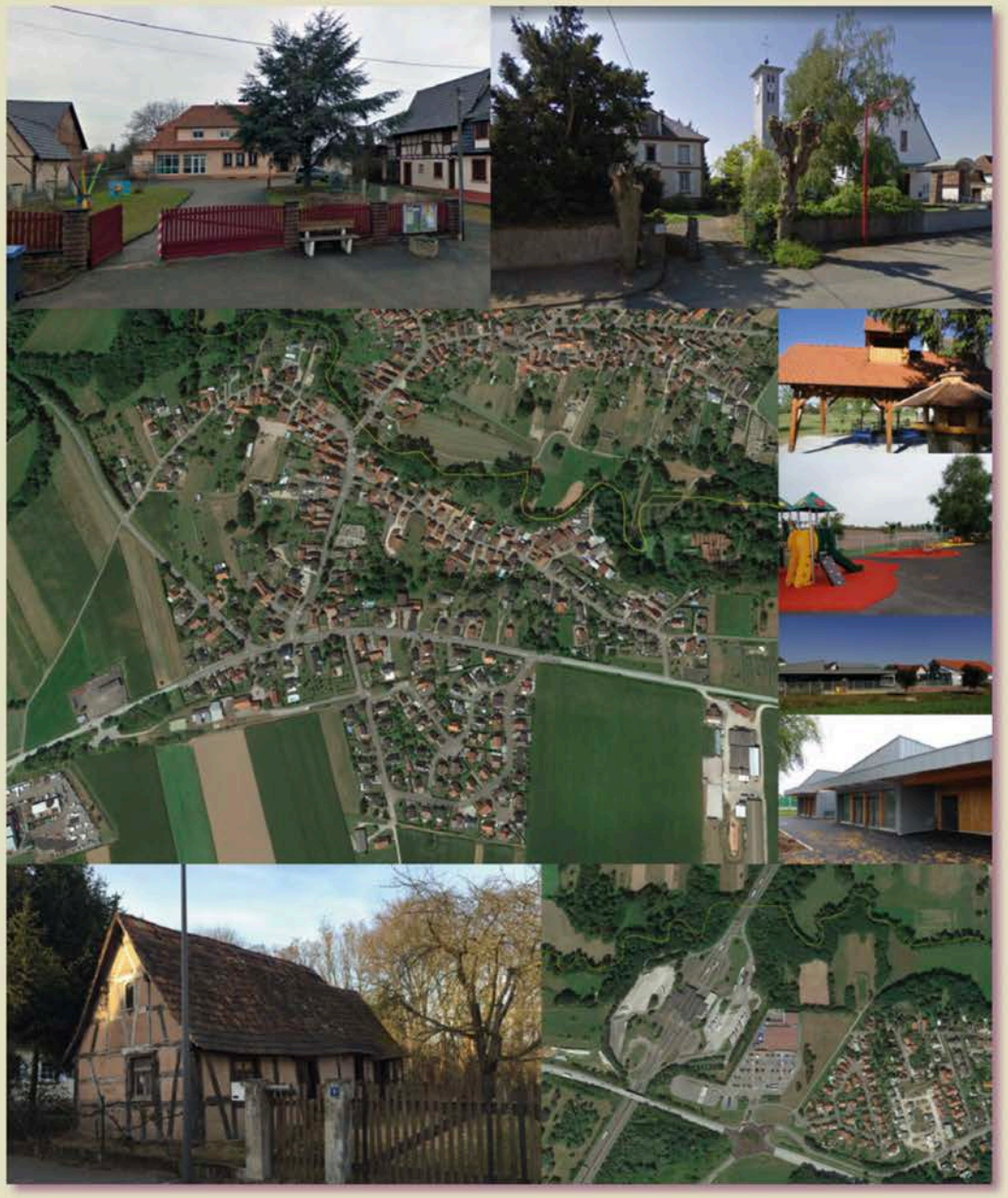
Plan Local d'Urbanisme

Scheibenhard



RÉUNION PUBLIQUE N°2

4 février 2019

PRAGMA

PRAGMA

INTRODUCTION

PARTIE 1 - LE PLU ET SON CONTEXTE

- Bref rappel de ce qu'est et à quoi sert un PLU
- L'incidence des lois ENE et ALUR sur les PLU
- Le PLU et le SCOT de la Bande Rhénane Nord
- Le calendrier du PLU et la concertation avec les habitants

PARTIE 2

- Le dossier de PLU
- Le Plan de Zonage
- Le règlement
- les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

ECHANGE ET DÉBAT

PARTIE 1 - LE PLU ET SON CONTEXTE

Rappel de ce qu'est et à quoi sert un PLU

- **Le PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) fixe le droit du sol et de la construction dans la commune**

- **Le droit du sol et de la construction de SCHEIBENHARD était régi par le POS approuvé le 27 mars 2002. Celui-ci est devenu caduc le 27 mars 2017 en raison de la loi ALUR de 2014 qui impose le passage au PLU et le respect des objectifs des lois ENE et ALUR.**

PRAGMA

PARTIE 1 - LE PLU ET SON CONTEXTE

Le rôle du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Bande Rhénane Nord

L'impact des lois ENE, ALUR sur les PLU

Le SCOT traduit localement les modalités de prise en compte des lois ENE et ALUR, ceci notamment en :

- En définissant un cadre d'objectifs en matière de croissance démographique, de production de logements et de besoin foncier ;
- En fixant un quota maximum d'extensions urbaines futures 21 ha pour le pôle urbain Lauterbourg-Mothern-Scheinbenhard, soit quelque 5 ha pour SCHEIBENHARD après coordination ;
- En imposant un minimum de quelque 20 logements à l'hectare pour les extensions urbaines futures des communes « pôle urbain » ;
- En fixant une ambition de conception qualitative des futures extensions urbaines ;
- En imposant la recherche de solutions de progrès en matière d'écomobilité ;
- En imposant un objectif de préservation / valorisation des éco-systèmes.

PARTIE 1 - LE PLU ET SON CONTEXTE

Le rôle et le pouvoir du Conseil Municipal

- **Le Conseil Municipal est compétent en matière d'urbanisme, c'est lui qui conçoit et vote le PLU…**

- **… mais il doit appliquer et respecter les prescriptions du SCOT de la Bande Rhénane Nord, qui lui-même doit traduire localement les attendus des lois ENE et ALUR…**

- **Votre Conseil Municipal a la responsabilité d'élaborer le PLU de SCHEIBENHARD, MAIS SA LIBERTÉ EST DONC FORTEMENT ENCADRÉE**

PARTIE 1 - LE PLU ET SON CONTEXTE

CONCERTATION

- **2 Réunions publiques**

- **Les documents de travail disponibles en mairie et sur le site internet http://scheibenhard.pragma-scf.com rubrique Téléchargement**

- **Un cahier de remarques et questions disponible en mairie**

- **La possibilité de solliciter des rendez-vous**

PARTIE 1 - LE PLU ET SON CONTEXTE

CONCERTATION

Menu principal

- Accueil
- Actualités
- Calendrier
- Définitions
- Téléchargement
- Liens
- Contact

Agenda

Réunion publique n° 1
consacrée au Plan Local d'Urbanisme
le 13 novembre 2017 à 19h30
à la Salle polyvalente.
Le support de présentation est disponible à la rubrique "Téléchargement".

Identification

Identifiant

Mot de passe

Se souvenir de moi

Connexion

PLU DE SCHEIBENHARD

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Pourquoi la transformation du POS en PLU ?

Afin de disposer d'un document d'urbanisme tenant compte des orientations fixées par le SCOT de la Bande Rhénane Nord et qui s'inscrive dans le respect de la loi portant Engagement National pour l'Environnement et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, les communes de Lauterbourg, Niederlauterbach et Scheibenhard ont prescrit la révision de leur Plan d'Occupation du Sol en vue de leur transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- Commune Lauterbourg : Délibération du conseil municipal en date du 16/12/2015
- Commune Niederlauterbach : Délibération du conseil municipal en date du 07/12/2015
- Commune Scheibenhard : Délibération du conseil municipal en date du 29/12/2015

Pour que la réflexion à l'échelle territoriale soit la plus pertinente possible et plus particulièrement afin d'assurer la réalisation des études préalables (diagnostic) autour de thématiques et enjeux communs en vue de l'élaboration d'un diagnostic territorial partagé à l'échelle des 3 communes, ces dernières ont décidé de constituer un groupement de commandes.

