



RÉUNION PUBLIQUE

MERCREDI 3 AVRIL 2024

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
D'OSNY (95)**

**PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT
ET DU PLAN DE ZONAGE**





01

LA RÉVISION DU PLU D'OSNY

page 02

02

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

page 07

03

**COMPRENDRE LE RÈGLEMENT
DU PLU**

page 09

04

**LE NOUVEAU ZONAGE DU PLU
D'OSNY**

page 16

05

**LE NOUVEAU RÈGLEMENT
ÉCRIT DU PLU D'OSNY**

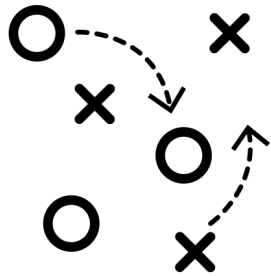
page 20

EN BREF, LE PLU C'EST ...

1

UN OUTIL DE PROJET

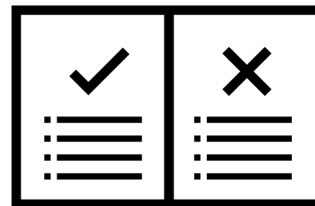
- **une prospective** : réfléchir au devenir du territoire
- **un cap** : la vision du territoire
- **un document stratégique** avec une temporalité de 10 ans



2

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE ET JURIDIQUE

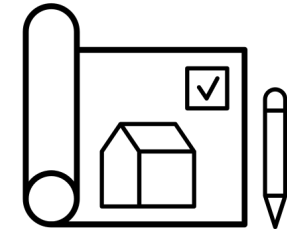
- détermine l'**usage des sols** sur l'ensemble du territoire
- détermine les **zones constructibles et les zones inconstructibles**
- des zones différentes auxquelles sont associées des règles définissant ce qui est interdit, ce qui est autorisé et **comment les édifier** (aspect des constructions et implantation, volume)



3

UN DOCUMENT OPPOSABLE AUX TIERS

- régit les demandes d'autorisation d'urbanisme :
 - Permis de Construire,
 - Permis de Démolir,
 - Permis d'Aménager,
 - Déclaration de Projet, ...



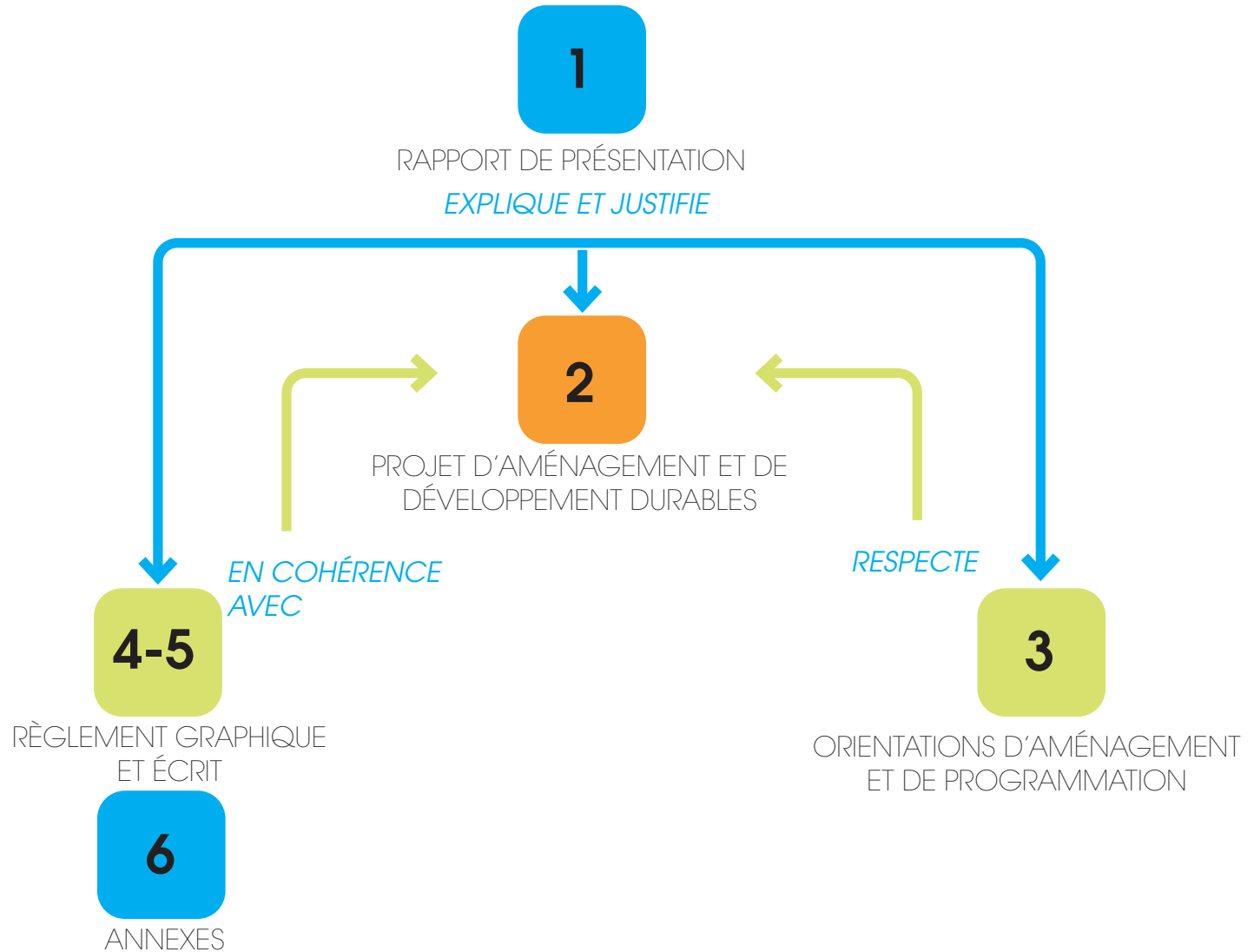
IL SE COMPOSE DE ...



