LE PLU : un outil au service du territoire

Protéger, créer, réprimer

L'esprit de la loi SRU - 2000

- Les PLU remplacent progressivement les POS

- 4 priorités :
  - *le renouvellement de la ville sur elle-même*
  - *la préservation des espaces naturels*
  - *la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale*
  - *la participation citoyenne*

- Le PLU devient un véritable outil de prospective urbaine
  - *un plan de développement à l'horizon 10 à 20 ans*
  - *une démarche de projet obligatoire*
  - *une vision dynamique du territoire*

POS	PLU
Outil réglementaire de répartition des sols	*Outil stratégique de mise en œuvre des projets politiques*

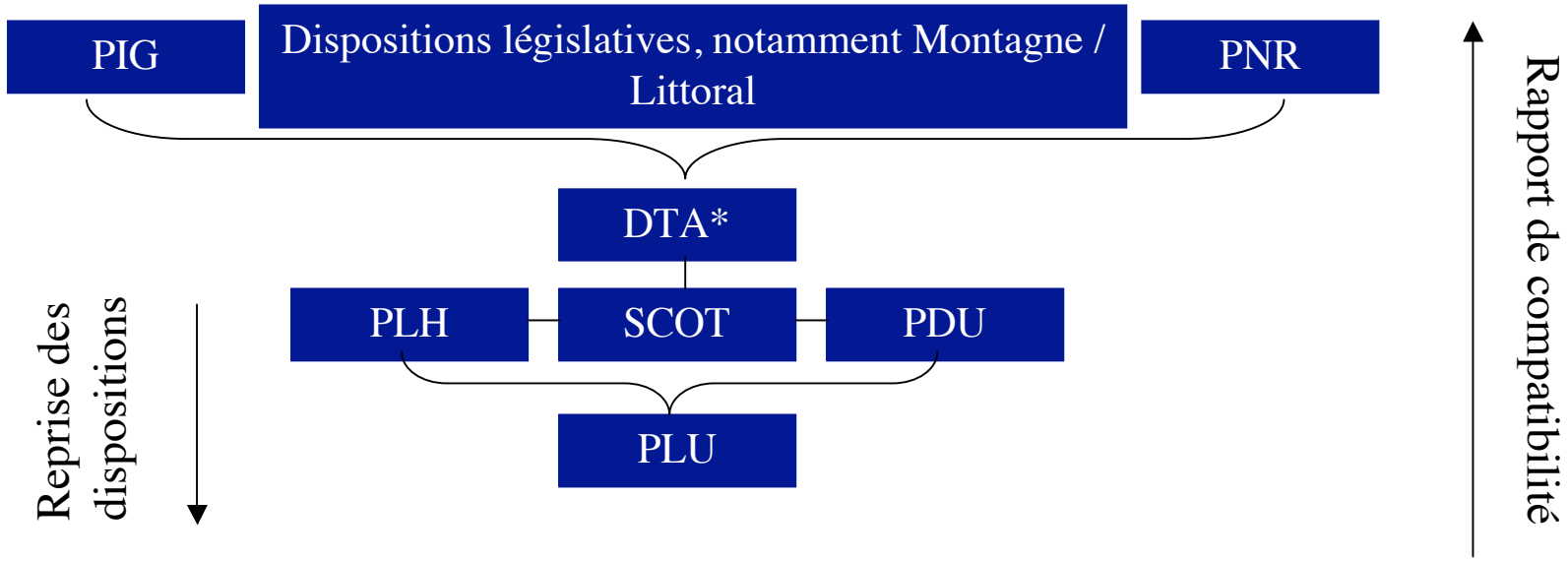
En bref…

- Le PLU permet de:

1. Anticiper	2. Prévoir
o la croissance démographique, o les besoins des populations, o les impératifs sociétaux, o les risques naturels, o etc…	o les équipements scolaires, sociaux, de loisirs, o les dessertes routières appropriées, o l'aménagement des espaces, o les dispositifs de sécurité, o etc…
3. Encadrer	**4. Encourager**
o les initiatives publiques et privées o l'ouverture à l'urbanisation o la nature des constructions et des travaux, o etc…	o la densification de la ville o une urbanisation et des pratiques respectueuses de l'environnement, o la participation des habitants à la construction du projet de territoire

Le PLU dans son environnement réglementaire

- Une cohérence avec les orientations supra-communales…



- … dont les lois grenelle I et II et leurs objectifs en matière de :

  - *Diminution des consommations énergétiques (bâtiments neufs, rénovation, etc…)*
  - *d'aménagement durable (éco-quartier, gestion économe des espaces, etc…)*
  - *de transports collectifs (TCSP, réseau, modes doux, etc…)*
  - *restauration de la biodiversité (agriculture périurbaine, trame verte, littoraux, etc…)*
  - *prévention des risques (lutte contre les polutions, réduction et traitement des déchets, etc…)*

**** Avec les lois grenelle, les DTA perdent leur caractère opposable et acquièrent une dimension environnementale et paysagère***

Le contenu du PLU : 3 pièces maîtresses

Le rapport de présentation

- diagnostic de l'état initial
- prévisions économiques et démographiques
- identification des besoins
- évaluation de l'impact sur l'environnement

Motivation des choix

+

Le PADD

- innovation de la loi SRU
- document politique
- projet de territoire
- clé de voûte du PLU

