

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BERTRY

Les prescriptions dans le cadre de la révision du PLU

La démarche de révision du PLU vient dans la poursuite du précédent PLU, elle prend en compte l'évolution des textes relatifs à l'urbanisme et l'environnement, et particulièrement les lois Grenelle I et II du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, et la loi ALUR du 24 Mars 2014.

La Municipalité a souhaité réviser son document d'urbanisme pour assurer **une gestion cohérente et équilibrée du développement communal** et répondre notamment aux objectifs suivants :

- Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles, dans une perspective de développement durable,
- Tenir compte des nouvelles préoccupations :
 - * de renouvellement urbain,
 - * d'habitat et de mixité sociale,
 - * de diversité des fonctions urbaines,
 - * de transports et déplacements...

Qu'est-ce qu'un PLU ?

- **Un outil de gestion du sol** : le Plan Local d'Urbanisme (PLU) organise le cadre de vie à l'intérieur du territoire.
- Bien plus qu'un règlement, c'est avant tout **un projet local. Il dessine le visage de la commune pour demain.**
- C'est **un outil réglementaire** qui définit et règle l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal.

Il divise le territoire en zones à vocation urbaine U, à urbaniser AU, agricole A ou naturelle N. Chaque zone possède un règlement où sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées.

C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.

Que contient un PLU ?

Le Plan local de l'Urbanisme contient 5 pièces :

- **le rapport de présentation** composé d'un diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ainsi que l'ensemble des justifications du projet du PLU,
- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune,
- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (zooms sur des secteurs particuliers),
- **le règlement** qui se compose d'un document écrit et d'un document graphique (**plan de zonage**) qui définit les règles générales d'urbanisation du territoire communal,
- **des annexes** (servitudes d'utilité publique, plan des réseaux...).

Quelles sont les étapes du PLU ?

Délibération de la Commune prescrivant la révision du PLU

Démarche de projet - Phase Etude

- Elaboration du diagnostic partagé,
- Débat de la Commune sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Finalisation du PADD et des autres documents du Plan local d'Urbanisme (règlement, zonage, OAP...),
- Dans un souci de concertation permanente, un registre sera disponible aux heures d'ouverture de la mairie afin de recueillir l'ensemble des remarques concernant le plan local d'urbanisme.

Délibération de la Commune arrêtant le projet de PLU

et tirant le bilan de la concertation

Consultation des Personnes Publiques Associées (3 mois)

Enquête publique (1 mois)

Adaptations mineures éventuelles du dossier

Délibération de la Commune approuvant le PLU

Concertation
tout au long de
la révision
du PLU



Le PLU et la Concertation avec le public ?

Un dialogue pour un projet commun.

La révision du Plan Local d'Urbanisme se fait dans le cadre d'une **concertation permanente avec la population et les personnes publiques associées**. Il est possible de faire part à tout moment de son avis, de ses observations ou de ses remarques (sur le registre déposé en Mairie) qui seront systématiquement enregistrés et analysés.

Ainsi, la concertation se compose entre autres :

- de panneaux d'exposition en Mairie,
- d'une réunion publique,
- de parutions d'articles au sein du bulletin municipal.

CALENDRIER PREVISIONNEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