Ces 3 communes présentent en effet des corrélations territoriales affermissant l'intérêt d'inscrire l'élaboration de leur plan local d'urbanisme dans une même dynamique.

Chaque document sera toutefois garant du projet démographique, urbain, environnemental et économique de chacune des communes.

La concertation avec les habitants

La démocratie participative, c'est-à-dire l'implication des habitants dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, est essentielle pour aboutir à un projet solide et un projet partagé.

Le site internet **scheibenhard.pragma-scf.com** est conçu pour faciliter cet objectif en offrant à chacun à la fois un maximum d'informations et la possibilité de proposer et de réagir.

Bien évidemment, l'ensemble des informations est également disponible dans chacune des mairies. Les Maires respectifs et leurs adjoints sont à la disposition des habitants pour tout rendez-vous éventuel.

XHTML CSS

http://scheibenhard.pragma-scf.com

PRAGMA

PARTIE 1 - LE CALENDRIER DU PLU

LE CALENDRIER DU PLU

OCTOBRE 2016 — **JUIN 2017** — **PRINTEMPS 2019** — **NOVEMBRE 2019**

CONCEPTION DU PROJET

Phase 1 et 2

- Diagnostic
- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Phase 3

- Plan de Zonage Règlement OAP

Réunion publique n°1 13 novembre 2017

Réunion publique n°2 4 février 2019

Conseil Municipal

Délibération n°1 de Prescription du PLU

Conseil Municipal

Débat sur les Orientations du PADD

CONSULTATION

Avril - Juin

Consultation des Personnes Publiques Associées

Septembre

Enquête Publique

Conseil Municipal

Délibération n°2 d'Arrêté du Projet de PLU

Conseil Municipal

Délibération n°3 d'Approbation du PLU

PRAGMA

Plan Local d'Urbanisme

PARTIE 2

LE DOSSIER DE PLU

PRAGMA SF

PARTIE 2 - LE DOSSIER DE PLU

PLU

LES SIX DOCUMENTS QUI COMPOSENT LE PLU

Rapport de Présentation

Tome 1 - Diagnostic / Etat initial de l'environnement
Tome 2 - Justification des choix
Tome 3 - Evaluation environnementale

1

Documents d'études et d'analyse de la cohérence interne du PLU, du respect du code de l'urbanisme et du SCOT notamment

PADD

Projet d'aménagement et de développement durable

2

Document qui affirme l'ambition, les objectifs et les choix politiques du PLU

Règlement

3

Plan de zonage

4

OAP

Orientations d'aménagement et de programmation

5

Documents qui traduisent les objectifs et choix politiques du PADD en DROIT OPPOSABLE AU TIERS

Annexes

Annexes sanitaires, Plan des servitudes….

6

Documents complémentaires

PRAGMA

PARTIE 2 - LE DOSSIER DE PLU

PLU

LES TROIS DOCUMENTS QUI FIXENT LE DROIT OPPOSABLE AU TIERS

RÈGLEMENT 3

➡ **Définit des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire**

➡ **Définit des règles propres à 4 catégories de zones :**

- **U**
- **AU**
- **A**
- **N**

Chaque zone peut être subdivisée en secteurs spécifiques selon les besoins de différenciation

➡ **Définit pour chaque zone et secteur**

- **Les destinations autorisées ou interdites**
- **Les modalités et conditions d'implantation des constructions**

PLAN DE ZONAGE 4

➡ **Délimite, sur la base du fond cadastral, les zones qualifiées dans le Règlement**

➡ **Autrement dit, le Plan de Zonage « dit » à quelle zone et quel secteur appartient un terrain et le Règlement « dit » le droit qui s'applique dans la zone et le secteur concerné.**

OAP 5

➡ **Fixe les objectifs à atteindre lors de la réalisation des sites d'extensions urbaines (zone AU) :**

- **Les modalités de desserte des sites**
- **Les modalités d'intégration urbaine et paysagère**
- **Les conditions de concrétisation de la palette d'offre en habitat**
- **Les modalités d'ouverture à l'urbanisation**

➡ **Définit des objectifs thématiques d'aménagement, notamment en matière éco-paysagère**

PRAGMA

PARTIE 2 - LE REGLEMENT

LE RÈGLEMENT EST COMPOSÉ DE 5 PARTIES

- ➡ Les dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du ban communal
- ➡ Les règles de la zone U : la partie déjà urbanisée du village
- ➡ Les règles de la zone AU : les extensions urbaines futures du village
- ➡ Les règles de la zone A : les espaces agricoles du village
- ➡ Les règles de la zone N : les espaces naturels du village

Les dispositions générales s'applique à l'ensemble du ban communal

- Champ d'application territorial du PLU
- Portée du règlement à l'égard d'autres législations
- Dispositions applicables à certains travaux
- Dispositions relatives au métabolisme urbain
- Dispositions relatives au bâti, naturel et paysager
- Dispositions relatives à la mise en oeuvre des projets urbains et à la maitrise de l'urbanisation
- Conditions de desserte par la voirie et les réseaux

Le règlement comprend 6 articles déclinés de manière spécifique pour les 4 zones U, AU, A et N figurant au plan de zonage

Article 1	Article 2	Article 3	Article 4	Article 5	Article 6
L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières.	L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.	L'article 3 fixe les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées selon le type de toiture.	L'article 4 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.	L'article 5 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions.	L'article 6 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions et aux espaces partagés au travers de l'instauration d'un Coefficient de biotope par surface* (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre*.

