

La planification territoriale : un cadre de réflexion remanié par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains)

La loi solidarité et renouvellement urbains a mis en place il y a une dizaine d'années, de nouveaux documents de planification en lieu et place des schémas directeurs et plans d'occupation des sols avec le schéma de cohérence territoriale (S.CO.T.) et le plan local d'urbanisme (PLU).

Avec les S.CO.T. et PLU, il est proposé d'appréhender l'aménagement du territoire dans une vision globale qui prend en compte les effets que peuvent produire une organisation spatiale sur l'environnement, l'économique et le social. Il s'agit également d'associer à la notion d'urbanisme celle de développement durable. En ce sens, réfléchir à l'organisation de l'espace dans toutes ses composantes (habiter, travailler, se divertir, se déplacer...), c'est donc prendre en compte ces principes de développement durable qui répondent dans les documents de planification (S.CO.T.) et d'urbanisme (PLU) aux trois principes suivants :

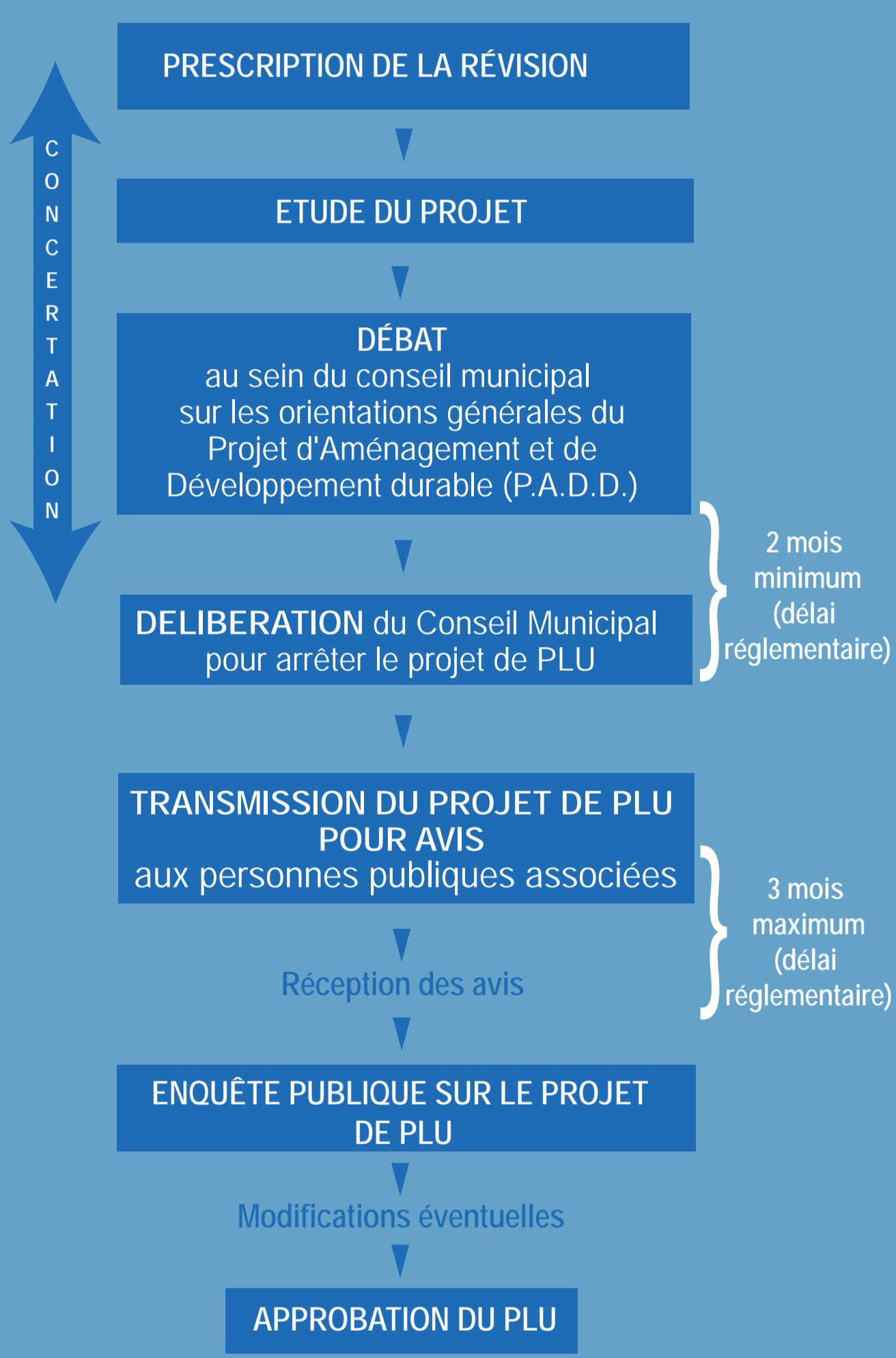
- Le principe d'équilibre entre d'une part le développement urbain et rural et la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages d'autre part ;
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat ;
- Le principe du respect de l'environnement s'exprimant par une utilisation économe de l'espace, la préservation des ressources naturelles et du patrimoine, la maîtrise des besoins en déplacement et la prise en compte des risques de toute nature.

