



## Présentation du projet de PLU

Réunion publique  
du 8 septembre 2026



**PLU**

Plan Local  
d'Urbanisme

Document de planification destiné à définir sur l'ensemble du territoire communal la destination des sols et les règles qui s'y appliquent

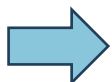
### Pourquoi une élaboration du PLU ?

- Définir de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain
- Intégrer l'ensemble des projets d'aménagement intéressant la commune
- Se doter pour la commune d'un document global prospectif et pour les citoyens d'un document compréhensible

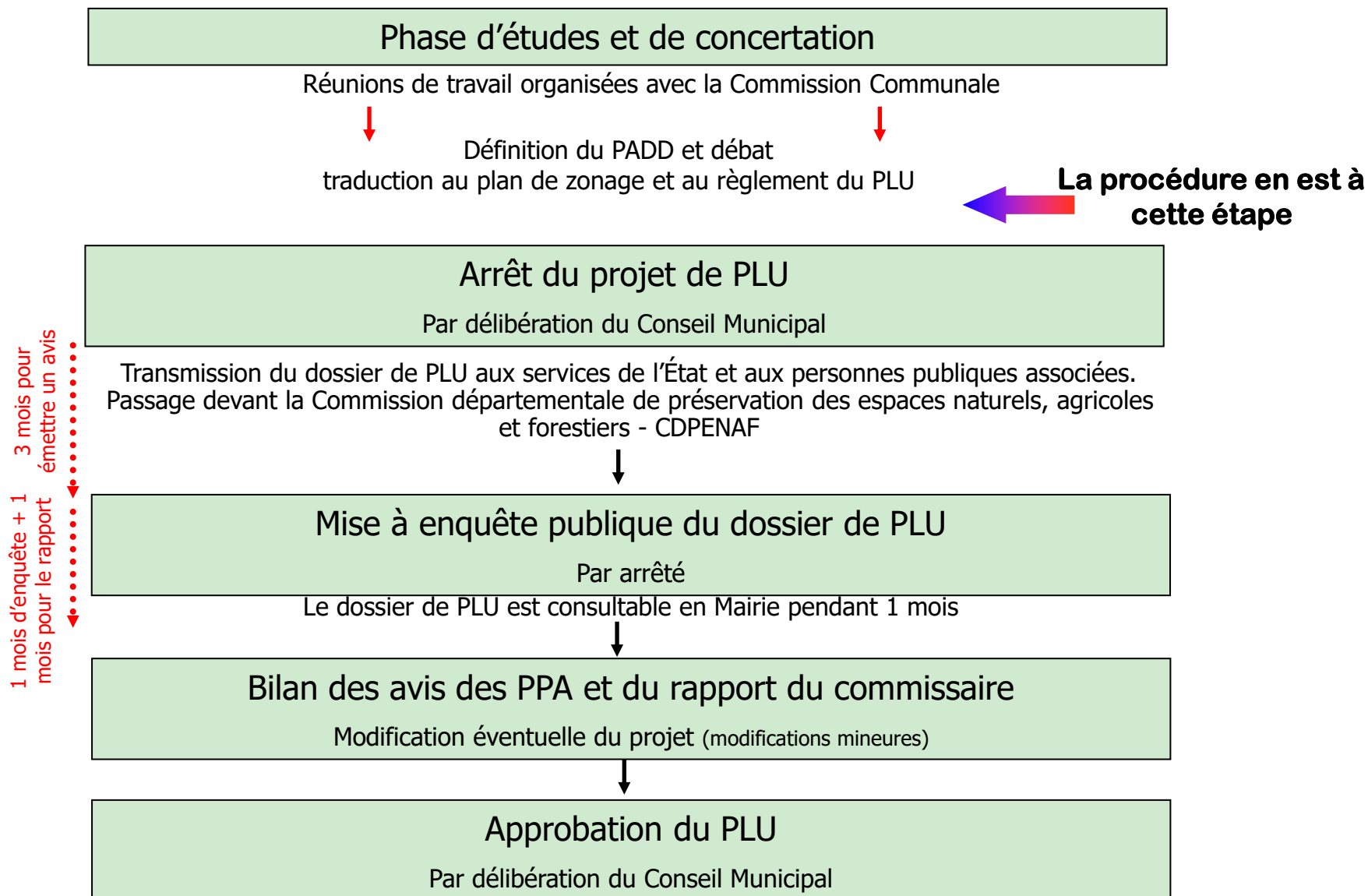
**Le PLU est élaboré par la commune en concertation avec les habitants et les personnes publiques associées.**

