

## Maîtriser le développement du bourg en utilisant les outils du P.L.U.

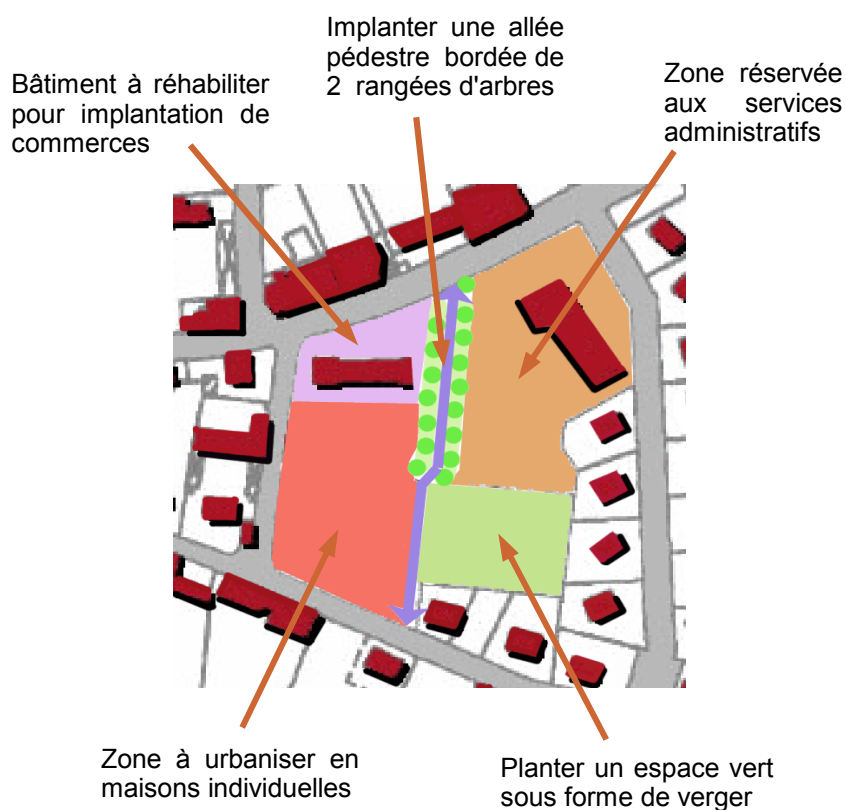
### Définir les orientations d'aménagement et de programmation

Les outils d'aménagement du PLU permettent à la collectivité de mieux maîtriser son développement.

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent des quartiers ou des secteurs particuliers du territoire à mettre en valeur ou à aménager. Elles sont opposables et s'imposent donc aux projets qui doivent être compatibles avec celles-ci.

Elles aident à concrétiser la volonté des élus dans les orientations de la politique communale présentée dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

De plus, elles peuvent indiquer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour les zones et la réalisation d'équipements publics.



« En faisant notre PLU nous avons beaucoup réfléchi. Nous avons souhaité traduire une partie de cette réflexion dans les orientations d'aménagement pour que cela serve de guide dans l'avenir ».

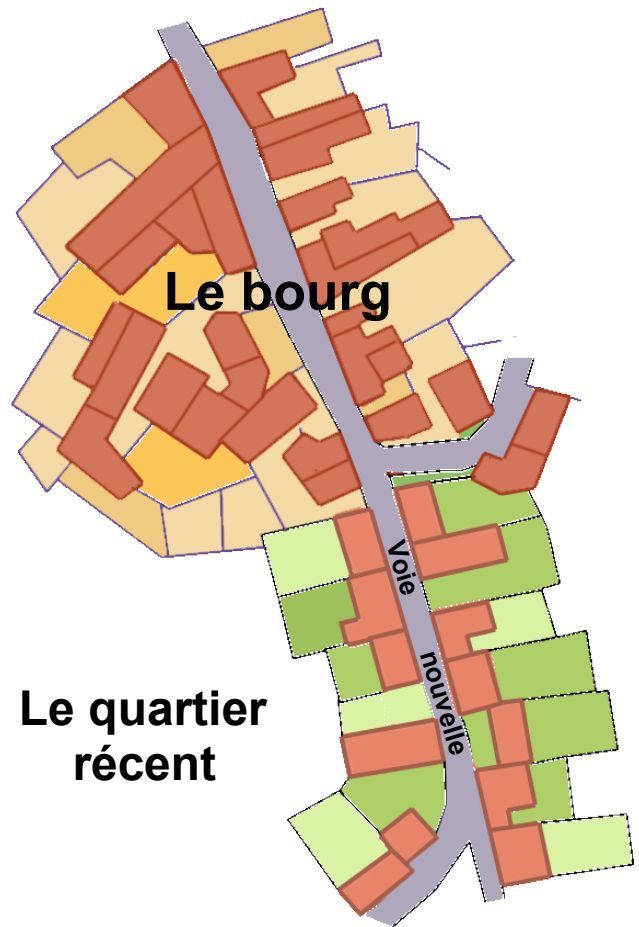
« Nous n'avons pas les moyens de faire toute la nouvelle rue. Inscrite dans les orientations d'aménagement, elle se fera au fur et à mesure des opérations de lotissement ».

