

Quel est le contenu d'un PLU ?

1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation est le volet explicatif du PLU. Il est composé de deux parties distinctes.

A. Le territoire

Cette première partie constitue un état des lieux et un diagnostic des atouts et faiblesses du territoire. Il permet d'énoncer l'ensemble des enjeux et besoins identifiés au regard des prévisions économiques et démographiques en matière d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'habitat, de transport, de développement économique, d'équipements et de services. Le diagnostic constitue l'étape préalable à l'énoncé des orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement durable).

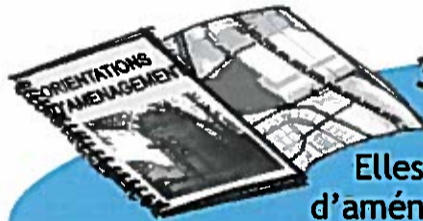
B. Le projet

Cette seconde partie explique l'ensemble des dispositions et des choix qui ont été retenus pour établir le PADD, le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement. Il expose les principales évolutions entre le PLU actuel et le futur PLU. Il analyse les incidences du projet sur l'environnement urbain et naturel afin de les prendre en compte.



2. LE P.A.D.D. (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE)

Le P.A.D.D. énonce les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus et traduites dans les dispositions réglementaires du PLU. Il s'appuie sur les conclusions du diagnostic et définit des objectifs en compatibilité avec la loi SRU, le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) ou le PLH (Programme local de l'habitat).



3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

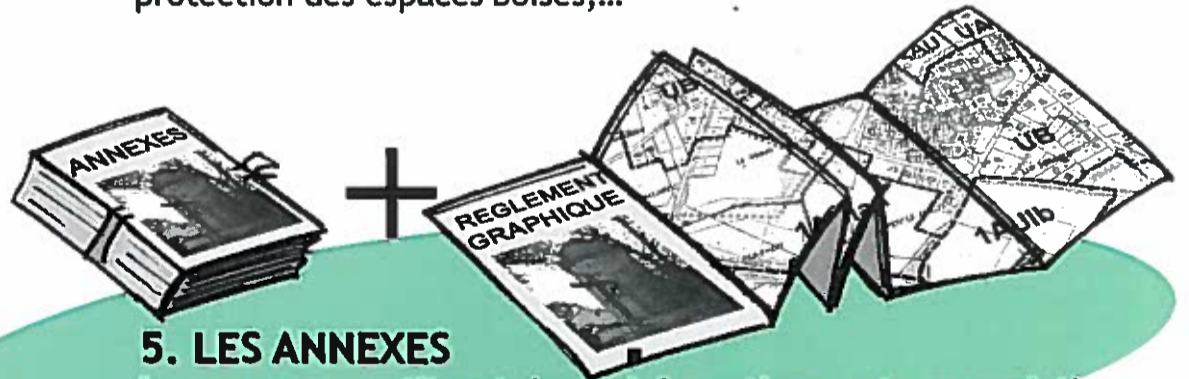
Elles définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs du territoire de la Commune. Dans le cadre de la réalisation de projets d'aménagement, ces derniers devront être compatibles avec ces orientations en complément des dispositions du règlement.



4. LE REGLEMENT

Le règlement est opposable au tiers. C'est-à-dire que tout projet de construction ou d'installation doit être obligatoirement conforme aux dispositions de celui-ci pour être autorisé. Il se compose en deux parties :

- . les pièces écrites qui fixent les règles applicables à toutes les zones
- . les documents graphiques: plans délimitant ces zones qui peuvent intégrer des emplacements réservés de superstructures et de voiries, des servitudes de mixité sociale, des outils de protection des espaces boisés,...



5. LES ANNEXES

Les annexes constituent des informations et prescriptions complémentaires au PLU. Elles recensent aussi l'ensemble des servitudes d'utilité publique, le Plan de Prévention des Risques d'inondations, les inventaires patrimoniaux (dossier d'inventaires des zones humides, bâti d'intérêt), les sites archéologiques,...