pièces et prescriptions opposables

pièce orientant le PLU

pièces informatives

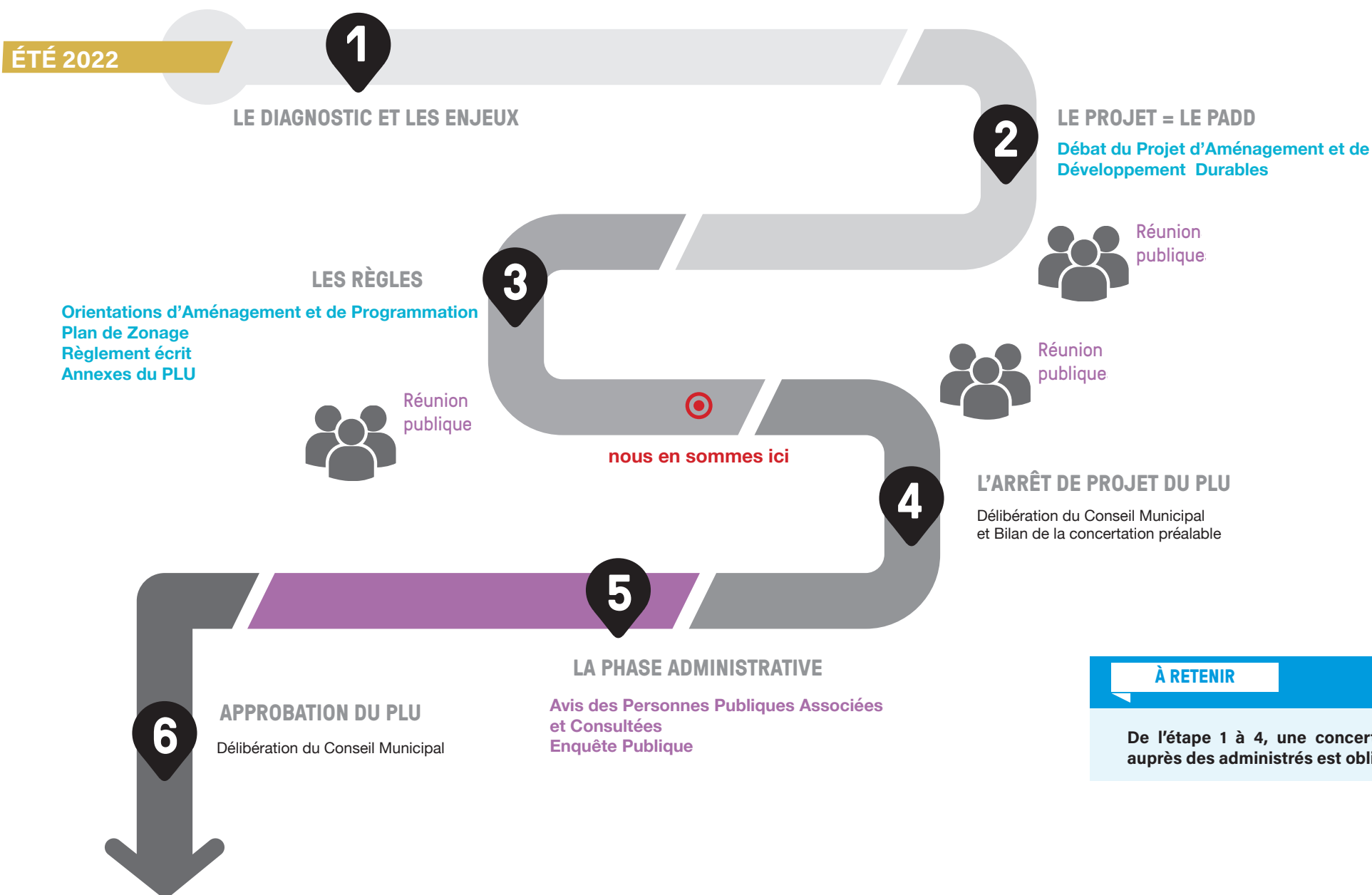


UN PLU OPPOSABLE QUI DATE DE 2019

LA RÉVISION DU PLU A ÉTÉ
PRESCRITE AU CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 SEPTEMBRE 2021

→ | Réviser le document pour :

- Disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en considération les **dernières évolutions législatives et réglementaires** en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de développement économique, de développement durable, de protection de l'environnement et de la biodiversité,
- Adapter le règlement écrit et le plan de zonage pour **prendre en compte les évolutions de la commune**,
- Assurer **l'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels**,
- **Redéfinir les secteurs de projet**, notamment la ZAC de la Demi-Lieue,
- Intégrer de **nouvelles orientations d'aménagement**.





01

LA RÉVISION DU PLU D'OSNY

page 02

02

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

page 07

03

**COMPRENDRE LE RÈGLEMENT
DU PLU**

page 09

04

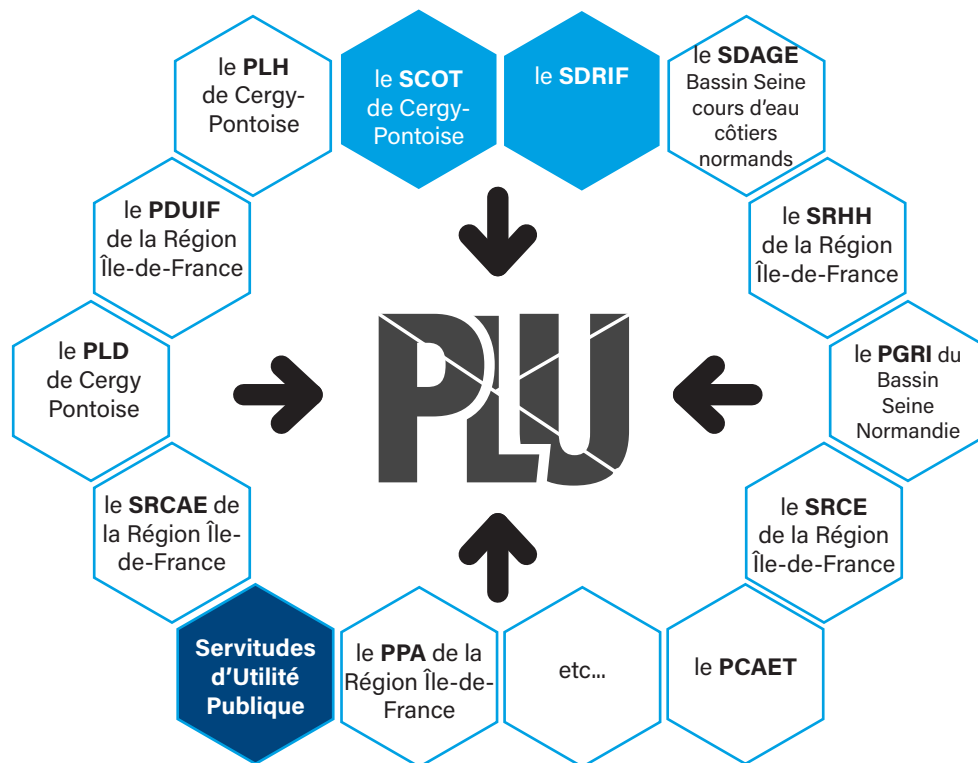
**LE NOUVEAU ZONAGE DU PLU
D'OSNY**

page 16

05

**LE NOUVEAU RÈGLEMENT
ÉCRIT DU PLU D'OSNY**

page 20



BIEN QUE D'INITIATIVE COMMUNALE, **LE PLU DE OSNY** DEVRA TENIR COMPTE D'UN ENSEMBLE DE DOCUMENTS CADRE POUR ASSURER LA LÉGALITÉ DE SON DOCUMENT D'URBANISME.

**Le PLU
doit respecter
des normes
supérieures**

...

SDRIF : Schéma Directeur Régional d'Île-de-France
PLH : Programme Local de l'Habitat
PDUIF : Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France
PLD : Plan Local de Déplacement
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
SRHH : Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
SDAN : Schéma Directeur d'Aménagement Numérique
SDAGV : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage



