

Maxou .info



Accueil

Vie Municipale

Vie Pratique

Culture / Sport

Économie

Santé / Sécurité

Urbanisme

Le PLU et le PADD

Qu'est-ce qu'un PLU ?



- Document d'urbanisme permettant à la commune d'organiser son développement pour les années à venir (entre 7 et 10 ans).
- Un PLU ne se contente pas seulement de fixer des zones de constructibilité et des règles qui s'y appliquent. Il définit un véritable projet de territoire, dans une logique de développement durable (développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs).
- Il prend en compte les nouvelles dispositions en matière de protection de l'environnement, d'habitat et d'équipement et se fait en concertation, en particulier avec la population.

A l'heure actuelle, les documents d'urbanisme et de planification semblent plus que jamais les outils incontournables des collectivités pour :

- Maîtriser les formes d'urbanisation fortement consommatrices d'espaces (et notamment des terres agricoles),
- Promouvoir les modes de transports économes en énergie,
- Préserver les milieux naturels.

Le PADD



C'est l'expression politique du projet de territoire pour les 10-15 ans à venir, placé sous le signe du développement durable. Pour être conforme à la loi Grenelle, le PADD doit :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. - Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD est la clef de voûte du PLU. Le zonage, le règlement et les OAP en sont la traduction.

Contenu d'un PLU



Le règlement:

Il fixe les dispositions réglementaires applicables dans chaque zone définie dans le document graphique. Il est organisé en 4 chapitres :

- Usage du sol et destination des constructions Ex : occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières.
- Règles relatives aux caractéristiques architecturales, urbaine et écologiques Ex : Implantation des constructions par rapport aux voies, et aux limites séparatives, implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, emprise au sol, hauteur des constructions, aspect extérieur, stationnement, espaces libres et plantations, ...
- Règles relatives à l'équipement des zones Ex : Accès, desserte voirie et réseaux AEP, assainissement, ... - Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Pour résumer, le PLU c'est avant tout :

- Un projet de territoire.
- Un document transversal.
- Un document qui se construit avec les acteurs locaux.
- Un document qui doit répondre au cadre réglementaire complexe et évolutif
- Un document faisant de plus en plus l'objet de contentieux