

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

➤ Le PLU c'est quoi ?

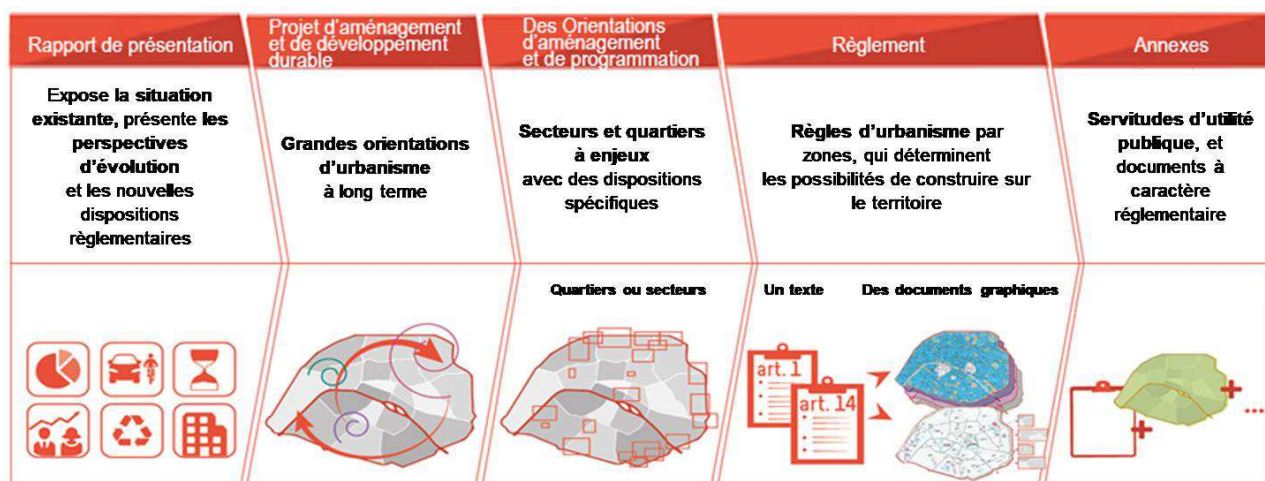
PLU = Plan Local d'Urbanisme

- 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 ?

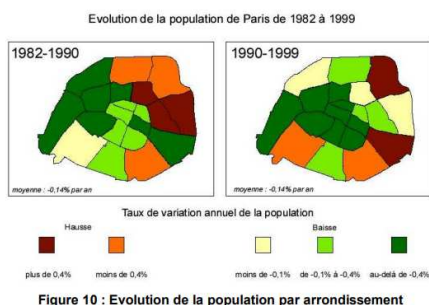
- Les caractéristiques urbaines et les évolutions proposées pour les différents secteurs de la ville.
- Le maintien et la répartition des espaces verts.
- L'emplacement des futurs équipements.
- Le volume des bâtiments (hauteurs, distances,...)
- Il détermine, selon la localisation des projets, les fonctions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

➤ Le PLU ça ressemble à quoi ?



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.

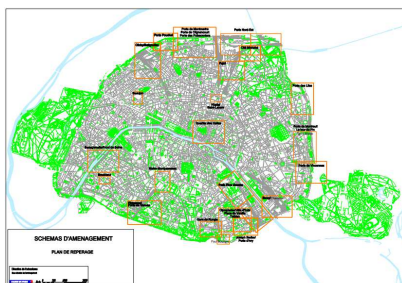
Le PLU est fait de trois parties



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 économiques et démographiques.

Pour aller plus loin : http://pluenligne.paris.fr/plu/sites-plu/site_statique_35/pages/page_725.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.

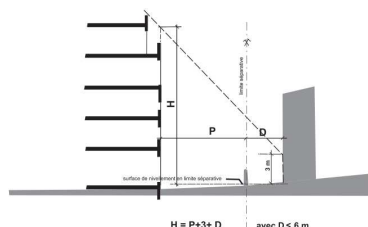
Ces **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) se présentent sous la forme de schémas, d'un texte explicatif et d'une carte.

Exemples pour le 17^{ème}



Pour aller plus loin : http://pluenligne.paris.fr/plu/sites-plu/site_statique_35/pages/page_728.html

GABARIT-ENVELOPPE EN LIMITE SEPARATIVE
immeuble voisin implanté en retrait de la limite séparative



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.

Pour aller plus loin : http://pluenligne.paris.fr/plu/sites-plu/site_statique_35/pages/page_730.html