Plan local d'urbanisme (PLU)

Vous souhaitez isoler votre maison par l?ext�rieur ? Changer votre cl�ture ? R�parer votre toiture ? Avant d?entreprendre vos travaux, n?h�sitez pas à contacter le service Urbanisme pour demander conseil ou à prendre rendez-vous pour obtenir des informations au cas par cas.

Le PLU, c'est quoi ?

C'est un document de planification qui établit un projet global d?urbanisme et d?am�nagement de la Ville et fixe en cons�quence les r�gles g�n�rales d?utilisation du sol dans les diff�rents quartiers (types de constructions autoris�es, implantation et emprise au sol à respecter, hauteur maximale, aspect ext�rieur, obligations en places de stationnement et en surface d'espaces verts, ?)

Le PLU a été approuvé le 26 avril 2017 et modifié le 28 septembre 2022 et le 28 juin 2023 par délibération du Conseil Municipal.

Plan de zonage g�n�ral avec les dispositions applicables aux zones urbaines

- Plan de zonage complet de la ville
- Plan de Louvois
- Chapitre 1 : dispositions applicables à la zone UA
- Chapitre 2 : dispositions applicables à la zone UB
- Chapitre 3 : dispositions applicables à la zone UC
- Chapitre 4 : dispositions applicables à la zone UD
- Chapitre 5 : dispositions applicables à la zone UE
- Chapitre 6 : dispositions applicables à la zone UF
- Chapitre 7 : dispositions applicables à la zone UG
- Chapitre 8 : dispositions applicables à la zone UH
- Chapitre 9 : dispositions applicables à la zone UI
- Chapitre 10 : dispositions applicables à la zone UJ
- Chapitre 11 : dispositions applicables à la zone UN
- Chapitre 12 : dispositions applicables à la zone N
- Chapitre 13 : dispositions applicables à la zone UK

Destinations des constructions

La liste des destinations ci-dessous est indicative et non exhaustive. Dans le cas d?une demande pour une destination non mentionnée, l?instruction se fera au regard de la destination s?en approchant le plus.

Habitation

Cette destination comprend toutes les formes d?habitat : les résidences services si elles n?ont pas les services leur permettant d?être considérées comme de l?hébergement hôtelier, les résidences destinées aux étudiants, aux jeunes travailleurs, aux travailleurs migrants, aux personnes âgées (sauf EHPAD), aux handicapés, aux adolescents et aux enfants.

Hébergement hôtelier

L?hébergement hôtelier se distingue de l?habitation par le caractère temporaire de l?hébergement et par l?existence de services tels que restaurant, blanchisserie, accueil? Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme, les chambres d?hôtes.

Bureaux

Les bureaux correspondent à des locaux et annexes où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises? C?est principalement la notion d?accessibilité à la clientèle qui distingue les bureaux des commerces. Appartiennent à la destination « bureaux », par exemple :

- bureaux et activités tertiaires
- médical et paramédical : laboratoire d?analyse, professions libérales médicales
- siéges sociaux
- autres professions libérales : architecte, avocat, notaire, expert-comptable, écrivain public, éditeur, etc.
- bureaux d?études : informatique, urbanisme, ingénierie, etc.
- agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école, etc.
- prestations de services aux entreprises : nettoyage, etc.

Commerce

La destination « commerces » comprend les locaux qui regroupent les activités économiques d?achat et de vente de biens ou de services. La présentation directe au public constitue une activité prédominante. Commerce alimentaire par exemple :

- alimentation g�n�rale
- boulangerie, p�tisserie, confiserie, vienn1iserie
- boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie
- caviste
- caf�s et restaurants
- produits di�t�tiques
- primeurs

Commerce non alimentaire par exemple :

- �quipements de la personne : chaussures, lingerie, sport, pr�t-�-porter, optique
- �quipement de la maison : brocante, gros et petit �lectrom�nager, gros et petit mobilier (literie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage
- automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de v�hicule, station essence, si non associ�s � un atelier ou un garage
- loisirs : sports hors v�tements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie
- divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d?art, animalerie
- �tablissements de service ou de location de mat�riel (laveries automatiques, stations de lavage, automobile, vid�oth�que, salle de jeux, etc.)

Artisanat

L?artisanat regroupe l?ensemble des activit�s de fabrication, pouvant comporter une activit� compl�mentaire de vente au d�tail, exerc�es par des travailleurs manuels. Les activit�s suivantes constituent des activit�s artisanales :

- coiffure, soins esth�tiques et soins corporels
- cordonnerie
- photographie
- reprographie, imprimerie, photocopie
- menuiserie
- serrurerie
- pressing, retouches, repassage
- toilettage
- toute activit� artisanale ouverte au public avec vente au d�tail en magasin : b�timent, artisanat d?art, confection, r�paration, etc.
- automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de v�hicule, associ� � un garage ou un atelier

Industrie

L?industrie regroupe l?ensemble des activit�s collectives de production de biens � partir de mati�res brutes, � l?aide de travail ou de capital : ce sont celles qui correspondent au secteur secondaire, y compris l?industrie du b�timent et des travaux publics.

Entrep�t

Un entrep�t est un b�timent logistique destin� au stockage des biens en vue de leur exp�dition ou de leur utilisation ult�rieure.
Sont consid�r�s comme entrep�ts les b�timents ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale.

Exploitation agricole ou foresti�re

Sont r�put�es agricoles toutes les activit�s correspondant � la ma�trise et � l?exploitation d?un cycle biologique de caract�re v�g�tal ou animal et constituant une ou plusieurs �tapes n�cessaires au d�roulement de ce cycle, ainsi que les activit�s exerc�es par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l?acte de production ou qui ont pour support l?exploitation.
L?exploitation foresti�re est un processus de production s?appliquant � un ensemble d?arbres en vue de leur valorisation �conomique.
Les activit�s �questres sont int�gr�es aux activit�s agricoles.

Constructions et Installations n�cessaires aux Services Publics ou d?Int�r�t Collectif

Ils sont destin�s � accueillir des fonctions d?int�r�t g�n�ral, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l?enseignement et des services annexes, culturel, cultuel, loisirs, sportif, de la d�fense et de la s�curit�, qu?il s?agisse d?�quipements r�pondant aux besoins d?un service public ou d?organismes priv�s charg�s de satisfaire un int�r�t collectif.
Les aires d?accueil des gens du voyage, les jardins familiaux, les chaufferies collectives, les halls d?exposition � vocation �v�nementielle, les �tablissements d'h�bergement pour personnes �g�es d�pendantes (EHPAD), les installations techniques li�es � l?activit� des op�rateurs de t�l�phonie mobile constituent notamment des services publics ou d?int�r�t collectif au sens de la pr�sente d�finition.

Documents compl�mentaires

R�glement int�gral avec annexes r�glementaires

Orientations d?Am�nagement et de Programmation (OAP)

P�rim�tre d'�tude pour OAP Grange Dame Rose

P�rim�tre d'�tude pour OAP Marcel Sembat

Projet d?Am�nagement et de D�veloppement Durables (PADD)

Les risques en cas de non respect du PLU

- Un Proc�s Verbal d?infraction transmis au Procureur de la R�publique
- Un Arr�t Intempestif de travaux
- Une mise en demeure et une amende de 200 € 500 ? par jour ! (jusqu'€ 25 000 ? par infraction)

Documents

Charte architecturale

Contact

Service urbanisme

T&#65533;l : 01 34 58 50 00