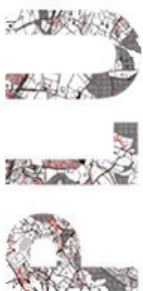
Sauf dérogation

Elaboration du PLU

Doit obligatoirement tenir compte des **orientations et directives du SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale) qui s'applique sur un ensemble de communes.

Doit être précédée d'un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

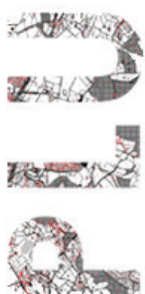
Ce diagnostic doit permettre de préciser les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.



La procédure d'élaboration du PLU

- **Prescription** de l'élaboration par délibération du Conseil Municipal et **notification** de cette décision **aux personnes publiques associées**.

- **Concertation** avec la population sur le sujet.

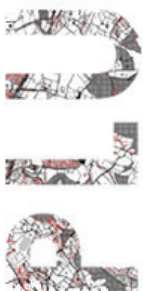


- **Débat** au sein du Conseil Municipal et **définition des orientations** du futur projet.

- **Elaboration et arrêt** du projet de PLU
et **bilan de la concertation**

- **Transmission** aux personnes concernées et **modifications**
éventuelles du projet en fonction des avis recueillis.

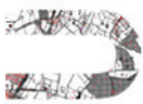
- **Enquête Publique** sur le projet puis **amendement**
du projet en fonction des observations émises.



- **Approbation** par le Conseil ayant prescrit
l'élaboration du PLU.

Le contenu du PLU

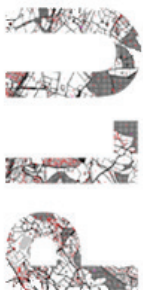
- * **un rapport de présentation** exposant le diagnostic l'analyse de l'état initial de l'environnement et les objectifs à mettre en oeuvre pour mener à bien le projet ;
- * **un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** définissant de façon claire et précise le projet politique de la commune et de quelle manière la collectivité va atteindre les objectifs annoncés ;
- * **des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui indiquent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports ;



* **un règlement** déterminant les différentes zones et fixant les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones ;

* **un ou des documents graphiques** délimitant ces différentes zones

* **des annexes** comprenant les servitudes d'utilité publique, plans des réseaux de voirie et d'assainissement, ...)



Précisions sur le PLU

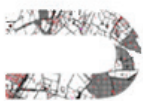
* Le PLU doit couvrir tout le territoire communal.

Il divise le territoire communal en zones :

- les **zones urbaines** qui restent appelées les zones **U**
- les **zones à urbaniser** (avant zones NA) appelées désormais les zones **AU**
- les **zones agricoles** (avant zones C) appelées aujourd'hui les zones **A**
- les **zones naturelles** (avant zones D) appelées maintenant les zones **N**

* Le PLU **ne peut plus imposer une taille minimale** pour les terrains constructibles.

* Le PLU **ne peut plus fixer** de Coefficient d'Occupation du Sol (**COS**).

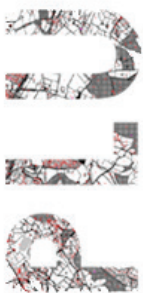


* Les zones U doivent être pourvues de réseaux suffisants pour permettre les autorisations de construire.

Le financement des équipements publics

la **T**axe d'**A**ménagement (**TA**partcommunale) dont le taux est voté par la commune entre 1 et 5 % et qui peut, exceptionnellement, aller, en fonction du type d'opération, jusqu'à 20 %.

Pour les opérations spécifiques ou importantes un **P**rojet **U**rbain **P**artenarial (**PUP**) peut être mis en place entre la Commune et un (ou des) Particulier(s).



NB : Le PLU évolue généralement par modification, si une révision est nécessaire, elle **pourrait** entraîner une mise en PLUi et ainsi l'évolution de tous les documents d'urbanisme de la structure intercommunale à laquelle appartient la commune.