Expression du projet

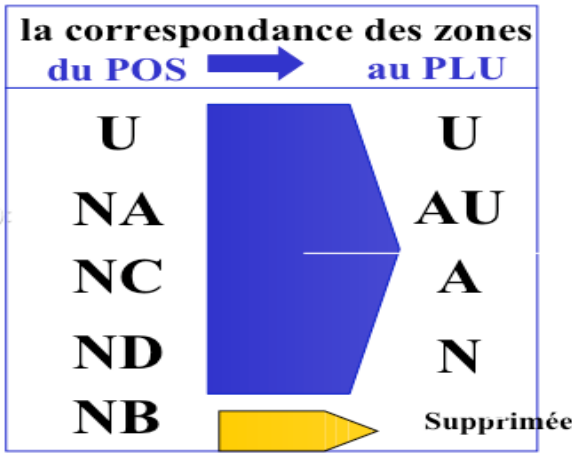
+

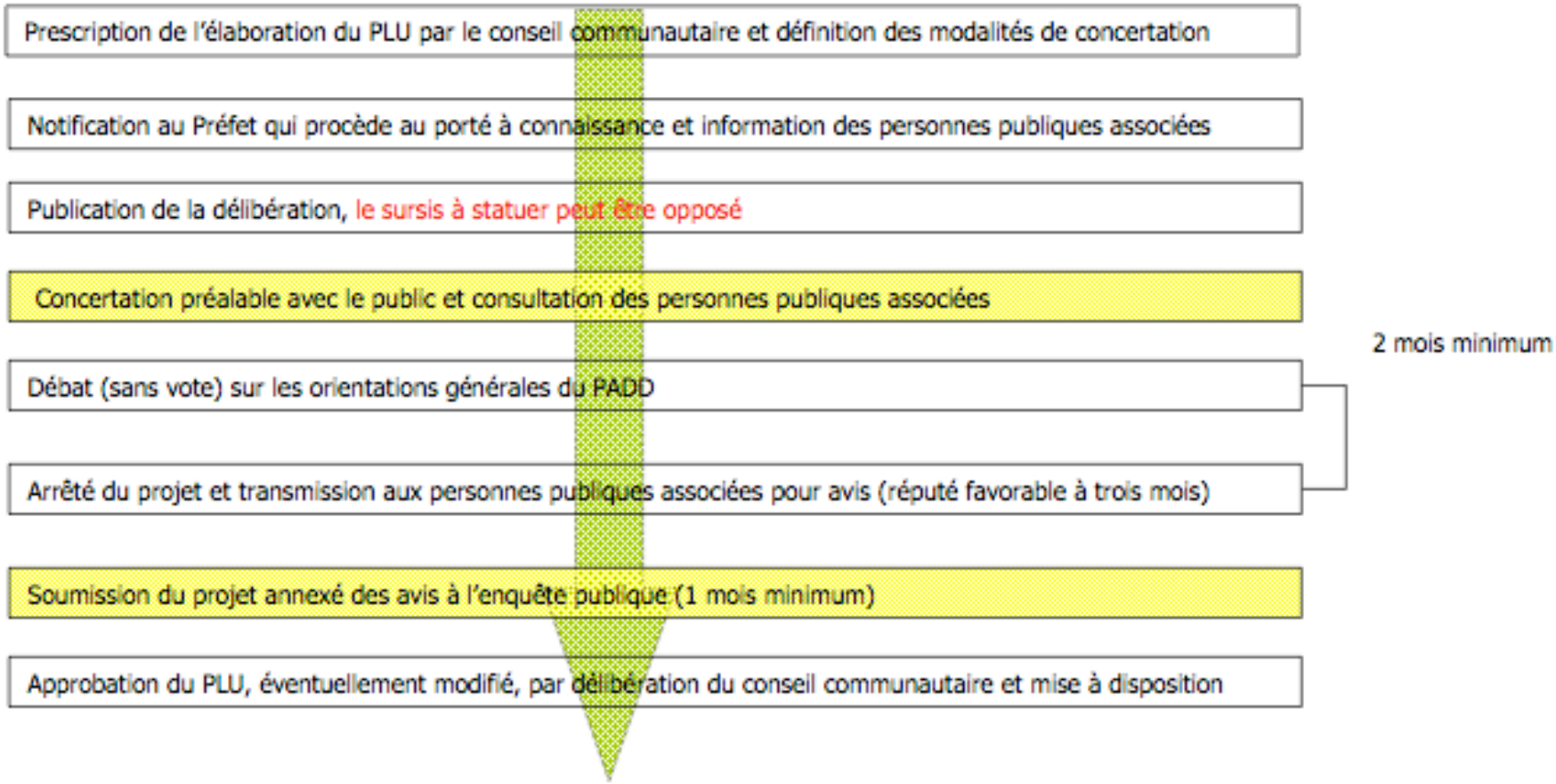
Le règlement

- fixation du droit des sols
- zonage
- limitation du droit de propriété
- transposition graphique sur les planches

Traduction réglementaire

Le nouveau zonage



Urbaine	U	Urbaine
À urbanisation future	NA	À urbaniser
Naturelle ou agricole	NC	Agricole
De protection	ND	Naturelle et forestière
Habitat diffus	NB	0

Le passage du POS en PLU