



URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME : UNE PREMIÈRE MODIFICATION POUR MIEUX ADAPTER LA VILLE AUX ENJEUX D'AUJOURD'HUI

Depuis son approbation en décembre 2019, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Deuil-La Barre constitue le document de référence pour organiser le développement de la ville. Cinq ans plus tard, la municipalité engage sa première modification. L'objectif n'est pas de revoir l'ensemble du projet urbain, mais d'ajuster des règles devenues difficiles à appliquer et d'intégrer les évolutions législatives intervenues depuis 2020. Une manière de rendre le PLU plus lisible, plus opérationnel et mieux adapté aux enjeux du cadre de vie.

Cette première modification poursuit trois grandes priorités : clarifier certaines règles, renforcer les protections environnementales et patrimoniales, et améliorer la cohérence des futures constructions.

Clarifier pour mieux comprendre et mieux construire

Certaines définitions essentielles (hauteur, emprise au sol, annexes, vues, extensions, stationnement...) ont été revues pour éviter les interprétations divergentes et sécuriser les projets. Le PLU intègre aussi les nouvelles sous-destinations définies par le Code de l'urbanisme, afin de mieux distinguer les usages (habitat, commerce, artisanat, activités...).

Les règles de division parcellaire ou de division de logements sont également précisées afin



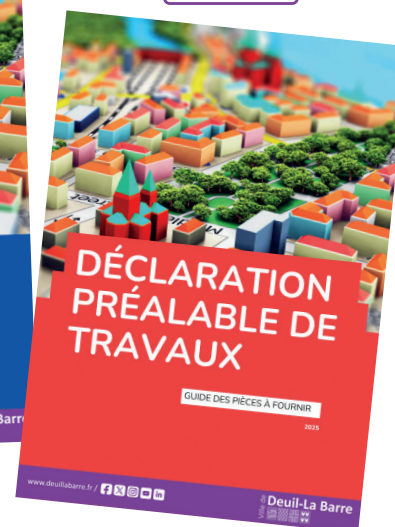
URBANISME

INFOS +

Des guides pour faciliter vos démarches d'urbanisme

Vous envisagez de construire, d'agrandir ou de rénover votre logement ? Ces projets nécessitent une autorisation d'urbanisme et doivent respecter la réglementation en vigueur. Pour vous accompagner, la Ville met à votre disposition une série de guides pratiques. Ils détaillent les pièces à fournir, les étapes à suivre et les informations à transmettre pour constituer un dossier complet.

Ces documents sont accessibles en ligne sur le site de la Ville, dans la **rubrique Démarches & Services / Urbanisme / Vos démarches d'urbanisme**, ou **directement à l'accueil de la mairie et du service urbanisme**. ■



notamment de garantir des conditions d'habitat satisfaisantes. Certaines contraintes, jugées inadaptées, sont supprimées ; d'autres sont renforcées pour préserver les paysages de rue, notamment dans les quartiers pavillonnaires ou dans le centre-ville.

Mieux protéger le cadre de vie et l'environnement

La modification introduit plusieurs mesures destinées à éloigner les constructions des sources de nuisances : recul par rapport aux voies principales, distances accrues avec les voies ferrées, augmentation des retraits entre bâtiments pour limiter les bruits de voisinage. Les questions environnementales occupent une place importante : renforcement des espaces verts obligatoires, meilleure prise en compte de la pleine terre, possibilité d'intégrer davantage

d'énergies renouvelables (photovoltaïque, géothermie), règles précises sur l'infiltration des eaux pluviales. Le patrimoine local est lui aussi mieux identifié : de nouveaux bâtiments remarquables rejoignent la liste des édifices protégés pour leur intérêt architectural ou historique.

Une procédure encadrée et une enquête publique suivie

La procédure réglementaire a été lancée en mars 2025. Les partenaires institutionnels ont été consultés, après avis de l'Autorité environnementale, puis une enquête publique s'est déroulée en septembre et octobre 2025. Les 32 observations recueillies, démontrant l'intérêt porté par les Deuillois à leur ville et à son avenir architectural, ont été analysées par le commissaire enquêteur.

Celui-ci a rendu un avis favorable assorti de deux recommandations. Le dossier a ensuite été ajusté pour tenir compte de ces éléments.

Sans ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation, cette modification du PLU vise ainsi à mieux accompagner la transformation de la ville, en tenant compte des attentes en matière de qualité de vie, de protection de l'environnement et de cohérence architecturale. ■