01

LA RÉVISION DU PLU D'OSNY

page 02

02

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

page 07

03

**COMPRENDRE LE RÈGLEMENT
DU PLU**

page 09

04

**LE NOUVEAU ZONAGE DU PLU
D'OSNY**

page 16

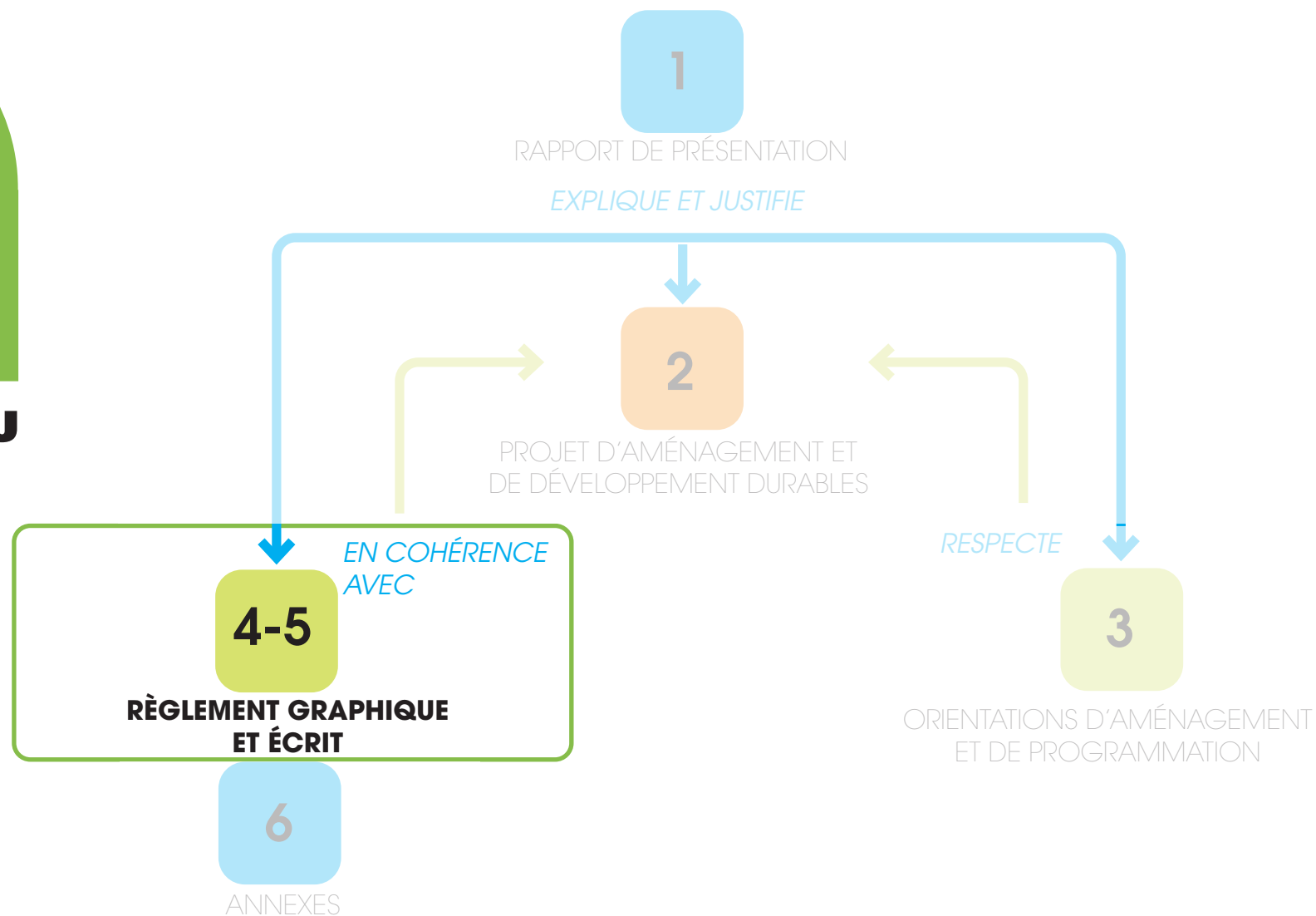
05

**LE NOUVEAU RÈGLEMENT
ÉCRIT DU PLU D'OSNY**


page 20



PIÈCES DU PLU



 pièces et prescriptions opposables

 pièce orientant le PLU

 pièces informatives

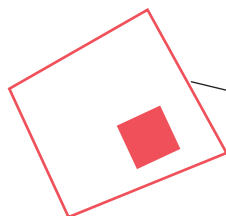
→ | **Les règles mises en place doivent être en cohérence avec les orientations du PADD débattu en conseil municipal en 2023**

**Cohérence
avec
le
PADD**



→ | **À chaque parcelle du territoire s'applique un règlement**

Une parcelle =



1

→ | **Quelle zone ?**
> règlement graphique

2

→ | **Comment puis-je construire ou faire évoluer ma construction ?**
> règlement écrit



→ | **Le règlement écrit donne les règles applicables à chaque zone identifiée sur le règlement graphique**

2 → | **Comment puis-je construire ou faire évoluer ma construction ?**
> règlement écrit

UG

SECTION I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1 et 2

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS, AUTORISÉS SOUS CONDITION

ARTICLE 3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE DE L'HABITAT

DESTINATIONS/sous-destination	AUTORISÉES	ADMISES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole		UAb	UA
Exploitation forestière			
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec l'accueil de clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales			
Salle d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			

Autorisées

Admises sous conditions

Interdites

→ | **Le règlement écrit donne les règles applicables à chaque zone identifiée sur le règlement graphique**

2 → | **Comment puis-je construire ou faire évoluer ma construction ?**
> règlement écrit

UG

SECTION II

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 4
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 5
QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 6
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

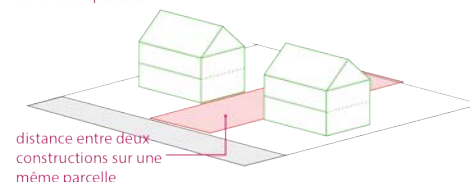
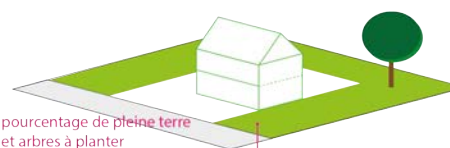
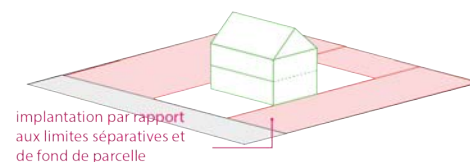
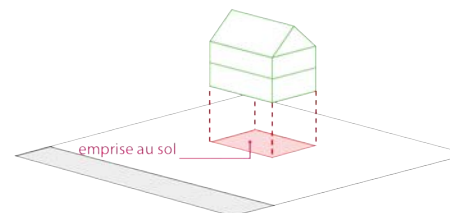
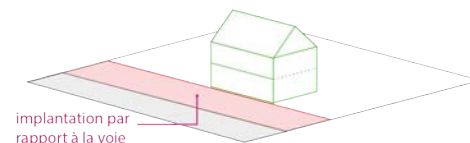
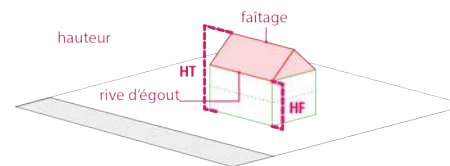
ARTICLE 7
STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

SECTION III

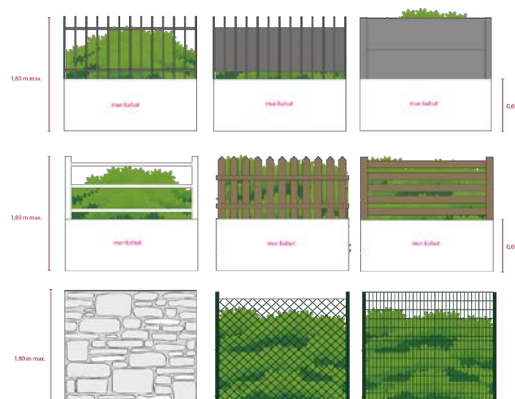
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 8
DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

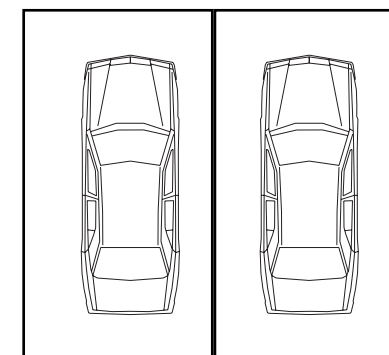
ARTICLE 9
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX



clôtures



nombre de places de stationnement



→ **Le règlement sera publié sur le Géoportail de l'Urbanisme pour une consultation des règles à la parcelle**

geoportail-urbanisme

A propos - Cartographie Recherche avancée Services Aide - Statistiques - Connexion / Inscription

Osny, 95520

OSNY (95476)

Parcelle AE 0749

[Fiche détaillée à la parcelle](#)

[Afficher la page territoire](#)

DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de OSNY, dont la dernière procédure a été approuvée le 16/02/2023.

