

LE PLU : SON CONTENU

Plusieurs éléments composent le dossier du PLU :

Un rapport de présentation : c'est un état des lieux quantitatif et qualitatif de la commune permettant ainsi d'extrapoler les tendances susceptibles de se développer sur le territoire concerné et d'identifier par là même les différents enjeux qui lui sont liés. Ce document est donc l'élément majeur pour élaborer les orientations futures de la commune.

Le PADD = Projet d'Aménagement et de Développement Durable : il exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est le document de référence du PLU. Il exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui organisent le territoire communal tout en prenant en compte les orientations définies au niveau supra communal.

Le règlement et les documents graphiques opposables aux tiers : le règlement découpé en 14 articles détermine en fonction du zonage, la destination des sols (habitat, activités économiques, etc.) et encadrent les projets de construction (volume, implantation sur le terrain, hauteur, aspect extérieur, etc.). Le plan de zonage découpe le territoire en 4 grands types de zones :

Zones U : zones urbanisées ou immédiatement urbanisables

Zones AU : zones d'urbanisation future

Zones A : zones réservées exclusivement à l'activité agricole

Zones N : zones naturelles et forestières à protéger

Sous réserve des éventuelles restrictions apportées par les servitudes d'utilité publique, les conditions de constructibilité d'un terrain sont définies par le plan de zonage (document graphique) en lien avec le règlement.

Les annexes : elles sont composées de documents graphiques et/ou écrits comme les servitudes d'utilité publique (lignes électriques, sites archéologiques, protection des captages d'eau potable...)

ATTENTION : le PLU est un document susceptible de modifications, voire de révision. Pour savoir si une modification est en cours, nous vous invitons à contacter le service urbanisme de la ville.