

Fiche Élève – Exemple de PLU (Commune de Vertbois)

Définition

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est un document qui fixe les règles de construction et d'aménagement d'une commune. Il organise le développement urbain tout en protégeant l'environnement et les espaces agricoles.

Contexte de Vertbois

Commune de 2 500 habitants, située en vallée agricole. Enjeux : logements, protection des terres agricoles, préservation des zones naturelles, amélioration des mobilités.

Objectifs du PLU

- Développer 80 logements en 10 ans.
- Préserver 250 ha agricoles.
- Protéger la forêt communale et les zones humides.
- Favoriser les déplacements doux et créer de nouveaux équipements publics.

Contenu du PLU

1. Rapport de présentation : diagnostic (démographie, habitat, environnement, économie).
2. PADD : grandes orientations (quartier nord, mobilités, écologie, agriculture, parc urbain).
3. OAP : détail du quartier AU1 (50 logements, école, aire de jeux, cheminements piétons).
4. Règlement : 4 zones (U, AU, A, N) + règles (hauteur, espaces verts, interdictions).
5. Annexes : réseaux, servitudes, études environnementales.

Valeur juridique

Le PLU a force obligatoire : il s'impose à toutes les autorisations d'urbanisme (permis, déclarations).

À retenir

Le PLU est un outil essentiel : il concilie développement urbain, environnement et qualité de vie.