Zone classée **UG, UG : secteur urbanisé d'habitat de type résidentiel**

Certaines informations font l'objet de restrictions de visualisation et peuvent ne pas être affichées ici. Voir FAQ.



01

LA RÉVISION DU PLU D'OSNY

page 02

02

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

page 07

03

**COMPRENDRE LE RÈGLEMENT
DU PLU**

page 09

04

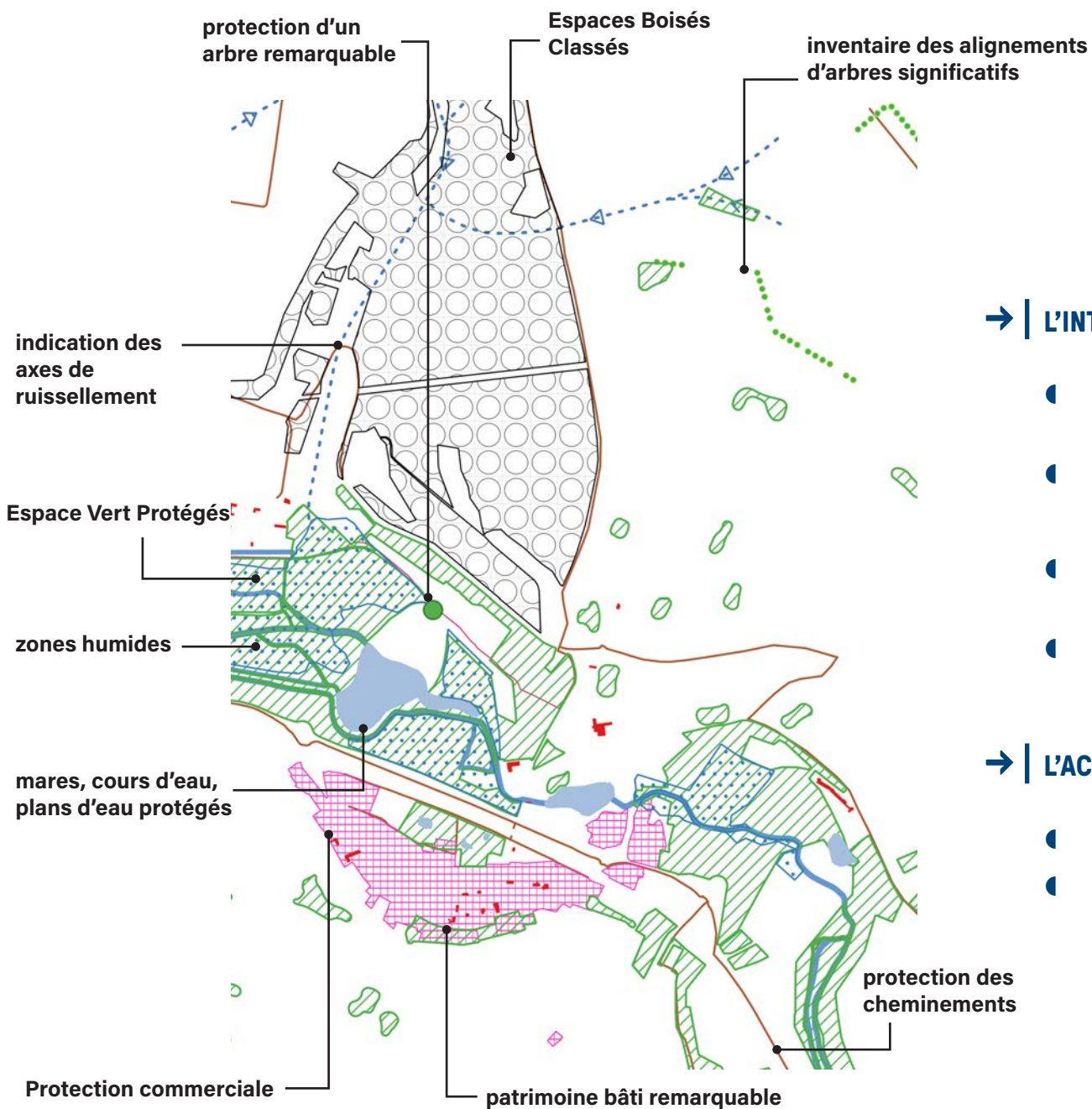
**LE NOUVEAU ZONAGE DU PLU
D'OSNY**

page 16

05

**LE NOUVEAU RÈGLEMENT
ÉCRIT DU PLU D'OSNY**

page 20



**Se
superpose
au
zonage**

→ L'INTÉGRATION DE NOUVELLES PRESCRIPTIONS

- mise en place de prescriptions visant à **préserver le patrimoine bâti emblématique (avec création de fiches)**.
- mise en place de prescriptions visant à **protéger les alignements d'arbres les plus importants en matière de paysage et d'environnement**.
- mise en place de prescriptions visant à **protéger les mares et plans d'eau** du territoire.
- mise en place de prescriptions visant à **protéger les principaux chemins et sentiers**.

→ L'ACTUALISATION DE CERTAINES PRESCRIPTIONS

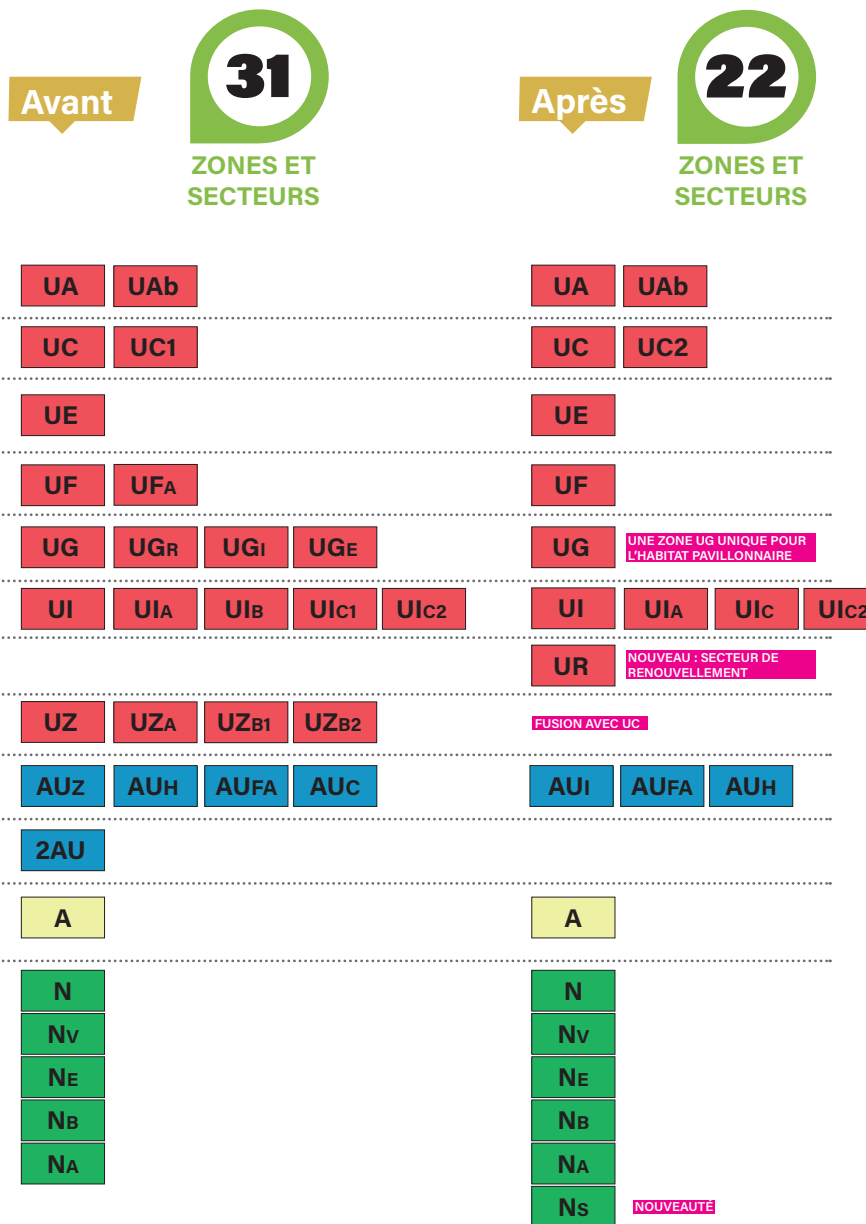
- **les espaces verts protégés et les espaces boisés classés.**
- **préserver les commerces de proximité**

