

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME



Par délibération du 22 Juin 2015, la Ville de Romorantin-Lanthenay a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux enjeux démographiques, économiques, et sociaux, environnementaux, patrimoniaux et urbains, en intégrant les dispositions législatives récentes issues des lois Grenelle, A.L.U.R. (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et LAAAF (Loi pour l'Avenir de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt) du 13 octobre 2014. Ce nouveau document de planification devra mettre en évidence les principes du développement durable. Grâce à cet outil, Romorantin-Lanthenay souhaite valoriser son territoire tout en s'interrogeant sur les questions liées aux équipements, aux circulations, aux paysages, aux espaces agricoles et forestiers, aux espaces urbains, ...

QUELS OBJECTIFS POUR ROMORANTIN-LANTHENAY ?

Cette révision permettra de :

- Répondre aux enjeux du développement durable grâce à l'intégration des dernières lois en matière d'urbanisme et d'environnement.
- Fournir une approche détaillée en matière de logements pour proposer une offre diversifiée et adaptée aux besoins des habitants permettant ainsi une croissance équilibrée de Romorantin-Lanthenay.
- Prendre en compte le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) du quartier Saint-Marc, les études sur le quartier des Favignolles et le nouveau quartier ROMO I (ancien quartier Matra).
- Conforter les enjeux économiques qu'ils soient communaux ou intercommunaux dans une démarche dynamique et responsable.
- Maintenir les grands équilibres commerciaux.
- Développer le tourisme en valorisant le patrimoine naturel et historique du territoire.
- Promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture.
- Prendre en compte les risques liés à la Sauldre.
- Préserver la qualité du cadre de vie de la Ville en protégeant et valorisant l'identité locale.
- Protéger et valoriser les continuités écologiques, les espaces verts publics, les espaces naturels.

QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Intaure par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols. Depuis 2000, le code de l'urbanisme n'a cessé d'évoluer en plaçant les préoccupations environnementales au coeur du débat.

Le [Plan Local d'Urbanisme définit le projet de développement et de valorisation de la ville](#) à court et moyen termes en cohérence avec les autres documents de rang supérieur.

Le [Plan Local d'Urbanisme réglemente l'usage des sols](#) sur l'ensemble du territoire communal. Il concerne toutes les parcelles, qu'elles soient privées ou publiques. Il détermine notamment les droits à construire.

Le [Plan Local d'Urbanisme s'impose à tous](#), particuliers et administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol, comme les permis de construire ou les permis d'aménager.

LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME - PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL et L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.

Le diagnostic [recense](#) les besoins présents et futurs sur la base d'analyses comme l'environnement, les formes urbaines, les modes de déplacements, les risques, ...

Il explique les choix retenus dans le PLU et en évalue les incidences sur l'environnement.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

LE PROJET COMMUNAL.

C'est un [outil de communication et d'explication du projet politique de la ville qui fixe les objectifs](#) en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, d'équipements, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques

ORIENTATION D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION (OAP)

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD : LES INTENTIONS DE PROJET.

Les OAP [précisent](#), sur certains secteurs sensibles ou en évolution, les principes d'aménagement dessinés sous forme de schémas et écrits sous la forme de préconisations. Ceux-ci sont à respecter pour tous travaux ou toutes constructions.

REGLEMENT ECRIT et GRAPHIQUE

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD : REGLEMENT et ZONAGE

Le règlement écrit du PLU, réalisé sous la forme d'articles, [définit les règles d'utilisation des sols et de construction](#) applicables pour chaque parcelle. Ces règles varient en fonction de la zone concernée dont le type et les limites sont précisés dans le règlement graphique: le zonage. Le Plan Local d'Urbanisme distingue quatre grands types de zone : [les zones urbaines \(U\)](#), [les zones à urbaniser \(AU\)](#), [les zones agricoles \(A\)](#) [les zones naturelles et forestières \(N\)](#).

ANNEXES

LES CONTRAINTES ADMINISTRATIVES.

Les annexes [permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables](#) en matière d'occupation du sol qui ne dépendent pas du droit de l'urbanisme. Elles comprennent notamment la liste des servitudes d'utilité publique ou encore le schéma d'assainissement de la commune.

COMMENT SE TENIR INFORME ?

Pendant toute la durée de l'élaboration, vous pourrez vous informer et vous exprimer sur la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de ROMORANTIN-LANTHENAY. Les OUTILS DE CONCERTATION sont à votre disposition en Mairie aux jours et heures d'ouverture.

- Les élus et plus particulièrement, l'Adjointe en charge de l'urbanisme assureront des rencontres sur rendez-vous en mairie pour échanger avec les habitants et les acteurs de la Ville sur le projet.
- Les agents techniques se tiendront également à la disposition du public pour tout entretien téléphonique au sujet de cette procédure de révision.
- Vos observations pourront également être adressées par courrier à Monsieur le Sénateur-Maire à l'adresse suivante : Mairie de ROMORANTIN-LANTHENAY, faubourg St Roch - B.P. 147, 41206 ROMORANTIN-LANTHENAY CEDEX.