PARTIE 2 - LE PLAN DE ZONAGE

LÉGENDE

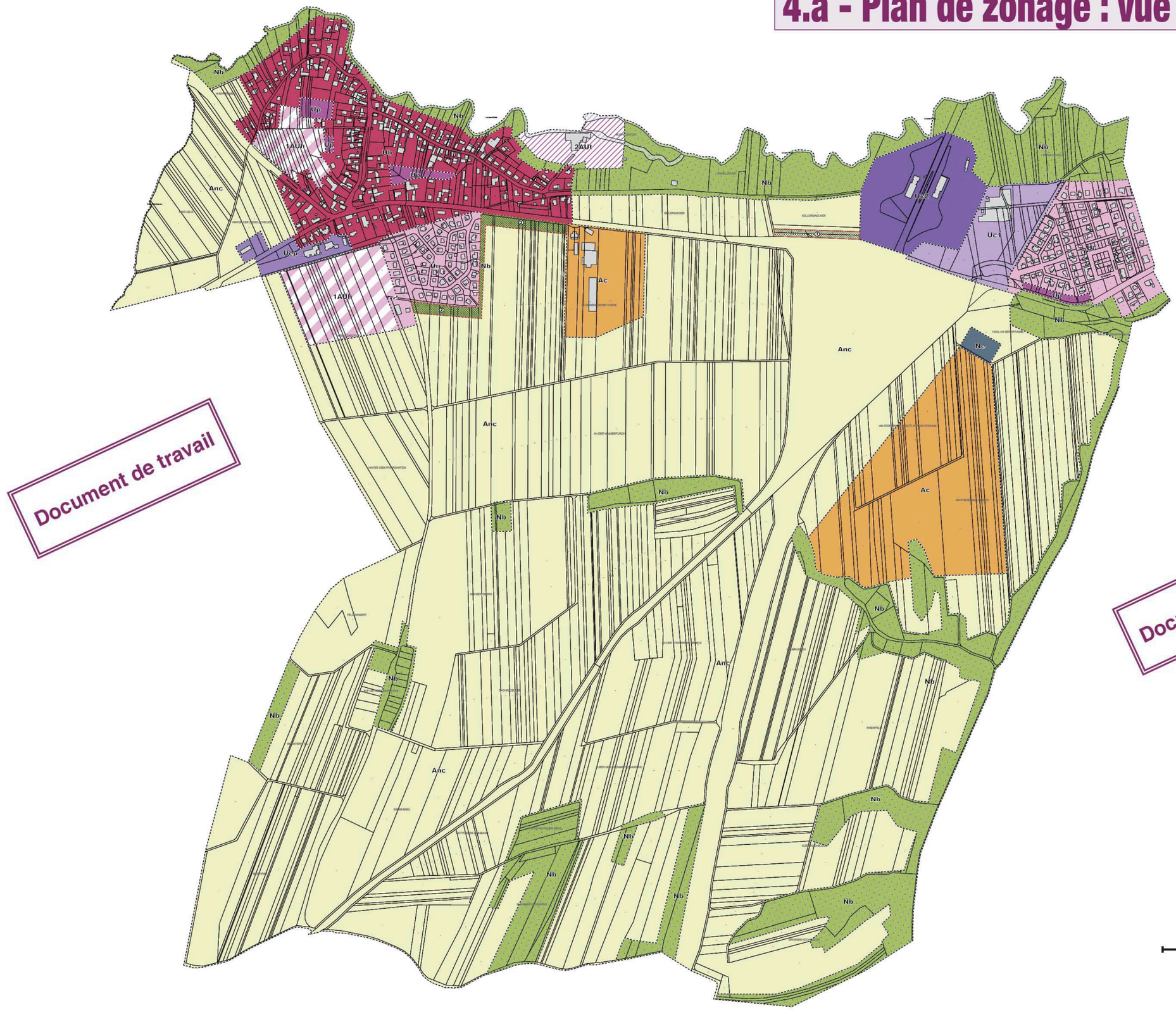
- 1AUe : secteur d'extension urbaine dédié aux activités économiques (3,73 ha)
- 1AUep : secteur d'extension urbaine dédié aux équipements publics (2,83 ha)
- 1AUh : secteur d'extension urbaine dédié à l'habitat (5,76 ha)
- 1AUt : secteur à vocation d'équipement et d'hébergement touristique à moyen ou long terme (2,87 ha)
- 2AUh : secteur d'extension urbaine dédié à l'habitat à moyen ou long terme (1,52 ha)
- Ac : secteur agricole constructible (148,47 ha)
- Acr : secteur agricole à constructibilité réduite (sans générer de périmètres sanitaires supérieurs à 50 mètres) (60,42 ha)
- Anc : secteur agricole non constructible (273,36 ha)
- Nb : secteur naturel réserve de biodiversité (74,19 ha)
- Ne : secteur naturel d'étangs (0,21 ha)
- Neq1: secteur d'activités agricoles et équestres constructibles (sans générer de périmètres sanitaires supérieurs à 50 mètres) (1,25 ha)
- Neq2 : secteur d'activités agricoles et équestres n'impliquant pas de périmètres sanitaires (1,09 ha)
- Neq3 : secteur d'activités agricoles et équestres autorisant les aménagements de plein air (6,26 ha)
- Nj : secteur naturel autorisant les abris de jardins (1,04 ha)
- Ns : secteur naturel dédié aux équipements de sports et de loisirs de plein air (3,48 ha)
- Uc : secteur d'activités et de commerces (34,47 ha)
- Ue : secteur d'activités tertiaires (2,67 ha)
- Uep : secteur d'équipements publics (6,06 ha)
- Uh : secteur urbain historique (16,35 ha)
- Ulm : secteur de mixité sociale dédié à l'habitat à loyer modéré (0,53 ha)
- Ur : secteur urbain à dominante résidentielle (98,12 ha)
- Us : secteur d'équipements de sports, culture et loisirs (5,60 ha)

- Servitude d'inconstructibilité en attente de l'approbation d'un plan d'aménagement global tel que défini par l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme (2,87 ha)
- Espaces naturels refuges de biodiversité à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (55,52 ha)
- Emplacements réservés (4,7 ha)