→ UNE SIMPLIFICATION DE L'ARCHITECTURE DES ZONES

QUATRE FAMILLES DE ZONE

Zones U	Zones AU	Zones A	Zones N
Zones urbaines	Zones à urbaniser	Zones agricoles	Zones naturelles ou forestières

les différentes zones peuvent faire l'objet de sectorisation pour marquer les différences avec sa zone de référence



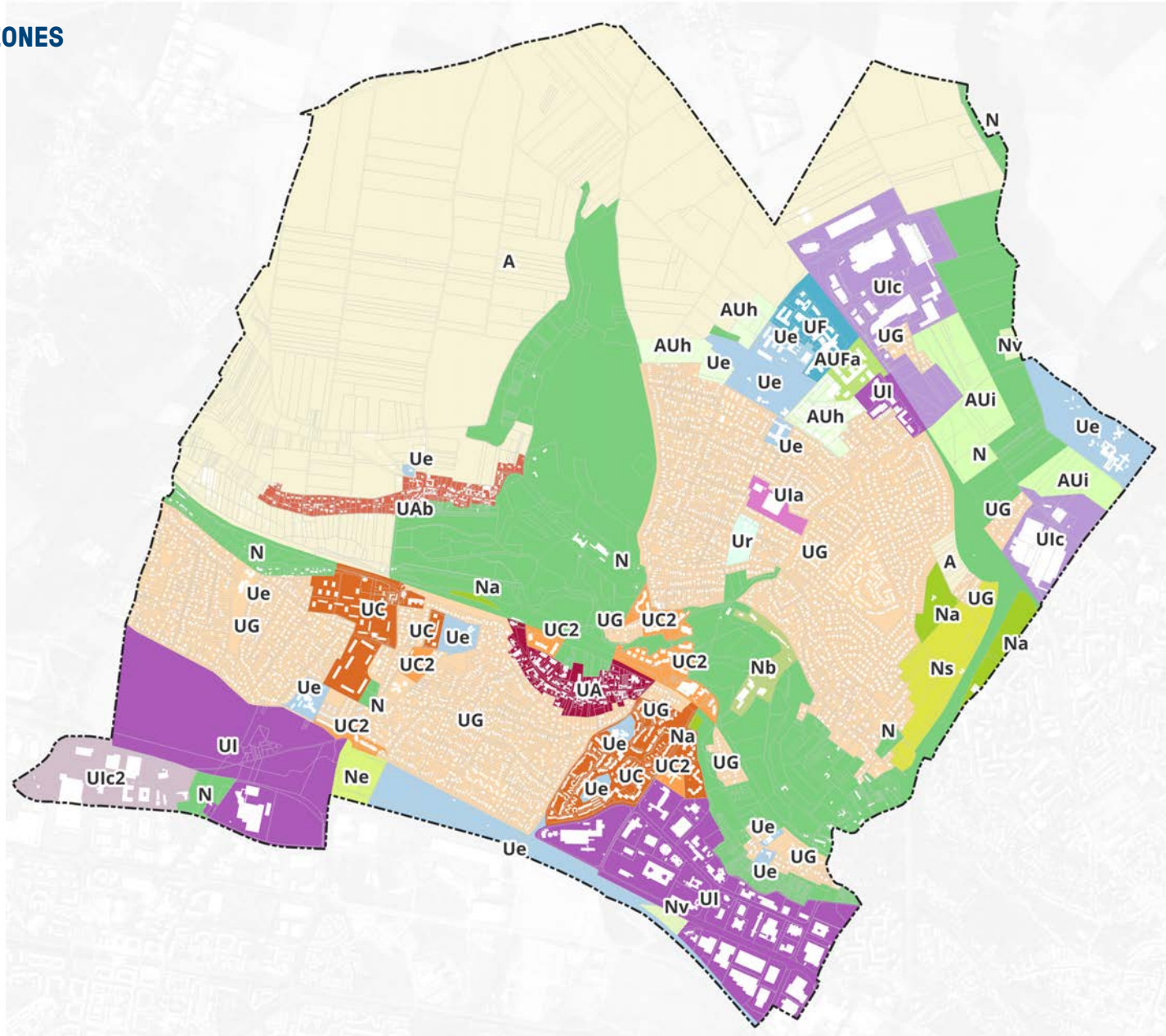
→ UNE SIMPLIFICATION DE L'ARCHITECTURE DES ZONES



QUATRE FAMILLES DE ZONE

Zones U	Zones AU	Zones A	Zones N
Zones urbaines	Zones à urbaniser	Zones agricoles	Zones naturelles ou forestières

les différentes zones peuvent faire l'objet de sectorisation pour marquer les différences avec sa zone de référence





01

LA RÉVISION DU PLU D'OSNY

page 02

02

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

page 07

03

**COMPRENDRE LE RÈGLEMENT
DU PLU**

page 09

04

**LE NOUVEAU ZONAGE DU PLU
D'OSNY**

page 16

05

**LE NOUVEAU RÈGLEMENT
ÉCRIT DU PLU**

page 20

UA

UAb

CENTRE ANCIEN

IMMARMONT



DESTINATIONS/sous-destination	AUTORISÉES	ADMISES SOUTS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole		UAb	UA
Exploitation forestière			
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec l'accueil de clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales			
Salle d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			

UA

UAb

CENTRE ANCIEN

IMMARMONT

Emprise au sol des constructions

UA et UAb

l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **80%** de la superficie totale du terrain

Hauteur maximale des constructions

UA et UAb

La hauteur des constructions ne doit pas excéder **9 mètres à la gouttière ou à l'acrotère**

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

UA et UAb

- à l'alignement des voies
- en retrait **de 4m** par rapport aux voies avec reconstitution de l'alignement par un mur

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de 25m depuis la voie

- si *terrain < 10m* : les constructions peuvent être implantées sur les deux limites latérales ou recul
 - si *terrain > 10m* : les constructions doivent être implantées sur au moins une limite latérale ou recul
- Au delà d'une bande de 25m depuis la voie : recul de 2,5m min

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété

UA et UAb

- en continuité du bâti existant
- ou recul d'au moins 4 mètres.

