	<h1>Comment maîtriser l'urbanisation sur un territoire, dans l'espace et dans le temps ?</h1>
<p><i>Rappel de nos engagements et priorités :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérer de manière économe les sols - Maintenir l'activité et les espaces agricoles - Préserver les paysages pour mieux les valoriser - Favoriser le « bien vivre » ensemble 	<h2>Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)</h2>

Le PLU est un **document d'urbanisme** stratégique, **réalisé à l'échelle communale**, pour environ **10 ans**, dont l'objectif est de rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de tenir compte des préoccupations de renouvellement urbain, d'habitat et de mixité sociale, de diversité des fonctions urbaines, et des transports et déplacements.

Définition

Le PLU établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il **réglemente les conditions d'occupation et d'utilisation des sols du territoire communal** en tenant compte des exigences agricoles et environnementales, et dans une perspective de développement durable.

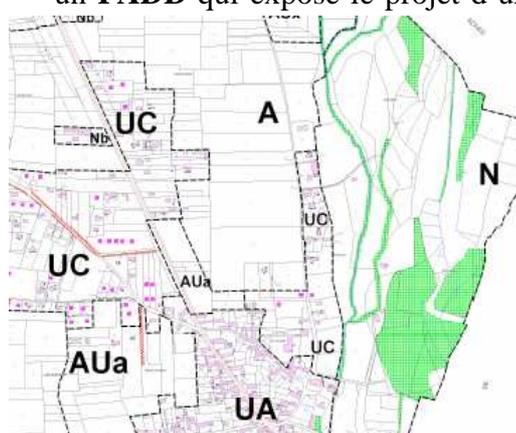
Mise en œuvre

- **Champ d'application**

Le PLU couvre l'intégralité du territoire de la commune. Il n'y a pas de PLU partiel.

- **Contenu**

- un **rapport de présentation** qui explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement. Les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, notamment sur un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.



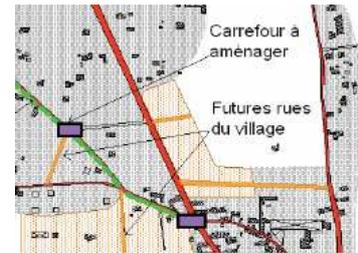
- un **PADD** qui expose le projet d'urbanisme de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de la préservation ou de la remise en bon état des continuités écologiques.

- des **OAP** propres à certains quartiers ou secteurs.

- un **règlement** et ses **documents graphiques** (exemple ci-contre) qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU ou 2AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

- des **annexes** : servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, ...

Le règlement et ses documents graphiques s'imposent en termes de conformité et les opérations de construction ou d'aménagement doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf exemple ci-contre).



• Procédure

Délai moyen de réalisation d'un PLU : 2 ans

Principales étapes de la procédure :

- Le PLU est élaboré à l'initiative et sous **la responsabilité de la commune** (lancement de l'étude et choix du bureau d'études), en concertation continue avec la population.
 - Le conseil municipal débat sur les orientations générales du PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU.
 - A l'issue de l'étude, il tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU qui est soumis pour avis aux personnes publiques associées, au préfet au titre de l'autorité environnementale et à la CDCEA si la commune n'est pas couverte par un SCOT.
 - Le projet de PLU fait l'objet d'une enquête publique, puis est **approuvé par délibération**.
- C'est un **document évolutif** qui peut être modifié ou révisé selon les cas et les motivations de la collectivité.

Atouts / Faiblesses

Atouts

- Le PADD fait apparaître les enjeux fonciers. Les orientations d'aménagement propres à certains quartiers ou secteurs permettent à la commune de s'engager sur des actions et des opérations d'aménagement.
- Le règlement fixe des règles qui vont permettre de réguler l'offre foncière (zonage, surface de plancher, emplacements réservés ...) et la forme urbaine (hauteur des bâtiments, alignement ...). En définissant l'affectation des sols, il influence en partie la valeur des terrains sur les territoires en développement.
- Le PLU permet la mise en oeuvre d'outils d'action foncière sur le territoire communal, comme par exemple : le droit de préemption urbain, les emplacements ou secteurs réservés...

Faiblesses

- La procédure nécessite un engagement important de la part des élus. Elle est parfois longue, notamment, lorsqu'il y a des difficultés dans la concertation avec le public.
- Elle peut être coûteuse même si les communes bénéficient de la Dotation Globale de Décentralisation (DGD).
- Le PLU couvre un territoire restreint sur lequel il est difficile de mettre en oeuvre les politiques publiques qui dépassent l'échelle communale, comme en matière foncière ou de protection de l'environnement.

Textes de référence

Code de l'urbanisme : dispositions relatives aux PLU Art. L123-1 à L123-20

Pour aller plus loin

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>

Contact

DDT 65

Service Urbanisme Foncier Logement

Bureau Aménagement et Planification Territoriale

3 rue Lordat, BP 1349

65013 TARBES cedex