PRAGMA

PARTIE 2 - LE PLAN DE ZONAGE

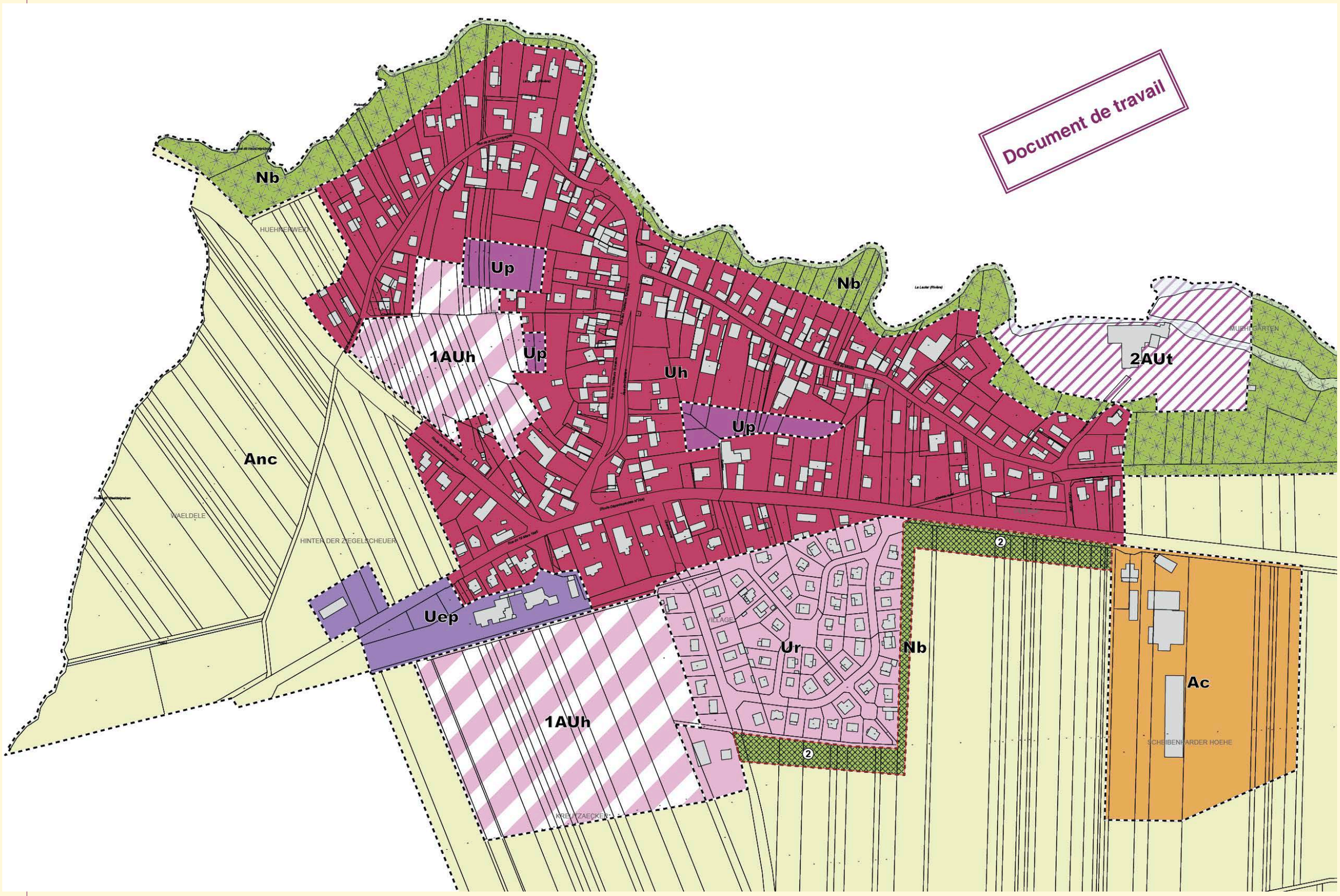
4.a - Plan de zonage : vue d'ensemble



Echelle 1/10000

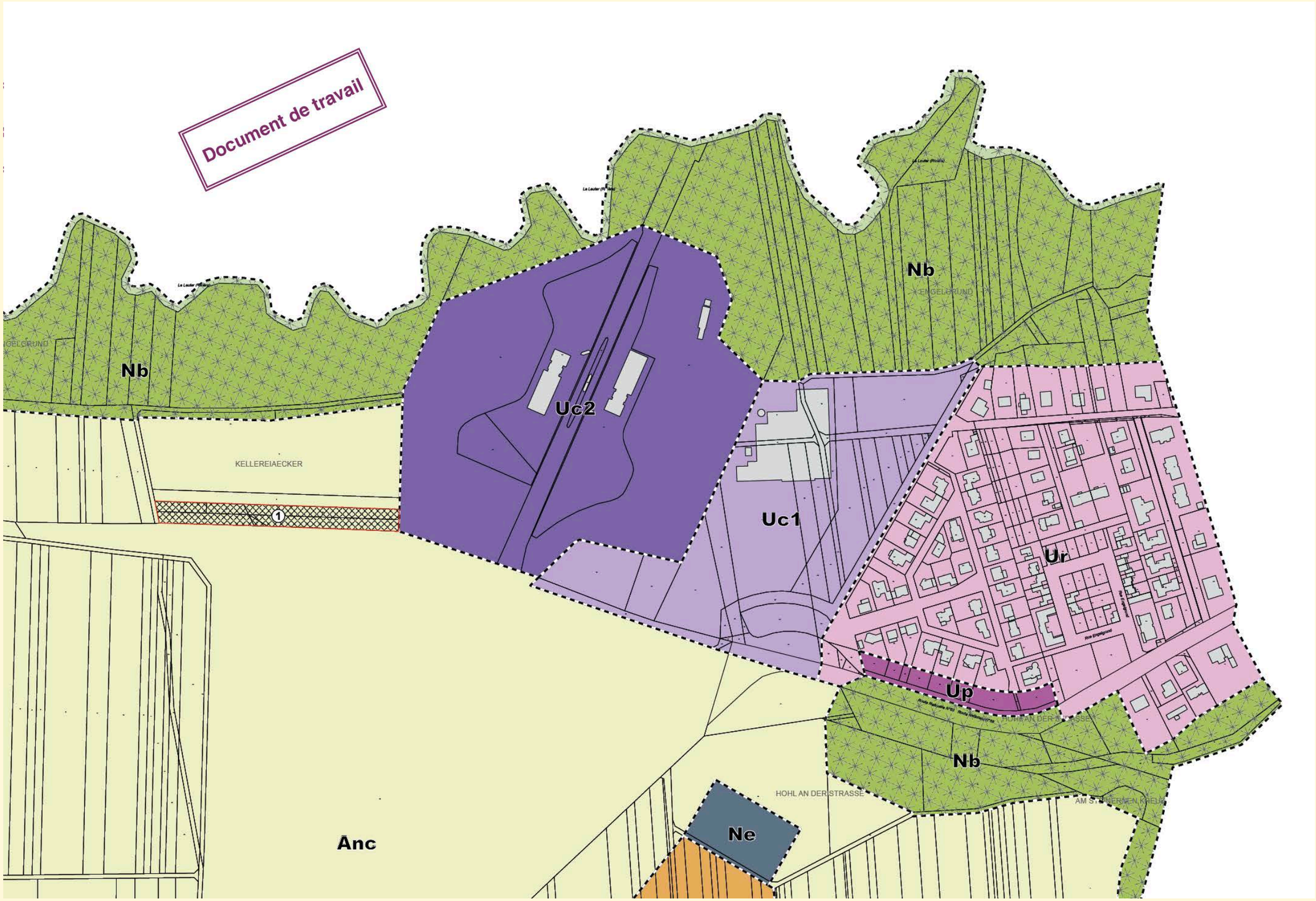
PRAGMA

PARTIE 2 - LE PLAN DE ZONAGE



PRAGMA

PARTIE 2 - LE PLAN DE ZONAGE



PARTIE 2 - LE REGLEMENT

UN RÈGLEMENT REPRÉSENTE UN COMPROMIS ENTRE

QUALITÉ

- Respecter les gabarits et formes urbaines
- Respecter les tonalités et matérialités des sites
- Contribuer à la fabrique du patrimoine de demain

ÉQUILIBRE

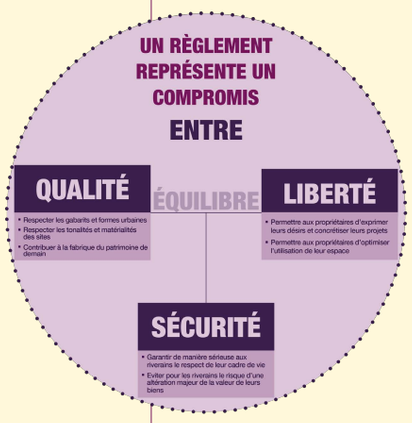
LIBERTÉ

- Permettre aux propriétaires d'exprimer leurs désirs et concrétiser leurs projets
- Permettre aux propriétaires d'optimiser l'utilisation de leur espace

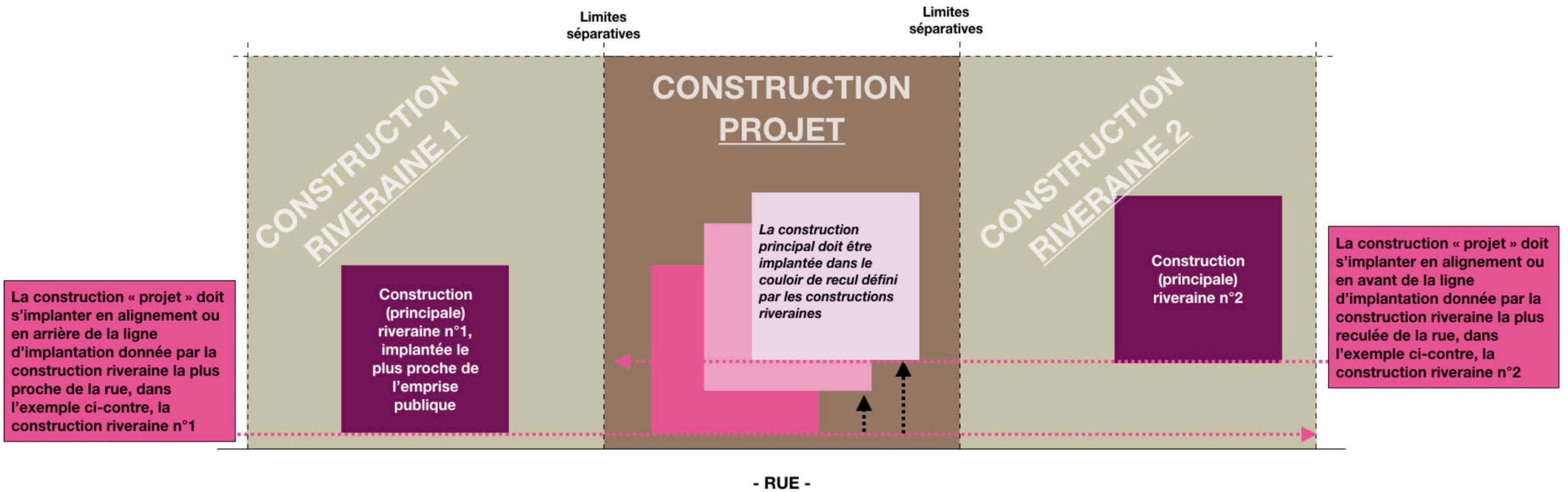
SÉCURITÉ

- Garantir de manière sérieuse aux riverains le respect de leur cadre de vie
- Eviter pour les riverains le risque d'une altération majeur de la valeur de leurs biens

