

3

Qui autorise la construction d'une maison ou d'un immeuble ?

a Le Maire délivre le permis de construire

On ne construit pas ce qu'on veut où on veut !

Pour contrôler l'urbanisme d'une commune, il existe des documents qui réglementent la manière dont le sol est occupé. Parmi ces documents, le plus important est appelé le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

POUR ALLER PLUS LOIN

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui définit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L. 110-1 s. et L.121-1 du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des

besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Il expose un diagnostic et comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations générales d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des annexes (*servitudes d'utilité publique, etc...*). Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ce document de synthèse de l'aménagement relatif notamment à des quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager intègre les dispositions des programmes locaux de l'habitat et des plans de déplacements urbains, dans le cas où le PLU est élaboré au niveau intercommunal.

Pour les petites communes qui n'ont pas les moyens techniques et financiers de gérer leur urbanisme, c'est l'État qui s'en charge et qui délivre le permis de construire.