

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COSNAC



Le PLU est un document d'urbanisme qui, en plus de définir de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain, exprime une volonté de développement cohérent avec un objectif de valorisation et de transmission aux générations futures.

LE PLU DOIT RÉPONDRE À LA QUESTION :

« QUEL TERRITOIRE VOULONS-NOUS HABITER ET LAISSER À NOS ENFANTS ? »

LE PLU :

- est un document d'urbanisme opposable aux tiers (sauf le PADD)
- envisage l'avenir de la commune
- prévoit les mesures de développement de la commune
- se place dans une vision à moyen long terme
- répond aux besoins de la commune
- définit des zones à différentes vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles)
- se réalise en concertation avec les habitants

IL COMPREND :

- Un rapport de présentation
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- des orientations d'aménagement et de programmation
- un plan de zonage
- un règlement pour chaque zone
- des annexes (plans du réseaux d'eau et d'assainissement...)

QUE DIT LA LOI ? (ART. L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME)

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

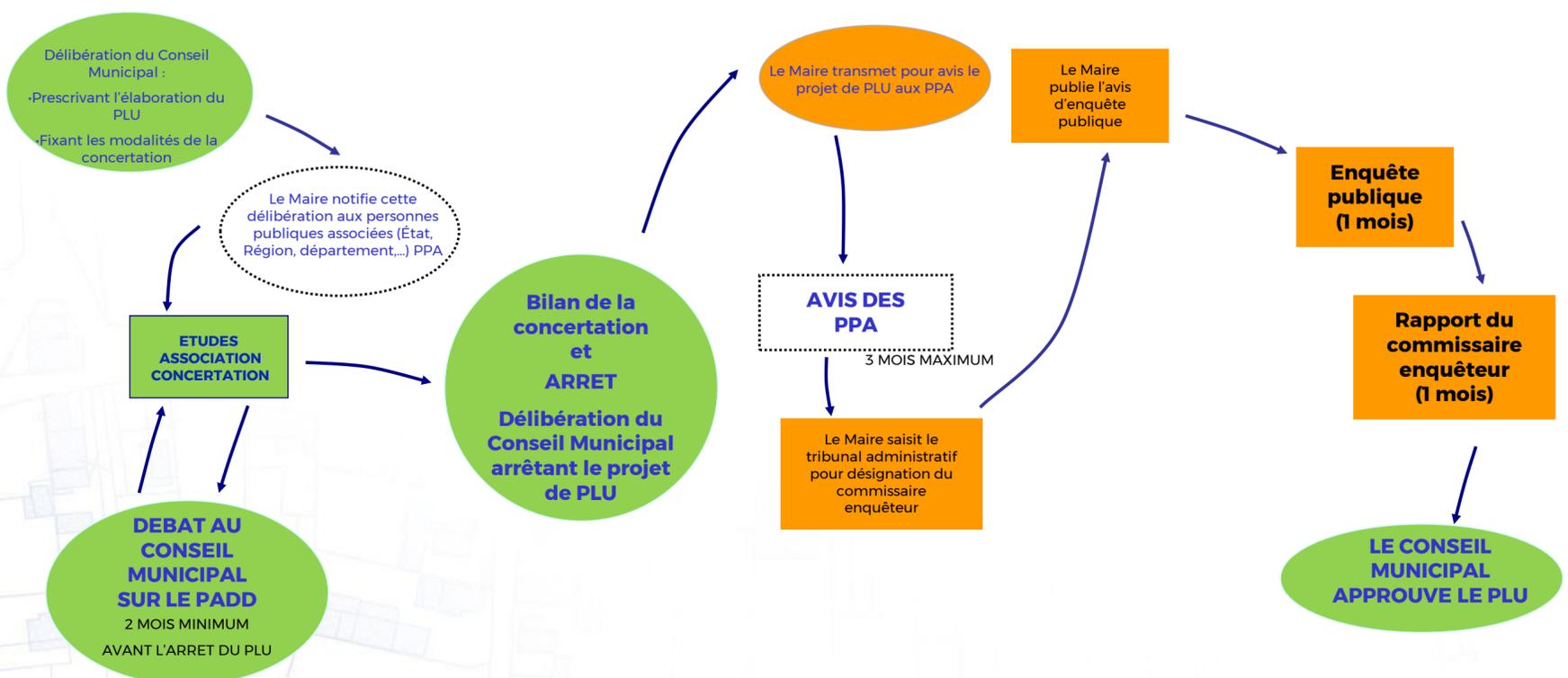
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

PROCEDURE DE REVISION D'UN PLU



LA CONCERTATION

Elle se déroule tout au long de la procédure.

Les modalités de concertation sont au choix de la commune et sont précisées dans la prescription du PLU.

La commune tire le bilan de la concertation en même temps que l'arrêt du PLU.