

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable
(P.A.D.D.)

COMMUNE DE BELIGNEUX



Pièce n° II

Rapport établi le 26 Novembre 2003

Rapport modifié le 22 Décembre 2003

Rapport modifié le 13 Janvier 2004

Rapport arrêté le 21 juin 2004.

Rapport approuvé le 7 mars 2005

« Vu pour rester annexé à la délibération du 7 mars 2005 »

Le Maire G. Gardonne

CONCEPTEUR BUREAU D'ETUDE

50 EME RUE

REALISATIONS URBANISME
EQUIPEMENT

50 Rue de Marseille - 69007 LYON

Tél. 04.78.69.92.48 - Fax. 04.78.69.47.77

TABLE DES MATIERES

POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I. OBJECTIFS

II. DEFINITION DE LA POLITIQUE DE LA COMMUNE

ANNEXES

Rappel réglementaire Loi UH (**Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003**), article L. 123-1 du code de l'urbanisme
Le P.L.U a une obligation de compatibilité avec le P.A.D.D.



POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I. OBJECTIFS DE LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE

Maintenir l'équilibre de la commune dans un cadre rural par :

OBJECTIF 1

→ La maîtrise démographique objectif maximum 3 353 habitants en 2014 soit une augmentation de 375 habitants correspondant à taux d'augmentation de 1,26 % par an pendant 10 ans (ceci dans le cadre des objectifs définis par le SCOT BUCOPA.) (L'augmentation de la population militaire sera décomptée à part, de la même proportion.) A ceci, il faudra ajouter l'augmentation de la population militaire installée sur le site de La Valbonne correspondante soit 180 habitants. Ceci ferait en 2014, 3 533 habitants présents sur l'ensemble de la commune.

OBJECTIF 2

→ Maintenir l'image des trois centres bourg, en inscrivant une spécificité entre LA VALBONNE d'une part et CHANES/ BELIGNEUX d'autre part.

OBJECTIF 3

→ Permettre le développement des équipements scolaire et l'accueil éventuel de nouveaux établissements d'enseignement.

OBJECTIF 4

→ Proposer une nouvelle situation pour le développement d'un pôle sportif et d'un équipement collectif.

OBJECTIF 5

→ Préserver et protéger l'espace naturel et agricole: protéger le système de haies existant et effectuer des replantations et protéger le boisement sur la Côtère pour éviter les problèmes de ravinement.

OBJECTIF 6

→ Gérer la S.H.O.N.(Surface Hors Œuvre Nette bâtie existante) : dans les zones UB et UA, (ne pas densifier l'habitat existant sauf sur la zone UA du secteur de La Valbonne) et réfléchir à la mise en place de surfaces minimum dans les zones d'assainissement collectif et maintenir des surfaces minimum dans les zones d'assainissement individuelles.

OBJECTIF 7

→ Gérer les problèmes de stationnement privatif.

OBJECTIF 8

→ Maintenir un développement possible des activités.

Ces objectifs énoncés de façon exhaustive et non hiérarchisés apparaîtrons à l'intérieur d'un tout dans le diagnostic et dans la définition de la politique d'aménagement de la commune.

La question est: quelle est la définition de la politique de développement durable de la commune à partir de ces objectifs?

II. DEFINITIONS DE LA POLITIQUE DE LA COMMUNE

La politique de la commune a été défini par le travail des commissions et permet d'avancer, aujourd'hui, un projet communal comprenant des points importants. Ceux-ci sont regroupés en thèmes principaux qui synthétisent l'ambition politique d'aménagement de la commune.

POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE BELIGNEUX

La commune de BELIGNEUX revendique son statut de commune rurale et entend par l'action politique de son équipe municipale maintenir cette situation. Cette revendication ne constitue pas un frein au développement socio-économique de la commune, elle n'est qu'un cadre à la mise en place de la politique d'aménagement.

➤ **Dans cette première partie, le projet de Ville est présenté à partir des 3 thèmes principaux et un thème transversal qui ont émergé lors du diagnostic:**

Un thème transversal.

- L'environnement, est présent dans chacun des domaines abordés.
 - ZNIEFF type 1
 - ZNIEFF type 2
 - Paysages et pratiques culturelles
 - Mode de vie.

Trois thèmes principaux.

