



Plan local d'urbanisme (PLU)

## Plan local d'urbanisme (PLU)

Vous souhaitez isoler votre maison par l'extérieur ? Changer votre clôture ? Réparer votre toiture ? Avant d'entreprendre vos travaux, n'hésitez 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'aménagement de la Ville et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol dans les différents quartiers (types de constructions autorisées, implantation et emprise au sol à respecter, hauteur maximale, aspect extérieur, 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 général 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 exercés 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
- sièges 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 générale
- boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie
- boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie
- caviste
- cafés et restaurants
- produits diététiques
- primeurs

### Commerce non alimentaire par exemple :

- équipements de la personne : chaussures, lingerie, sport, prêt-à-porter, optique
- équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (litterie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage
- automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, station essence, si non associés un atelier ou un garage
- loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie
- divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie
- établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage, automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.)

### Artisanat

L'artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels. Les activités suivantes constituent des activités artisanales :

- coiffure, soins esthétiques et soins corporels
- cordonnerie
- photographie
- reprographie, imprimerie, photocopie
- menuiserie
- serrurerie
- pressing, retouches, repassage
- toilettage
- toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation, etc.
- automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, associés un garage ou un atelier

### Industrie

L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital : ce sont celles qui correspondent au secteur secondaire, y compris l'industrie du bâtiment et des travaux publics.

### Entrepôt

Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage des biens en vue de leur expédition ou de leur utilisation ultérieure. Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale.

### Exploitation agricole ou forestière

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique.

Les activités sylvicoles sont intégrées aux activités agricoles.

### Constructions et Installations nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif

Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, culturel, loisirs, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif.

Les aires d'accueil des gens du voyage, les jardins familiaux, les chaufferies collectives, les halls d'exposition à vocation événementielle, les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), les installations techniques liées à l'activité des opérateurs de téléphonie mobile constituent notamment des services publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

## [Documents complémentaires](#)

[Règlement intégral avec annexes réglementaires](#)

[Orientations d'Aménagement et de Programmation \(OAP\)](#)

[Primétre d'étude pour OAP Grange Dame Rose](#)

[Primétre d'étude pour OAP Marcel Sembat](#)

[Projet d'Aménagement et de Développement Durables \(PADD\)](#)

## [Les risques en cas de non respect du PLU](#)

- Un Procès Verbal d'infraction transmis au Procureur de la République
- Un Arrêt Intempêstif de travaux
- Une mise en demeure et une amende de 200 à 500 ? par jour ! (jusqu'à 25 000 ? par infraction)

## **Documents**

---

[Charte architecturale](#)

## **Contacto**

---

**Service urbanisme**

T☎ : 01 34 58 50 00