



Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Imoges

Construire aujourd'hui la commune de demain

1 POURQUOI RÉVISER UN PLU ?

-  Définir une stratégie de développement de la commune à l'échelle des 10 prochaines années ;
-  Répondre aux projets à l'étude sur le territoire communal ;
-  Préserver les espaces naturels et agricoles et favoriser une gestion économe de l'espace ;
-  Mettre en compatibilité le PLU avec les documents supérieurs ;
-  Intégrer les évolutions réglementaires et législatives applicables.

2 LE PLU, UN DOCUMENT AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Équilibres à assurer

-  Entre zones urbaines et rurales
-  Renouvellement urbain et développement maîtrisé
-  Utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers
-  Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine
-  Besoins en matière de mobilité
-  Qualité urbaine, architecturale et paysagère
-  Mixité sociale et diversité des fonctions
-  Sécurité, salubrité publiques
-  Prévention des risques et des nuisances

Objectifs majeurs

-  Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
-  Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie
-  Harmoniser les documents d'orientation à l'échelle de l'agglomération
-  Préserver la biodiversité (trame verte et trame bleue) et les continuités écologiques
-  Améliorer la performance énergétique des bâtiments
-  Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun

3 CONTENU DU PLU : UN DOSSIER COMPOSÉ DE PLUSIEURS PIÈCES COMPLÉMENTAIRES



LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il expose et justifie :

- Le diagnostic du territoire
- L'analyse de la consommation d'espaces et des capacités de densification
- Les choix retenus et leur justification
- L'évaluation environnementale

Il explique pourquoi et comment le projet a été construit.



LE PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)

Document pivot du PLU, il définit le projet politique de la commune pour les années à venir.

Il fixe :

- Les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'économie, d'environnement...
- Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Tous les autres documents traduisent le PADD.



LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Elle comprend :

Le zonage (docs graphiques)

Il découpe le territoire en zones avec des règles spécifiques.

Le règlement écrit

Il précise les règles d'utilisation du sol pour chaque zone.



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles définissent des intentions d'aménagement sur des secteurs ou des thématiques clés :

- Secteurs à aménager
- Habitat, mobilités, équipements
- Calendrier d'ouverture à l'urbanisation
- Préservation des continuités écologiques



Elles regroupent les servitudes d'utilité publique, les réseaux, les risques, le patrimoine, etc.

4 LE ZONAGE : 5 TYPES DE ZONES

- U** Zones urbaines : secteurs déjà urbanisés
- AU** Zones à urbaniser : secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation
- A** Zones agricoles : à protéger pour l'activité agricole
- N** Zones naturelles et forestières : à protéger
- STECAL** Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités : constructions possibles de manière encadrée

ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES

-  Espaces boisés classés
-  Patrimoine bâti à protéger
-  Emplacements réservés
-  Autres protections (naturelles, paysagères...)

5 LE RÈGLEMENT : LE MODE D'EMPLOI DES SOLS



1 OÙ PUIS-JE CONSTRUIRE ?

Le règlement définit l'affectation des sols : quelles constructions sont autorisées.



2 COMMENT PUIS-JE CONSTRUIRE ?

Il fixe les règles d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur, d'espaces verts, de performance énergétique...



3 AVEC QUOI PUIS-JE CONSTRUIRE ?

Il précise les conditions de desserte (accès, voirie, réseaux : eau, assainissement, électricité...) et de stationnement.

6 LA CONCERTATION : UN PROJET CONSTRUIT AVEC VOUS

-  Information et communication régulières
-  Registre de concertation en mairie
-  Réunions publiques
-  Supports numériques
-  Vos avis et contributions sont importants !

La concertation se déroule tout au long de la révision du PLU.

Pilotage : Conseil municipal

7 PHASE D'ÉTUDE ET DE CONCERTATION



DIAGNOSTIC
Comprendre le territoire et ses enjeux



PADD
Définir le projet de la commune



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
Zonage, règlement, OAP, annexes



CONCERTATION
Associer les habitants et les acteurs locaux



ARRÊT DU PROJET
Le projet de PLU est arrêté par le Conseil municipal

Tout au long de la démarche