

Fiche Outil : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Définition

Le PLU est un document officiel qui organise l'aménagement du territoire d'une commune ou d'une intercommunalité (PLUi). Il fixe les règles d'urbanisme : où l'on peut construire, quelles zones doivent être protégées, et comment utiliser les sols.

Objectifs

- Organiser l'habitat, les transports, les activités économiques.
- Protéger l'environnement et les terres agricoles.
- S'adapter au changement climatique.
- Valoriser le patrimoine paysager et architectural.

Élaboration

Le PLU est élaboré de manière participative : réunions publiques, concertation, enquête publique avec un commissaire-enquêteur.

Contenu du PLU

1. Rapport de présentation : diagnostic et justification des choix.
2. PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (orientations générales).
3. OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation (détails par secteurs).
4. Règlement et plan de zonage : règles de construction et zones (U, AU, A, N).
5. Annexes : servitudes, réseaux, documents techniques.

Valeur juridique

Le PLU a force obligatoire. Il s'impose à toute demande de permis de construire ou d'aménager. Il peut être modifié ou révisé en fonction des besoins du territoire.

À retenir

Le PLU est un outil essentiel de planification urbaine. Il combine des enjeux juridiques, écologiques et économiques pour construire un territoire durable.