

1 Le PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Les bureau d'études METAPHORE et R.Jun de Bordeaux nous assistent dans l'élaboration de ce document

ARTICLE U113 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

♦ **OBJECTIFS**
Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti préexistant et dans le paysage des secteurs concernés.

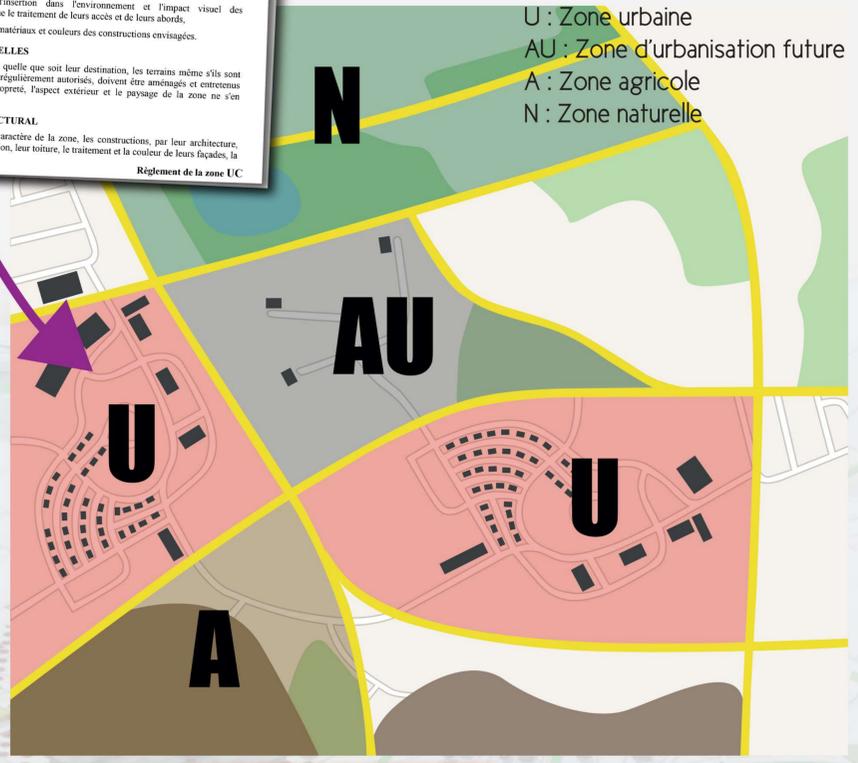
♦ **PROJET ARCHITECTURAL**
11.1 - Le projet architectural doit définir avec précision :
• les éléments visuels dominants de l'environnement : constructions, arbres existants, topographie du terrain, rattachés aux éléments voisins (photographies, repérage sur plan...),
• les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des constructions ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords,
• la description des matériaux et couleurs des constructions envisagées.

♦ **TENUE DES PARCELLES**
11.2 - Les constructions quelle que soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de manière que la propreté, l'aspect extérieur et le paysage de la zone ne s'en trouvent altérés.

♦ **ASPECT ARCHITECTURAL**
11.3 - Conformément au caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la

Règlement de la zone UC

U : Zone urbaine
AU : Zone d'urbanisation future
A : Zone agricole
N : Zone naturelle



C'EST QUOI ?

Un outil de planification de l'urbanisme au niveau communal pour les 10 ans à venir. Il organise et maîtrise l'utilisation des sols et fixe dans le cadre de la mise en oeuvre des projets les règles à respecter. Ces règles sont définies dans le règlement du PLU, organisées par type de zone (U : zones urbaines, N : zones naturelles...). Pour connaître les règles qui s'appliquent à une parcelle, il convient de consulter le plan de zonage indiquant le type de zone à laquelle appartient cette parcelle, puis se reporter aux articles du règlement du PLU de la zone concernée.

Un outil de prospection. Il permet à moyen et long terme de prévoir et d'anticiper les évolutions prévisibles du territoire.

Un outil de protection et mise en valeur du territoire. Il définit les enjeux environnementaux et patrimoniaux et organise leur protection réglementaire. Il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et des paysages, et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

LE CONTENU

RAPPORT DE PRÉSENTATION
(Non opposable)

Il expose le diagnostic ou l'état des lieux de la commune, explique les orientations générales retenues pour le projet d'aménagement et les règles qui en découlent.

Il présente l'état initial de l'environnement et analyse les incidences des orientations du PLU. Face aux enjeux environnementaux définis, il explique et justifie les choix retenus, présente les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement.

Le rapport de présentation introduit le PADD qui constitue la pièce centrale du plan.

PADD
(Non opposable)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose les objectifs et projets de la collectivité en matière d'urbanisme, d'environnement et de développement économique et social sur l'ensemble du territoire.

Il définit les orientations générales qui seront déclinées dans les autres documents du PLU (OAP et règlement).

OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne couvrent pas obligatoirement l'intégralité du PLU mais elles ciblent de préférence les secteurs à enjeux pour la collectivité dans le respect des orientations définies dans le PADD.

Les OAP comprennent des dispositions sous forme d'actions ou d'opérations portant sur l'aménagement de ces secteurs.

RÈGLEMENT - ZONAGE

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU », le PLU remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants.

La loi ENE d'Engagement National pour l'Environnement ou « Grenelle II », du 12 juillet 2010 et la loi ALUR pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué du 24 mars 2014, ont modifié plusieurs aspects du PLU et notamment la prise en compte de la trame verte et bleue, l'instauration des orientations d'aménagement et de programmation, le renforcement de la lutte contre l'étalement urbain, de la densification et de la protection des espaces agricoles et naturels ...

La loi Climat et Résilience (C&R) promulguée le 24 août 2021 d'application immédiate, impose aux documents de planification, dont les Plan Locaux d'Urbanisme, de réduire de moitié de mettre en oeuvre un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'échéance 2050.

La mise en oeuvre de cet objectif passe par une période transitoire et dérogatoire de 10 ans (2021/2031) au cours de laquelle les PLU doivent réduire de moitié la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) qu'ils ont permise durant la période rétrospective à la loi, à savoir au cours de la période 2011/2021).

ENTRE POS ET PLU

Les PLU constituent les nouveaux documents d'urbanisme réglementaires appelés à remplacer les POS (Plans d'Occupation des Sols) encore en vigueur.

souhaite, de préciser les conditions d'aménagement des quartiers.

Différences entre POS et PLU

- Un PADD qui présente le projet communal,
- Des orientations d'aménagement qui permettent à la commune, si elle le

Points communs :

- Le règlement qui délimite les zones et définit les règles
- Un rapport de présentation et des annexes

LANCEMENT
PLU
Février 2015

ELABORATION DU PROJET

ADOPTION

ENQUÊTE
PUBLIQUE

APPROBATION



6 Réunions publiques : 22 Mars 2016, 28 Octobre 2021, 14 Mai 2023, 30 Mai 2023, 14 Juin 2023 et 04 Juillet 2024



COMMENT S'INFORMER ?

- Réunions publiques
- Documentation en mairie
- Magazine municipal
- Site internet

ENSEMBLE, CONSTRUISONS YVRAC DEMAIN

Votre implication permet d'enrichir les études et aboutir à un projet partagé. Que vos suggestions ou requêtes portent sur votre maison, votre quartier, des équipements publics, des pistes cyclables... elles sont les bienvenues.

COMMENT PARTICIPER ?

- Cahier d'observations
- Site internet
- Courrier