Ce recul peut être réduit avec un minimum de 2m50 pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baie

Espaces libres et plantations

UA et UAb

- 10%** d'espaces de pleine terre ou **30%** en surface écoaménageables

UA

Dans une bande de 25 m depuis la rue Aristide Briand

- max **80%** de la superficie totale du terrain
- au delà de la bande de 25 m depuis la rue Aristide Briand
- max **40%** de la superficie totale du terrain

UAb

- max **40%** de la superficie totale du terrain

UA

Dans une bande de 25 m depuis la rue Aristide Briand

- max **12 m** au faîtage,
- max **9 m** à l'égout ou l'acrotère
- au delà de la bande de 25 m depuis la rue Aristide Briand
- max **10 m** au faîtage,
- max **7 m** à l'égout ou l'acrotère

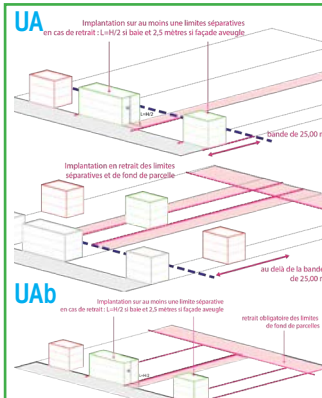
UAb

- max **10 m** au faîtage,
- max **7 m** à l'égout ou l'acrotère

UA et UAb

- à l'alignement des voies
- en retrait **de 4m** par rapport aux voies avec reconstitution de l'alignement par un mur

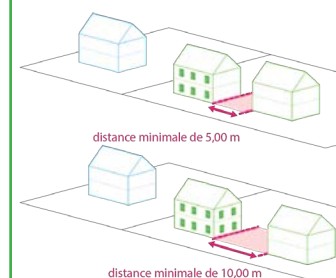
UA



UAb

UA et UAb

- en continuité du bâti existant
- ou :

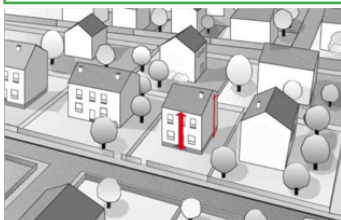


UA

- 10%** d'espaces de pleine terre

UAb

- 40%** d'espaces de pleine terre



Avant

Après

UC

HABITAT
PAVILLONNAIRE
GROUPE

UC2

HABITAT
COLLECTIF

DESTINATIONS/sous-destination	AUTORISÉES	ADMISES SOUTS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec l'accueil de clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales			
Salle d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			

UC

UC2

HABITAT PAVILLONNAIRE
GROUPEHABITAT
COLLECTIFEmprise au sol des
constructions**UC**
il n'est pas fixé de règle**UC2**
l'emprise au sol des
constructions ne peut
excéder **50%** de la
superficie totale du terrainHauteur maximale des
constructions**UC**
max **18 m** (hauteur totale)
UC1
max **30 m** (hauteur totale)
UC2
max **13 m** (égout ou
acrotère)*dépassement de 2 mètres possible
pour éléments singuliers ou pour
tenir compte de la pente*Implantation des constructions par
rapport aux voies et emprises
publiques**UC**
• en retrait de **8m min** par
rapport aux voies**UC2**
• en retrait de **4m min** par
rapport aux voies
• possibilité d'alignement
rue de PontoiseImplantation des constructions par
rapport aux limites séparatives**UC**
• en retrait de **4m min**
UC1
• en retrait de **2,5m min si mur
aveugle**
• en retrait de **4m min si mur
avec baie**
UC2
• alignement
• en retrait de **3m min si mur
aveugle**
• en retrait de **4m min si mur
avec baie**Implantation des constructions les
unes par rapport aux autres au
sein d'une même propriété**UC et UC2**
• en continuité du bâti
existant
• ou recul d'au moins 4
mètres.*Ce recul peut être réduit avec un
minimum de 2m50 pour les parties de
construction en vis à vis ne comportant
pas de baie*

Espaces libres et plantations

UC
• **10%** d'espaces de pleine
terre ou **40%** en surface
écoaménageables**UC2**
• **30%** en surface
écoaménageables dont la
moitié en pleine terre**UC**
• max **40%** de la superficie
totale du terrain**UC2**
• max **60%** de la superficie
totale du terrain**UC et UC2**
• max **20 m** au faîtage,
• max **17 m** à l'égout ou
l'acrotère**UC et UC2**
• en retrait de **8m min** par
rapport aux voies**UC**
implantation en limite séparative ou de fond de parcelle interdite
retrait L=H/2 min. 6 m**UC2**
implantation en limite séparative ou de fond de parcelle interdite
retrait L=H/2 min. 8 m**UC et UC2**
• en continuité du bâti existant
• ou :distance minimale de 2,50 m
distance minimale de 4,00 m

Avant

Après

UF

PÔLE MÉDICAL
SAINTE MARIE

DESTINATIONS/sous-destination	AUTORISÉES	ADMISES SANS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec l'accueil de clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales			
Salle d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			

UF

PÔLE MÉDICAL
SAINTE MARIEEmprise au sol des
constructions

UFa

l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **50%** de la superficie totale du terrain

Hauteur maximale des
constructions

UFa

max **14 m** (hauteur totale)

dépassement de 2 mètres possible pour éléments singuliers ou pour tenir compte de la pente

Implantation des constructions par
rapport aux voies et emprises
publiques

UFa

- en retrait de **6m min** par rapport aux voies
- le long de la RD915 : recul **75m min**

Implantation des constructions par
rapport aux limites séparatives

UFa

- alignement possible
- en retrait de **2,5m min si mur aveugle**
- en retrait de **4m min si mur avec baie**

Implantation des constructions les
unes par rapport aux autres au
sein d'une même propriété

UFa

- en continuité du bâti existant
- ou recul d'au moins 4 mètres.

Ce recul peut être réduit avec un minimum de 2m50 pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baie

Espaces libres et plantations

UFa

- il n'est pas fixé de règle

UF

- l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **50%** de la superficie totale du terrain

UF

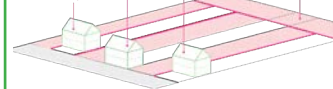
- max **15 m** au faîtage,
- max **12 m** à l'égout ou l'acrotère
- il n'est pas fixé de règle pour les EICSP

UF

- le long de la RD915 : recul **75m min**

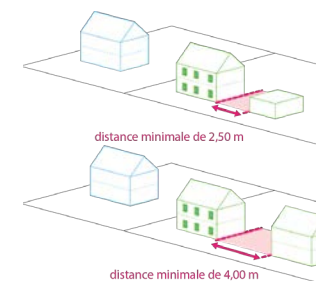
UF

retrait par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle :
• avec baie : 4m et 4m min
• sans baie : min. 2,50 m



UF

- en continuité du bâti existant
- ou :



UF

- **10%** d'espaces de pleine terre



Avant

Après

UE

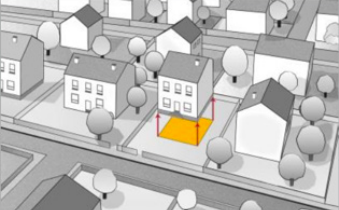
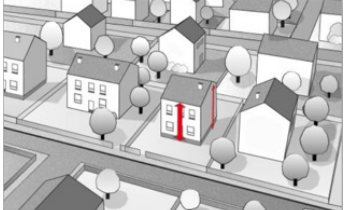


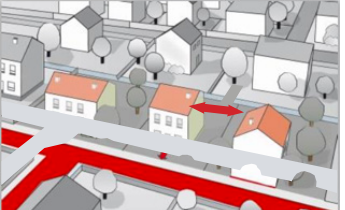

ÉQUIPEMENTS PUBLICS



DESTINATIONS/sous-destination	AUTORISÉES	ADMISES SANS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec l'accueil de clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales			
Salle d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			

