OBJECTIF PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

QU'EST CE QUE LE PLU ?

Le Plan local d'urbanisme (PLU) porte et accompagne un véritable « projet de ville » et encadre les interventions publiques et privées en matière d'urbanisme.
Il oriente ainsi la fabrique de la ville au quotidien.
Toutes les villes et intercommunalités rédigent un PLU ou PLUi (i pour intercommunal) pour décrire et encadrer leur développement en termes d'urbanisme.

UN PLU, DÉFINITION

Le Plan local d'urbanisme est un document réglementaire qui définit les grandes orientations pour l'évolution de la ville à l'horizon 10 ou 15 ans.

Il exprime et encadre le projet stratégique municipal.
Le PLU comporte aussi des orientations d'aménagement par quartier ou par secteur qui déclinent les enjeux municipaux sur des territoires particuliers et un règlement dont les effets portent sur chaque terrain public ou privé. C'est à partir de ces règles que sont instruites les autorisations d'urbanisme : demandes de permis de construire, de démolir, autorisation de travaux...

Ville de Trilport

tri_expo_plu.indd 1 30/08/2015 22:53

OBJECTIF

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMPOSITION D'UN PLU

- **LE RAPPORT DE PRÉSENTATION** expose le diagnostic du territoire et présente les justifications des dispositions adoptées ;

- **LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)** définit les orientations d'urbanisme à long terme (10 ou 15 ans) ;

- **LE RÈGLEMENT** décline les règles d'urbanisme à appliquer sur l'ensemble du territoire et par zones. Il est complété par :
  - ***un plan de zonage*** qui situe et délimite sur un plan de la ville les différentes zones du règlement ;
  - ***des annexes*** qui présentent les plans des servitudes d'utilité publique et des périmètres reportés à titre d'information ;

Le PLU répond à des obligations légales et à des documents supra-communaux dont le **Schéma directeur régional d'Ile-de-France** et le **Plan local de l'habitat** (communauté d'agglomération)

Ville de Trilport

tri_expo_plu.indd 2 30/08/2015 22:53

OBJECTIF PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

CE QUE LA LOI NOUS IMPOSE

LOI SRU

Les communes de plus de 1 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants doivent disposer de 20 % de logements locatifs sociaux d'ici à 2020 (le calcul se fait à partir du nombre de résidences principales)

LOI DUFLOT

Obligation portée à 25 % d'ici à 2025, avec un objectif triennal imposé par le Préfet. En cas de non-respect de cet objectif, la commune serait déclarée « en carence ».

LA SITUATION DE TRILPORT

En 2015

- 1 890 résidences principales
- 133 logements locatifs sociaux réalisés
- 43 logements locatifs sociaux en cours

La commune devrait donc disposer de :

- 378 logements sociaux d'après la loi SRU
- 473 logements sociaux d'après la loi Duflot

Ville de Trilport

tri_expo_plu.indd 3 30/08/2015 22:53

OBJECTIF PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

CE QUE LA LOI NOUS IMPOSE

LOI ALUR

La Loi Allur supprime le coefficient d'occupation des sols et les règles qui imposaient une superficie minimale de terrain pour construire. Elle limite les constructions dans les zones naturelles, agricoles et forestières et insiste sur la consommation économe des espaces. La lutte contre l'étalement urbain est un de ses axes majeurs.

LE SDRIF

(SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE)

D'ici à 2030, la population en France et particulièrement en Ile-de-France va fortement augmenter, 90 % des Franciliens habiteront dans un rayon de 2 km autour d'une gare. Le SDRIF a pour objectif clé la densification du cœur des villes et la préservation des zones naturelles et agricoles d'Île-de-France.

LE PLH (PLAN LOCAL DE L'HABITAT)

Il a été élaboré par la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux et fixe les objectifs de chaque commune en termes d'habitat. Pour Trilport, les obligations de construction ont été fixées à 380 logements locatifs sociaux d'ici à 2020.

Le PLU est un outil qui permet à la commune

de respecter la loi et les obligations légales

tout en gardant la maîtrise de son urbanisme

Ville de Trilport

tri_expo_plu.indd 4 30/08/2015 22:53

OBJECTIF PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

LES 16 RÈGLES DE BASES

Chaque zone (U, A, N, AU) est couverte par un règlement qui lui est propre, divisé en articles qui régissent les nouvelles constructions.

ARTICLE 1	Occupations et utilisations du sol interdites	**DÉFINISSENT LES POSSIBILITÉS D'IMPLANTATION**
ARTICLE 2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	
ARTICLE 3	Conditions de desserte et d'accessibilité des terrains par voie publique ou privée	**POSENT LES CONDITIONS OBLIGATOIRES POUR QU'UN TERRAIN PUISSE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS**
ARTICLE 4	Condition de desserte par les réseaux publics (eau, électricité, assainissement...)	
ARTICLE 5	Superficie minimale des terrains constructibles **(SUPPRIMÉ PAR LA LOI ALUR)**	
ARTICLE 6	Implantation des constructions sur la parcelle par rapport à la voie publique	**CONDITIONNENT L'ORGANISATION DE LA FORME URBAINE**
ARTICLE 7	Implantation des constructions sur la parcelle par rapport aux limites séparatives	
ARTICLE 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
ARTICLE 9	Emprise au sol des constructions (surface au sol qu'occupe la base d'une construction ; exprimée en % de la surface du terrain)	**DÉFINISSENT LA DENSITÉ**
ARTICLE 10	Hauteur des constructions	
ARTICLE 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	**PERMETTENT LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL**
ARTICLE 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	
ARTICLE 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations	
ARTICLE 14	Coefficient d'occupation des sols **(SUPPRIMÉ PAR LA LOI ALUR)**	
ARTICLE 15	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	**DÉFINIT LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES**
ARTICLE 16	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	**DÉFINIT LA DESSERTE PAR LES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

Dans le projet de règlement complet du PLU,

il est défini comment chaque article s'applique

dans le détail aux différentes zones urbaines

Ville de Trilport

tri_expo_plu.indd 5 30/08/2015 22:53