

Plan Local d'Urbanisme

Qu'est - ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Un P. L. U, c'est

Depuis le 13 décembre 2000 et la mise en place de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), le PLU est le document de référence fixant les dispositions d'urbanisme sur le territoire de la commune pour les 10 à 15 prochaines années, il remplace le traditionnel Plan d'occupation des sols (POS).

**C'est un outil au service du développement de la commune et de ses villages.
Document définissant le droit des sols applicable à chaque parcelle.
Il doit être l'expression du projet communal.**

Chaque terrain ou bâtiment de la commune est inscrit dans une zone.

Zones urbaines : Zones U

Zones à urbaniser : Zone AU

Zones agricoles : Zones A

Zones naturelles et forestières : Zones N

A chaque zone correspond un règlement fixant les principes d'utilisation du sol.

Type d'utilisation et d'occupation des sols

Accès et voirie / Stationnement

Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

Hauteur maximum des constructions

**C'est un document juridique.
Il détermine le droit à construire de chaque parcelle publique ou privée.
Il s'impose à tous : particuliers et administrations.
Il sert à l'instruction des différentes demandes d'occupations et utilisations des sols.**

(Certificats d'Urbanisme, Permis de Construire, Déclaration Préalable ou Permis d'Aménager)

DE QUOI SE COMPOSE LE P.L.U ?

Le rapport de présentation.

Il comporte un diagnostic sur le territoire (paysages, patrimoine, fonctionnement du territoire), l'économie, l'environnement (état de la faune et de la flore, risques naturels et technologiques), la démographie, l'habitat, etc. Il recense les besoins présents et futurs de la commune, motive les choix d'aménagement retenus et analyse les conséquences prévisibles de l'application du plan sur l'environnement. (Art.R.123-2 code de l'Urbanisme définit le contenu du rapport de présentation)

Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).

C'est un document simple et concis qui expose les orientations et la vision du conseil municipal appliquées au territoire pour les 10 à 15 années à venir en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.

(Art.L.123-1 / 123-3 code de l'Urbanisme - grande liberté laissée aux communes pour définir contenu et degré de précision du PADD)

Les orientations particulières d'aménagement.

Les orientations d'aménagement par quartier ou secteur (par exemple, une étude entrée de ville, les principes d'aménagement d'une zone à urbaniser, des propositions de traitements de l'espace public...) doivent être cohérentes avec le PADD.

Art.L.123-1 / R.123-3-1 / R.123-6 code de l'Urbanisme

Le volet réglementaire.

Le règlement précise les différentes règles d'utilisation du sol affectées à chaque zone (U, AU, A, N). Cela permet de gérer l'évolution des aires urbaines ou naturelles différemment. Seules les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles sont obligatoires, le code de l'Urbanisme laisse une grande liberté aux communes pour en définir le contenu et le degré de précision.

(Art.R.123-9 code de l'Urbanisme)

POURQUOI AVONS-NOUS MIS LE P.L.U EN REVISION ?

Le conseil municipal à travers ces diverses expériences d'aménagement s'est rendu compte que son outil d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme créé en 2004 ne répond plus en terme de zonage et réglementation à sa vision prospective de son territoire.

S'il est un document exigeant dans sa conception et son application, il doit rester lisible pour nos concitoyens. Aussi ce document évolutif peut être réécrit par 3 méthodes.

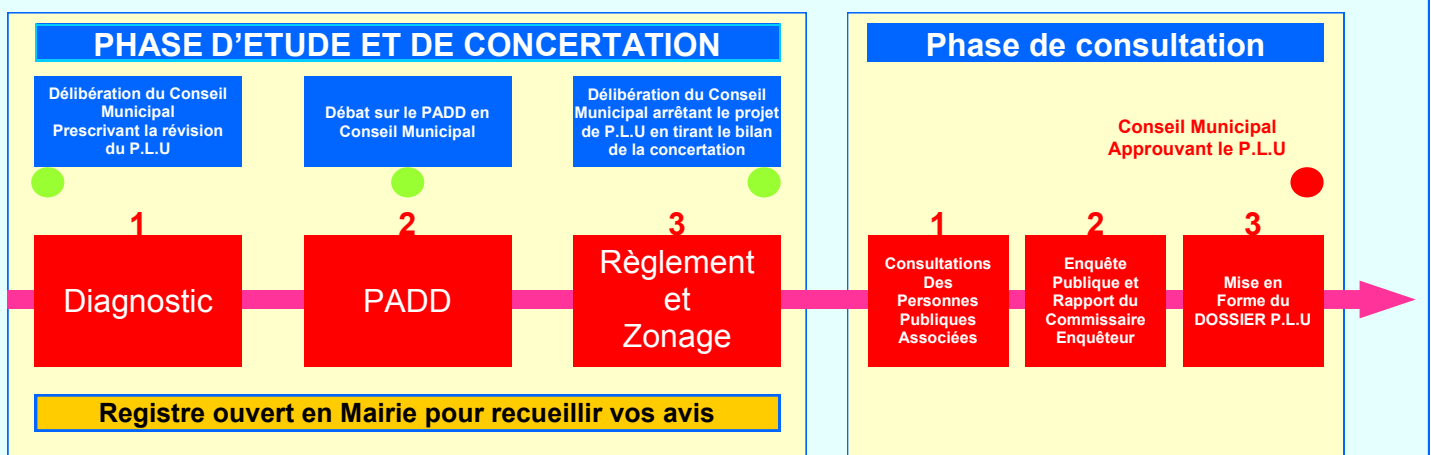
une **Modification** (changement touchant le volet réglementaire)

une **Révision Simplifiée** (Micro changement graphique et réglementaire)

ou une **Révision** (refonte plus profonde des espaces et de leurs réglementation)

C'est la dernière possibilité qu'a retenue la commune de Prunay - en -Yvelines. Nous sommes donc en procédure de Révision de notre Plan Local d'Urbanisme.

LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE:



LA CONCERTATION

Une très large concertation est mise en place, elle se déroule pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, c'est une obligation légale mais aussi une volonté municipale de dialogue et une occasion de réfléchir ensemble.

La diffusion de l'information doit être la plus large possible pour recevoir les remarques et réactions, elle se fait à travers tous les supports de communication mis en œuvre par la municipalité (réunions publiques, expositions, mise à disposition d'un registre d'avis en Mairie ...)

Elle est suivie d'une enquête publique qui permet de recueillir, en fin de procédure, les ultimes observations.

(Art.L.121-4 liste des personnes publiques associées à l'élaboration des PLU) (Art.L.300-2 définit les modalités de la concertation)