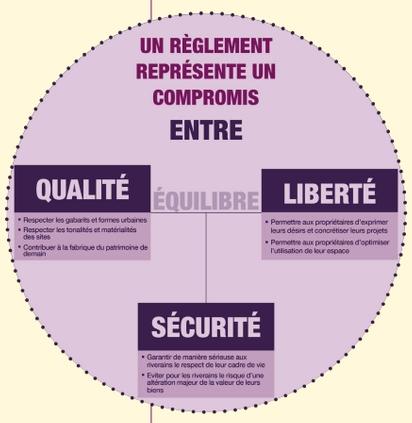
PARTIE 2 - LE REGLEMENT



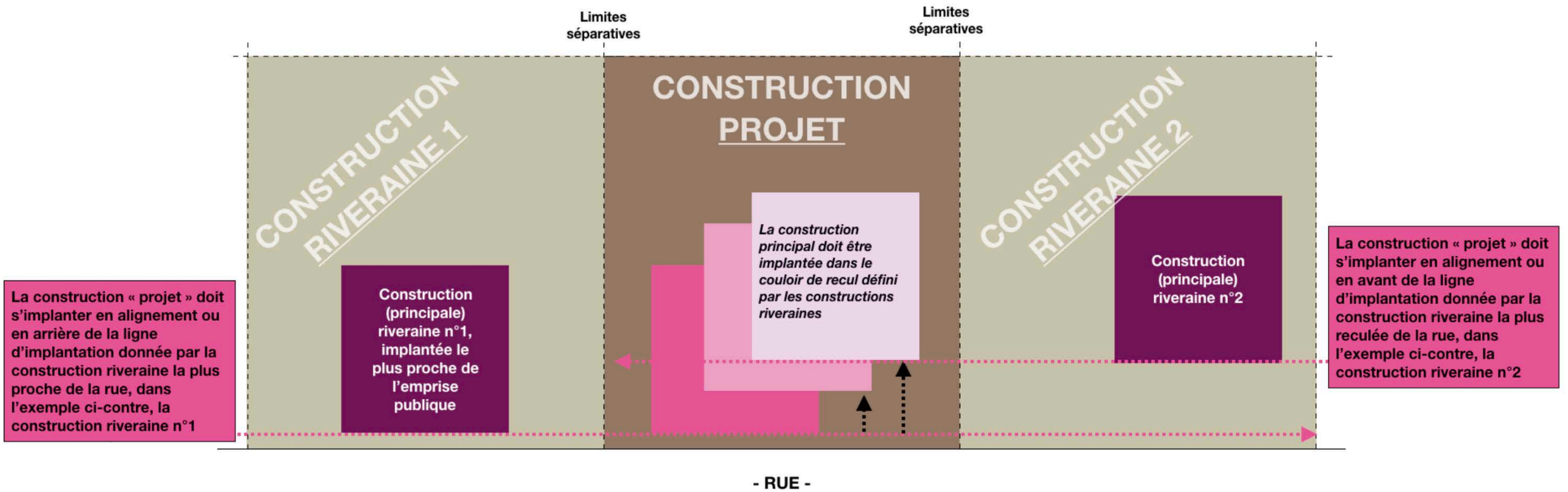
U2a ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



PARTIE 2 - LE REGLEMENT



U2a ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



PRAGMA

PARTIE 2 - LES OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU

LES TROIS DOCUMENTS QUI FIXENT LE DROIT OPPOSABLE AU TIERS

RÈGLEMENT 3

➡ **Définit des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire**

➡ **Définit des règles propres à 4 catégories de zones :**

- **U**
- **AU**
- **A**
- **N**

Chaque zone peut être subdivisée en secteurs spécifiques selon les besoins de différenciation

➡ **Définit pour chaque zone et secteur**

- **Les destinations autorisées ou interdites**
- **Les modalités et conditions d'implantation des constructions**

PLAN DE ZONAGE 4

➡ **Délimite, sur la base du fond cadastral, les zones qualifiées dans le Règlement**

➡ **Autrement dit, le Plan de Zonage « dit » à quelle zone et quel secteur appartient un terrain et le Règlement « dit » le droit qui s'applique dans la zone et le secteur concerné.**

OAP 5

➡ **Fixe les objectifs à atteindre lors de la réalisation des sites d'extensions urbaines (zone AU) :**

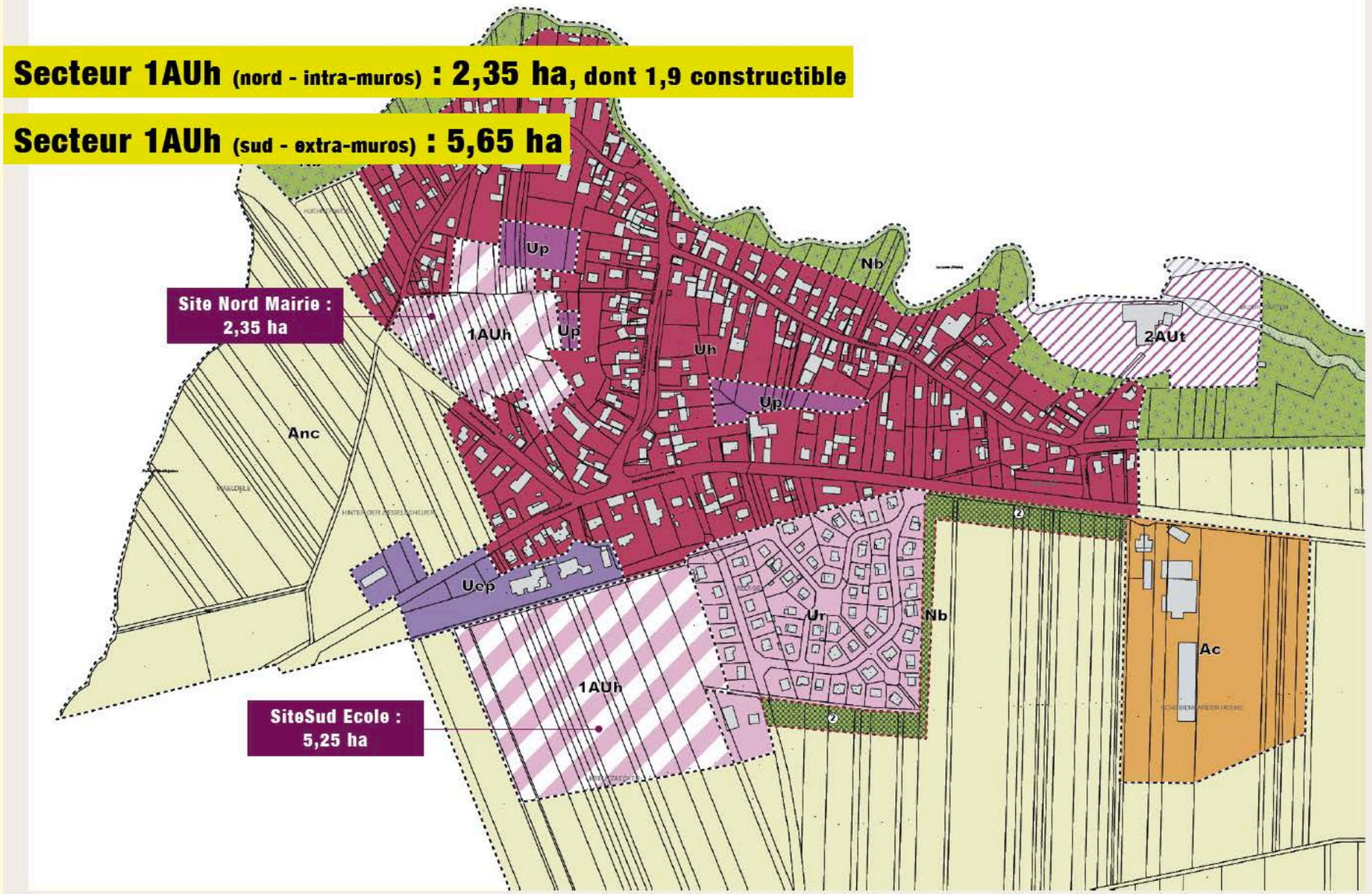
- **Les modalités de desserte des sites**
- **Les modalités d'intégration urbaine et paysagère**
- **Les conditions de concrétisation de la palette d'offre en habitat**
- **Les modalités d'ouverture à l'urbanisation**

➡ **Définit des objectifs thématiques d'aménagement, notamment en matière éco-paysagère**

PARTIE 2 - LES OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Localisation des deux sites OAP Habitat



PRAGMA

PARTIE 2 - LES OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

SITE SUD ÉCOLE

- Rues existantes contribuant à la desserte des extensions urbaines.
- Schéma des rues de desserte des extensions urbaines comprenant :
  - une bande d'herbe latérale et la plantation d'un alignement d'arbres ;
  - une haie de type charmille à feuillage caduc comme clôture (la pose de grillages n'étant autorisés que du côté intérieur (privatif) des haies.
- Cheminement piétons paysager d'une largeur de quelque trois mètres.
- Niches de stationnement enserrées d'une haie de type charmille à feuillage caduc le long des limites privatives.
- Plantation de haies ou de bosquets supports de biodiversité affirmant un caractère naturel au lieu et confortant l'intimité des espaces privatifs
- Plantation de haie de type charmille à feuillage caduc le long des limites privatives.
- Aire de jeux — Création d'une aire de jeux
- Habitat pluri-logement jardins pour tous — Localisation privilégiée d'implantation des maisons pluri-logements ou d'habitat individuel dense en secteur 1AUh
- Localisation privilégiée d'implantation des maisons individuelles

- Accès et desserte principale du site
- Accès et secondaire du site
- Liaison piétons-vélos.
- Cheminement piétons paysager d'une largeur de quelque trois mètres.