## Préserver le patrimoine

### Définir un règlement adapté au bourg

Le règlement permet d'instituer des règles propres à chaque secteur du territoire communal. Ses articles aident à conserver la qualité de l'environnement visuel du bourg. Ils assurent ainsi l'intégration d'un projet dans le patrimoine existant ou affirme un style architectural dans le futur projet.

Dans le règlement d'un secteur, prendre en compte certaines règles du bâti existant (alignement sur rue, hauteur des constructions...) permet de réussir une meilleure intégration des nouveaux quartiers .



Se mettre à l'alignement permet de prolonger l'ambiance de la grande rue.

« Notre nouvelle rue, par son atmosphère et son aspect, nous rappelle l'ambiance du bourg. Cela tient simplement à une règle simple qui exige que chaque construction soit à l'alignement sur un de ses murs ».

« Grâce à son intégration réussie, le nouveau bâtiment de la mairie valorise le centre bourg et semble avoir toujours existé ».

## Améliorer l'organisation du bourg

### Positionner les emplacements réservés pour pouvoir aménager selon ses besoins

Les emplacements réservés définissent un site prioritaire pour une opération en anticipant l'acquisition d'un terrain pour un aménagement de voirie, d'ouvrages publics ou d'opérations d'intérêt général.

Ils évitent que les terrains concernés soient utilisés par leurs propriétaires de façon incompatible avec cette destination future.

Cet outil permet de rationaliser l'aménagement des futurs projets : regroupement des équipements publics, élargissement de voirie, création d'un circuit de promenade...



Les emplacements réservés (1,2,3,4) nous permettront de réaliser les projets d'aménagements prévus dans le PADD. Ils figurent sur le plan et tout le monde peut les voir.

« Malgré la vente récente de différents biens, l'emplacement réservé, localisé sur notre plan de PLU, nous a permis d'aménager la rue pour que nos enfants puissent circuler à l'abri des voitures ».

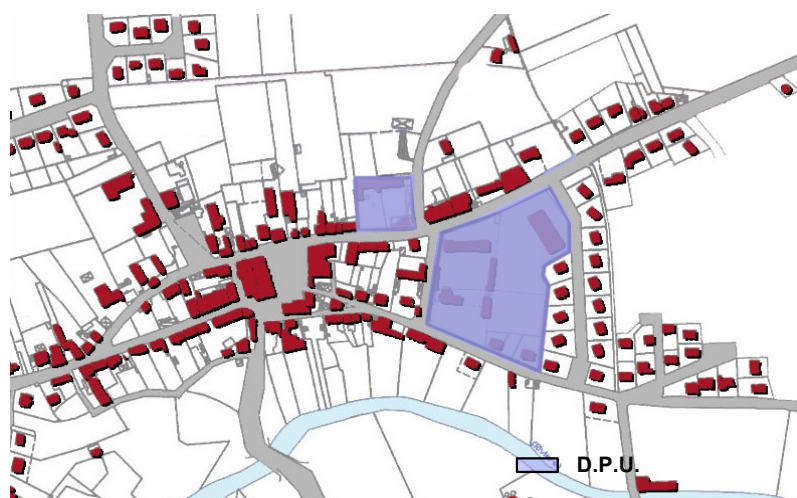
« L'emplacement réservé prévu près du stade pour la construction de la salle des sports nous permettra de regrouper les activités sportives et de bénéficier du parking actuel ».

## Utiliser le droit de préemption urbain

### Réhabiliter certains secteurs du bourg

Après motivation de sa démarche, le droit de préemption urbain (DPU) mis en place par délibération du conseil municipal sur tout ou partie des zones U ou AU, permet à la commune d'être prioritaire et de se substituer à l'acquéreur lors d'une vente de tout bien immobilier.

Le DPU doit s'appliquer pour une opération d'intérêt général et peut concerner des biens très divers : logements, immeubles ou terrains.



Exemple: le droit de préemption urbain s'applique sur les propriétés d'une entreprise dont l'activité a cessé. Ce droit permettra la réhabilitation de ce site actuellement désaffecté, pour un autre usage.

*« L'ancien hôtel du bourg était un emplacement idéal pour réaliser des logements sociaux. Le droit de préemption urbain a permis à la commune de saisir l'occasion qui se présentait lors de la vente ».*

