

PLU

Le PLU, qu'est-ce que c'est ?

Le PLU est outil de planification stratégique et un document réglementaire qui définit l'usage des sols et encadre l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Son contenu et sa procédure sont encadrés par le code de l'urbanisme.

Le PLU :

- traduit les objectifs de la Commune en matière d'aménagement durable et d'urbanisme pour les 10/15 prochaines années.
- garantit la cohérence et la complémentarité du développement de la Commune pour répondre aux besoins et enjeux du territoire dans différents domaines (logement, environnement, équipement, économie, cadre de vie, etc.).
- Fixe les règles applicables aux autorisations d'urbanisme en déterminant les droits à construire de chaque parcelle (publique ou privée).

De quoi se compose-t-il ?

D'un projet de territoire, le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les orientations générales à l'échelle du territoire (évolution démographique, logements, équipements, transports, commerces, préservation des espaces agricoles et naturels...)

D'un diagnostic

Il s'agit de faire un Etat des lieux de la Commune et de son évolution sur différentes thématiques (habitat, emploi, commerce, transport, environnement, paysage, etc.)

D'un dispositif réglementaire

Il se compose d'un zonage qui définit plusieurs zones selon leurs spécificités (habitat, activité, espaces naturels, équipements...) et d'un règlement qui détermine ce qu'il est possible ou non de construire et la forme que devront prendre les constructions pour chacune des zones.

D'annexes

Elles apportent des informations ou contraintes complémentaires à celles définies par la réglementation du PLU, telles que les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)