

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
des 35 communes de  
**Valenciennes Métropole**

Après cinq années d'études, de réflexions et de concertation avec la population et les acteurs locaux, le PLUi de Valenciennes Métropole entre désormais en vigueur ! Il remplace désormais les Plans Locaux d'Urbanisme communaux des 35 communes du territoire de l'agglomération.

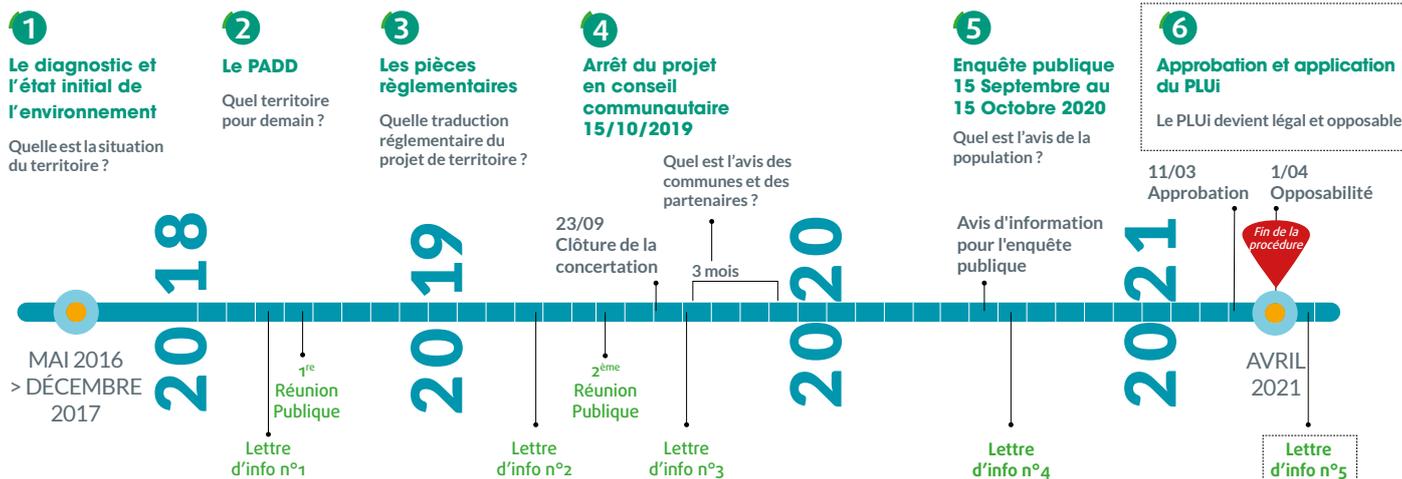
Le PLUi traduit un projet partagé de développement urbain et d'aménagement du territoire communautaire. Il est bâti dans un objectif de développement durable et d'équilibre des espaces, de cohérence et d'optimisation des politiques publiques, visant à promouvoir une dynamique d'agglomération tout en préservant les spécificités de chaque commune.

À la suite de l'enquête publique, les demandes ont été examinées par une commission d'enquête indépendante avant de présenter le document pour son approbation par le Conseil Communautaire.

**LE PLUI EST APPROUVÉ  
ET ENTRE EN VIGUEUR !**

## Ce qui change depuis le 1<sup>er</sup> avril :

Le PLUi est devenu légal et opposable à compter du 1<sup>er</sup> avril 2021. Il s'applique sur les 35 communes de l'agglomération et se substitue aux anciens documents d'urbanisme (PLU, POS).



# Quelles sont les pièces principales du PLUi ?



## LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il présente le diagnostic du territoire et justifie les choix contenus dans les autres pièces du document au regard d'une évaluation environnementale.



## LE PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables) : il présente le projet de territoire retenu par les élus et les principales orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme.



## LES OAP

(Orientations d'Aménagement et de Programmation) : elles précisent le PADD sur des thématiques ou des secteurs de projet particuliers, en définissant des orientations à donner aux opérations qui seront à réaliser.



## LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Elles comprennent un règlement « littéral » (définit les possibilités de construction et d'usage du sol) et un règlement graphique (plan de zonage du territoire qui localise l'application des règles à la parcelle).

## Où consulter le dossier du PLUi ?

Le document d'urbanisme est disponible sur la page [www.valenciennes-metropole.fr](http://www.valenciennes-metropole.fr), rubrique PLUi, au siège de l'agglomération à Valenciennes, et dans les 35 communes du territoire.



## J'ai une demande de permis de construire à faire, comment ça se passe ?

[www.valenciennes-metropole.fr](http://www.valenciennes-metropole.fr), rubrique Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Recherche n° de ma parcelle



Recherche de ma parcelle sur le plan de zonage



En fonction du plan de zonage, je recherche des règles applicables à ma parcelle en consultant le règlement

## ZOOM SUR LE RÈGLEMENT

› Il traduit les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

### LE PLAN DE ZONAGE

› Il découpe le territoire en 4 grands types de zones :

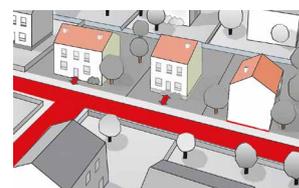


- Zones urbaines (U)
- Zones agricoles (A)
- Zones à urbaniser (AU)
- Zones naturelles (N)

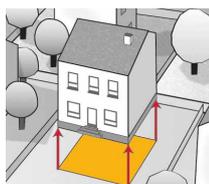
### LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Il définit les règles qui s'appliquent à chaque zone.

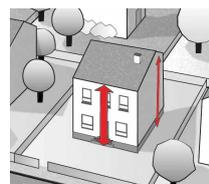
- › Quels types de construction sont autorisés et interdits ?
- › Quelles sont les règles à respecter sur l'aspect extérieur ?
- › Quelle hauteur/quel gabarit peut avoir la construction ?
- › Quelles sont les règles d'implantation ?



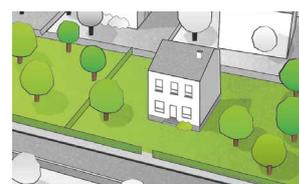
Implantation des constructions : voies et limites séparatives



Emprise au sol



Hauteur maximum



Espaces verts

Pour plus d'informations :  
[www.valenciennes-metropole.fr](http://www.valenciennes-metropole.fr)

Suivez-nous !



Valenciennes Métropole



Valmetropole