



## Le PLU : Plan Local d'Urbanisme

C'est :

- *L'expression d'un projet urbain, d'aménagement et de développement local*
- *Un document global, complet et opérationnel*
- *Porteur d'un projet urbain*

Le projet est à la base du PLU. Contrairement au POS où l'on s'attachait à élaborer une réglementation et à découper l'espace en fonction de celle-ci, le PLU part d'un projet, le projet que les élus ont pour leur collectivité locale sur le court, moyen et long. Le règlement résulte du projet et des orientations choisies.

Il se compose de 6 éléments dont 1 facultatif :

### 1. Le rapport de présentation

- Expose le diagnostic préalable en terme démographique, économique, infrastructures...
- Analyse l'état initial de l'environnement : relief, boisement, occupations des sols...
- Explique les choix du PADD et la délimitation des zones et motive les règles d'utilisation du sol.
- Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.



### 2. Le PADD : Projet d'Aménagement et du Développement Durable

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

Il doit permettre un débat clair au sein du Conseil municipal.

Il est la « clef de voûte » du PLU.

La commune est libre de la forme et du contenu.

Mais les orientations doivent définir une politique d'ensemble compte tenu du diagnostic et de l'état initial du site et être compatibles avec les documents supra communaux (SCoT, PNR...) et l'article L.121.1.

Les documents graphiques et le règlement doivent être compatibles avec le PADD.

#### **L'article L.121.1 :**

- Assurer un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural et préservation des espaces agricoles, forestiers, naturels et paysagers.
- Respecter l'objectif de développement durable.



- Favoriser la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat.
- Utiliser les espaces naturels et urbains de manière économe et équilibrée.
- Préserver la qualité de l'eau, de l'air, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des sites et milieux, des paysages naturels et urbains.
- Prévenir des risques naturels prévisibles et les risques technologiques.
- Réduire les nuisances sonores

### 3 . Les orientations d'aménagement (Facultatif)

Ce sont des loupes ou des précisions sur des actions et/ou projets spécifiques. Elles peuvent préciser :

- les mesures de nature à préserver les centre-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration, à la réhabilitation d'îlots de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité,
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers
- les conditions d'aménagement des entrées en application de l'article L.111.1.4
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.



### 4. Le règlement

Le règlement n'est élaboré qu'après avoir établi et développé le projet communal qu'est le PADD. Il comporte 14 articles. Seuls deux sont obligatoires. Les autres sont à utiliser en fonction du projet de la commune, mais il paraît réducteur qu'un règlement de PLU ne comporte que deux articles.

1. Occupations et utilisations du sol interdites
2. Occupations ou utilisations ou utilisations de sol soumises à conditions particulières



3. Conditions d'accès ou de desserte

4. Conditions de desserte par les réseaux

Conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones d'assainissement non collectif

5. Superficie minimale des terrains constructibles

Dans le seul cas où cette règle est justifiée par des contraintes d'assainissement non collectif

6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques – Article obligatoire

7. Implantation par rapport aux limites séparatives – Article obligatoire

8. Implantation sur une même propriété

9. Emprise au sol des constructions

10. Hauteur maximale des constructions

11. Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Ainsi, le cas échéant, les prescriptions pour protéger des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles...

12. Obligations en matière de stationnement

13. Obligations d'espaces verts et d'aires de jeux

14. Le coefficient d'occupation des sols

Il n'existe aucune dérogation aux règles et servitudes (sauf adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou les caractères des constructions voisines).

Le règlement est la seule pièce opposable à toute personne publique ou privée.



## 5. Les documents graphiques

Ils appuient et illustrent l'ensemble du PLU par des cartes, des graphiques.

On retrouve sur l'un d'eux les délimitations de zones.

Pour une meilleure compréhension, a été adoptée une nouvelle dénomination qui reprend les initiales de chaque zone.

POS	->	PLU
U	zones <b>Urbaines</b>	U
UA	zones à <b>Urbaniser</b>	AU
HA	zones <b>Agricoles</b>	A
HD	zones <b>Naturelles</b>	H
HB	Urbanisation inorganisée de secteur naturel	supprimées



## 6. Les annexes

Elles rassemblent des éléments complémentaires à certaines données ou cartes : plans de cadastre, des VRD, des cahiers de recommandations architecturales ou paysagères, des projets supra communaux susceptibles d'interférer sur la commune (projet d'infrastructures routières, ferroviaires...).

## 7. La concertation

Elle est un élément à part entier et obligatoire de la démarche de PLU. Son absence peut être un motif d'annulation.



Il existe deux types de concertation :

- Un dispositif permettant d'associer les partenaires institutionnels (Etat, Région, Département et autres collectivités locales ainsi que leurs services DDE, DDA...) à l'élaboration même des documents,
- Un dispositif de consultation avec la population et les associations locales.

Quatre temps suggérés pour la concertation :

- Information de la population et des partenaires du lancement de la procédure
- Présentation du diagnostic
- Élaboration du PADD
- Arrêt du projet de PLU (enquête publique)

Différentes formes que peut prendre la concertation :

- Réunions publiques
- Exposition de plans et de maquettes
- Affichage et tenue d'un registre mis à la disposition du public en mairie
- Information du public par les journaux locaux

Courant 2015 la procédure de plan local d'urbanisme sera lancée.

Nous invitons tous les Angicourtois et Angicourtoises à nous faire part de leurs souhaits d'évolution en termes de constructibilité de leur propriété.

Ces souhaits seront confrontés aux exigences du SCOT (schéma de cohérence et d'orientation du territoire) de la CCPOH (communauté de communes Oise et Halatte)

Les grandes orientations du Scot sont:

- De préserver autant que possible les zones protégées: espaces boisés et espaces agricoles
- De densifier dans des limites raisonnables le tissu urbain dans les zones déjà ouvertes à la construction

Nos priorités pendant cette procédure seront dirigées sur la préservation de la qualité de vie à Angicourt dans le strict respect de la loi