- THEME 1: évolution démographique limitée à un taux annuel de 1 % tout en permettant la création de nouveaux logements correspondant à cette faible progression,
- THEME 2: cadre de vie à préserver et à améliorer,
- THEME 3: ruralité des hameaux de CHANES et BELIGNEUX à conserver, centralité administrative et économique du secteur de LA VALBONNE à conserver et à développer.

Un plan présente les secteurs à enjeux, c'est-à-dire les secteurs sur lesquels les actions et les projets doivent s'appliquer en priorité (p. 9.)

➤ **Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations ou les prescriptions qui concernent plus spécifiquement tel ou tel secteur de la ville. Ces choix s'appliquent à des secteurs géographiques ou à des lieux déterminés.**

Les 3 principaux thèmes du projet de Ville s'organiseront comme suit, en tenant compte du thème transversal de la préservation de l'environnement naturel par:

- La protection des espaces naturels,
- La protection des ressources en eau potable,
- La protection du milieu rural et agricole.

- **Se loger à BELIGNEUX**

- Le Renouveau urbain,
- L'Habitat.

- **Vivre au quotidien dans son quartier et dans sa commune**

- Le Centre-ville,
- L'Environnement et le cadre de vie.

- **Développer l'activité économique et le caractère naturel de la commune**

- Le Développement économique,
- La confortation de l'économie existante,
- Le développement du "caractère naturel".

POINT 1: Se loger à BELIGNEUX

- **Répondre aux besoins, c'est favoriser pour chaque foyer ou chaque personne la possibilité de poursuivre son parcours résidentiel à BELIGNEUX.**

La commune de BELIGNEUX entend maîtriser sa croissance urbaine sur un axe fort (secteur de LA VALBONNE) mais aussi mettre sur le marché une offre adaptée de logements, et ainsi :

- Répondre aux besoins des jeunes ménages qui souhaitent s'installer ou rester à BELIGNEUX en favorisant les logements de petite et moyenne surface (T1 à T3) et à coût raisonnable (logements aidés.)
- Répondre aux besoins des actifs en favorisant l'accession aux logements.
- Répondre aux besoins des plus âgés (offre de petits logements (T1 à T3) en milieu urbain et en (petits) collectifs), en développant les services mais aussi en réalisant des équipements adaptés (maison de retraite ou logements adaptés).
- Enfin, répondre aux besoins de tous en permettant une diversification des logements.

L'élargissement de l'offre en nouveaux logements se fera tout à la fois par :

- La création progressive de logements neufs, notamment dans le cadre de plans d'aménagement d'ensemble (secteur de LA VALBONNE.)
- En favorisant des actions susceptibles de permettre la réhabilitation en logements anciens.

