

## QU'EST-CE-QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil d'organisation du territoire communal qui permet de gérer et maîtriser l'aménagement du territoire et de planifier le développement à venir de celui-ci.

RAPPEL

### DÉFINITION

#### ➤ Un outil de planification

Le P.L.U. permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace communal des dix années à venir.

Il prévoit les interventions futures :

- en définissant le projet communal de développement et d'aménagement, appelé **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (le P.A.D.D.),
- en délimitant **les zones urbaines, les zones destinées à être urbanisées** à plus ou moins long terme, **les zones réservées à l'activité agricole** et **les zones naturelles et forestières** à protéger,
- en définissant clairement **les règles d'utilisation et d'occupation du sol** applicables dans chaque zone.

Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune et de ses habitants.

#### ➤ Un outil de protection

Le P.L.U. peut se mettre **au service de la défense du patrimoine naturel et/ou bâti**. Il peut ainsi garantir la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments bâtis ou naturels (bois, vergers, zones humides...) remarquables ou d'intérêt local.

#### ➤ Un outil de gestion

Le P.L.U. est un document sur la base duquel seront délivrées les **autorisations d'urbanisme** (permis de construire, d'aménager, de démolir, déclaration préalable...).

C'est un document d'urbanisme qui définit le **droit des sols**.

Il fixe ainsi **les règles de construction** sur le territoire communal, à savoir **les occupations et utilisations du sol autorisées et dans quelles conditions** elles le sont (desserte en voirie et réseaux, implantation, emprise du sol, hauteur, stationnement, respect de règles architecturales et paysagères...)

Le P.L.U. partage le territoire en **différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières)**, et les dote d'un **règlement** qui leur est propre.

### CONCERTATION

La concertation sur le projet de P.L.U. de la commune est ouverte. Les habitants seront associés jusqu'à l'arrêt du projet. La population peut ainsi participer au devenir de son territoire et s'exprimer sur le projet général de la commune.

#### L'information

Utilisation de modes de communication variés pour informer les habitants de l'évolution du P.L.U..

#### L'échange

La parole est donnée aux habitants au travers d'un protocole défini par les élus.

- Articles dans la presse locale
- Bulletin d'information municipale
- Exposition publique
- Informations sur le site internet de la ville et la chaîne de télévision locale

#### • Réunions publiques

Elles ont été l'occasion de soulever de nouvelles problématiques et de poser des questions aux élus.

#### • Contacts personnalisés

Les questions personnelles peuvent être adressées par courrier ou sur rendez-vous aux élus ou au service urbanisme.

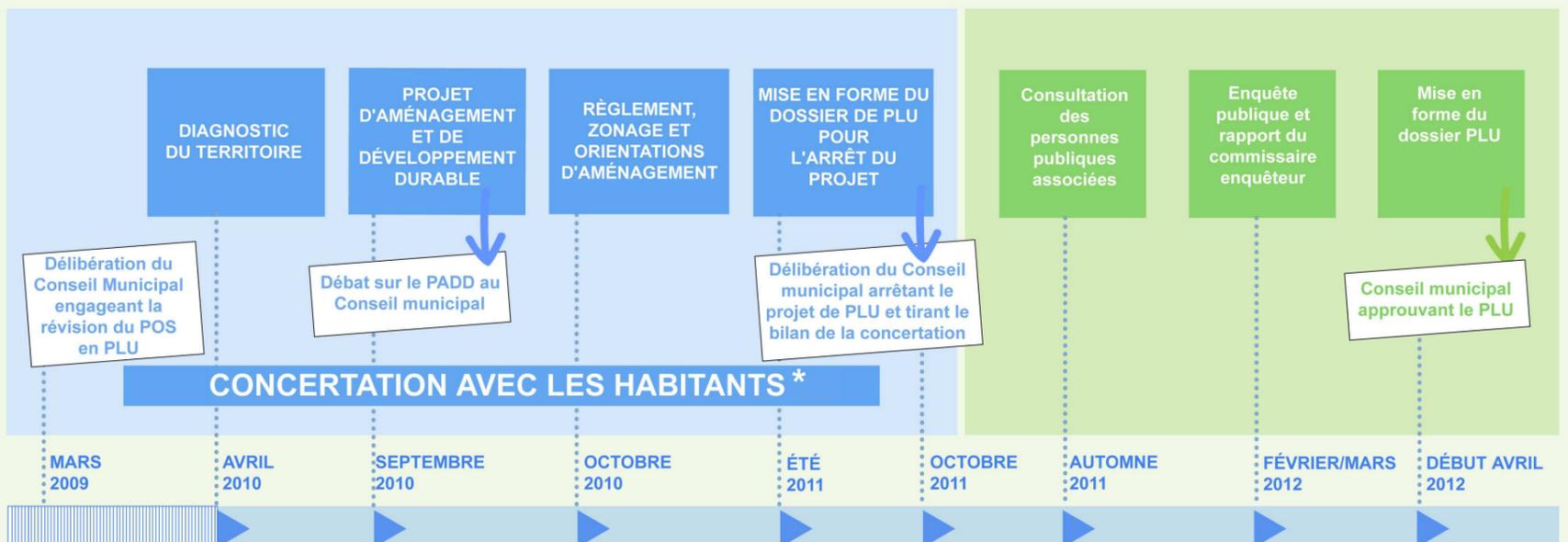
#### • Registre d'observations

Il permet, tout au long de la concertation et de l'exposition en place, de recueillir les remarques de la population.

### PROCÉDURE

#### PHASE D'ÉTUDE ET DE CONCERTATION AVEC LA POPULATION

#### PHASE DE CONSULTATION DES SERVICES ET DE LA POPULATION



\* Site Internet  
Vivre à Maizières n°99 et n°100  
Réunions publiques : 24 février, 3 mars, 12,14,19 avril et 10 mai 2011