



LA PROCÉDURE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Montmorency a décidé, par délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2016, de procéder à la révision de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 19 novembre 2012 et modifié à deux reprises depuis (en juin 2013 et en juillet 2016).

Ce P.L.U. a pour objectif d'organiser l'espace communal pour permettre son développement à court et moyen termes dans un projet cohérent et durable, prenant en compte la richesse patrimoniale montmorencéenne et répondant aux enjeux des récentes lois en matière d'urbanisme et d'environnement.

La procédure de révision a débuté en juin 2016 ; le P.L.U. devrait être approuvé au printemps 2018.



LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU P.L.U.



QU'EST-CE QUE LE P.L.U. ?

Le P.L.U. permet d'établir les **grandes lignes directrices du développement de la commune** en matière :

- d'urbanisme et d'aménagement de l'espace ;
- de logements, d'économie, de déplacements ;
- d'équipements adaptés aux besoins et aux attentes des habitants ;
- d'environnement et d'amélioration de la qualité et du cadre de vie ;
- de gestion des nuisances ;
- de valorisation et de préservation du paysage naturel et du patrimoine bâti, etc.

De façon quotidienne, le P.L.U. régleme la façon dont **les propriétaires peuvent aménager leurs terrains, la manière dont ils peuvent modifier les bâtiments existants et ce qui est interdit**. Il s'applique à toutes les opérations de constructions ou de travaux et sert de fondement à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, lotissements, etc.).

De nouveaux **objectifs majeurs en matière de développement durable** ont été assignés aux P.L.U. à travers la loi portant Engagement National pour l'Environnement, E.N.E., (Loi Grenelle II), adoptée le 12 juillet 2010, puis à travers la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi Alur), adoptée le 24 mars 2014.

LE CONTENU DU P.L.U.

Le P.L.U. est composé :

- ① **d'un Rapport de Présentation** qui expose le diagnostic et les perspectives d'avenir sur lesquelles les élus se basent pour élaborer le P.L.U. ;
- ② **d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)** qui synthétise les "Orientations Générales" de la politique d'urbanisme et d'aménagement, les intentions de la commune pour les années à venir et ses perspectives d'évolution ;
- ③ **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)** qui complètent le P.A.D.D. sur certains secteurs pour préciser les intentions d'aménagement ou de réaménagement ;
- ④ **d'un Règlement et d'un Plan de Zonage** qui fixent les conditions de réalisation des constructions dans chaque zone et sur chaque parcelle ;
- ⑤ **d'Annexes** qui rassemblent les autres informations nécessaires aux demandeurs et aux constructeurs.