

QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le PLU est un **document stratégique et réglementaire** qui détermine, à l'échelle de la commune, **les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les dix à douze prochaines années.**

Il se compose de 6 pièces :



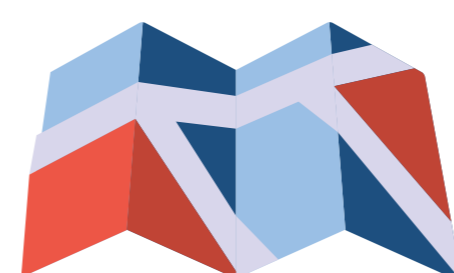
Le rapport de présentation

Il comprend le diagnostic de la commune, les justifications des choix retenus et l'analyse des incidences sur l'environnement.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il expose les orientations politiques générales du PLU.



Le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le plan de zonage divise la commune en 4 grandes zones : Urbaine (U), Agricole (A), Naturelle (N) et À Urbaniser (AU), possédant chacune leurs propres règles.

Les OAP se focalisent sur des secteurs bien précis pour orienter leur aménagement futur (nombre de logements attendus, densité minimale, formes bâties, traitement paysager et environnemental, desserte par les voies et les réseaux...)



Le règlement écrit

Le règlement écrit répond, pour chaque zone délimitée au plan de zonage, à trois grandes questions : que puis-je construire ? Comment le construire (dimensions, hauteurs, reculs...) ? Comment se raccorder aux réseaux (eau potable, eaux usées et pluviales, fibre optique...) ?



Les annexes

Servitudes, plan de prévention des risques (PPRI et PPRIF), assainissement et eau potable, etc.

Pourquoi réviser le PLU ?

Prescrit par délibération le 29 mars 2022, le PLU poursuit les objectifs suivants :

- Valoriser le **patrimoine** riche et le **paysage** aec notamment les sites agricoles,
- Accompagner et gérer le développement croissant de **l'activité résidentielle** sur le territoire communal,
- Soutenir et accompagner **l'attractivité économique** du territoire,
- Améliorer, d'une manière général, la **qualité de vie**.

L'objectif est d'aboutir à un PLU aux règles cohérentes avec les objectifs cités ci-dessus, conforme aux réglementations et documents supra-communaux en vigueur, et notamment avec le SCOT Provence Méditerranée.

Informez-vous et participer !

Pour mettre en place un réel projet de territoire, la commune d'Étoile-sur-Rhône met en place plusieurs modalités de concertation :

- Des expositions aux grandes étapes du projet,
- Des boîtes à idées et registres d'expressions accessibles à tous en mairie et aux heures et jours d'ouverture,
- Des articles et bulletins en ligne,
- Des réunions publiques à des étapes clés du projet de PLU (PADD, traduction réglementaire...)

Vous pouvez écrire, à tout moment, à :

Mairie d'ÉTOILE-SUR-RHÔNE
45 Grande Rue
26800 ÉTOILE-SUR-RHÔNE

ou adresser un mail à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-etoilesurhone.fr

LE CALENDRIER

