



PLU, PLUi* :

Quel contenu ?

* Plan local d'urbanisme intercommunal

1		Rapport de présentation		Non opposable
2		Projet d'Aménagement & de Développement Durables		Opposabilité Indirecte
3		Orientations d'Aménagement & de Programmation		Opposable
4		Documents graphiques		Opposable
5		Règlement (applicable dans chaque zone)		Opposable
6		Annexes		Opposabilité des Servitudes

Diagnostic territorial + Etat initial de l'environnement + Orientations générales retenues pour le PADD & le zonage + Incidences prévisibles sur l'environnement + Compatibilité au regard des lois et des règlements (loi littoral, Natura 2000, etc).

Document politique exprimant les objectifs et projets de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Il répond au principe de développement durable qui inscrit le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée ; le développement durable est défini comme un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures

Elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques
En l'absence de SCoT, elles régissent l'équipement commercial.

Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, le patrimoine, le renouvellement urbain & le développement de la commune ; Favoriser la mixité fonctionnel ; Prévoir la réalisation d'opérations d'aménagement ; Organiser l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, etc.

Le territoire est découpé en zones (A, U, N, AU), reportées sur un document graphique.
Y sont également reportés les EBC, emplacements réservés.

La structure du règlement est aujourd'hui indicative. Seuls certains éléments sont obligatoires ; s'ils ne sont pas rédigés, ils doivent figurer sur le plan de zonage.

- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Volumétrie et implantation des constructions, Qualité urbaine, architecturale, Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, Stationnement)
- Equipement et réseaux

Elles comprennent des informations destinées à être rendues opposables, comme :

- Les servitudes d'utilité publique (Plan de sauvegarde et de mise en valeur, Plan d'exposition au bruit, Plans de prévention des risques, Emplacements réservés).
- Les périmètres de Zones d'aménagement concerté & droit de préemption, Réseaux d'eau potable et d'assainissement, etc.