

## INFORMATIONS GÉNÉRALES PRÉALABLES A LA CONSULTATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

Certains documents d'urbanisme ont fait l'objet de plusieurs procédures, lesquelles n'ont pas été refondues en un seul dossier. C'est la raison pour laquelle il convient de faire une lecture prudente de ces derniers .

**Ce support numérique ne constitue pas un document opposable aux autorisations d'occupation du sol.**

Il est la version informatique du document papier constituant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé et authentifié.

Nous vous invitons, dans le cadre de vos projets ou pour de plus amples informations, de **toujours** vous rapprocher des mairies ou du Service Droit des sols du Grand Dijon.

Les documents consultables sur ce site émanent, pour un certain nombre, de la numérisation des dossiers officiels de type « papier » qui, pour la plupart, sont déjà anciens, ce qui explique la qualité moyenne de cette version numérique.

Certains des fichiers mis en consultation au format pdf sont très lourds. Par conséquent, nous vous conseillons d'enregistrer les documents sur votre ordinateur et de les ouvrir ensuite depuis celui-ci. Pour cela, positionnez votre souris sur le document et faites un clic droit pour sélectionner « enregistrer la cible sous ».

## INFORMATIONS SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME RÉGLEMENTAIRES

Les PLU constituent les nouveaux documents d'urbanisme réglementaires appelés à remplacer les POS. Cette évolution fait suite à l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Cependant, tant qu'une commune ne s'est pas dotée d'un PLU, par le biais d'une procédure de révision générale, c'est son POS qui reste en vigueur.

Les POS / PLU précisent les règles de construction pour chaque parcelle et s'imposent à tous, particuliers, entreprises, collectivités...

### QUELLES DIFFÉRENCES ENTRE POS ET PLU ?

**Le POS** est un instrument de planification qui fixe les règles de l'utilisation des sols dans la commune. Il définit un zonage du territoire communal régissant toutes les règles de l'utilisation des sols.

**Le PLU** n'est pas un simple partage de terrain en secteurs, c'est un document prospectif qui définit les grandes orientations d'une commune pour l'avenir dans un souci de développement durable. Il prévoit, dessine et organise la ville de demain à travers un projet de territoire.

### CONSTITUTION DES DOCUMENTS POS ET PLU

#### Pièces communes :

- **Le rapport de présentation** : c'est un état des lieux de la commune en termes d'habitat, d'économie, d'environnement, de transport, ... et qui doit justifier les choix futurs de la commune et en évaluer les incidences sur l'environnement.
- **Le règlement et les documents graphiques** : ces documents, indissociables, fixent le cadre d'utilisation et d'occupation des sols.  
Le règlement énonce, pour les différentes catégories de zone du territoire, les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.  
Les documents graphiques (plan de zonage) ont pour principal objet de délimiter le champ d'application des prescriptions du règlement.
- **Les annexes** : elles ont un rôle informatif et comprennent des données relatives aux servitudes d'utilité publique, aux réseaux d'assainissement, au système d'élimination des déchets...

### Deux éléments supplémentaires dans le PLU :

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : la loi a donné la primauté à la notion d'aménagement et de développement durable au coeur des documents d'urbanisme. Le PADD constitue le cadre de référence de la politique d'aménagement de la commune en exposant les orientations retenues par elle.
- **Les orientations d'aménagement (OA)** : document facultatif décrivant les dispositions particulières qui précisent les conditions d'aménagement d'un quartier ou d'un secteur à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager.