

Et après l'approbation de la procédure

- Le nouveau PLU deviendra le document d'urbanisme opposable
- Le PLU servira de base pour l'instruction des demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir...)

Rendez-vous :

- sur le site internet de la commune de Dienville : www.commune-de-dienville.com
- à l'accueil de la mairie de Dienville aux jours et horaires d'ouverture au public

Un dossier et un registre de concertation sont mis à disposition



DIENVILLE



PLU
Plan Local d'Urbanisme

Le PLU, c'est quoi ?

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est un document réglementaire, qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. C'est notamment sur cette base que la commune instruit les demandes d'autorisation de droit des sols (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager).

Le conseil municipal a prescrit la révision du PLU par délibération le 14 juin 2023. Le conseil municipal a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation par délibération le 24 avril 2024.

La révision est l'opportunité pour l'équipe municipale de se questionner sur la politique d'aménagement et d'urbanisme à mettre en œuvre dans la commune pour les dix prochaines années. La révision générale du PLU doit notamment permettre à la commune de mettre son document d'urbanisme en compatibilité avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020.

Les travaux de la révision du PLU ont débuté en mars 2024.

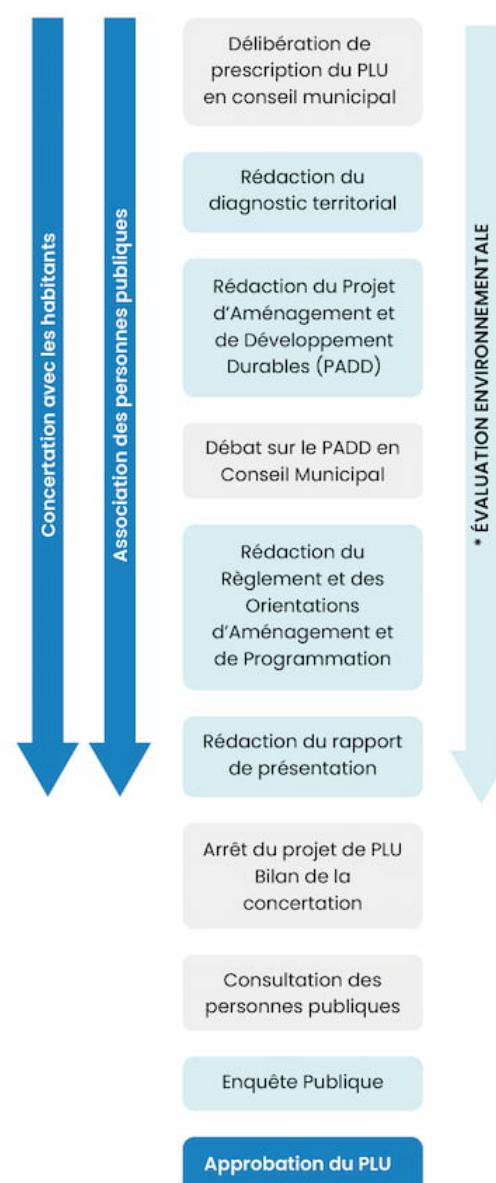
Pourquoi réviser le PLU ?

- Mettre en place une réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire
- Déterminer clairement par zone l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire et les règles de constructibilité qui leur sont liées
- Protéger les caractéristiques locales fortes du territoire (patrimoine historique, paysager, naturel, zones à risques...)
- Prendre en compte les spécificités touristiques communales notamment le Port de Dienville

Avec qui ?

- Les élus qui représentent l'intérêt général
- Les habitants qui sont attachés à leur cadre de vie
- Les personnes publiques (État, Conseil départemental, Chambre d'agriculture...) qui veillent au respect de la loi
- Les acteurs locaux (associations, communes voisines...) qui apportent leurs connaissances et leurs pratiques du territoire

Comment le construit-on ?



Dans quel cadre ?

- Le PLU doit s'inscrire dans une démarche d'aménagement durable traduite notamment par les lois Grenelles, ALUR et Climat et Résilience
- Il doit respecter les dispositions du code de l'urbanisme
- Il doit être compatible avec les documents de rang « supérieur » (SCOT, SDAGE, SAGE, PGRI)

* ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Elle place l'environnement (au sens large) au cœur du processus de révision du document d'urbanisme et intègre la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire

Que contient-il ?

Il contient 5 documents :

- **Le rapport de présentation**
 - Comprend le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement
 - Explique les choix retenus pour établir le PADD, le règlement et les OAP
 - Évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
 - Est la « clé de voute » du PLU
 - Définit les orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement du projet de territoire
 - Doit être simple et compréhensible de tous
- **Le règlement**
 - Se compose de plans (zonage) qui partagent le territoire en zones
 - Comprend un document écrit qui définit les règles applicables dans chacune des zones
 - Est opposable aux autorisations d'urbanisme
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
 - Précisent les conditions d'aménagement de secteurs à enjeux
- **Les annexes**
 - Comportent les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires (plans de réseaux d'eau potable, d'assainissement...), des informations sur le territoire...