

Qu'est ce qu'un PLU ?

Un document stratégique et opérationnel

- Il planifie et organise l'avenir du territoire de la commune sur les 10 ans à venir
- Le PLU peut être modifié ou révisé en suivant une procédure spécifique

Un outil réglementaire

- Il définit le mode d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire communal
- Il détermine les droits à construire et les conditions d'évolution sur chaque parcelle

Les documents constituant le PLU

► Le rapport de présentation

C'est un diagnostic du territoire communal, qui permet une analyse de la situation démographique, du parc de logements, des activités économiques, des déplacements, de l'environnement...
Il constitue l'élément majeur pour élaborer les orientations futures de la commune.

► Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

C'est le document de référence du PLU. Il exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune à moyen et long terme, sur la base du projet communal porté par les élus locaux.

Le PADD doit intégrer des éléments en faveur du renouvellement urbain, de la préservation de l'environnement, et de la qualité urbaine et architecturale sur le territoire.

► Les documents graphiques (zonage)

Le territoire communal est découpé en plusieurs zones à vocations différentes :

- les zones urbaines (U)
- les zones à urbaniser (AU)
- les zones agricoles (A)
- les zones naturelles et forestières (N)

► Le règlement

Il détermine la destination des sols en fonction du zonage (habitat, activités économiques...) et fixe les règles concernant les projets de construction (volume, implantation, aspect extérieur, desserte...).

► Les annexes

Elles contiennent notamment la liste des Emplacements Réservés (ER), les servitudes d'utilité publique affectant les sols et leur usage, les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN)...

Le zonage du POS au PLU

Le passage du Plan d'Occupation des Sols (POS) au Plan Local d'Urbanisme (PLU) a entraîné un changement d'appellation des zones.

POS		PLU
U	Zones urbaines	U
NA	Zones à urbaniser	AU
NC	Zones agricoles	A
ND	Zones naturelles	N

La compatibilité du PLU

Le PLU doit être compatible et cohérent avec les autres documents d'urbanisme :