Le PLU est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en terme de population, d'aménagements, d'environnement... C'est l'expression du visage futur de Quetigny.

Reflet d'une véritable politique urbaine, il est un document à la fois stratégique et opérationnel qui privilégie la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain.

Le PLU définit la destination des sols (habitations, activités, espaces naturels...) et les conditions d'implantation des éventuelles constructions (hauteur, stationnement, surface de plancher constructible...). Il est l'outil de référence pour délivrer ou refuser les permis de construire et protéger et mettre en valeur les éléments remarquables de votre cadre de vie (espaces boisés, rivière, chemins, monuments...).

La procédure de révision du P.L.U.



Le contenu du dossier de P.L.U.

Le dossier de PLU comprend six documents :

- 1. Le rapport de présentation**
 - analyse de la situation actuelle de la commune et des tendances constatées (diagnostic)
 - explication des choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et évaluation des conséquences sur l'environnement
- 2. Le Projet d'aménagement et de développement durable**

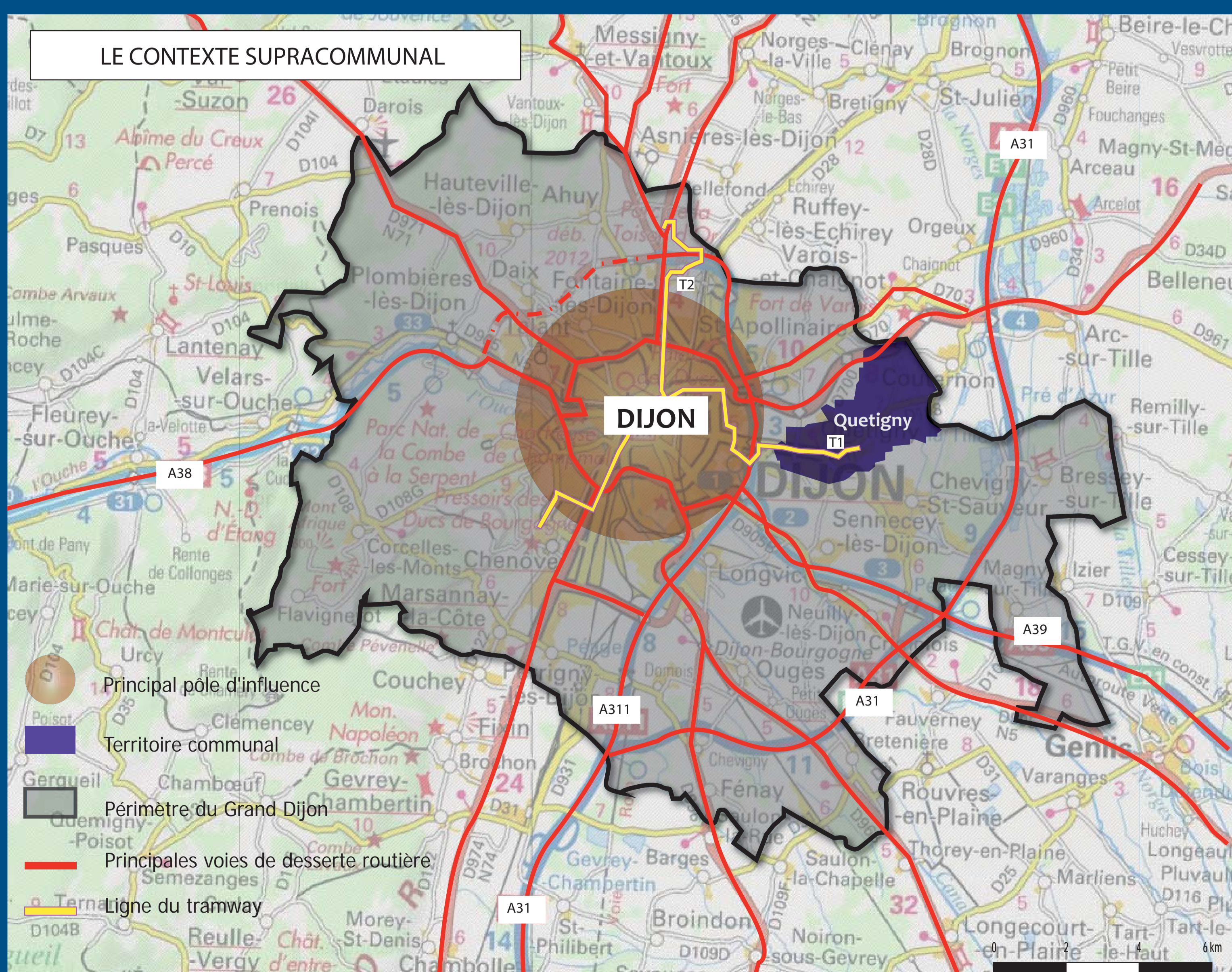
Le PADD contient les orientations générales d'aménagement et de développement retenues sur le territoire communal.
- 3. Les orientations d'aménagement et de programmation (document opposable)**

Elles définissent pour certains secteurs des principes d'aménagement permettant d'organiser le développement urbain et de mettre en valeur ou de conserver les caractéristiques des lieux.
- 4. Le Plan de zonage (document opposable)**

Le plan précise l'affectation des sols selon différents types de zones : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zones N).
- 5. Le Règlement (document opposable)**

Il définit pour chaque zone :

 - les types d'occupation du sol interdits ou autorisés sous conditions,
 - les règles applicables pour construire sur un terrain donné.
- 6. Les pièces annexes, notamment :**
 - les servitudes d'utilité publique
 - les annexes sanitaires.



La révision du plan local d'urbanisme de Quetigny doit s'envisager dans une approche interactive avec les territoires qui l'entourent. A ce titre, on peut distinguer 3 types de territoires :

• **L'aire urbaine** (214 communes) qui se caractérise par un vaste ensemble composé de communes ou de regroupements de communes défini essentiellement à partir des relations habitat-emploi.

• **Le S.C.O.T.** (116 communes) qui se définit comme un document stratégique d'aménagement du territoire qu'il couvre. La définition de son périmètre est multiple : elle participe d'une approche basée sur les réalités du fonctionnement du territoire (déplacements domicile-travail, vers les équipements culturels, sociaux et de loisirs, zone de chalandise des commerces...) sur des critères de continuité territoriale et de prise en compte de périmètres institutionnels ou de planification sectorielle existants (communauté de communes, syndicats intercommunaux, périmètres de pays, plan de déplacements urbains, programme local de l'habitat...).

• **Le Grand Dijon** qui correspond à la communauté de l'agglomération composée de 24 communes fédérées autour d'un projet commun, le contrat d'agglomération.

