

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

1. QU'EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Instauré par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). L'élaboration du PLU, Plan Local d'urbanisme s'inscrit désormais dans un contexte législatif où les préoccupations environnementales sont devenues centrales. Ainsi, la révision du PLU sera réalisée dans la perspective du code de l'urbanisme, du code de l'environnement, du code de la construction et de l'habitation, du code des transports et du code général des collectivités territoriales.

2. A QUOI SERT LE PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme définit le projet de valorisation de la commune de Vienne-en-Val à court et moyen termes. Il prendra en compte les orientations du SRADDET de la Région Centre-Val de Loire.

Le Plan Local d'Urbanisme régit l'usage des sols sur l'ensemble du territoire de la Commune. Il concerne toutes les parcelles, qu'elles soient privées ou publiques. Il détermine notamment les droits à construire.

Il permet l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol, comme les permis de construire ou les permis d'aménager.

Durant la révision du PLU, des bureaux d'études spécialisés, les élus.es, et les techniciens de la commune ainsi que différents acteurs locaux, seront régulièrement sollicités pour définir les grandes orientations du territoire, en relation avec les services de l'État.

Une fois le PLU révisé, il sera soumis à une enquête publique où chacun pourra s'exprimer, puis il sera validé définitivement, c'est-à-dire approuvé.

3. QUE CONTIENT LE PLU ?

Le rapport de présentation

Ce diagnostic du territoire recense les principaux besoins présents et futurs sur la base d'analyses comme l'état initial de l'environnement, les formes urbaines, les modes de déplacements, les risques présents sur le territoire, ... Il explique et justifie les choix qui seront retenus dans le Plan Local d'Urbanisme et en évalue les incidences sur l'environnement. L'évaluation environnementale est à présent une pièce obligatoire des PLU(s).



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

C'est l'élément central du Plan Local d'Urbanisme. C'est un outil de communication et d'explication du projet politique communal. Son rôle est d'énoncer les enjeux de développement de la Commune et les orientations retenues pour les 10 prochaines années.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations permettent de préciser, sur certains secteurs sensibles ou en évolution, les principes d'aménagement plus ou moins détaillés (sous forme de schémas accompagnés de texte explicatif) pour encadrer le futur projet. Ce sont des principes ; « orientations », et non une règle.

Le règlement écrit et graphique

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, réalisé sous la forme d'articles, définit les règles d'utilisation des sols et de construction applicables pour chaque parcelle faisant partie des 4 grands types de zones. Ces règles varient en fonction de la zone concernée dont les limites sont précisées dans les documents graphiques, le zonage. Le Plan Local d'Urbanisme distingue quatre grands types de zone : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) les zones naturelles et forestières (N).

Les annexes

Les annexes permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables en matière d'occupation du sol qui ne dépendent pas du droit de l'urbanisme. Elles comprennent notamment la liste des servitudes d'utilité publique ou encore le schéma d'assainissement de la Commune.

2

4. QU'EST-CE QUE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

Cette procédure consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de révision du PLU : c'est une aide à la décision et une démarche itérative. Elle est obligatoire et systématique depuis la promulgation de la loi n°2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020 et la publication de son décret d'application du 13 octobre 2021, (L.104-1 du code de l'Urbanisme).

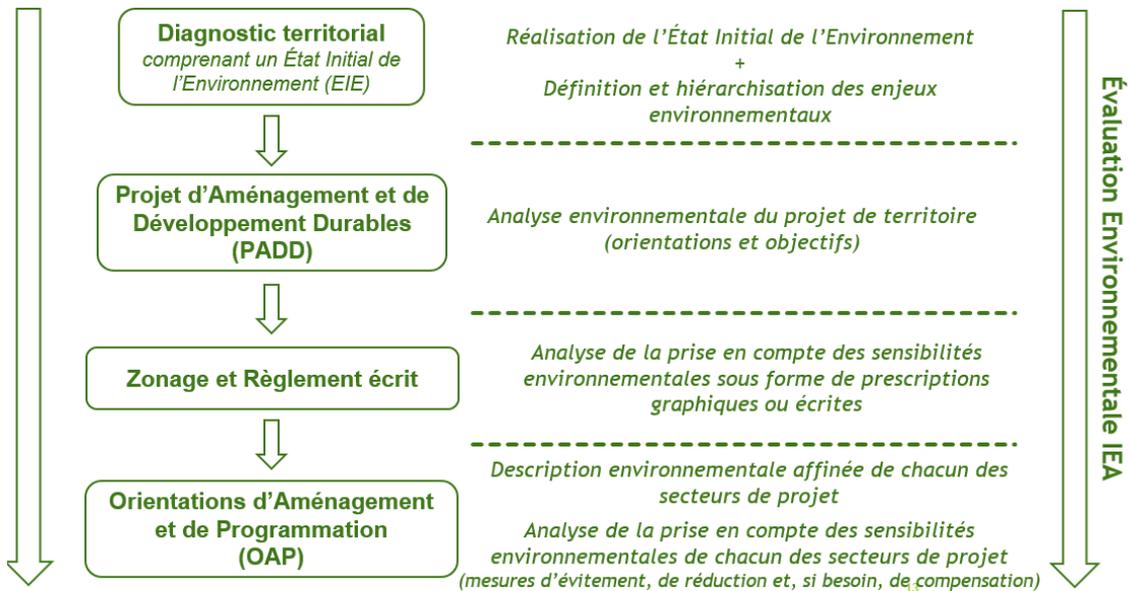
En fonction des choix retenus pour le PLU, elle rend compte des effets prévisibles sur l'environnement et justifiera ces choix au regard des enjeux identifiés ; des compensations pourront être envisagées. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci, une fois survenus.

Elle permet également d'enrichir le projet de PLU tout au long de son élaboration ; l'évaluation environnementale sera proportionnée aux enjeux du territoire.

L'évaluation environnementale participe également à la bonne information du public.



A toutes les étapes du PLU, que cela soit lors de la définition des orientations générales du projet de territoire établies dans le PADD, de la réflexion portée sur les futurs sites de projets potentiels dans le cadre de la mise en œuvre d'OAP ou de la rédaction des prescriptions et recommandations règlementaires, les enjeux environnementaux seront identifiés afin d'être pris en compte.



Démarche de l'Évaluation Environnementale du PLU menée par l'IEA (Réalisation : IEA)

3

5. QUEL DOCUMENT D'URBANISME S'APPLIQUE PENDANT LA REVISION DU PLU ?

Le document d'urbanisme en vigueur (PLU) en vigueur reste celui qui s'applique sur la Commune jusqu'à l'approbation du nouveau PLU.

