Plan Local d'Urbanisme

[MODIFICATION DU PLU]

La modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme a été approuvée par le Conseil Municipal dans sa séance du 28 juin 2024.

Préalablement, une enquête publique avait eu lieu du du 4 mars au 4 avril 2024.

Vous pouvez retrouver via le lien suivant le rapport et l’avis du commissaire enquêteur indépendant nommé par le Tribunal Administratif : https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-pinsaguel/rapport

Le PLU est un document réglementaire qui traduit le projet global de la collectivité quant à l'évolution de son territoire.

Le PLU définit les règles d'aménagement et le droit des sols. Il indique les secteurs constructibles, les formes possibles des constructions, les zones qui restent naturelles et les parcelles réservées pour les constructions futures... Il est le document de référence obligatoire à l'instruction des différentes demandes d'occupation ou d'utilisation des sols, comme les permis de construire, les permis de démolir, les déclarations de travaux, etc..

Vous trouverez ci-dessous les liens vous permettant de consulter et télécharger le PLU communal actuellement en vigueur :

- **Règlement écrit :** **Télécharger le fichier «3_REGLEMENT ECRIT.pdf» (1.4 Mo)**
- **Règlement graphique :** **Télécharger le fichier «4_REGLEMENT GRAPHIQUE_compressed.pdf» (7.4 Mo)**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** **Télécharger le fichier «2_OAP.pdf» (1.1 Mo)**

> **Urbanisme : démarches et formulaires, plan de prévention des risques, informations diverses**

Que contient le PLU ?

Le contenu d'un PLU est défini par le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement par les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants.

Il comprend obligatoirement plusieurs types de pièces dont certaines sont téléchargeables ci-dessous :

- **Le rapport de présentation** : il expose le diagnostic du territoire communal, établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement...
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : il définit les orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme,

relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

- **Le règlement du PLU** : il définit pour chaque zone, (UA-UB-UC-UE-AU-AU0-A et N) les règles applicables à un terrain donné.
- **Le document graphique** : il définit les terrains où s'appliquent les règles édictées par le règlement. Ce document délimite des zones et localise les différentes prescriptions : les espaces boisés classés, les emplacements réservés...
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- Les annexes comprennent à titre d'information : le secteur sauvegardé, les zones de préemption, les périmètres de servitudes d'utilité publique, les zones d'aménagement concerté (ZAC)...
- Vous trouverez également ci-dessous toutes les autres pièces du dossier du PLU :

- Procédures administratives (dont les délibérations)
- Annexes sanitaires (réseaux eau, assainissement, bornes incendie...)
- Dispositions relatives au bruit (circulation routière, aérodrome, etc...)
- Servitudes d'utilité publique (Plan prévention risques : inondation, mouvements terrains, bruit, etc...)
- Sites archéologiques