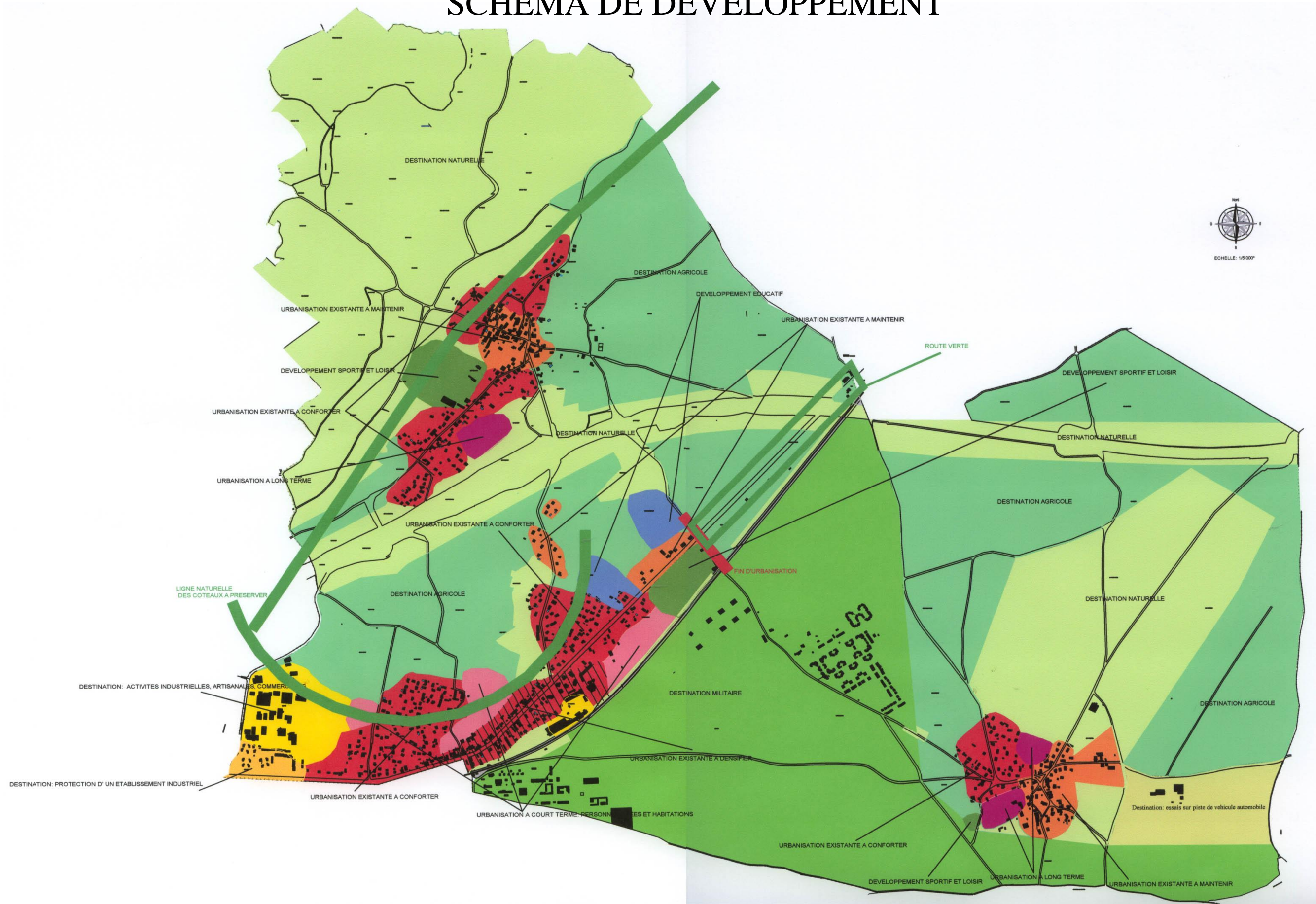
Tout ceci se fera dans un cadre maîtrisé et respectueux de l'environnement.

L'ambition du SCOT/BUCOPA est d'atteindre partout une proportion de 10 % de logements locatifs sociaux (par construction neuve ou réhabilitation). Bien qu'ayant rempli les objectifs assignés par le SCOT BUCOPA, la commune entend poursuivre dans l'avenir cette politique de logements sociaux.

- **Permettre le renouvellement urbain sans altérer le cadre de la commune de BELIGNEUX et tout en valorisant son caractère particulier doit rester un objectif guide de l'action. Cette réflexion doit s'appuyer sur les objectifs du SCOT BUCOPA qui recommande « une densification des villes et villages », « un renouvellement urbain dans les agglomérations », « un développement en épaisseur ou radio-concentrique des noyaux urbains », « du non étirement linéaire des constructions le long des voies de communication »**

Les quartiers pavillonnaires seront préservés tout en leur permettant d'assurer leur propre renouvellement. Leur statut actuel sera maintenu et la réhabilitation des bâtiments dans leurs volumes sera possible.

SCHEMA DE DEVELOPPEMENT



POINT 2: Vivre au quotidien dans son quartier et dans sa commune

L'environnement et le cadre de vie.

- **Faciliter la vie au quotidien.**

Vivre dans une commune, c'est notamment avoir accès aux services qu'ils soient publics ou privés. Aussi le projet de commune cherche à favoriser l'émergence de nouveaux services, et à mieux les répartir entre les différents secteurs, tout en valorisant les points forts de la ville tel que le centre de LA VALBONNE qui est aujourd'hui le centre administratif et économique de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable propose les terrains de la zone du FOLU et du Bois TRUCHON pour accueillir un équipement pour personnes âgées, créer un espace vert accessible et y aménager une nouvelle liaison facilitant l'accessibilité à cette zone.

