

Le PLU, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Plus ambitieux que le POS, le PLU est un document opérationnel et stratégique. En effet, au-delà du seul droit des sols, il définit le projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable.

Il doit être compatible avec les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains .

Le PLU comprend les documents suivants :

- **Le rapport de présentation** expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le PADD.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** exprime le projet des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage. L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.
- **Les documents graphiques** délimitent les zones :
 - U : zones urbaines
 - AU : zones à urbaniser
 - A : zones agricoles
 - N : zones naturelles et forestières,en cohérence avec les orientations définies dans le cadre du PADD. Ils font également apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés...
- **Le règlement** fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone.
- **Les annexes** indiquent, à titre d'information, les servitudes d'utilité publique (ex : périmètres de 500 m autour des monuments historiques), divers éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement...

Le PLU, pourquoi ?

Les POS datent de 1967. Même s'ils sont régulièrement révisés par les communes, les POS ne répondent plus aux mêmes exigences qu'il y a 35 ans. Les politiques urbaines d'après guerre ont dû faire face à l'explosion démographique des villes. La priorité était de garantir un toit, dans des conditions décentes et de favoriser l'expansion urbaine. En trois décennies, les villes se sont métamorphosées : elles se sont étalées, divisées entre lieux de vie, de travail, de commerce, de loisirs,... favorisant l'usage de la voiture, et engendrant des phénomènes de ségrégation.

C'est ce constat et la volonté de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable qui a guidé l'élaboration de la loi "solidarité et renouvellement urbains" et la création du Plan Local d'Urbanisme.

L'objectif est de :

Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable.

Tenir compte des nouvelles préoccupations :

- renouvellement urbain,
- habitat et mixité sociale,
- diversité des fonctions urbaines,
- transports et déplacements.