

3 Quelle est la marche à suivre ?

De plus, en inscrivant ses études dans un cadre plus large (intercommunalités, pays...), le PLU contribue à concrétiser les stratégies d'aménagement et de développement durable définies à plus grande échelle.



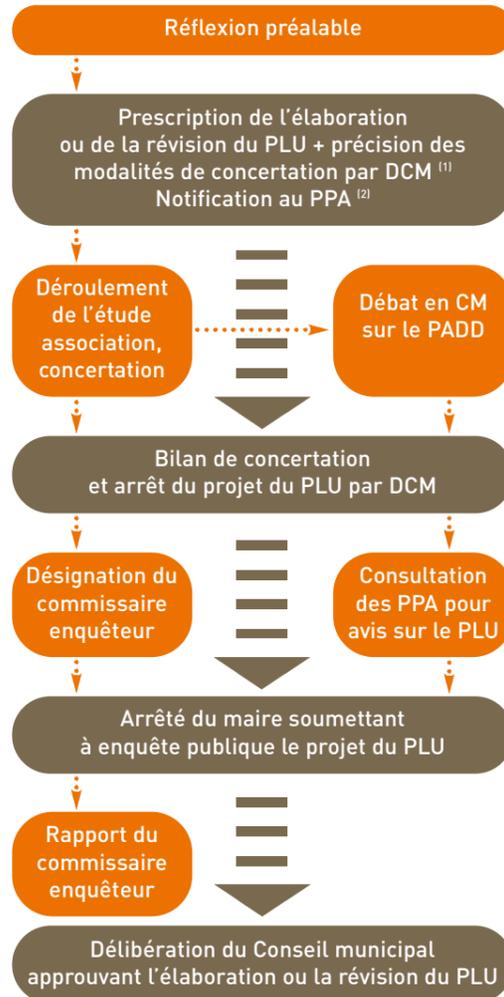
Un document évolutif

Si les changements à apporter ne vont pas à l'encontre du PADD, ne touchent pas de zones agricoles ou naturelles ni d'espaces boisés protégés et ne comportent pas de graves risques de nuisances, une modification sera possible.

Si la commune souhaite réaliser un projet d'intérêt général, qu'il soit public ou privé, la révision simplifiée est la procédure adaptée.

Pour tous les autres cas, la révision du PLU sera nécessaire.

Principe simplifié de la procédure



(1) Délibération du Conseil Municipal
(2) Personnes Publiques Associées : Etat, Région, Département...

Quels sont les partenaires et les financements possibles ?

Vos partenaires techniques départementaux :

Le C.A.U.E. de la Somme : conseil et soutien méthodologique en amont et pendant l'élaboration du PLU.

Le Conseil Général de la Somme : soutien technique pour une meilleure prise en compte de l'habitat dans le PLU.

L'Etat : mise à disposition d'une aide technique pour le bon déroulement des procédures.

L'ADEME / le Conseil Régional de Picardie : assistance technique et méthodologique pour la mise en place d'une AEU (relecture du cahier des charges...).

Les partenaires techniques par territoire :

- Les Communautés de Communes
- La Communauté d'Agglomération Amiens Métropole
- L'Agence d'Urbanisme du Grand Amiénois (ADUGA)
- Le Syndicat Mixte Baie de Somme

Vos partenaires financiers :

L'Etat : dans le cadre de la Dotation Générale de Décentralisation (DGD) dont le barème est examiné annuellement.

Le Conseil Général de la Somme : dans le cadre de la Politique d'Aménagement Concerté du Territoire (PACTe).

L'ADEME / le Conseil Régional de Picardie : dans le cadre des études de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

Les Communautés de Communes : dans le cas où elles disposent de la compétence "urbanisme", elles sont l'intermédiaire entre la commune et les organismes financeurs.

