



# AYDOILLES

## Le village s'est doté d'un plan local d'urbanisme

### Qu'est-ce-qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Le plan local d'urbanisme - PLU - est un document d'urbanisme réglementaire, opposable aux tiers. Cette procédure a été créée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. Plusieurs lois ont, depuis cette date, apporté des ajustements pour la mise en place des projets de PLU. Les lois les plus

*Un PLU pour promouvoir un aménagement et un développement communal plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable.*

récentes - loi Engagement National pour l'Environnement et Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche de juillet 2010 – ont revues la philosophie des PLU en donnant une place plus importante à la préservation des espaces naturels et agricoles d'une part, et d'autre part, en fixant de nouveaux objectifs en matière de développement durables.

Notre PLU est également compatible avec le SCoT des Vosges Centrales.

**Le PLU fixe les règles visant à organiser et à maîtriser l'utilisation et l'occupation des sols applicables à chaque terrain.** Il influence donc très directement la vie quotidienne et le cadre de vie des habitants. Les outils mis en place au travers de cette procédure permettront de proposer un véritable outil de planification du territoire communal.

Les choix retenus par la commune visent à :

- créer de bonnes conditions pour accueillir de nouveaux habitants à Aydoilles,
- garder une identité rurale du village,
- préserver la qualité environnementale et paysagère locale,
- soutenir le développement des activités économiques et agricoles.

Plusieurs intervenants participent à l'élaboration d'un PLU :

- Les élus municipaux pour s'assurer que le PLU réponde bien aux caractéristiques locales et aux ambitions communales.
- Un bureau d'études privé, spécialisé en urbanisme réglementaire – qui nous a apporté un rôle de conseil vis-à-vis des choix que nous avons retenus
- Les services de l'Etat (DDT,...), les collectivités territoriales (conseil général, conseil régional,...), les chambres consulaires (chambre d'agriculture, CCI,...), le SCoT des Vosges Centrales qui ont émis un avis sur le dossier afin de s'assurer que le projet communal soit bien compatibles avec les lois et les politiques en vigueur.

*Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est tenu en accès libre en mairie.*

*Le dossier est consultable aux heures d'ouverture de la mairie.*

# Les pièces constituant le Plan Local d'Urbanisme

## Le rapport de présentation :

Cette pièce littéraire du dossier de PLU se compose de deux volets :

- Un volet « diagnostic » du territoire communal qui met en relief les caractéristiques locales dans de nombreux domaines. Cette analyse permet d'en déduire de grands enjeux qui préfigurent le PADD.
- Un volet « justifications » qui, comme son nom l'indique, justifie les choix retenus par la commune pour l'élaboration des différentes pièces du PLU.

## Le projet d'aménagement et de développement durables - PADD :

Ce document, simple et pédagogique, énonce le projet de la commune et l'engagement que prennent les élus vis-à-vis de leurs administrés. Ce projet doit trouver sa traduction dans le document de zonage du PLU.

## Le document de zonage :

Celui-ci s'applique sur l'ensemble du territoire communal qui est divisé en 4 grandes zones, dont certaines sont déclinées en secteurs. Chaque zone se réfère à un règlement particulier auquel chaque propriétaire devra désormais se référer pour toute nouvelle opération en matière d'urbanisme. A noter qu'une même parcelle peut se localiser dans plusieurs zones. Ont été retenues pour la commune d'Aydoilles :

- Une zone urbaine - U - qui regroupe les secteurs urbanisés à vocation d'habitat, d'équipements ou d'activités économiques. A noter que certains espaces libres de constructions sont inclus dans ces zones.
- Une zone à urbaniser - 1AU et 2AU - qui correspond à des espaces naturels qui seront ouverts à la construction, à plus ou moins long terme. Une orientation d'aménagement et de programmation porte sur ces zones dans le but de cadrer les projets futurs.
- Une zone agricole - A - qui cible les terres de meilleure valeur agricole. Un secteur constructible - AC - regroupe, quant à lui, les constructions et les installations liées aux activités agricoles
- Une zone naturelle et forestière - N - définie pour les terrains présentant un intérêt paysager et/ou environnemental et dans laquelle les possibilités de construction sont limitées.

## Le règlement écrit :

Le règlement écrit fixe les règles en matière d'utilisation et d'occupation des sols pour chacune de zones définies sur le document de zonage. Plus particulièrement, ces règles peuvent concerner notamment la typologie des constructions autorisées et interdites, les reculs d'implantation par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives, l'emprise au sol, la hauteur et l'aspect extérieur des bâtiments, ou encore le stationnement.

## Les deux orientations d'aménagement et de programmation – OAP :

Une OAP est une pièce nouvelle du PLU. Elle fixe pour un territoire déterminé des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Deux OAP ont été définies sur le territoire communal et elles couvrent toutes les zones à urbaniser du PLU :

- La première porte sur la parcelle communale au lieu-dit « Derrière chez Bataille » avec des prescriptions assez strictes en matière, notamment de typologie des logements et de densité
- La seconde couvre les autres zones AU. Les dispositions qui s'appliquent sur ces espaces ambitionnent la création d'espaces résidentiels complétée par un traitement paysager de qualité.

## Les annexes du PLU

Plusieurs documents constituent les annexes du PLU de Aydoilles :

- Le plan du **droit de préemption urbain** : La commune s'est dotée du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser, c'est-à-dire que la commune est prioritaire en cas de vente dans ces zones sous la condition d'un projet particulier.
- La liste des **emplacements réservés** qui figurent sur le document de zonage : Il s'agit d'espaces de dimension limitée que la commune souhaite acquérir pour des projets particuliers.
- Le **bilan de la concertation** qui récapitule les modalités qui ont été mises en place au cours du projet (article, réunion publique)
- L'**étude zone humide** dont les secteurs impactés sont reportés sur le document de zonage. Cette analyse est réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse.
- Les **servitudes d'utilité publique** qui impactent le territoire communal