

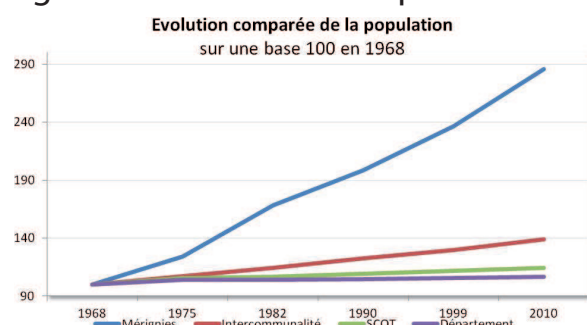
Suite à la prescription de l'élaboration ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), un bureau d'études peut conduire tout ou partie de la procédure.

Ce document qui régit notamment l'occupation des sols sur l'ensemble du territoire, n'est pas un simple document d'urbanisme réglementaire, il a pour vocation d'exprimer un véritable projet de territoire dans une perspective de 10 à 15 ans.

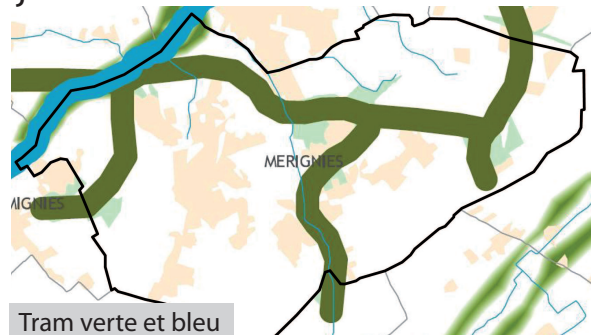
La phase d'étude

1 Diagnostic et enjeux - L123-1-2 du Code de l'Urbanisme (CU)

Diagnostic socio-économique

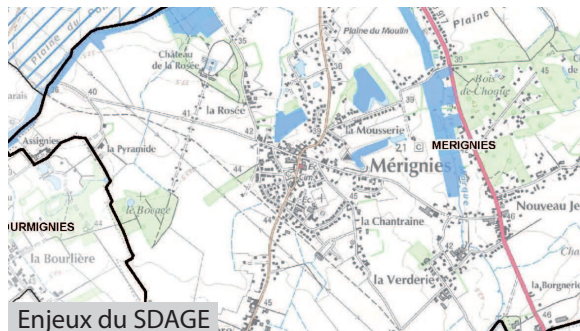


Enjeux environnementaux

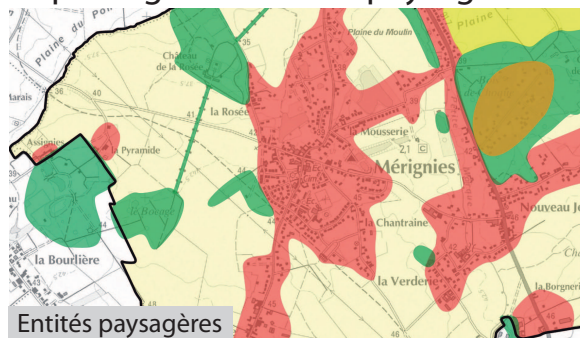


Diagnostic de la commune de Mérygnies (59)

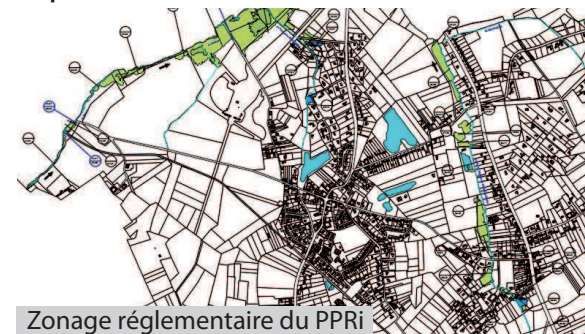
Documents cadres



Morphologie urbaine et paysages



Risques

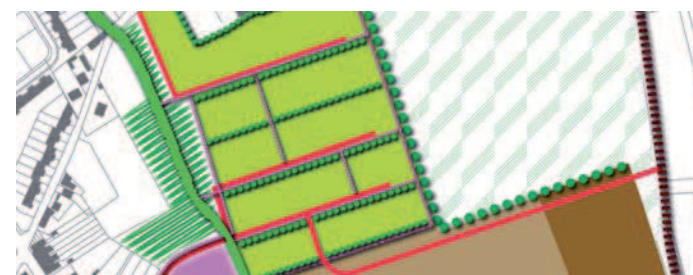


Patrimoine



2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - L 123-1-3 du CU

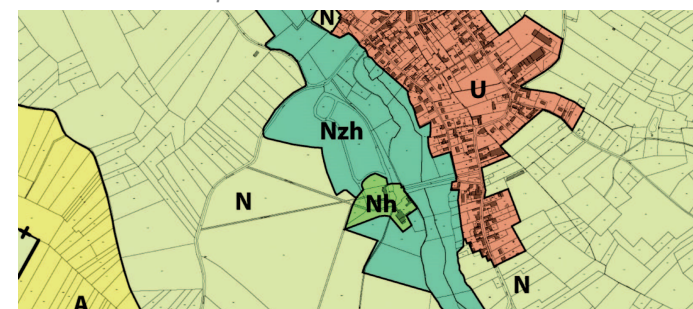
- Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire.
- Il est compréhensible par tous les citoyens.
- Il permet un débat clair en Conseil Municipal.
- Il est la "clef de voûte" du PLU car les Orientations d'Aménagement et de Programation (OAP) et le règlement doivent être compatibles avec le PADD.



Exemple d'une OAP à Loison-sous-Lens

3 La traduction réglementaire

- Les Orientations d'Aménagement et de Programation (OAP) fixent le cadre du développement des zones à urbaniser et des secteurs à aménager - L123-1-4 du CU
- Le règlement délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières sur l'ensemble du territoire et prescrit pour chacune d'entre elles les règles applicables au travers de 16 articles - L123-1-5 du CU



Exemple d'un plan de zonage à Vendegies-au-Bois

La phase administrative

- Consultation des services de l'état et des Personnes Publiques Associées (3mois)
- Consultation de la population : Enquête publique (1mois)
- Mesures de publicité
- Contrôle de légalité effectué par le préfet

Le groupe de travail analyse et tire le bilan de la consultation.
Il apporte les éventuelles modifications

Le PLU est alors opposable aux tiers. Il s'appliquera donc à toute demande et autorisation d'urbanisme.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24/03/14

Le rapport de présentation :

- Une analyse des capacités de densification du tissu urbain et de mutation du bâti
- Inventaire des capacités de stationnement
- Le paysage, nouvelle dimension obligatoire du PADD

Le règlement :

- Possibilité d'instaurer des règles contribuant à la qualité paysagère
- La taille minimale des parcelles disparaît
- Le Coefficient d'Occupation des Sols est supprimé
- Un resserrement des règles autour des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)