

Le PLU est à l'image du droit de l'urbanisme : un chantier permanent !

Parmi toutes les réformes et textes législatifs qui ont alimentés le code de l'urbanisme entre 2000 (la loi SRU) et 2015 (la loi Macron), trois grandes dates sont à retenir :

Décembre 2000 : Créés par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) de décembre 2000, les PLU bouleversent les traditionnels POS et déterminent un ensemble de règles articulées autour d'un véritable projet urbain.

Juillet 2010 : La seconde génération de PLU est apparue avec l'adoption de la loi de 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Loi Grenelle 2. Le « PLU Grenelle » incite les collectivités locales à définir un projet environnemental à l'échelle de leur territoire et à le décliner en de nombreuses mesures contenues dans le PLU.

Mars 2014 : C'est finalement la loi ALUR qui a franchi un pas décisif en imposant la caducité des derniers POS restés en vigueur. Les POS disparaissent au 31 décembre 2015, sauf si une procédure de PLU est engagée (ce qui est le cas pour notre commune). Dans ce cas, alors le délai de caducité du POS est reporté au 27 mars 2017.

Aujourd'hui, le PLU repose tout entier sur le principe de « *modération de la consommation de l'espace* » : la croissance urbaine doit être maîtrisée.

Le PLU doit par exemple se fixer des objectifs de lutte contre l'étalement urbain, de réduction des zones constructibles, de protection du cadre de vie des zones résidentielles et pavillonnaires, définir des secteurs à densités différenciées, privilégier la densification autour du centre du village ...

Parallèlement, le PLU doit également préserver les continuités écologiques, prendre en compte les trames vertes et bleues, protéger les terres à potentiel agricole, les jardins et les paysages et peut imposer que les constructions nouvelles respectent des normes de performances énergétiques et environnementales renforcées.

Ainsi, pour établir un PLU, plusieurs années sont nécessaires : le PLU exige des études, un consensus des élus municipaux, une concertation avec les habitants, un projet d'aménagement communal, une enquête publique et une association avec les Personnes Publiques que sont l'Etat, le Département, les chambres consulaires, l'intercommunalité, ...

Un fois abouti, le Plan Local d'Urbanisme déterminera les espaces constructibles, les espaces agricoles et les espaces à protéger. Pour résumer, quatre types de zonage affecteront le territoire communal :

Les zones U pour les zones urbaines constructibles, à vocation d'habitat, d'activités économiques, ou bien mixte, et à densités différenciées selon le

niveau d'équipements, dans lesquelles seront identifiés les paysages à préserver et pour lesquelles la proximité avec le centre du village sera prise en compte, notamment au regard de l'attractivité économique.

Les zones AU pour les zones « A Urbaniser » ultérieurement : soit pour y renforcer les équipements en place, soit pour y développer un projet d'aménagement d'ensemble, à vocation économique, touristique, ou résidentielle, etc.

Les zones N pour les zones à caractère naturel, à préserver de l'urbanisation et de la densification. Seules les extensions limitées des constructions existantes seront possibles.

Les zones A pour les zones agricoles, cultivées ou non, et présentant un potentiel agricole pour les générations futures.

Au final, le PLU est établi dans un but d'intérêt général (*et ne peut répondre à la somme des intérêts particuliers*) pour les quinze prochaines années. Il est aujourd'hui considéré comme un véritable outil de mise en œuvre des politiques publiques en matière d'environnement et de développement durable.