

Une document de planification au service d'un projet de territoire



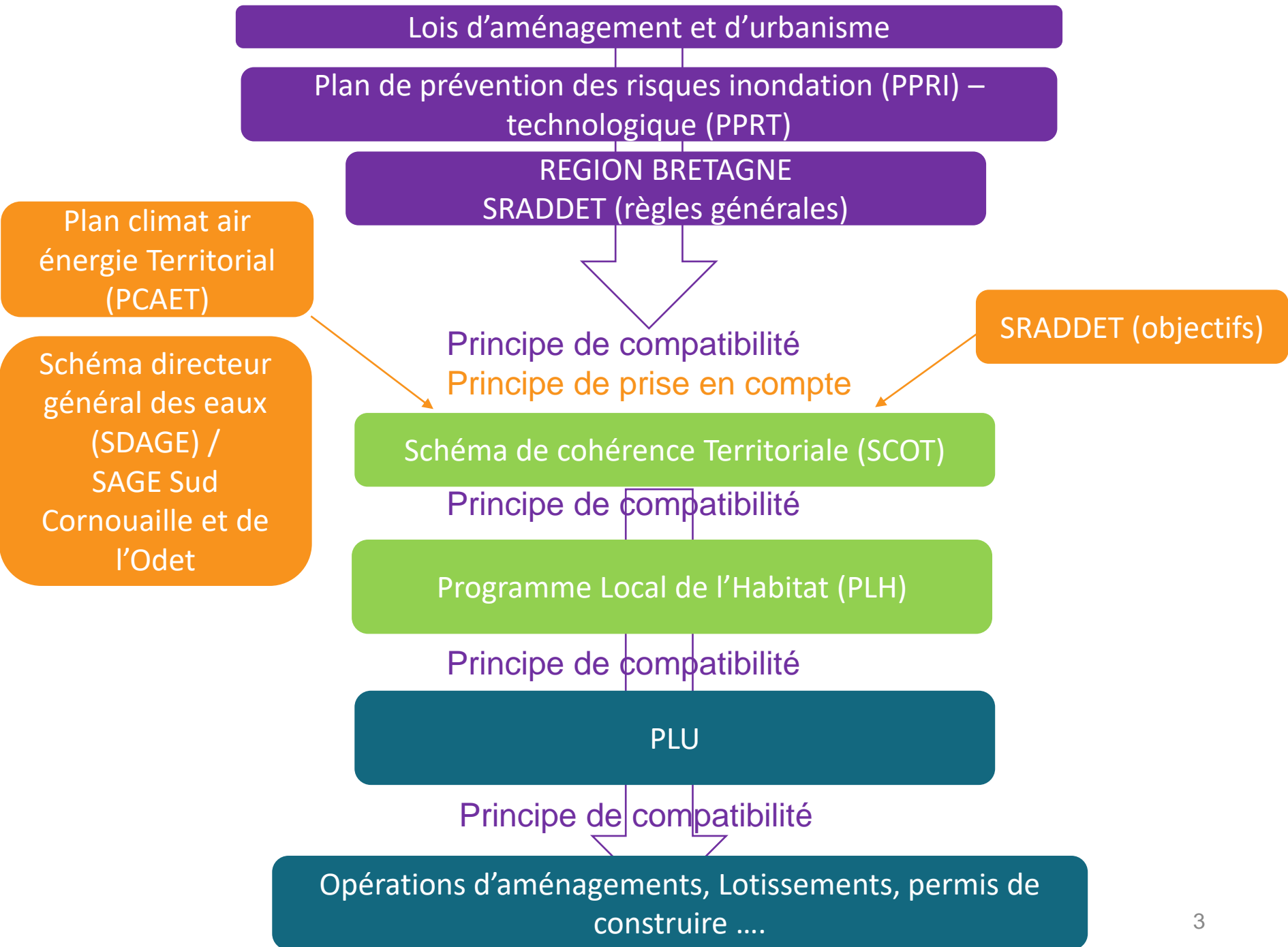
Le PLU est **un document d'urbanisme local opposable** qui régleme nte les droits des sols d'une commune



C'est **un outil** au service du Projet de Territoire qui définit le développement de la commune pour les **10 à 15 années à venir**, dans le respect des principes énoncés aux [articles L.101-1 à L.101-3 du CU](#).



Il permet de **mettre en œuvre la politique de la commune** en prenant en compte l'urbanisme, l'environnement, l'agriculture, le paysage, le social, l'économie et les loisirs, le numérique, les transports et déplacements ou encore l'habitat.



Les documents du PLU

- **Le rapport de présentation** : Il s'agit d'une présentation du territoire de la commune sur le plan socio-démographique, économique, environnementale ; sa place et son rôle au sein de l'écosystème local ; ses grands enjeux et perspectives de développement
- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** : il s'agit du projet politique de la commune – ses grandes orientations en matière de développement
- **Les Orientations d'aménagement programmées (OAP)** : les OAP définissent des principes d'aménagement spécifiques de manière thématique ou par secteur. A titre d'exemple, dans le cadre de la création d'un lotissement, l'OAP va définir les nombres de logements sociaux à créer, la densité globale, les aménagements paysagers, les principes d'accès etc...
- **Le Règlement écrit et graphique** : retranscrit graphiquement l'ensemble des éléments du PLU et détermine le zonage des différents secteurs. Le règlement écrit détermine de manière précise les règles à suivre lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme.
- **Les annexes** : servitudes d'utilité publique, zonage assainissement, eaux usées, Plan de prévention des risques et des inondations , éléments patrimoniaux inscrits ...