

Les textes cadres

Articles L. 123-1 à L. 123-20 et R. 123-1 à R. 123-25 du Code de l'Urbanisme.

Le financement

L'Etat peut apporter un financement par l'intermédiaire de la Dotation Globale de Décentralisation.

Le Conseil Général de la Moselle peut apporter un soutien financier et technique.

Tél. : 03 87 37 57 57

La Direction Régionale des Affaires Culturelles peut apporter des subventions au niveau de la connaissance, de la valorisation et de la restauration du patrimoine.

Tél. : 03 87 56 41 00

L'ADEME peut apporter une aide financière lorsqu'une commune veut élaborer son document d'urbanisme avec une Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Tél. : 03 87 20 02 90

Les partenaires

Le CAUE peut aider les élus à deux niveaux :

- En amont de l'élaboration : pour aider la municipalité à choisir le document d'urbanisme le plus adapté à ses propres enjeux, à élaborer le cahier des charges et à sélectionner le bureau d'études.
- Lors de l'élaboration : pour donner un avis extérieur sur les étapes clés.

Tél. : 03 87 74 46 06

L'Architecte des Bâtiments de France intervient en présence de secteurs sauvegardés, de monuments historiques, de Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ou d'Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Tél. : 03 87 36 08 27

La DDT élabore le « porter à connaissance » et participe à l'élaboration du document.

Tél. : 03 87 34 34 34

Les syndicats mixtes en charge de l'élaboration des SCOT sont des acteurs directement concernés pour articuler les PLU avec ces documents de norme supérieure.

Les structures intercommunales, dans le cas où elles sont en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme.



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle
 2 rue Jeanne d'Arc • BP 30001 • Scy-Chazelles • 57161 Moulins-lès-Metz Cedex
 tél : 03 87 74 46 06 • fax : 03 87 74 75 74
 email : contact@caue57.com • www.caue57.com



Le Plan Local d'Urbanisme

Pour orienter et définir une politique d'aménagement

Issus des lois "Solidarité et Renouvellement Urbain" de 2000 et "Urbanisme et Habitat" de 2003, la prise en compte du développement durable dans les Plans Locaux d'Urbanisme a été renforcée par le Grenelle de l'Environnement I et II. Désormais, la maîtrise d'un développement urbain cohérent et durable doit se traduire dans tous les éléments constitutifs du document que sont notamment : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements graphiques et écrits.

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification communal ou intercommunal. À partir d'un état des lieux de l'environnement (patrimoine, biodiversité, démographie, espaces urbains, paysages, etc), il permet d'élaborer une vision du territoire à 15-20 ans. Guidé par les élus en concertation avec habitants, cet outil oriente la politique d'aménagement territoriale et intègre les principes du développement durable.

Pourquoi élaborer ce type de document ?

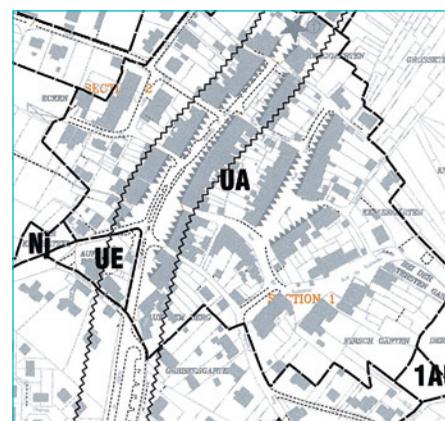
- Pour avoir une vision claire des potentialités et des faiblesses d'un territoire en élaborant un diagnostic prenant en compte aussi bien les données qualitatives que quantitatives (équipements, commerces, topographie, patrimoine, formes urbaines, etc).
- Pour préserver, valoriser les paysages et l'identité du territoire tout en permettant son développement.
- Afin de permettre une urbanisation pérenne et durable grâce à une politique d'aménagement cohérente et concertée.
- Pour créer un projet urbain à moyen et long terme qui intègre une vision d'avenir du territoire et la définition des principes d'aménagement de secteurs clés (centre ancien à sauvegarder, secteurs à réhabiliter, entrée de ville à requalifier, etc).
- Dans l'objectif de définir des règles de constructibilité adaptées au contexte local afin que chaque secteur bâti ou à bâtir développe une cohérence architecturale et urbaine en harmonie avec son environnement.

Pour quelles communes ?

Quelle que soit leur taille, le Plan Local d'Urbanisme est nécessaire aux communes dont les élus veulent créer un projet d'aménagement adapté à leur territoire et qui ont :

- un document d'urbanisme obsolète face aux enjeux écologiques actuels,
- des enjeux communaux forts : patrimoine naturel ou bâti à conserver, secteurs à requalifier, secteur à urbaniser avec un fort potentiel, etc.
- un nombre important de demandes de permis de construire qui traduit une pression foncière.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans un cadre large par un rapport de compatibilité avec les documents de norme supérieure : Directive Territoriale d'Aménagement, lois montagne et littoral, Schéma d'Aménagement Régional, Charte des Parcs Naturels Régionaux, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Programme de Gestion des Risques d'Inondation, Plans d'Exposition au Bruit, Directives de protection et de mise en valeur des paysages, Schémas de Cohérence Territoriale, Plans de Déplacements Urbains, Programmes Locaux de l'Habitat.



Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme

Le rapport de présentation

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme commence tout d'abord par un diagnostic du territoire concerné dans lequel sont analysés les spécificités (démographie, équipements, formes urbaines, écosystème, etc.), ainsi que la consommation d'espace. Ce diagnostic retranscrit dans le rapport de présentation permet de montrer les potentialités et les faiblesses du territoire et sert de base à un Projet d'Aménagement et de Développement Durable adapté.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Parce qu'il doit exposer la politique d'aménagement et de développement du territoire, le PADD est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme. C'est une vision d'avenir qui permet aux élus d'élaborer, en concertation avec les habitants, un projet urbain et durable à long terme, et de présenter les objectifs de modération de consommation de l'espace.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de préciser les principes d'urbanisation de secteurs stratégiques pour le développement du territoire (ex : secteurs à rénover, sauvegarde d'un centre ancien, requalification d'une entrée de villes, ouverture d'une zone à l'urbanisation, etc). Ces principes, qui peuvent porter sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, s'appliquent à tout porteur de projet sous forme d'objectifs chiffrés ou de documents graphiques (du type schéma de principe, plans ou coupes).

Le règlement graphique

Il se compose de cartes qui ont pour objectif de découper le territoire en zones cohérentes selon leurs spécificités.

Le règlement écrit

Le règlement écrit comprend les règles de constructibilité relatives à chacune des zones. Ces règles sont définies dans l'objectif de préserver ou de créer une cohérence urbaine, architecturale et paysagère. Elles peuvent imposer le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions, travaux, installations et aménagements.

Les annexes

Elles comprennent les plans de réseaux et d'assainissement, les servitudes d'utilités publiques, les emplacements réservés ou tout autre document complémentaire (études patrimoniales, palette de couleurs, guide de plantation des haies, etc).

Les étapes clés

