

Plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme précise le droit des sols sur la commune ou les communes sur la(es)quelle(s) il s'applique. Une fois approuvé, il est opposable à tous. Ce document d'urbanisme s'applique en effet à toutes les demandes de particuliers, de professionnels ou de collectivités concernant les autorisations d'occupations des sols, comme par exemple les permis de construire, le permis d'aménager ou les certificats d'urbanisme. L'ensemble du dossier du PLU, à travers son diagnostic, son projet d'aménagement et de développement durable (ou PADD), ses zonages et le règlement qui s'y applique, représente l'ambition de la collectivité en matière d'urbanisme et de développement de son territoire pour les années à venir. Le PLU est donc l'expression du projet communal ou intercommunal dans un cadre prospectif.

Le classement en zone naturelle et forestière (Zone N du PLU, ex ND du POS) correspond à des secteurs caractérisés, soit par la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit par l'existence d'une exploitation forestière, soit par leur caractère d'espaces naturels. Il permet la protection d'espaces variés : forêt, maquis, zones humides, étangs, marais (Art. **L.123-1** et **R*. 123-8** du code de l'urbanisme). Ce classement peut également protéger les continuités écologiques mentionnées dans le schéma régional de cohérence écologique au titre de la trame verte et bleue.

Les zones agricoles (zones A, ex NC du POS), correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A (Art. **R*. 123-7** du code de l'urbanisme). Ce zonage peut ainsi protéger des prairies humides ou alluviales, des landes humides ou des marais.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent limiter très strictement la constructibilité de ces zones en fonction du type de protection qu'elles requièrent, le maintien du caractère naturel de ces zones étant impératif. Des constructions peuvent être autorisées, soit lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, soit dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition de ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les espaces boisés classés (EBC) ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieux urbain ou péri-urbain (Art. **L. 130-1** à **L. 130-6** du code de l'urbanisme). Ils concernent les bois, forêts et parcs, mais peuvent également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Ils peuvent ainsi protéger des forêts alluviales, des alignements de saules têtards ou la ripisylve des cours d'eau.

La décision de création d'un EBC est facultative, sauf pour les communes soumises à la loi Littoral (Art **L.146-6** dernier § du code de l'urbanisme).

Le classement en espaces boisés classés, dans le cadre du plan local d'urbanisme (PLU), interdit les changements d'affectation (défrichement) ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. De surcroît, il soumet au régime de déclaration administrative toutes coupes et abattages d'arbres futurs.

Le PLU peut également identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (Art. **L. 123-1-5** du code de l'urbanisme). Tous ces zonages doivent être reportés dans des documents graphiques (art. **R*. 123-11** du code de l'urbanisme).