UE

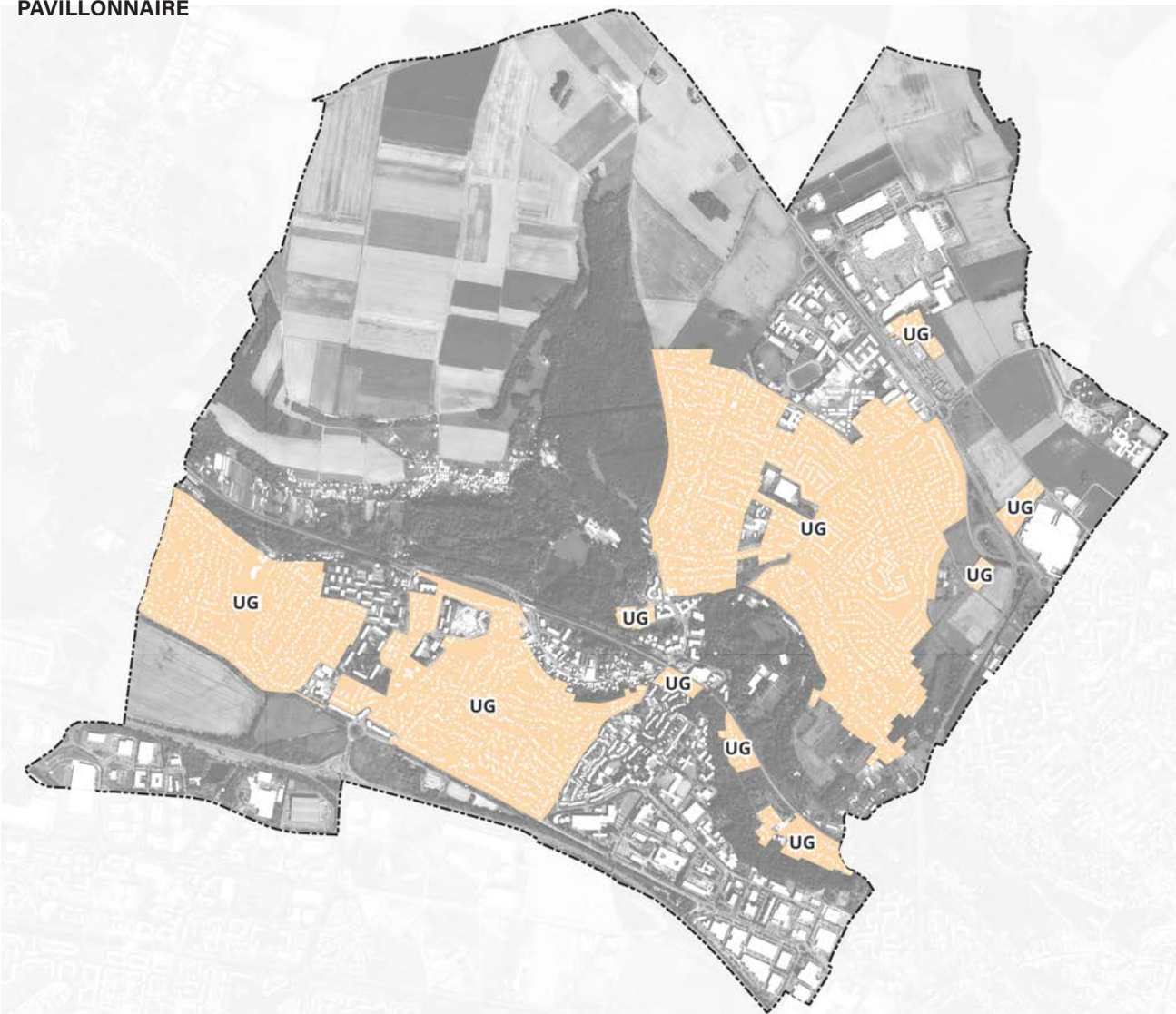
ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p>UF il n'est pas fixé de règle</p>	<p>UF max 15 m (hauteur totale) <i>dépassement de 2 mètres possible pour éléments singuliers ou pour tenir compte de la pente</i></p>	<p>UF • en retrait de 6,5m min par rapport aux voies</p>	<p>UF • en retrait de 2,5m min si mur aveugle • en retrait de 4m min si mur avec baie</p>	<p>UF • en continuité du bâti existant • ou recul d'au moins 4 mètres. <i>Ce recul peut être réduit avec un minimum de 2m50 pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baie</i></p>	<p>UF • il n'est pas fixé de règle</p>
<p>UE • non réglementé</p>	<p>UE • max 15 m au faîtage, • max 12 m à l'égout ou l'acrotère • il n'est pas fixé de règle pour les EICSP</p>	<p>UE • en retrait de 6m min par rapport aux voies</p>	<p>UE • non réglementé</p>	<p>UE • non réglementé</p>	<p>UE • 10% d'espaces de pleine terre</p>
					

Avant

Après

UG

HABITAT
PAVILLONNAIRE

DESTINATIONS/sous-destination	AUTORISÉES	ADMISSES SUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec l'accueil de clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales			
Salle d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			

UG

HABITAT
PAVILLONNAIREEmprise au sol des
constructions

UG et UGi

l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **40%** de la superficie totale du terrain

UGe

- il n'est pas fixé de règle

UGr

max **80%** de la superficie totale du terrain

Hauteur maximale des
constructions

UG, UGi et UGe

max **7 m** (gouttière et acrotère)

UGr

max **9 m** (hauteur totale)

Implantation des constructions par
rapport aux voies et emprises
publiques

UG et UGi

- en retrait de **5m min** par rapport aux voies

UGe

- en retrait de **2m min** par rapport aux voies

UGr

- à l'alignement des constructions existantes

Implantation des constructions par
rapport aux limites séparatives

UG

- en limite
- en retrait de **2,5m min si mur aveugle**
- en retrait de **4m min si mur avec baie**

Implantation des constructions les
unes par rapport aux autres au
sein d'une même propriété

UG

- en continuité du bâti existant
- ou recul d'au moins **4 mètres**.

Ce recul peut être réduit avec un minimum de 2m50 pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baie

Espaces libres et plantations

UG

- 40%** en espaces écoaménageable dont la moitié en espaces de pleine terre

UG

- l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **40%** de la superficie totale du terrain

UG

- max **10 m** au faîtage,
- max **7 m** à l'égout ou l'acrotère

UG

au sein d'une bande de 30m depuis les voies

- en retrait de **6m min** par rapport aux voies

au-delà d'une bande de 30m depuis les voies

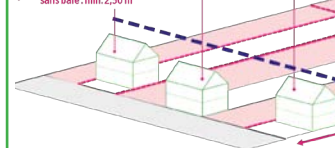
- seules les annexes, extensions et réhabilitation des constructions existantes sont autorisées

UG

retrait par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle :

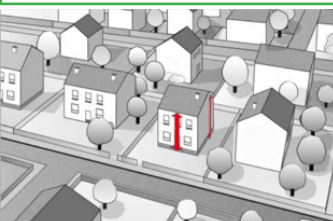
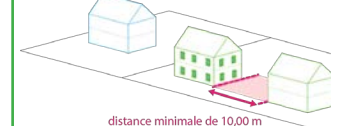
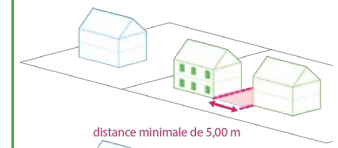
• avec baie : L=H/2 et L= min. 4 m

• sans baie : min. 2,50 m



UG

- en continuité du bâti existant
- ou :