La proposition de la SNCF d'aménager un passage aérien au-dessus de la voie ferrée va engendrer un réaménagement de la Place de LA VALBONNE et l'étude d'un éventuel carrefour giratoire. Ce projet et les aménagements qui en découlent seront un élément fort du cœur La Valbonne de demain. La mise en place de stationnements (paysagers) pour répondre au besoin de stationnement dans le cœur de la Valbonne, la création de cheminement piétons et cyclistes, renforceront l'image déjà attractive de ce centre.

La création d'autres pistes cyclables protégées entre la route de CHANES et LA VALBONNE, d'accès à la salle polyvalente et au terrain de sport et de liaisons piétonnières entre le stade/l'école/la route nationale permettront de créer des liaisons interquartiers. C'est un enjeu important de développement durable pour le village.

De nouveaux équipements publics sont proposés: la création d'une salle polyvalente, d'un terrain de sport, améliorant les équipements sur le territoire municipal.

- **Améliorer le cadre de vie.**

Vivre dans une commune comme celle de BELIGNEUX c'est aussi bénéficier d'un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement. C'est pourquoi le projet propose de rechercher la possibilité de créer de nouveaux espaces verts de proximité (dans le secteur du FOLU – Bois TRUCHON), et de valoriser les espaces naturels existants de la commune (Côtière...) De nouveaux espaces verts (placettes, bordures de routes) seront aménagés à chaque fois que cela sera possible.

La commune souhaite aussi réfléchir à des actions visant à réduire la circulation de transit, et à limiter l'impact de l'entreprise "CEREGRAIN" ; la mise en place du passage aérien sur la voie ferrée dans le secteur de LA VALBONNE, sera l'occasion de réorganiser la circulation dans ce secteur et de manière générale à mieux maîtriser les déplacements au sein du territoire communal, et à en atténuer l'impact environnemental.

Respecter l'article L 111-1-4 en ne favorisant pas de nouvelles constructions en bordure de la R.N. en dehors des zones déjà urbanisées.

POINT 3: Développer l'activité économique et le "caractère naturel" du village

- **Le développement économique**

La commune souhaite dans son projet maintenir et développer la zone économique de BELIGNEUX –BRESSOLES (zone artisanale et commerces.) La pérennisation de cette zone d'activités est un objectif important pour BELIGNEUX car plus de la moitié des employés sont des habitants de la commune.

La commune souhaite, comme par le passé, favoriser par tous les moyens dont elle dispose, le dynamisme de cette zone.

La création d'ensemble de stationnement pour les commerces.

Le maintien des services pour la zone artisanale est une garantie pour la réussite de ces objectifs.

- **L'environnement**

Mais la commune de BELIGNEUX peut et doit aussi se développer en se servant de son caractère rural, notamment du aux très nombreux espaces naturels présents sur la commune. Cette situation est un véritable atout pour les habitants et un potentiel pour l'avenir. Le caractère rural de BELIGNEUX doit être sauvegardé ainsi que l'environnement naturel de la commune. Pour cela nous devons:

- Limiter l'urbanisation sur les parties du territoires concernées par la ZNIEFF (Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, en général, de taille réduite.) Ces sites présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés. (Cf. vers hameau de CHANES)
- Répertorier, conserver et développer les coupures vertes de la commune qui existent aujourd'hui sous la forme de haies et d'espaces boisées. Les haies devront être préservées de part leur qualité paysagère notamment celles situées le long des routes et des chemins. Pour cela, la commune de BELIGNEUX classera ces haies en servitude de boisement .
- Conserver et développer les espaces boisés du plateau et de la Côtière qui sont d'une très bonne qualité et dont la pérennité doit être assurée afin de protéger les espèces biologiques existantes et les zones de captage des eaux. La zone de la côtière est composée de très nombreuses essences d'arbres (chênes, frênes, érables...) qui doivent être protégées car leur existence est menacée par des coupes de bois, des espèces végétales concurrente, les diverses pollutions... L'intérêt faunistique et floristique de cette zone est primordial
- Gérer les eaux de ruissellement. L'avancée des cultures sur le plateau de la Dombes entraîne des problèmes de ravinement dus aux eaux de ruissellement.
- Continuer de protéger les deux sites des puits de captage. Ils font l'objet de périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné. Le P.L.U. respectera ces périmètres de protection.

Le projet de la commune vise, en somme à maintenir la biodiversité dans tous les domaines environnementaux qui sont présents sur son territoire.