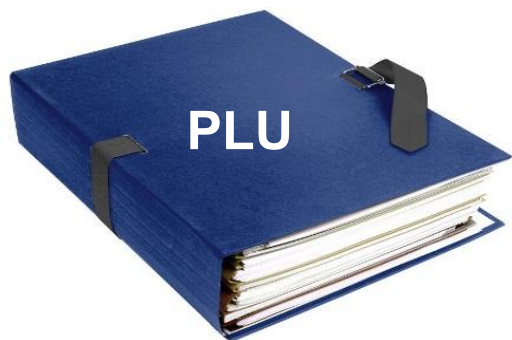
### Il doit tenir compte :

- Des servitudes d'utilité publique et des contraintes territoriales qui grèvent le territoire 
- Du schéma de cohérence territoriale dont l'objectif est de planifier et de fixer les grandes orientations du territoire pour les 10 à 20 ans à venir. Ses objectifs et ses règles s'imposent au PLU.
- Des objectifs du Zéro Artificialisation Nette : Tendre à réduire de moitié l'artificialisation observée sur les 10 dernières années



**Consommation foncière limitée à environ 30 ares**





1

**RAPPORT DE  
PRÉSENTATION**

- *Diagnostic Territorial et Etat initial de l'environnement*
- *Enjeux de territoire*

***Document  
explicatif***

2

**PADD**

- *Objectifs retenus*
- *Objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*

***Document projet***

3

**TRADUCTION  
RÉGLEMENTAIRE**

- *Plans de zonage*
- *Règlement écrit*
- *OAP*

***Documents  
réglementaires***

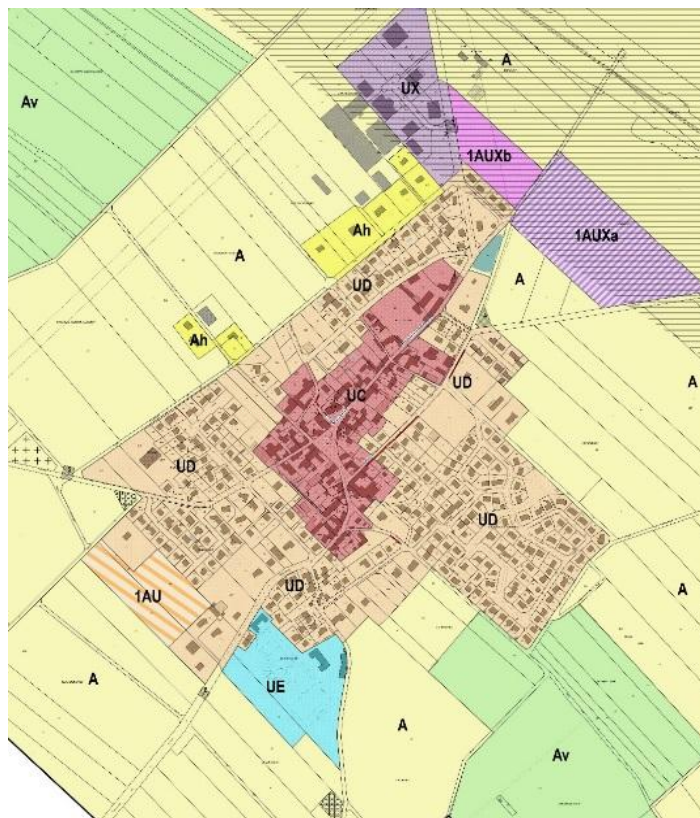
☐ **Le zonage**

**U**

Zone urbaine

**AU**

Zone à urbaniser



**A**

Zone agricole

**N**

Zone naturelle et  
forestière

**Sur les plans de zonage sont également reportés :**

- ☐ Les éléments paysagers à protéger : bois, jardins, étangs, trame végétale, etc....
- ☐ Les éléments patrimoniaux à protéger
- ☐ ...

## ☐ **Le règlement**

- définit les règles propres à chaque zone
- fixe les interdictions
- ne s'applique qu'aux nouvelles constructions et aménagements

Le règlement est structuré en 3 axes

### 1. L'affectation des zones et la destination de la construction

→ que peut-on construire et où ?

### 2. Les caractéristiques urbaines, architecturales naturelles et paysagères

→ comment prendre en compte le cadre de vie ?

### 3. Les équipements et les réseaux

→ comment se raccorder ?