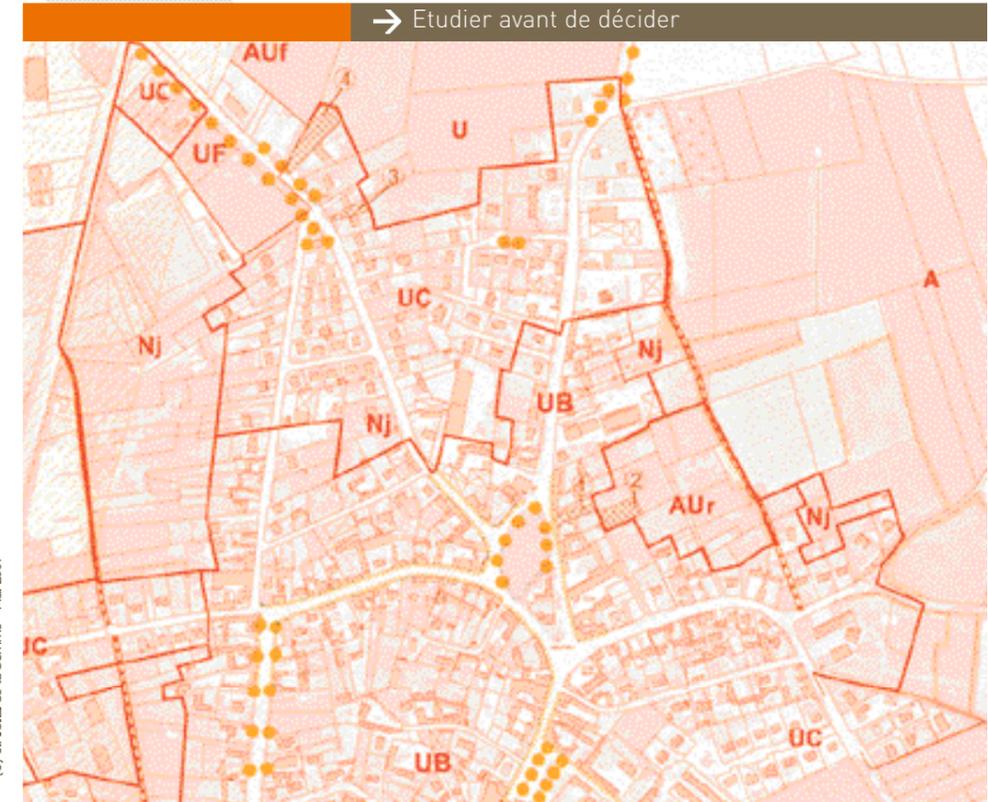


CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA SOMME
5 rue Vincent Auriol 80000 Amiens - tél 03 22 91 11 65 fax 03 22 92 29 11
courriel : caue80@caue80.asso.fr - site internet : www.caue80.asso.fr



Le Plan Local d'Urbanisme

→ Etudier avant de décider



(C) C.A.U.E. de la Somme - Mai 2009

1 Pourquoi réaliser un Plan Local d'urbanisme ?

Pour quel type de commune ?

- Celles qui possèdent un document d'urbanisme obsolète ou bien ne disposent tout simplement pas de document d'urbanisme.
- Celles qui reçoivent **régulièrement** des demandes de permis de construire, traduisant une réelle pression foncière.
- Celles qui souhaitent mettre en place un **projet urbain** sur leur territoire dans le but de structurer l'espace de manière **cohérente et durable**.

Pourquoi élaborer un PLU ?

- **Mettre à plat les données essentielles du territoire communal ou intercommunal :**
Définition de perspectives économiques, socio-démographiques, culturelles, environnementales, patrimoniales et paysagères afin de ne plus avoir à gérer le développement du territoire au coup par coup et au gré des demandes d'autorisation de construire.
- **Mettre en place un règlement spécifique pour chaque enjeu :**
Affranchissement de la règle de constructibilité limitée et délimitation de zones selon différentes vocations.
- **Mettre en place des emplacements réservés :**
Possibilité de création d'emplacements réservés afin de permettre la réalisation d'**équipements publics** (création d'un équipement sportif, d'une station d'épuration...) ou pour créer des **logements aidés**...

