

## Qu'est ce que le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). C'est un document dont les missions sont multiples : il sera l'outil qui permettra d'orchestrer les différents projets en donnant une cohérence aux aménagements communaux sur les dix prochaines années et il fixe les règles d'utilisation du sol.

Il prend en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires notamment en matière de protection de l'environnement, d'habitat et d'équipement dans un souci de développement durable. Il se fait en concertation avec les personnes publiques associées et les habitants.

## Quelle démarche ?

En Séance du Conseil Municipal du 4 septembre 2014, M. le Maire a présenté les raisons de la révision du POS à savoir : nécessité de redéfinir l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal :

- En préservant d'une part l'activité agricole et d'autre part la qualité architecturale et environnementale des bourgs de Calmont,
- En favorisant le développement économique dans le secteur de la 2 x 2 voies de la RN 88,
- En maintenant et en organisant la possibilité de construction d'habitations pour accueillir des familles nouvelles afin de maintenir les services en place (écoles, commerces),
- En mettant en adéquation le schéma communal d'assainissement avec le POS.

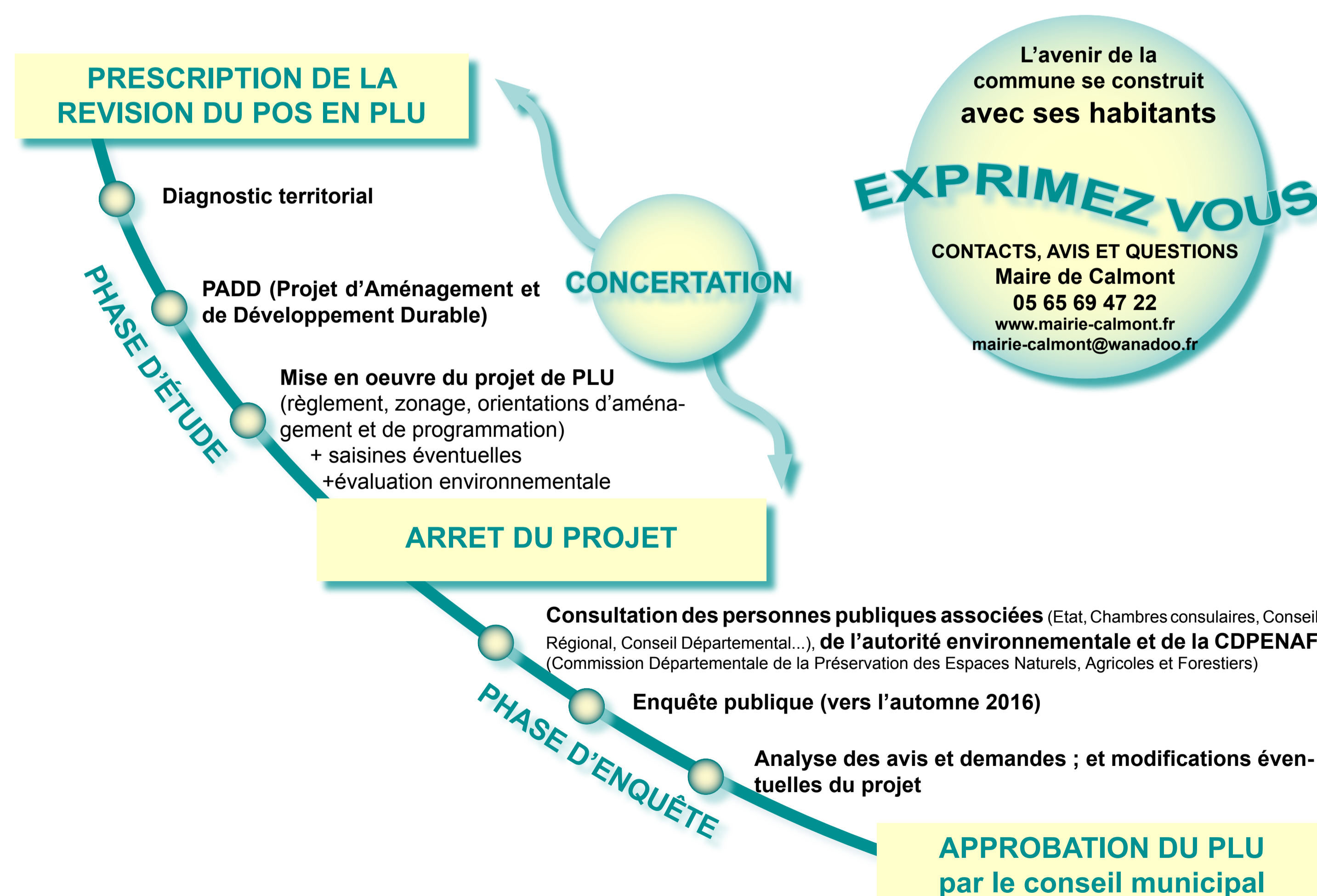
## Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le PADD est un document obligatoire, exprimant la politique d'urbanisme de la commune. Il doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, concernant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues et retranscrites dans le PADD doivent respecter les objectifs et principes édictés par le code de l'urbanisme.

Le document annexé, PADD de Calmont, énonce donc les grandes orientations d'aménagement, de programmation et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la commune pour les 10 années à venir. Ces grandes orientations sont issues des constats et enjeux relevés lors du diagnostic territorial, élaboré par Habitat et Développement, Rural Concept et par la Chambre d'Agriculture (étude agricole). Le projet de PLU (zonage, règlement, OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation) doit être en cohérence avec les orientations établies dans le PADD.

## Quelle est la procédure ?



## Comment se compose un PLU ?

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Présentation du diagnostic : démographie, socio-économie, environnement, patrimoine bâti et paysager, bilan des réseaux...
- Recensement des principaux besoins présents et futurs
- Exposé des motifs des orientations d'aménagement et des règles fixées par le règlement
- Estimation des conséquences prévisibles de l'application du projet sur l'environnement

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- Orientation stratégique d'urbanisme et d'aménagement

### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Conditions d'aménagement par secteur

### REGLEMENT

#### Pièces écrites

- Affectation du territoire communal selon les différentes zones.
- Zonage comprenant 4 types de zones:
  - U: secteurs déjà urbanisés
  - AU: secteurs à urbaniser
  - A: secteurs à caractère agricole
  - N: secteurs à caractère naturel

#### Documents graphiques

- Documents graphiques réglementaires:
  - zonage à l'échelle du territoire (1/5000<sup>e</sup>)
  - zonage à l'échelle des zones urbanisées (1/2500<sup>e</sup>)

### ANNEXES

- Documents techniques d'information: servitudes d'utilité publique, réseau d'eau, assainissement, etc.

### DOSSIER PLU