83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

02.
JE M'INFORME



CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / *contact@cauevar.fr* - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Qu'est ce qu'un PLU ?

Vous devez consulter le PLU avant toute demande de dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir…Votre projet doit correspondre aux critères du plan local d'urbanisme de votre commune.

Le PLU est un ensemble de documents d'urbanisme juridiques qui règlemente l'occupation des sols. Il établit des règles pour les terrains publics et privés. Et a pour but de réussir un aménagement du territoire et un renouvellement urbain en ayant une cohérence territoriale, un cadre de vie de qualité pour les habitants ainsi q'un développement urbain inséré dans un projet global environnemental.

Il est composé de 4 documents majeurs :

- **Le règlement du PLU** composé d'un zonage et des prescriptions établies pour chaque zone.

- **Le rapport de présentation** qui expose un diagnostic du territoire, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix du PADD et expose les mesures envisagées afin de réduire les conséquences dommageables de la mise en application du PLU sur l'environnement.

- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui présente les objectifs et les directions en termes d'aménagement du territoire pris par la commune.

- **Les orientations générales d'aménagement et de programmation (OAP)** qui sont là afin d'exprimer la stratégie d'aménagement d'un secteur ou de la collectivité territoriale.

On peut aussi retrouver des documents graphiques exprimant le règlement sous forme de carte afin de délimiter les zones.

Il existe 4 types de zones principales :

- **Les zones urbaines (zone U)** désignent les zones urbaines mêlant les fonctions d'habitat, de commerces, d'activités et de services. On retrouve souvent des bâtiments homogènes en termes d'aspect et de volumétrie.

- **Les zones à urbaniser (zone AU)**, sont des zones où les constructions y sont autorisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévues par les OAP et le règlement.

- **Les zones agricoles (zone A)** sont des zones contenant des parcelles sources de richesse agronomique et paysagère dans lesquelles les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole. Seule la construction des équipements nécessaires à l'exploitation agricole et des équipements publics est possible.

- **Les zones naturelles et forestières (zone N)**, ces zones désignent les secteurs naturels et forestiers d'une commune, la norme est le principe d'inconstructibilité afin de sauvegarder le territoire.

À SAVOIR

Le PLU des communes peut être consulté en ligne sur le site internet des communes ou en mairie. Cas particulier : Le PLUi, il s'agit d'un PLU intercommunal que vous pouvez souvent retrouver sur le site internet de la communauté de communes et sur le site geoportail-urbanisme.gouv.fr

CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / *contact@cauevar.fr* - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde