

Présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU expose la situation économique et démographique du territoire de la commune et précise les besoins en matière de :

- développement économique,
- aménagement de l'espace,
- environnement,
- équilibre social de l'habitat,
- transport,
- équipements,
- services.

Il édicte sur ces bases les règles qui permettent d'assurer un équilibre entre :

- le renouvellement urbain (en garantissant la mixité sociale, la répartition entre habitat et activité),
- le développement de l'espace rural,
- la préservation des espaces agricoles et forestiers,
- la protection des espaces naturels.

tout en respectant les objectifs de développement durable précisés dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ; ce dernier définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme concernant l'ensemble de la commune, mais aussi des orientations relatives à certains secteurs de la Ville à préserver, mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ... (mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de Ville, du patrimoine, renouvellement urbain ...).

Le tout est également mis en cohérence avec le Plan de déplacement urbain, le Programme local de l'habitat et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

- Le PLU comprend également un règlement qui fixe, en cohérence avec les objectifs, des règles générales et des dispositions particulières à chaque zone délimitée dans le plan de zonage :
- il détermine les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), les zones naturelles (N), les zones agricoles (A) ;
- selon les situations locales, les règles concernant l'implantation des constructions, leur hauteur, leur aspect, leur destination ... permettent de contribuer à la qualité architecturale et à une insertion harmonieuse dans l'environnement.
- Il comporte parfois des interdictions de construire. Il fixe également les emplacements réservés aux futures voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ... , le coefficient d'occupation des sols permettant de déterminer la densité de construction admise selon les secteurs.