

FICHE 1 : QU'EST-CE QUE LE PLU ?

➤ Le PLU c'est quoi ?


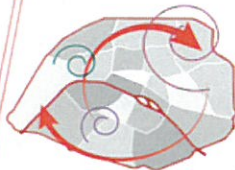


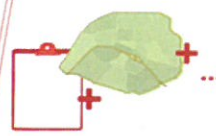
PLU = Plan Local d'Urbanisme

- C'est un document d'urbanisme qui régit l'occupation des sols. >
- Il détermine des règles de construction applicables à toute la ville.
- Il identifie les éléments du paysage, les espaces verts et les bâtiments protégés.
- Il fixe pour les années à venir (10-15 ans) des objectifs pour tous, dans une perspective de développement durable.

➤ Le PLU ça sert à quoi ?

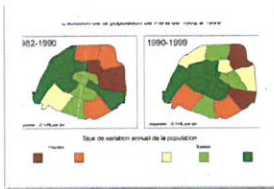
- Les caractéristiques urbaines et les évolutions proposées pour les différents secteurs de la ville.
- Le maintien et la répartition des espaces verts.
- L'emplacement des futurs équipements.
- Le volume des bâtiments (hauteur, distances...).
- Il détermine, selon la localisation des projets, les fonctions qui doivent être encouragées ou limitées.

➤ Le PLU ça ressemble à quoi ?

Rapport de présentation	Projet d'aménagement et de développement durable	Des orientations d'aménagement et de programmation	Règlement	Annexes
Expose la situation existante , présente les perspectives d'évolution et les nouvelles dispositions réglementaires	Grandes Orientations d'urbanisme à long terme	Secteurs et quartiers à enjeux avec des dispositions spécifiques	Règles d'urbanisme par zones, qui déterminent les possibilités de construire sur le territoire	Plans des servitudes d'utilité publique et des périmètres reportés à titre d' information
		<p style="text-align: center;">Quartiers ou secteurs</p> 	<p style="text-align: center;">Un texte Des documents graphiques</p> 	

À noter que les **OAP** et le **règlement** permettent de réguler les projets de construction et d'aménagement, ils sont dits « opposables aux projets » car ils permettent d'empêcher juridiquement la réalisation de certains projets qui n'y seraient pas

Le PLU est fait de trois parties



Le **rapport de présentation** expose notamment le **diagnostic** sur la situation parisienne, en particulier en termes urbains; il analyse l'état actuel de l'environnement.

Données et diagnostic socio-économique de la ville en fonction des projections économique et démographique.

Pour aller plus loin : http://pluenligne.paris.fr/plu/sites-plu/site_statique_48/pages/page_1021.html



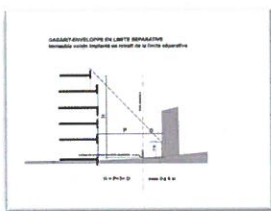
Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) définit les orientations d'urbanisme à long terme et les aménagements retenus par la commune.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se présentent sous la forme de schémas, d'un texte explicatif et d'une carte.

Exemple pour le 17^{ème}



Pour aller plus loin : http://pluenligne.paris.fr/plu/sites-plu/site_statique_48/pages/page_1025.html



Le **règlement** décline concrètement les orientations au niveau local, il fixe les règles générales, les servitudes d'utilisation des sols et est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture d'installations classées – même si celle-ci n'est pas soumise à autorisation.

Tome 1 : textes législatifs, dispositions particulières par zones, gabarits autorisés,...

Tome 2 : annexes, listes et atlas nécessaires à l'application des règles d'urbanisme.

Exemples pour le 17^{ème}



Pour aller plus loin : http://pluenligne.paris.fr/plu/sites-plu/site_statique_48/pages/page_1026.html