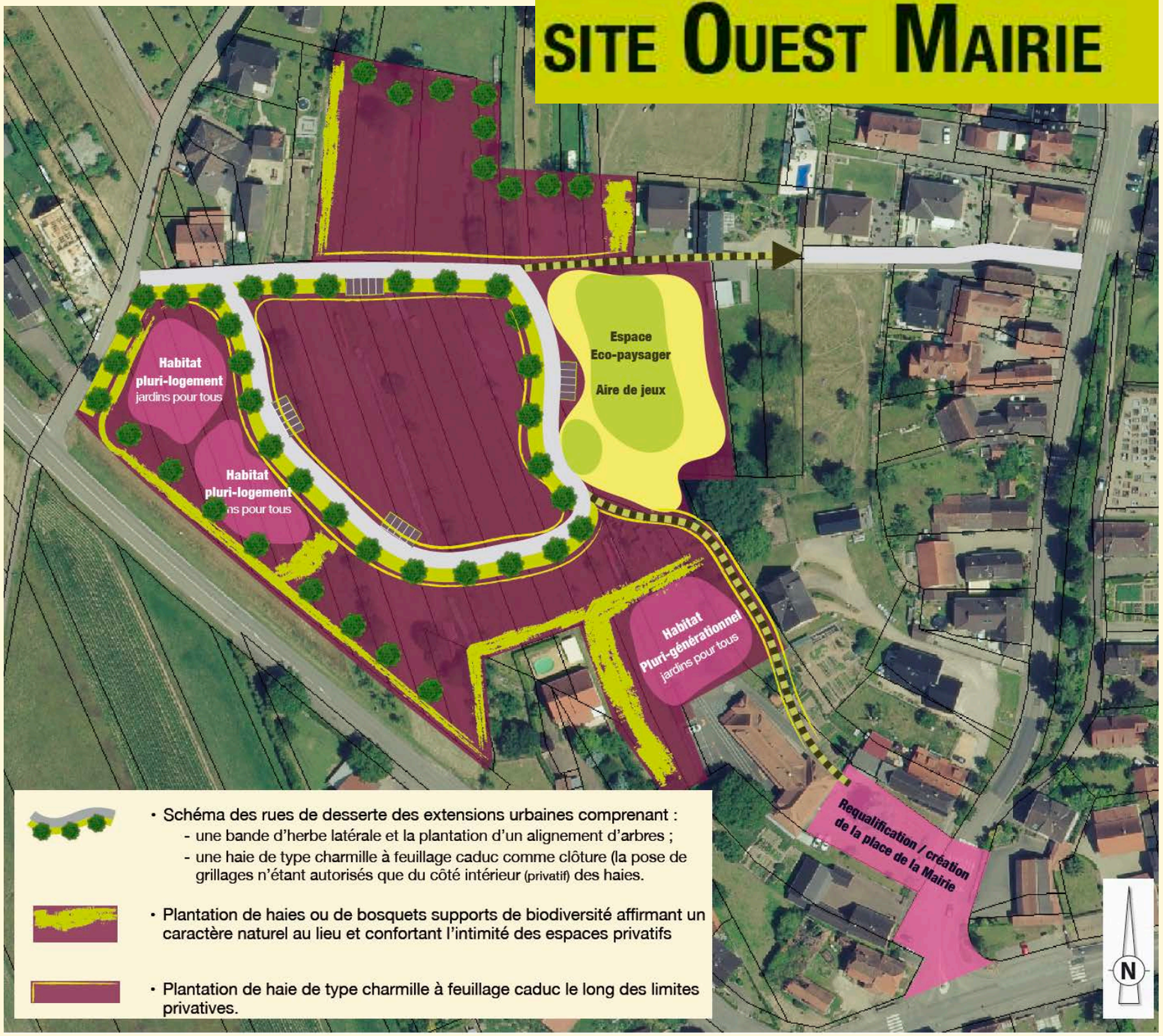
PARTIE 2 - LES OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Rues existantes contribuant à la desserte des extensions urbaines.
- Schéma des rues de desserte des extensions urbaines comprenant :
  - une bande d'herbe latérale et la plantation d'un alignement d'arbres ;
  - une haie de type charmille à feuillage caduc comme clôture (la pose de grillages n'étant autorisés que du côté intérieur (privatif) des haies.
- Cheminement piétons paysager d'une largeur de quelque trois mètres.
- Niches de stationnement enserrées d'une haie de type charmille à feuillage caduc le long des limites privatives.
- Plantation de haies ou de bosquets supports de biodiversité affirmant un caractère naturel au lieu et confortant l'intimité des espaces privatifs
- Plantation de haie de type charmille à feuillage caduc le long des limites privatives.
- Création d'une aire de jeux
- Localisation privilégiée d'implantation des maisons pluri-logements ou d'habitat individuel dense en secteur 1AUh
- Localisation privilégiée d'implantation des maisons individuelles

- Accès et desserte principale du site
- Accès et secondaire du site
- Liaison piétons-vélos.
- Cheminement piétons paysager d'une largeur de quelque trois mètres.

SITE OUEST MAIRIE



- Schéma des rues de desserte des extensions urbaines comprenant :
  - une bande d'herbe latérale et la plantation d'un alignement d'arbres ;
  - une haie de type charmille à feuillage caduc comme clôture (la pose de grillages n'étant autorisés que du côté intérieur (privatif) des haies.
- Plantation de haies ou de bosquets supports de biodiversité affirmant un caractère naturel au lieu et confortant l'intimité des espaces privatifs
- Plantation de haie de type charmille à feuillage caduc le long des limites privatives.

