

# QU'EST CE QU' UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

## ■ QU'EST-CE QU'UN PLU?

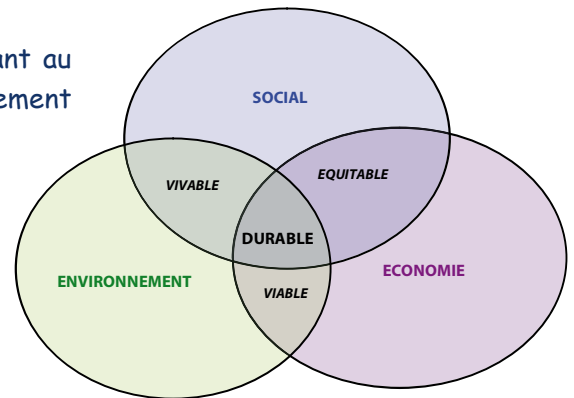
Le Plan Local d'Urbanisme est issu de la **Loi Solidarité Renouvellement Urbain** du 13/12/2000 et remplace le Plan d'Occupation des Sols. Ce document permet à la commune de **définir son développement au travers d'un projet de territoire** et de la gestion de l'urbanisation pour les 10 années à venir.

Il est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux du droit de l'urbanisme :

- le principe d'équilibre entre le développement urbain et rural
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat
- le principe de respect de l'environnement renforcé par la Loi Grenelle de juillet 2010

Le projet communal s'inscrira dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable :

- l'équité sociale,
- la prise en compte de l'environnement,
- le développement économique.



## ■ COMMENT SE REALISE UN PLU?

Une **commission présidée par Monsieur le Maire**, composée de conseillers municipaux, de plusieurs représentants de l'Etat, des collectivités et organismes professionnels...) et assistée d'un bureau d'études spécialisé, **élabore pour la commune un projet d'aménagement** qui sera débattu au sein du conseil municipal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Une **concertation** est prévue tout au long de la procédure afin d'associer tous les habitants à la démarche.

## ■ DE QUOI SE COMPOSE UN PLU?

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| ■ Un rapport de présentation | Expose le diagnostic et justifie les choix du projet au regard de l'environnement notamment,                           |
| ■ Un projet d'aménagement    | Définit les grands principes d'aménagement à mettre en place à l'échéance du Plan Local d'Urbanisme,                   |
| ■ Un zonage                  | Plan cadastral avec découpage des différents secteurs : urbains (U), à urbaniser (AU), naturels (N), agricoles (A),... |
| ■ Un règlement               | Règles d'utilisation du sol en fonction du projet et du zonage,  |
| ■ Des annexes                | Documents techniques d'informations (réseaux, Servitudes d'Utilité Publique).  |

# PROCEDURE

## PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLU

### ★ DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Un diagnostic, une expertise de terrain :

- une analyse socioéconomique,
- une analyse urbaine et paysagère,
- une analyse technique.

### ★ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Un projet partagé :

- avec la population,
- avec les acteurs du territoire communal et communautaire,
- avec les services associés de l'Etat.

### ★ TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

Un document graphique : le zonage,  
Un document prescriptif: le règlement.

Phase  
d'étude  
+/- 16 mois

## ARRÊT DU PROJET

### ★ CONSULTATION DES SERVICES ASSOCIÉS DE L'ETAT

### ★ ENQUÊTE PUBLIQUE

Bilan de l'enquête publique par le commissaire enquêteur  
Modifications éventuelles du document

Phase  
administrative  
+/- 8 mois

## APPROBATION DU DOSSIER PLU

### ★ UN CONTRÔLE DE LÉGALITÉ EFFECTUÉ PAR LE PRÉFET

**AMBITION :**  
**PERMETTRE LA MISE EN OEUVRE DU PROJET**  
**DE LA COMMUNE**