



Plan Local d'Urbanisme Arbonne-la-Forêt

Plan Local d'Urbanisme et loi Solidarité et Renouvellement Urbain

Le PLU, introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Ce nouveau document doit tenir compte des nouveaux enjeux environnementaux introduits par les lois Grenelle I et II et plus récemment la loi ALUR.

Il fixe, pour une durée de 10 à 15 ans, la destination générale des sols et les règles qui leurs sont applicables tout en intégrant le projet de développement de la commune.

Le PLU est élaboré à l'initiative de la commune, en association avec les services de l'Etat (Préfecture, DDT, DREAL...). Les personnes publiques concernées sont consultées à leur demande (Conseil Régional et Général, les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) voisins, les Maires des communes voisines, les associations compétentes, les chambres consulaires, le PNR etc...).



Calendrier de la démarche



A quoi sert un Plan Local d'Urbanisme ?

Le PLU fixe des règles très précises qui déterminent notre environnement :

- Les formes urbaines : implantations, hauteur, recul, espacement et caractère des constructions.

- La diversité urbaine.

- Les possibilités de constructions pour chaque parcelle, variables selon les secteurs et aussi selon la nature des constructions.

- Le réseau de voirie et les règles de stationnement.

- Le paysage et l'environnement à protéger ou à améliorer.

Le PLU identifie également les secteurs soumis à des risques naturels, les espaces boisés classés, les emplacements réservés ou encore les secteurs à protéger.

Comment se compose un Plan Local d'Urbanisme ?

A partir d'un diagnostic du territoire, il sera élaboré un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, la pièce centrale du dossier de PLU.

Concrètement, c'est un document destiné à l'ensemble des citoyens qui, en fonction des besoins de la commune, va définir les projets d'aménagement de la commune.

Le PLU comprend également :

- Un rapport de présentation : expose l'état initial de l'environnement ; justifie le projet communal ; précise les incidences du projet sur l'environnement.

- Un règlement d'urbanisme : précise l'affectation dominante des différentes zones et fixe les règles qui s'y appliquent.

- Un plan de zonage : il délimite les zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Des pièces annexes (servitudes d'utilité publiques, annexes sanitaires etc...).

La participation citoyenne

Dans le cadre de cette procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme chacun est invité à apporter sa participation :

- En venant consulter en Mairie les comptes-rendus des réunions de travail, les panneaux d'exposition.
- En notant ses éventuelles remarques sur le cahier d'observations tenu à disposition du public en Mairie.
- En ayant la possibilité d'assister aux deux Réunions Publiques prévues dans le cadre du projet de PLU.

Des articles pourront également être insérés dans le bulletin local d'information.

Cette phase de concertation s'achèvera suite à l'arrêt du projet par le Conseil Municipal et sa mise à enquête publique.

Les enjeux du Développement Durable dans le PLU

Le Développement Durable est "un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

Dans le Plan Local d'Urbanisme, le développement durable se traduit par :

- La recherche d'un équilibre entre développement de l'urbanisation et protection des espaces agricoles et/ou naturels.
- Le maintien ou la mise en oeuvre de la diversité d'occupation ou de fonction du territoire.
- La prise en compte des besoins actuels et futurs des populations.
- L'utilisation économe de l'espace et des ressources.
- La préservation et la mise en valeur du territoire.