## Présentation du projet communal et traduction au plan de zonage

- ☐ Répondre à la demande de logements tout en maîtrisant le développement urbain en cohérence avec le ZAN et les capacités de la commune en termes de réseaux, d'équipements et de services à la population
- ☐ Pérenniser les activités économiques et favoriser l'accueil de nouvelles activités compatibles avec les zones d'habitat
- ☐ Prévoir la réalisation d'équipements
- ☐ Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques
- ☐ Protéger le patrimoine bâti et paysager



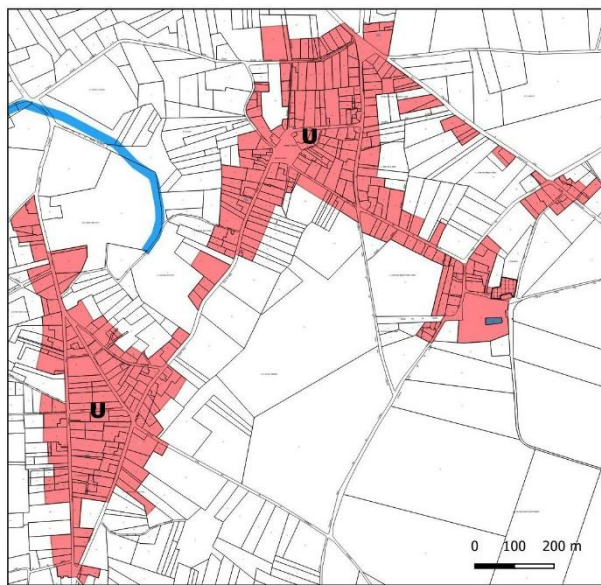
*En cohérence avec le socle réglementaire et législatif et les documents supra-communaux que le PLU doit respecter*

### Orientations concernant l'habitat

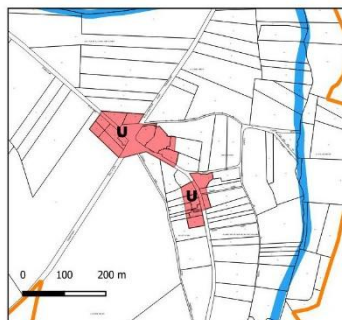
En cohérence avec les orientations du Scot, le parti d'aménagement retenu par les élus vise à stabiliser sa population communale à environ 600 habitants à l'horizon 2035, en permettant l'accueil d'environ 10 à 15 nouveaux logements.

#### Traduction règlementaire

- ☐ Favoriser l'accueil de constructions nouvelles au sein du bourg sur les terrains disponibles (zone U)



Bertaucourt-Bourg



Hameau de Missancourt

Densité résidentielle fixée pour limiter le gaspillage foncier



- ☐ Favoriser l'accueil de constructions nouvelles sur les terrains libres viabilisés

### **Orientations concernant le développement économique**

- Garantir les conditions de pérennité et d'adaptation de l'activité agricole
- Pérenniser le tissu économique local : centre équestre
- Permettre le maintien de commerces de proximité dans le centre-bourg

#### **Traduction règlementaire**

- ☐ Permettre l'accueil d'activités économiques nouvelles au sein du bourg
- ☐ Anticiper les besoins liés au centre équestre



- ☐ Protéger les espaces voués à l'agriculture par l'adoption d'un zonage et d'un règlement particulier visant à préserver et pérenniser ces activités.



**Orientations concernant les équipements**

- ☐ Faciliter le stationnement à proximité de l'église et du cimetière

**Orientations concernant les déplacements**

- ☐ Prévoir des règles suffisantes pour assurer la réponse à tous les besoins de stationnement publics ou privés afin d'éviter un débordement sur les espaces publics de circulation

## **Orientations concernant la protection des espaces naturels et des continuités écologiques**

**La fonctionnalité de la trame bleue est assurée par :**

- ☐ **La limitation de l'imperméabilisation des sols et en favorisant les espaces de pleine terre afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales**
- ☐ **La protection des zones humides avérées**

**La fonctionnalité de la trame verte est assurée par**

- ☐ **La protection des espaces naturels et des secteurs boisés**
- ☐ **La protection des espaces naturels dits patrimoniaux**
- ☐ **La protection de la trame végétale du bourg : secteurs de jardins et vergers, parcs arborés, et boisements.**

## Orientations concernant la protection du patrimoine bâti

### ☐ Protection du patrimoine bâti



## Les risques

☐ Le règlement du PLU informe de la présence d'aléas fort et moyen de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles et intégrera un guide de recommandation pour les futures constructions.

☐ Identification d'une zone inondable

- ☐ Arrêt du PLU Consultation des PPA
- ☐ Enquête publique
- ☐ Approbation du PLU

*À votre disposition  
pour répondre à vos questions...*

