

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

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 et la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003 ont remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le PLU, c'est :

- **UN DOCUMENT DE PLANIFICATION** qui prévoit et organise l'avenir du territoire de la commune.
- **UN DOCUMENT REGLEMENTAIRE** qui détermine les droits à construire de chaque parcelle.
- **UN DOCUMENT JURIDIQUE** qui s'impose à tous et sert de référence à l'instruction des certificats d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables,...

LES DOCUMENTS QUI CONSTITUENT LE P.L.U.

1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

- 1- Expose le **diagnostic**.
- 2- Analyse l'état initial de l'**environnement**.
- 3- Explique le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** et la délimitation des zones.
- 4- Explique et justifie le **règlement**.
- 5- Evalue les incidences du PLU sur l'**environnement**

2 LE P.A.D.D.

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Il a pour objet de présenter le **projet de la commune** pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues sur l'ensemble du territoire communal.

3 LE REGLEMENT

Il fixe les règles qui s'appliquent aux différentes zones :

- 1- **Zones urbaines** (Zones U)
 - 2- **Zones à urbaniser** (Zones AU)
 - 3- **Zones agricoles** (Zones A)
 - 4- **Zones naturelles et forestières** (Zones N).
- Chaque zone possède un règlement qui peut contenir jusqu'à 14 règles :

- 1- **Quoi ?** : Quels types de constructions et installations peuvent être édifiés ?
- 2- **Comment ?** : Quelles sont les conditions à respecter pour la construction ? (hauteur, implantation, aspect extérieur,...)
- 3- **Combien ?** : Quelle surface de plancher (SHON) est-il possible de réaliser ?

4 LES DOCUMENTS

Ils délimitent les différentes zones (Zones U, AU, A et N).

Ils font apparaître les Espaces Boisés Classés (EBC), les emplacements réservés,....

5 LES ANNEXES

Elles comprennent des documents graphiques et écrits tels que Plan et liste des servitudes, plans des réseaux, liste des emplacements réservés pour les équipements publics...

LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU P.L.U

Par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2008, la commune de LE VIEUX-MARCHE a décidé de procéder à l'élaboration d'un P.L.U. Cette élaboration poursuit plusieurs objectifs :

✓ PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET MAITRISE

Actuellement, la commune ne possède aucun document d'urbanisme. L'urbanisation se fait au gré des demandes de constructions, sous une forme spontanée et sans vision d'ensemble. La municipalité souhaite rompre avec ce modèle et veut définir un plan de développement qui se concrétisera par l'approbation du PLU.

✓ PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES

L'élaboration du PLU sera l'occasion de s'interroger sur les moyens à mettre en oeuvre afin de préserver et de mettre en valeur les milieux naturels (espaces sensibles, zones humides, ...), les paysages et le patrimoine bâti.

✓ ASSOCIER LES HABITANTS DE LA COMMUNE A LA REFLEXION

Il est important que les habitants de la commune soient associés à la définition du PLU. Une boîte à idées, un registre et des permanences sont déjà en place pour recueillir les avis et propositions de chacun. Un travail plus artistique sera également proposé au cours de la démarche.

✓ PROMOUVOIR LA MIXITE ET LA DIVERSITE DE L'HABITAT

Les élus souhaitent que le plan de développement adopté permette d'atteindre une certaine mixité et diversité de l'habitat. Pour ce faire, il sera nécessaire de s'interroger sur les formes urbaines que la commune souhaite encourager (modèle pavillonnaire standard ou développement de formes urbaines alternatives).

✓ DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Plusieurs équipements collectifs communaux sont déjà présents et devront être confortés. De plus, pour répondre aux besoins de la population, la commune devra réfléchir au développement de nouveaux espaces de détente, de culture ou de santé.

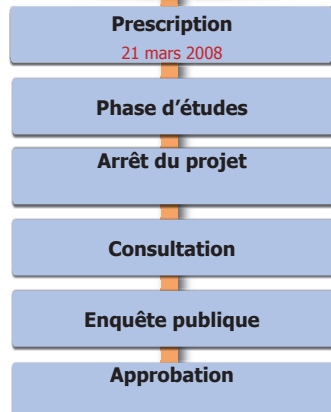
✓ PRESERVER LE POTENTIEL ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

La municipalité souhaite conserver l'image d'une commune rurale et estime que l'agriculture joue un rôle principal dans la promotion de cette identité.

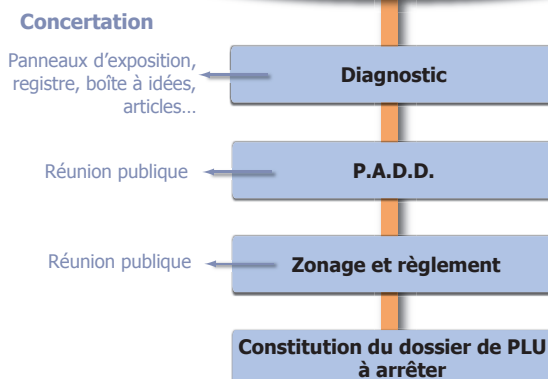
Le maintien de l'offre commerciale et de services de proximité tient également une place essentielle dans le projet communal et les élus souhaitent encourager l'installation de nouveaux commerces.

LE CALENDRIER DE L'ELABORATION

PROCEDURE D'ELABORATION D'UN P.L.U.



LES PRINCIPALES ETAPES DE LA PHASE D'ETUDES



Elaboration du P.L.U. Méthode et procédure

Commune du VIEUX-MARCHE