

QUELLES RÈGLES POUR METTRE EN OEUVRE LE PLU ?

L'élaboration du PLU s'appuie sur un diagnostic territorialisé et sur les grandes orientations fixées dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Ces orientations générales sont issues du projet de la commune de Barbâtre appuyées par des actions de concertation tout au long de l'élaboration du PLU. Elles se traduisent dans un zonage, un règlement et des orientations d'aménagement.

LE RÈGLEMENT

Il précise les règles d'aménagement et de constructibilité et délimite les zones dans lesquelles ces règles sont applicables. **Le PLU définit 4 catégories de zones :**

- les zones urbaines (U),
- les zones à urbaniser (AU),
- les zones agricoles (A),
- les zones naturelles et forestières (N).

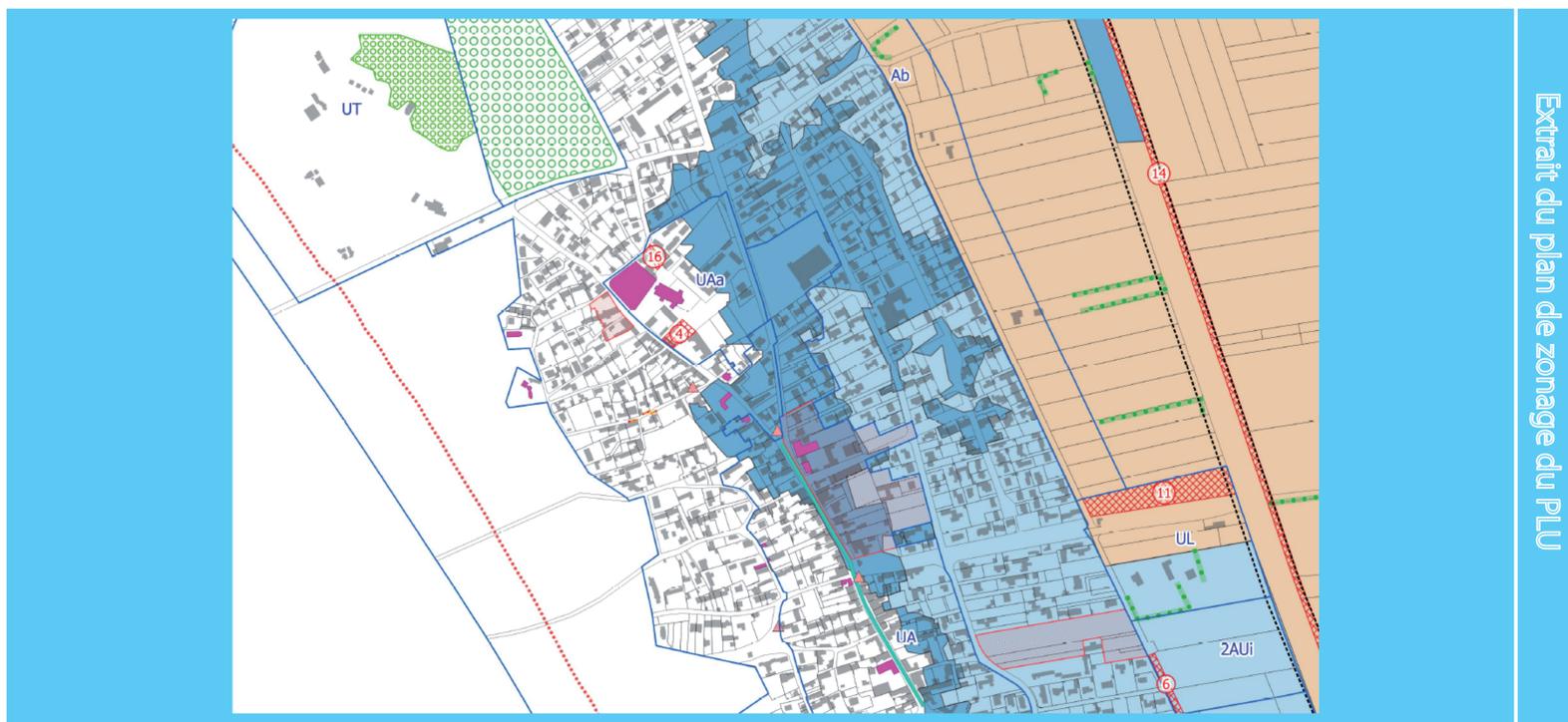
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles permettent d'orienter les futurs aménagements sur certaines propriétés privées ou publiques. Elles définissent les natures de constructions possibles (individuelles, collectives), le nombre de logements, le positionnement des voies d'accès futures ainsi que les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine. Ces OAP permettent de maîtriser les opérations d'aménagement dans des secteurs stratégiques.



QUELS SONT LES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ?

Le zonage et le règlement sont les deux éléments réglementaires opposables du PLU. Complémentaires l'un de l'autre, ils fixent les règles de constructibilité et les lieux où les nouvelles constructions peuvent s'implanter.



Extrait du plan de zonage du PLU



COMMENT VA S'ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DE MA COMMUNE ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent, pour des secteurs particuliers, des prescriptions (éléments à préserver ou mettre en valeur, principes d'accès et de desserte, programmation, échancier...). Les OAP de Barbâtre sont au nombre de 6. Elles sont constituées de :

- 4 orientations d'aménagement et de programmation à vocation habitat faisant l'objet d'un schéma détaillé
- 2 orientations d'aménagement et de programmation à vocation habitat qui font uniquement l'objet d'une densité imposée

OAP des Oyats

| | |
|------------------------------|--|
| Principes urbains | ■ Equipements existants et à conserver |
| ■ Projets de construction | H Projet d'habitat |
| E/H | Projet d'habitat ou d'équipement |
| C/H | Projet d'installation de commerces ou d'opération d'habitat |
| ■ | Espace de stationnement à conserver en partie |
| ≡ | Bâtiments faisant l'objet d'une volonté de réhabilitation ou de déconstruction |
| ● | Commerces |
| Principes de desserte | ↔ Cheminements piétons à créer |
| ↔ | Liaison à créer |
| ↔ | Liaison existante à conforter |
| △ | Accès principaux |
| Principes paysagers | ● Végétation à conserver ou à planter |
| □ | Périmètre |

100 mètres N