PARTIE 2 - LES OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

CRÉATION DE NOUES ÉCO-PAYSAGÈRE DE PRÉVENTION DE COULÉES DE BOUE

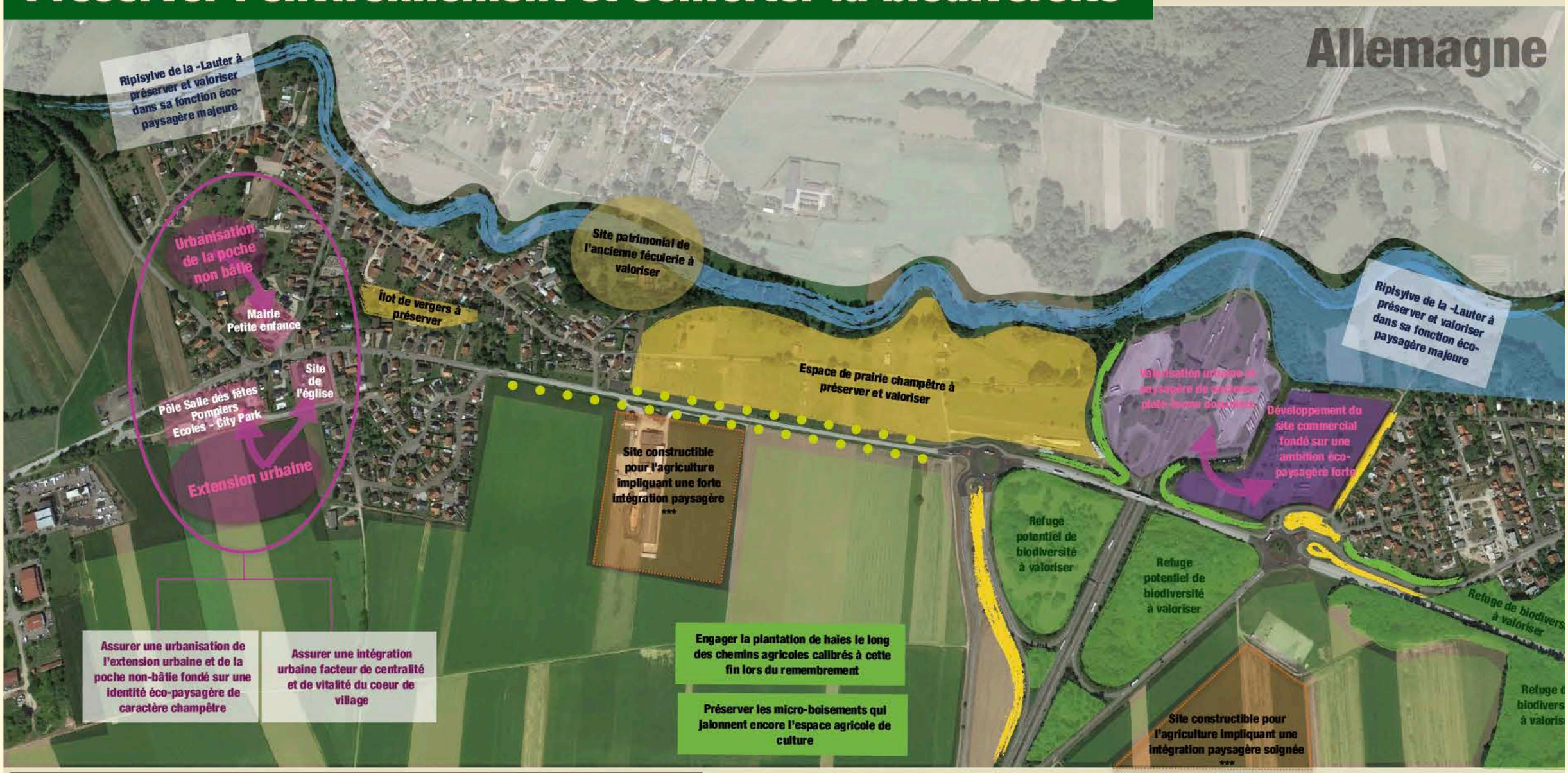
PRAGMA

PARTIE 2 - LES OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site

Préserver l'environnement et conforter la biodiversité



Alignement d'arbres monumental de type tilleuls à planter le long de la RD

Haies et bosquets refuges de biodiversité existants à préserver et valoriser

Haies et bosquets refuges de biodiversité d'une hauteur de 3 à 4 mètres à créer

***

Les constructions agricoles devront faire l'objet d'une intégration paysagère très soignée en terme de matériaux et de tonalités.

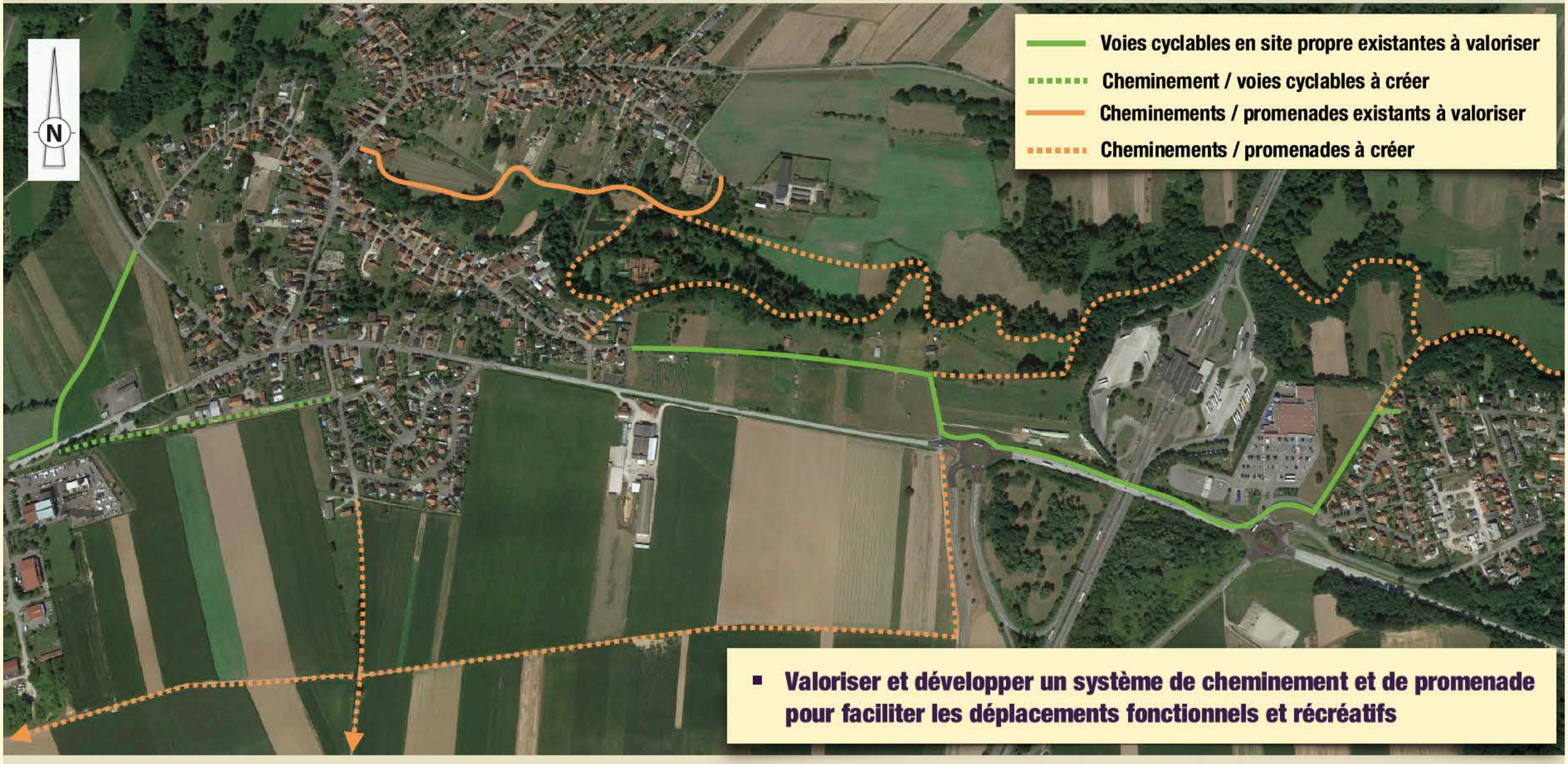
Chaque constructions devra être accompagné d'un projet de plantation d'arbres et de bosquets proportionné, ceci de sorte à assurer une intégration à la fois douce et discrète des dites constructions dans le grand paysage

N

PARTIE 2 - LES OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Promouvoir l'écomobilité et l'appropriation du cadre de vie



- **Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements fonctionnels et récréatifs**

PRAGMA

DÉBAT

UN RÈGLEMENT REPRÉSENTE UN COMPROMIS ENTRE

QUALITÉ

- Respecter les gabarits et formes urbaines
- Respecter les tonalités et matérialités des sites
- Contribuer à la fabrique du patrimoine de demain

ÉQUILIBRE

LIBERTÉ

- Permettre aux propriétaires d'exprimer leurs désirs et concrétiser leurs projets
- Permettre aux propriétaires d'optimiser l'utilisation de leur espace

SÉCURITÉ

- Garantir de manière sérieuse aux riverains le respect de leur cadre de vie
- Eviter pour les riverains le risque d'une altération majeur de la valeur de leurs biens

