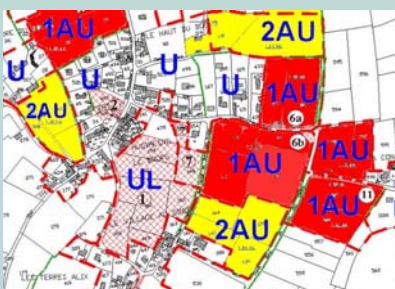


Un PLU : Pourquoi ? Comment ?



▶ **Accompagner les communes dans l'élaboration d'un projet de développement harmonieux et cohérent**

▶ **Réglementer l'utilisation du sol**

Le P.L.U est un document de *planification* qui exprime un *projet de développement* de la commune. Il se traduit par un *zonage* qualifiant chaque parcelle selon le projet de développement retenu assurant ainsi la *maîtrise* par la municipalité du développement de son territoire. Le P.L.U est une *réalisation municipale* qui associe les services de l'État, du département et les organismes consulaires.

Les grandes étapes

1 Réalisation d'un diagnostic territorial

Analyse complète de la commune dans les différents thèmes (environnement, économie, paysages, niveaux d'équipement, cadre de vie...), et dans son contexte global (C^{té} de communes, pays, SCOT, PNR...), ce travail a pour objectif de mettre en avant les potentialités, les points forts et les handicaps éventuels du territoire. Il permet d'intégrer une dimension prospective.

2 Définition des orientations

Sur la base du diagnostic, des orientations sont proposées : *principes d'aménagement des zones à urbaniser, actions d'aménagement à mettre en œuvre, traitement des espaces et voies publiques, paysage et environnement etc..*

Une réunion est organisée au sein du Conseil Municipal ayant pour but de débattre du **projet communal**.

Notre rôle consiste à vous conseiller et à organiser votre réflexion, sur la base des résultats objectifs du diagnostic.

3 Formalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Pièce maîtresse de votre PLU, nous traduisons vos orientations dans le cadre d'un PADD sous forme graphique et largement illustré.

4 Zonage et règlement

Le **PADD** est traduit réglementairement. Chaque parcelle est qualifiée (zone agricole, à urbaniser,...) selon les orientations retenues.

5 Phase administrative

Rédaction des rapports et Consultation des services de l'État. Suivi du dossier jusqu'à son approbation.