

PLU : une refonte totale



Maîtriser le développement

L'année 2019 sera marquée par la refonte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il s'agit pour la ville de tourner définitivement la page de l'urbanisme désorganisé de ces dernières années.

▼ Contenu

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000, le PLU, qui a remplacé le Plan d'Occupation des Sols, est un document de planification urbaine, organisant le développement de la commune. Il montre les zones de la commune à développer sur le plan urbain, économique, social, ainsi que les espaces à protéger. Il fixe également selon les parcelles l'affectation des espaces et les règles qui s'y appliquent.

Il doit également être compatible avec différents schémas prescripteurs à l'échelle intercommunale, départementale ou encore régionale. Il est opposable à l'ensemble des acteurs que sont les administrations, les promoteurs, les particuliers souhaitant construire ou modifier un bâtiment.

Le PLU comprend des pièces de natures différentes. Certaines ont une portée stratégique, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable ([PADD](#)), d'autres ont une portée réglementaire et c'est le cas des orientations d'aménagement programmées (OAP), du règlement écrit et graphique.

Le rapport de présentation est un diagnostic territorial, véritable photographie du territoire en ce qui concerne le cadre environnemental, économique et démographique. Il sera alimenté par l'étude urbaine.

Le [PADD](#) quant à lui, expose les orientations générales de la commune en matière d'aménagement, de développement économique et urbain.

Le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement, et plus généralement l'ensemble des autres pièces du dossier, doivent être établis en cohérence avec le [PADD](#).

UN PLU COCONSTRUIT

Le PLU sera élaboré en étroite concertation avec les Beauchampois dans le cadre de ce que l'on appelle « l'urbanisme participatif », ce qui passera par des ateliers et des forums à l'instar de ce qu'a été la mise en œuvre de l'étude urbaine.

PLU POUR PORTER UN PROJET DE VILLE : "BEAUCHAMP 2030"

Ce projet de ville doit renforcer l'attractivité économique et résidentielle de Beauchamp. Il sera élaboré sur

la base d'actions concrètes fruit de la contribution des Beauchampois en matière d'environnement ou d'aménagement urbain.

« Beauchamp 2030 » doit prendre également en compte les exigences de croissance économique et urbaine imposées par la Région Île-de-France tout en préservant son patrimoine végétal et architectural.

La contrainte introduite par la Région concerne le fait que la commune doit accroître, entre 2013 et 2030 de 15% les indicateurs suivants :

- la densité humaine (nombre d'emplois et d'habitants par hectare),
- la densité des espaces (nombre de logements par hectare).

La ville doit donc démontrer que son PLU permet, par l'accueil d'environ 100 logements par an, d'atteindre les objectifs qui lui sont assignés pour 2030. Toutefois, pour parvenir à un équilibre habitat-emploi sur le territoire, il faudra aussi favoriser l'emploi et donc assurer également un véritable développement économique.

Les grands axes de ce projet sont déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, socle du PLU.

- ▶ Infos pratiques
- ▶ Liens utiles