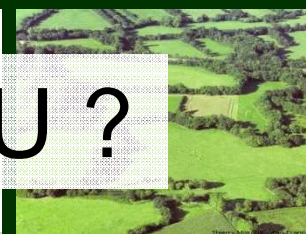
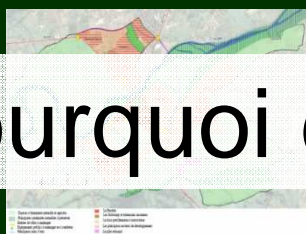




ELABORER UN PLAN LOCAL D'URBANISME



Pourquoi élaborer un PLU ?

1. Pourquoi ?

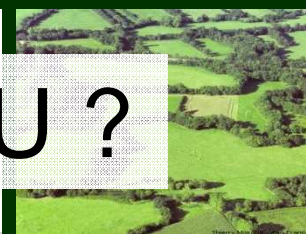
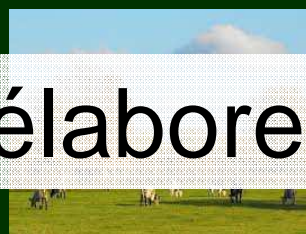
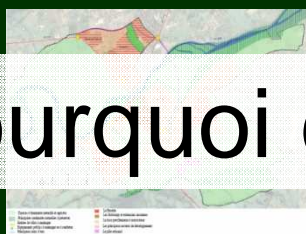
- Un projet

- La protection

2. Documents
du PLU

3. Comment ?

- Les plans d'occupation des sols (POS) :
La loi les limitait à préciser l'occupation des sols.
- **Le PLU** permettra aux conseils municipaux d'exprimer leur projet pour la commune grâce à :
 - Un diagnostic** : connaître les forces et les faiblesses de sa commune
 - Un projet politique** d'aménagement et de développement de la commune.



Pourquoi élaborer un PLU ?

1. Pourquoi ?

- Un projet
- Une protection

2. Documents du PLU

3. Comment ?

- Le PLU protège les éléments **remarquables** du territoire communal (patrimoine bâti et naturel) :

Ex : un lavoir communal, un calvaire ou une statue, une église...

Ex : Arbres, haies, mares :

Quel que soit le type de zone, le Conseil municipal peut décider de :

- limiter voire d'interdire leur abattage,
- définir les obligations de plantation ou de replantation en fonction de la zone et de la surface (Nb arbres par m²)



Les éléments constitutifs du PLU

1. Pourquoi ?

2. Éléments du PLU

- Le rapport de présentation

- Le PADD

- Le règlement

- Les orientations d'aménagement

- Les annexes

3. Comment ?

- **Le rapport de présentation présente :**

- Un diagnostic communal :

- L'état initial de l'environnement et des paysages

- Les perspectives d'évolution :

Ex : Les évolutions pour l'habitat, l'emploi, les équipements, les services et les moyens de transports.

- ❖ Analyse des incidences des options du P.L.U. sur l'évolution de l'environnement et de l'urbanisation

 - ➡ les mesures de préservation et de mise en valeur.

- ❖ Perspectives d'évolution des zones urbanisées (l'état du foncier).



Les éléments constitutifs du PLU

1. Pourquoi ?

2. Éléments du PLU

- Le rapport de présentation
- **Le PADD**
- Le règlement
- Les orientations d'aménagement
- Les annexes

3. Comment ?

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

- Projet des élus en matière d'urbanisme et d'aménagement

 **les objectifs + les modalités** de l'urbanisation et de l'aménagement futurs

Remarque : dans un esprit d'économie des espaces naturels de la commune et de renouvellement des espaces urbains.

- **Parmi les domaines abordés :**

- Les mesures de :

- ❖ revitalisation des centres-villes
- ❖ construction de logements, lutte contre l'habitat insalubre
- ❖ de sauvegarde des commerces
- ❖ préservation des paysages

- Les conditions d'aménagement des entrées de ville

- Le traitement des rues, sentiers et pistes cyclables.



Les éléments constitutifs du PLU

1. Pourquoi ?

2. Éléments du PLU

- Le rapport de présentation
- Le PADD
- **Le règlement**
- Les orientations d'aménagement
- Les annexes

3. Comment ?


- **Le règlement de zonage :**

- Les zones urbaines = zones U

- Les zones à urbaniser = zones AU
(mêmes règles que les anciennes zones NA).

- Les zones agricoles = zones A (anciennes zones NC)
les secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse des terres agricoles.

- Les zones naturelles et forestières = zones N
l'ensemble des secteurs naturels à protéger de l'urbanisation.
C'est l'outil de protection le plus fort.

 A utiliser très prudemment : une zone ou un élément classé en zone N ne peut plus changer de fonction, sauf par révision du PLU.

Remarque : Les zones NB = supprimées car elles permettraient une urbanisation inorganisée de secteurs naturels



Les éléments constitutifs du PLU

1. Pourquoi ?

2. Éléments du PLU

- Le rapport de présentation
- Le PADD
- Le règlement
- **Les orientations d'aménagement**
- Les annexes

3. Comment ?

- **Les orientations d'aménagement** (facultatives) :

- Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter ou aménager des secteurs de son territoire.

- Présentation écrite ou graphique, voire les deux.

Ex: la forme d'un schéma d'aménagement.



Les éléments constitutifs du PLU

1. Pourquoi ?

2. Éléments du PLU

- Le rapport de présentation
- Le PADD
- Le règlement
- Les orientations d'aménagement
- **Les annexes**

3. Comment ?

Les emplacements réservés :

Liste des opérations "déclarées d'utilité publique" par la commune :

- les zones de préemption
- les zones d'aménagement concerté
- les routes et carrefour à créer ou à élargir
- les équipements scolaires, sanitaires, hospitaliers, culturels...
- les parcs ou espaces verts futurs

Servitudes d'utilité publique :

- zones inondables
- lignes électriques ou câbles téléphoniques...

Le bilan des ressources en eau potable + dispositifs d'assainissement des eaux usées.



Comment élaborer un PLU ?

1. Pourquoi ?

2. Éléments du
PLU

3. Comment ?

- La prescription
- L'instruction
- L'adoption

- **Délibération du Conseil municipal ou de l'EPCI :**
 - prescrire l'élaboration du PLU
 - fixer les modalités de la concertation

Délai moyen : 3 à 9 mois



Comment élaborer un PLU ?

1. Pourquoi ?

2. Éléments du PLU

3. Comment ?

- La prescription
- **L'instruction**
- L'adoption

• **Phase d'étude**

- diagnostic
- état initial de l'environnement
- perspectives d'évolution et analyse des impacts du PLU sur l'environnement

Délai moyen : 6 à 18 mois selon le contexte et la taille de la commune

• **Débat et validation du PADD** (au sein du Conseil municipal).

• **Délibérations du Conseil municipal**

- arrêté du projet de PLU
- le bilan de la concertation et
- consultations et recueil des avis des PPA.

Délai moyen étapes 3 et 4 : 6 à 9 mois



Comment élaborer un PLU ?

1. Pourquoi ?

2. Éléments du
PLU

3. Comment ?

- La prescription
- L'instruction
- **L'adoption**

- **Enquête publique sur le projet de PLU**

- **Délibération** du Conseil Municipal :

- approbation du PLU

Délai moyen des 2 étapes : 6 à 9 mois

**➔ Délai moyen d'élaboration d'un PLU :
de 27 à 54 mois**