4.b - Plan de zonage

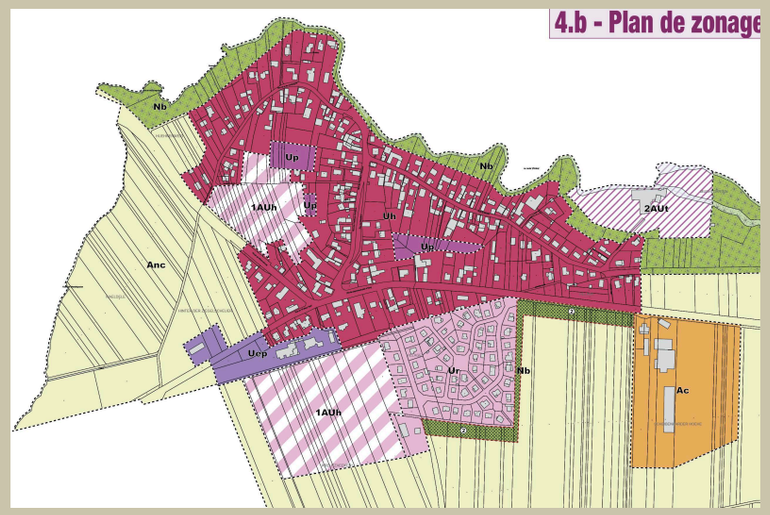
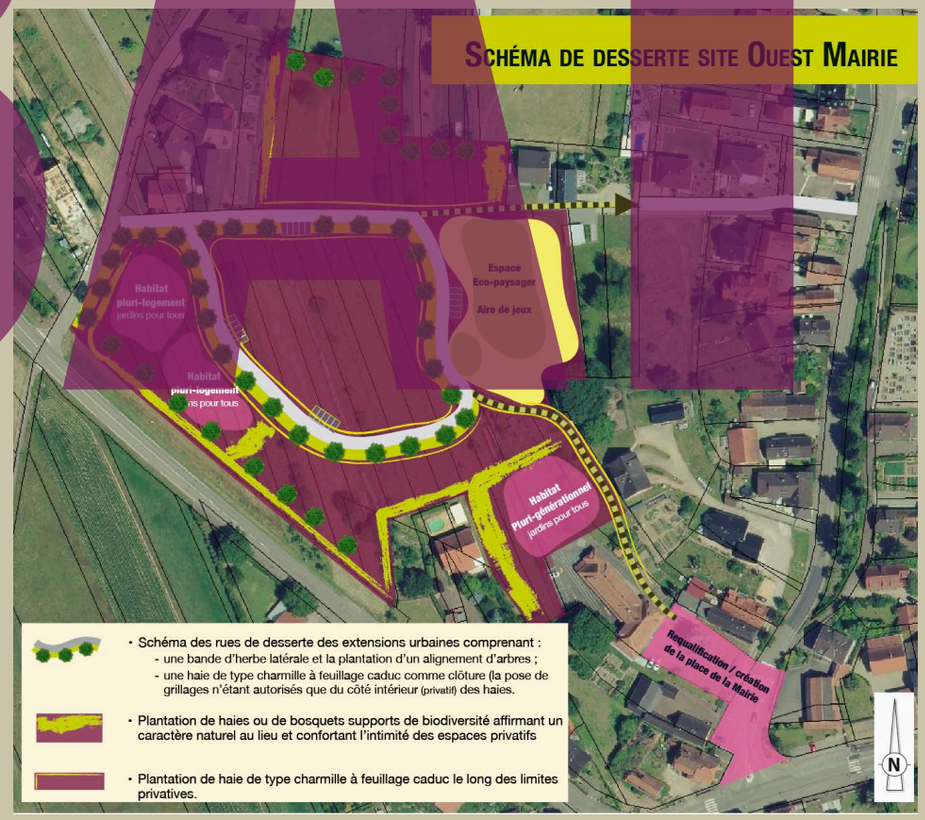
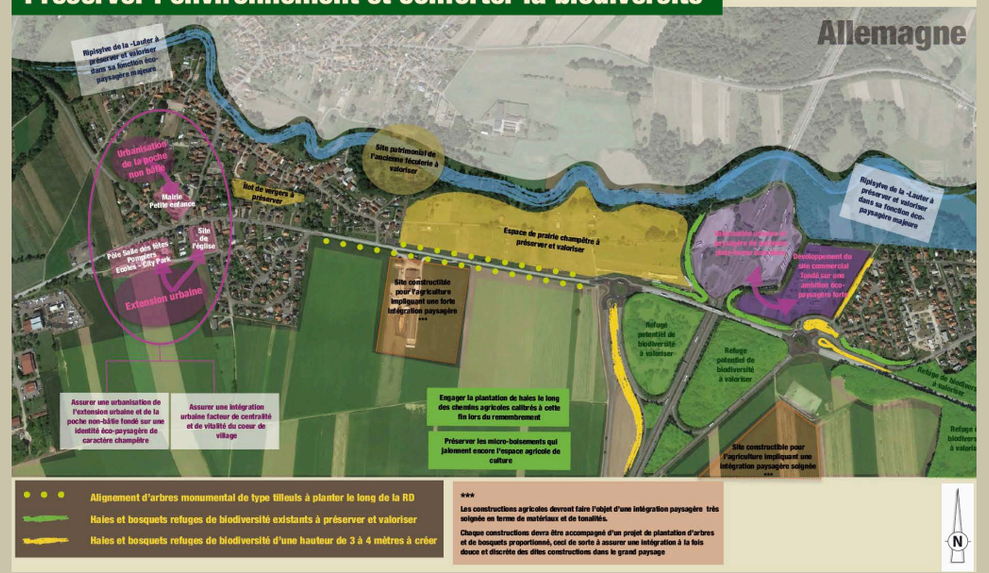


Schéma de desserte site Ouest Mairie



Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site

Préserver l'environnement et conforter la biodiversité



LE RÈGLEMENT EXEMPLE

LE TRAVAIL A ACCOMPLIR : ADAPTER LES SOLUTIONS À CHAQUE CONTEXTE QUI LE NÉCESSITE

UN RÈGLEMENT REPRÉSENTE UN COMPROMIS ENTRE

QUALITÉ

- Respecter les gabarits et formes urbaines
- Respecter les tonalités et matérialités des sites
- Contribuer à la fabrique du patrimoine de demain

ÉQUILIBRE

LIBERTÉ

- Permettre aux propriétaires d'exprimer leurs désirs et concrétiser leurs projets
- Permettre aux propriétaires d'optimiser l'utilisation de leur espace

SÉCURITÉ

- Garantir de manière sérieuse aux riverains le respect de leur cadre de vie
- Eviter pour les riverains le risque d'une altération majeur de la valeur de leurs biens

PLU

LES SIX DOCUMENTS QUI COMPOSENT LE PLU

Rapport de Présentation
Tome 1 - Diagnostic / Etat initial de l'environnement
Tome 2 - Justification des choix
Tome 3 - Evaluation environnementale

1

Documents d'études et d'analyse de la cohérence interne du PLU, du respect du code de l'urbanisme et du SCOT notamment

PADD
Projet d'aménagement et de développement durable

2

Document qui affirme l'ambition, les objectifs et les choix politiques du PLU

Règlement

3

Plan de zonage

4

Documents qui traduisent les objectifs et choix politiques du PADD en DROIT OPPOSABLE AU TIERS

OAP
Orientations d'aménagement et de programmation

5

Annexes
Annexes sanitaires, Plan des servitudes….

6

Documents complémentaires

PLU

LES TROIS DOCUMENTS QUI FIXENT LE DROIT OPPOSABLE AU TIERS

RÈGLEMENT

3

➡ **Définit des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire**

➡ **Définit des règles propres à 4 catégories de zones :**

- **U**
- **AU**
- **A**
- **N**

Chaque zone peut être subdivisée en secteurs spécifiques selon les besoins de différenciation

➡ **Définit pour chaque zone et secteur**

- **Les destinations autorisées ou interdites**
- **Les modalités et conditions d'implantation des constructions**

PLAN DE ZONAGE

4

➡ **Délimite, sur la base du fond cadastral, les zones qualifiées dans le Règlement**

➡ **Autrement dit, le Plan de Zonage « dit » à quelle zone et quel secteur appartient un terrain et le Règlement « dit » le droit qui s'applique dans la zone et le secteur concerné.**

OAP

5

➡ **Fixe les objectifs à atteindre lors de la réalisation des sites d'extensions urbaines (zone AU) :**

- **Les modalités de desserte des sites**
- **Les modalités d'intégration urbaine et paysagère**
- **Les conditions de concrétisation de la palette d'offre en habitat**
- **Les modalités d'ouverture à l'urbanisation**

➡ **Définit des objectifs thématiques d'aménagement, notamment en matière éco-paysagère**

LE CALENDRIER DU PLU

OCTOBRE 2016 — **JUIN 2017** — **PRINTEMPS 2019** — **NOVEMBRE 2019**

CONCEPTION DU PROJET

Phase 1 et 2

- **Diagnostic**
- **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Phase 3

- **Plan de Zonage Règlement OAP**

Réunion publique n°1 13 novembre 2017

Réunion publique n°2 4 février 2019

Conseil Municipal

Délibération n°1 de Prescription du PLU

Conseil Municipal

Débat sur les Orientations du PADD

CONSULTATION

Avril - Juin

- **Consultation des Personnes Publiques Associées**

Septembre

- **Enquête Publique**

Conseil Municipal

Délibération n°2 d'Arrêté du Projet de PLU

Conseil Municipal

Délibération n°3 d'Approbation du PLU