Des orientations pour les différents secteurs de la commune.

Des enjeux particuliers selon les secteurs.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations par secteur.

- **Le secteur de LA VALBONNE**

Les enjeux:

Le centre de LA VALBONNE est un secteur d'urbanisation dense. C'est ici que tous les commerces se trouvent. Il vit agréablement et ne subit pas trop le passage de la route nationale grâce à de précédents aménagements. Malgré tout, il souffre aujourd'hui de ses qualités morphologiques et d'un manque d'homogénéité dans l'architecture de son bâti.

Le projet:

La municipalité souhaite maintenir et valoriser le caractère d'urbanisation dense du secteur en autorisant la densification de cette zone.

La réalisation de maisons de ville, au bord de la route nationale y sera favorisée afin de créer des fronts bâtis plus cohérents et de renforcer la hiérarchie des voies. L'accent portera aussi sur la recomposition des ensembles bâtis sur les deux cotés de la nationale, en recherchant la meilleure cohérence possible. De nouvelles traversées piétonnes et cheminements longitudinaux confortables et sûrs seront recherchés, afin de redonner une échelle plus humaine à ce secteur.

- **Le secteur de CHANES**

Les enjeux:

Le hameau de CHANES doit conserver son caractère rural. Le développement de l'urbanisation sur ce secteur n'est envisageable qu'à très long terme. Celui-ci devra de toute façon se faire selon les prescriptions de la loi SRU, c'est à dire d'une manière radio-concentrique, autour du carrefour de voies existantes et entre les secteurs déjà construits. L'hypothétique développement du hameau de CHANES est limité par 3 facteurs: la présence de la piste d'essai de Renault Trucks, le camp de LA VALBONNE, la présence des puits de captage.

Le projet:

La municipalité souhaite maintenir le caractère rural du hameau en ne prévoyant des zones constructibles qu'à très long terme. Dans cette optique, elle classera de nouvelles zones boisées dans la propriété du château de CHANES et reclassera des haies qu'elle souhaite conserver.

En outre, et sans que le caractère rural de la commune en soit changé, elle permettra un aménagement dans le château de CHANES pour une collectivité appropriée. Les bâtiments situés en face de celui-ci devraient être dédiés, aux activités sportives, liés au château. Ce projet permettra de redonner vie à une bâtisse de qualité. Il sera également maintenu un espace naturel tampon entre la partie urbanisée de Chânes et Renault Trucks afin de préserver les habitations des nuisances générées par cette activité.

- **Le secteur de BELIGNEUX**

Les enjeux:

Le bourg de BELIGNEUX doit conserver son caractère rural. Le développement de l'urbanisation sur ce secteur n'est envisageable qu'à très long terme.

Le projet:

La municipalité souhaite maintenir le caractère rural du hameau notamment la zone équestre, en ne prévoyant des zones constructibles qu'à très long terme et en densifiant le bâti existant.

Les orientations sectorielles d'aménagement.

Dans le cadre de la gestion du P.L.U et de l'élaboration du règlement, les études spécifiques complémentaires devront être avancées suffisamment pour permettre de réaliser les objectifs des secteurs concernés

- Secteur de LA VALBONNE avec le passage de la Nationale RN 84.
 - Plan d'Aménagement d'Ensemble pour la zone destinée à l'urbanisation à court et moyen terme.
 - Sauvegarde et mise en valeur d'un ou plusieurs bâtiment.
 - Aménagement de la place de LA VALBONNE et d'un aménagement de carrefour.
- Secteur "Le FOLU – Le Bois TRUCHON".
 - Plan d'Aménagement d'Ensemble pour la zone susceptible d'accueillir une maison de retraite médicalisée et un ensemble de quelques maisons individuelles.
 - Création d'un espace vert jouxtant le futur projet.
 - Elargissement de la route d'accès au futur projet.

