

## Le PLU : objectifs et enjeux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) organise le développement d'une commune en fixant les règles d'urbanisme dans un document de planification communale : zones constructibles, coefficient d'occupation des sols, prescriptions architecturales, etc.

Il est l'expression d'un projet global d'urbanisme qui expose les intentions générales de la commune quant à l'évolution du territoire.

Le PLU n'est pas qu'un outil de construction mais il va porter sur l'ambition qu'on souhaite donner à la ville, veiller à répondre au plus grand nombre, à la formation des jeunes, à l'emploi, à la qualité de service, à l'attractivité, aux équipements, à toutes les générations. **C'est un document qui exprime un véritable projet de ville.** Il définit le projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable.

SON BUT est de proposer un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable et en tenant compte de nouvelles préoccupations telles que le renouvellement urbain, l'habitat et la mixité sociale, la diversité des fonctions urbaines, les transports et les déplacements.

**Le PLU organise l'espace en définissant un zonage** qui précise notamment, dans chaque secteur identifié, l'affectation d'usage (habitat, commerces, ...), l'emprise au sol et la hauteur des futures constructions (la surface occupée et les espaces verts), la hauteur des constructions ainsi que les règles de stationnement.

L'État impose de la construction, mais Villeparisis veut la maîtriser et se donner les moyens stratégiques de répondre aux obligations. Il faut aujourd'hui pouvoir en discuter avec l'État et le moyen d'engager cette discussion de manière pragmatique voire arithmétique, c'est la révision du PLU.