

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU CASTELLET

## Pourquoi réviser le PLU ?

Prescrit par délibération le 12 novembre 2019, le PLU poursuit les objectifs suivants :

- Redéfinir **les objectifs de développement urbain** et les besoins en équipements de la commune ;
- Confirmer **la qualité de vie et de l'environnement** de la commune en préservant les milieux naturels et le patrimoine architectural
- Mener une réflexion sur **l'évolution du secteur du Camp**
- Définir un véritable pôle multimodal à proximité du secteur autoroutier

L'objectif est d'aboutir à un PLU aux règles cohérentes avec les objectifs cités ci-dessus, **conforme aux réglementations et documents supra-communaux** en vigueur, et notamment avec le SCOT Provence Méditerranée.

## QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le PLU est un **document stratégique et réglementaire** qui détermine, à l'échelle de la commune, **les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les dix à douze prochaines années.**

Il se compose de 6 pièces :



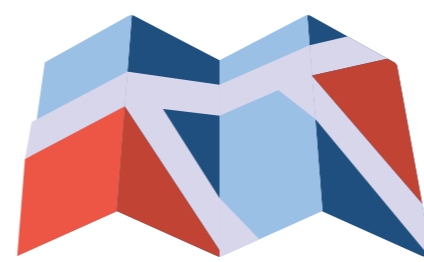
### Le rapport de présentation

Il comprend le diagnostic de la commune, les justifications des choix retenus et l'analyse des incidences sur l'environnement.



### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il expose les orientations politiques générales du PLU.



### Le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le plan de zonage divise la commune en 4 grandes zones : Urbaine (U), Agricole (A), Naturelle (N) et À Urbaniser (AU), possédant chacune leurs propres règles.

Les OAP se focalisent sur des secteurs bien précis pour orienter leur aménagement futur (nombre de logements attendus, densité minimale, formes bâties, traitement paysager et environnemental, desserte par les voies et les réseaux...)



### Le règlement écrit

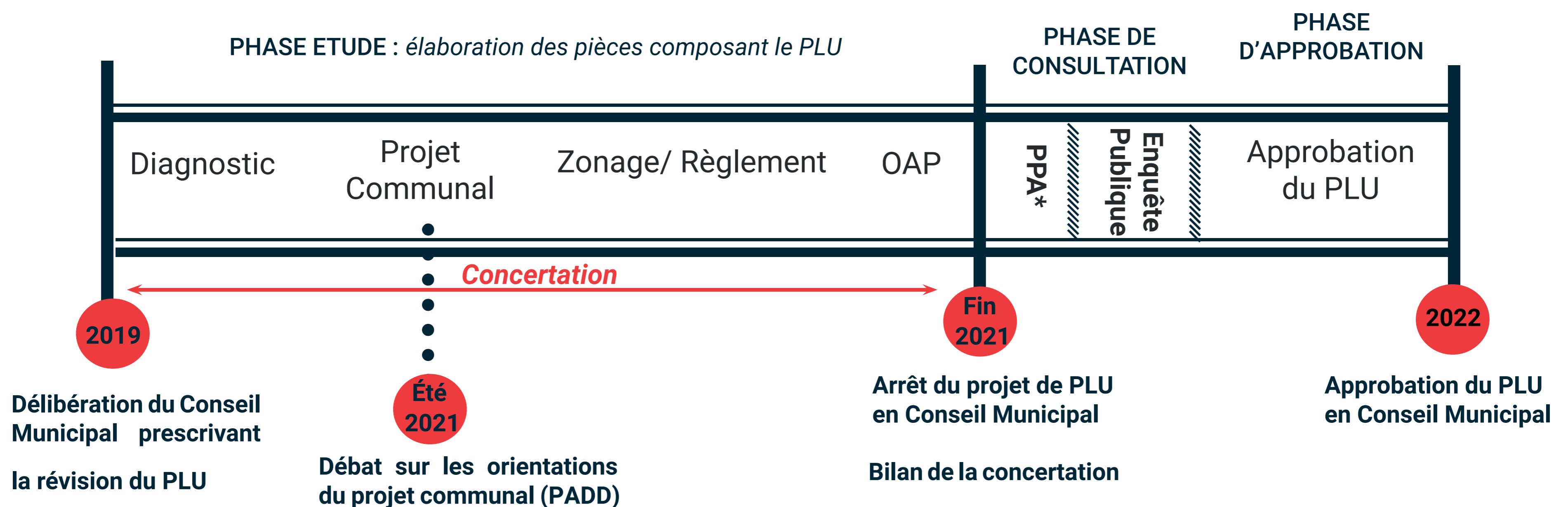
Le règlement écrit répond, pour chaque zone délimitée au plan de zonage, à trois grandes questions : que puis-je construire ? Comment le construire (dimensions, hauteurs, reculs...) ? Comment se raccorder aux réseaux (eau potable, eaux usées et pluviales, fibre optique...)?



### Les annexes

Servitudes, plan de prévention des risques (PPRI et PPRIF), assainissement et eau potable, etc.

## LE CALENDRIER



## INFORMEZ-VOUS ET PARTICIPEZ !

Plusieurs modalités de concertation sont mises en place :

- Des expositions aux grandes étapes du projet
- Des flashes spéciaux
- Un registre de concertation accessible à tous en mairie aux heures et jours d'ouverture
- Des réunions publiques au moment du PADD et de la traduction réglementaire du projet

**Vous pouvez écrire :** Mairie du Castellet  
Place du Champ de Bataille  
83330 LE CASTELLET

**ou adresser un mail à l'adresse suivante :**  
urbanisme@ville-lecastellet.fr