ANNEXES

ANNEXE I:

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 12, art. 14, art. 17 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;
- 4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- 5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

ANNEXE II:

La structure du PLU

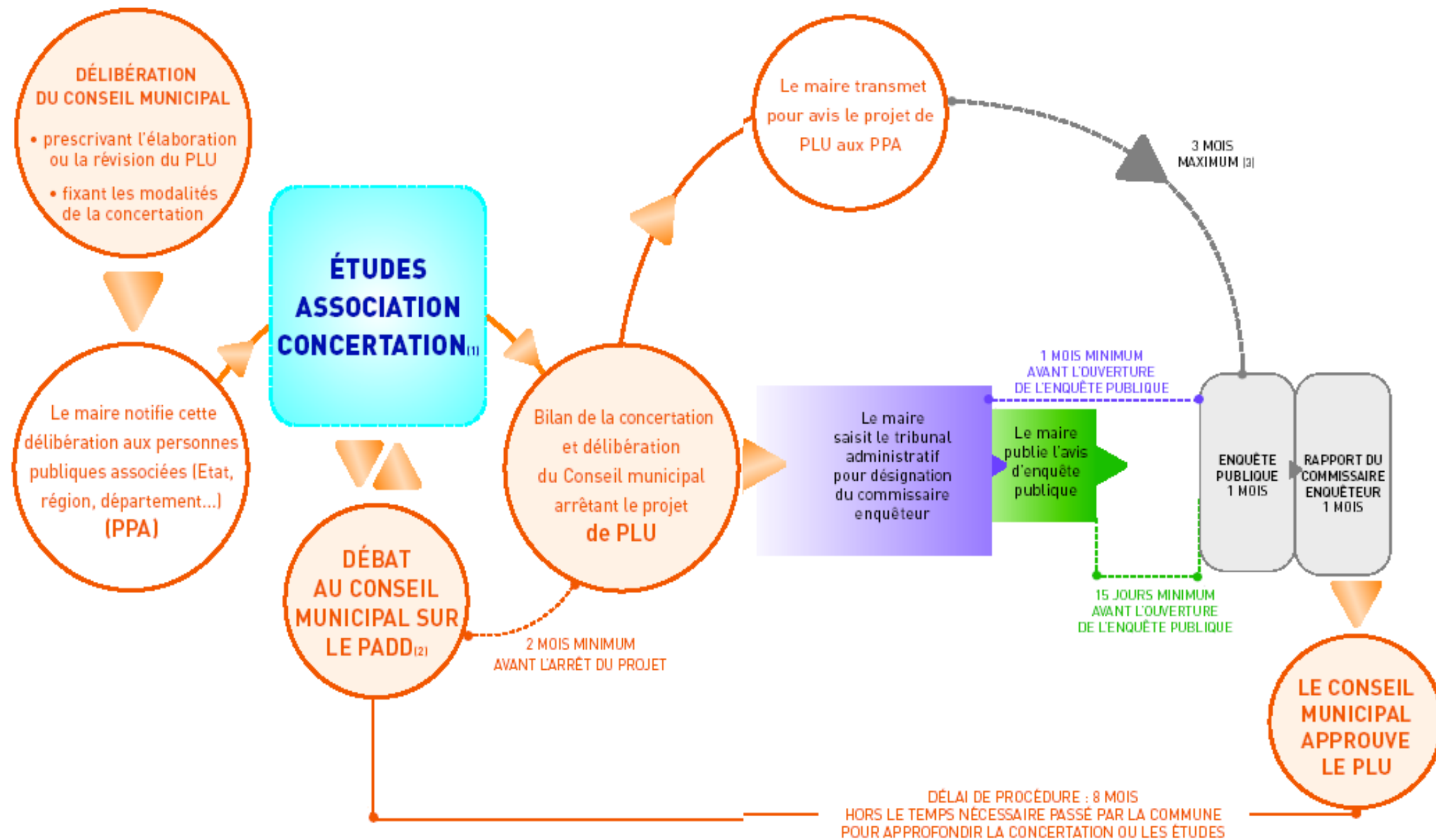
RAPPORT DE PRÉSENTATION

UN PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)
qui définit le projet communal mais n'est
pas opposable aux permis de construire

QUI SE TRADUIT PAR

sur certains quartiers,
des orientations
d'aménagement,
facultatives,
dont l'esprit
doit être respecté

sur toute la commune,
le règlement
obligatoire
dont la lettre
doit être respectée



(1) Durée variable selon l'importance des études et la concertation menée par la commune.

(2) Projet d'aménagement et de développement durable.

(3) À l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la réception du projet du PLU par les PPA, en l'absence de réponse écrite, l'avis est considéré comme favorable.