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le PLU est un **outil de planification** qui a remplacé le POS (Plan d'Occupation des Sols).

Il permet de mettre en œuvre, en **concertation avec les habitants**, un projet d'aménagement respectueux du patrimoine bâti de la commune, soucieux des besoins des habitants actuels et futurs et attentif aux ressources naturelles pour aujourd'hui et demain.



"Le rapport grand paysage / village façon des identités particulières"



2 Quel est son contenu ?

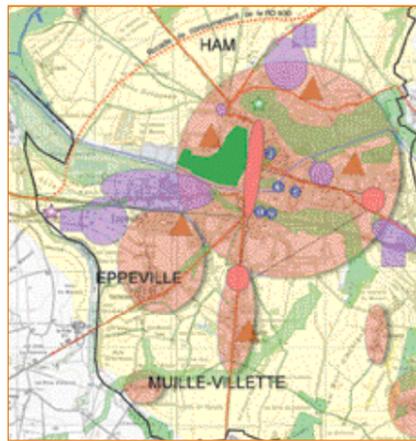
Bien connaître sa commune

Le rapport de présentation

- Expose le **diagnostic** du territoire de la commune ou du groupement de communes.
- Analyse l'état initial du site notamment son volet environnemental (paysages, gestion de l'eau...).
- Justifie les **choix d'aménagements** retenus.

Avoir un projet et une vision sur le long terme pour sa commune

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



Extrait du PLU intercommunal du Pays Hamois

- Le PADD est un véritable outil en faveur du **développement durable**. Il n'est plus opposable depuis la Loi UH ; néanmoins, il reste la **clé de voûte** du PLU.
- Il constitue de manière **claire et lisible** les **grandes lignes** du projet communal ou intercommunal pour les années à venir.
- Le PADD peut fixer des **objectifs** en matière de :

- Aménagement de l'espace
- Environnement et grands paysages
- Équilibre social de l'habitat
- Développement économique et démographique
- Transport et déplacements
- Équipements et services

Les étapes clés pour réussir votre PLU :

Consultation des bureaux d'études Choisir le bon professionnel

Rapport de présentation Analyser et comprendre le territoire

PADD et orientations d'aménagement Définir les axes stratégiques de développement

Zonage et règlement Traduire la stratégie de développement en règles opposables

Opérations d'aménagement Passage à l'opérationnel (lotissement, ZAC...)

Préparation de l'étude

Déroulement de l'étude
CONCERTATION et ASSOCIATION

l'après étude

Confronter une vision de projet à une réalité de terrain

Les orientations d'aménagement



La combinaison des orientations d'aménagement avec le PADD constitue un véritable outil de projet.

- Précisent, sur les secteurs à enjeux, les **principes d'organisation** (axes, voies, implantation du bâti...) sans pour autant figer les réalisations futures.

- Les orientations d'aménagement peuvent avoir comme objectifs de :
 - Maîtriser les futurs projets et leurs impacts sur le paysage et l'environnement.
 - Connecter le(s) futur(s) quartier(s) à l'existant grâce à des modes de déplacement diversifiés.
 - Tester différentes hypothèses (densités variables et dispositions de bâti diversifiées) pour optimiser le rapport Qualité / Compacité.

Traduire le projet réglementairement

Le règlement graphique et écrit

- Traduit graphiquement le PADD sous forme d'un découpage en zones : urbaines U, à urbaniser AU, agricoles A, naturelles N.
- Définit des règles spécifiques pour chaque zone. Celles-ci répondent aux 14 articles du règlement du PLU.
 - ↓ Sont obligatoires les articles 6 et 7 qui régulent et organisent la forme urbaine par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Compléter par des annexes

Les annexes

- peuvent comprendre : les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux et d'assainissement, les emplacements réservés et autre étude complémentaire.

Approche environnementale de l'Urbanisme (AEU) : celle-ci vise à approfondir de manière transversale les thématiques liées à l'environnement et à l'énergie dans le cadre de l'étude du PLU.