UI

ACTIVITÉS SECTEURS
PRIMAIRE, SECONDAIRE
ET TERTIAIRE

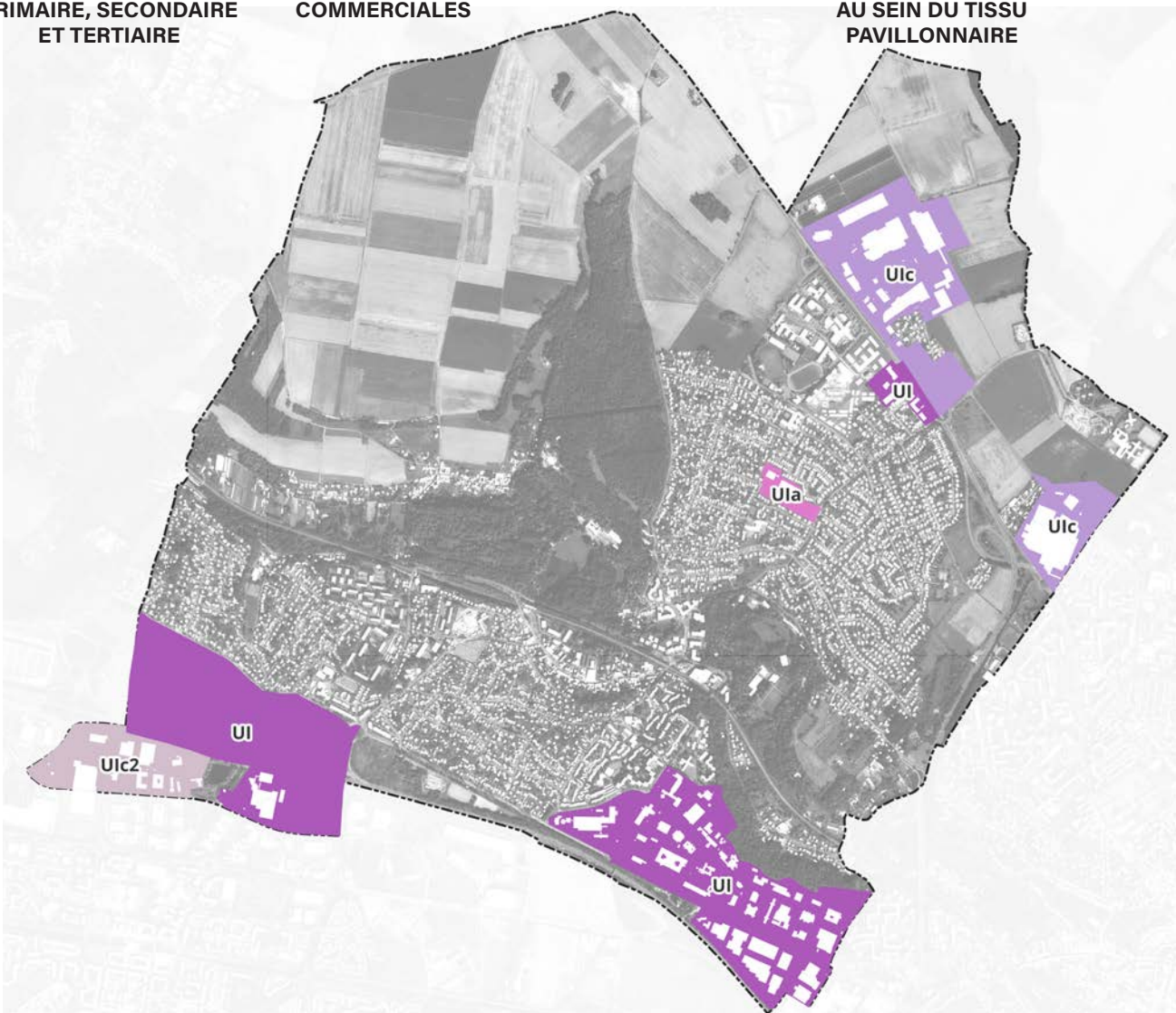
Uic

ACTIVITÉS
COMMERCIALES

Uic2

ACTIVITÉS MIXTES

UIA

ACTIVITÉS TERTIAIRES
AU SEIN DU TISSU
PAVILLONNAIRE

DESTINATIONS/sous-destination	AUTORISÉES	ADMISSIBLES SUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	UIC/UIC2		UI/UIa
Restauration	UIC/UIC2	UI/UIa	
Commerce de gros	UIC/UIC2		UI/UIa
Activités de services avec l'accueil de clientèle	UIC/UIC2		UI/UIa
Hôtels	UIC/UIC2		UI/UIa
Autres hébergements touristiques	UIC/UIC2		UI/UIa
Cinéma	UIC/UIC2		UI/UIa
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
Industrie	UI/UIa/UIC2		UIC
Entrepôt	UI/UIa/UIC2		UIC
Bureau	UI/UIa/UIC2		UIC
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales			
Salle d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			

UI

Uic

UIC2

UIA

ACTIVITÉS PRIMAIRES,
SECONDAIRES ET TERTIAIRESACTIVITÉS
COMMERCIALES

ACTIVITÉS MIXTES

ACTIVITÉS TERTIAIRES DANS
TISSU PAVILLONNAIREEmprise au sol des
constructionsHauteur maximale des
constructionsImplantation des constructions par
rapport aux voies et emprises
publiquesImplantation des constructions par
rapport aux limites séparativesImplantation des constructions les
unes par rapport aux autres au
sein d'une même propriété

Espaces libres et plantations

UI

l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **40%** de la superficie totale du terrain

UIC2

- max **60%** de la superficie totale du terrain

UI

max **12 m** (gouttière et acrotère)

UIa et UIb

max **15 m** (gouttière et acrotère)

UC1 et UC2

non réglementé

UI

- en retrait de **6 m min** par rapport aux voies

UI

- en retrait de **4 m min si mur aveugle**
- en retrait de **6 m min si mur avec baie**

UI

- en continuité du bâti existant
- ou recul d'au moins **6 mètres**.

Ce recul peut être réduit avec un minimum de 4m pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baie

UI

- pas de prescription

UI et Uic

- l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **50%** de la superficie totale du terrain

UIC2

- max **60%** de la superficie totale du terrain

UIa

- max **40%** de la superficie totale du terrain

UI, Uic et UIC2

- max **20 m** au faîtage,
- max **17 m** à l'égout ou l'acrotère

UIa

- max **18 m** au faîtage,
- max **15 m** à l'égout ou l'acrotère

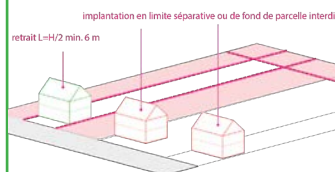
UI, Uic et UIa

- en retrait de **6 m min** par rapport aux voies

UIC2

- en retrait de **5 m min** par rapport aux voies

UI

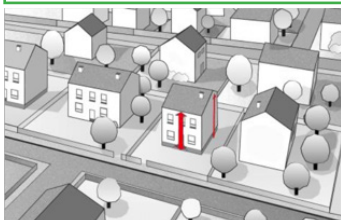


UI

- non réglementé

UI

- **10%** d'espaces de pleine terre



Avant

Après


UR

ZONE DE
RENOUVELLEMENT MIXTE
ÉQUIPEMENT ET HABITAT

DESTINATIONS/sous-destination	AUTORISÉES	ADMISSES SANS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec l'accueil de clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales			
Salle d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			

UR

ZONE DE
RENOUVELLEMENT MIXTE

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p>UR</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé 	<p>UR</p> <ul style="list-style-type: none"> • max 12 m au faîtage, • max 9 m à l'égout ou l'acrotère 	<p>UR</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé 	<p>UR</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé 	<p>UR</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé 	<p>UR</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé
					

Avant

Après

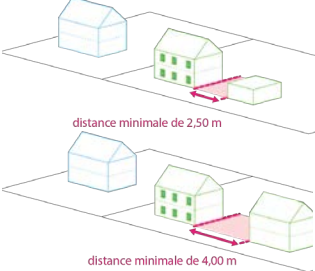
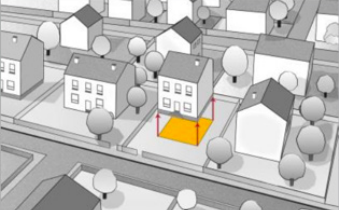
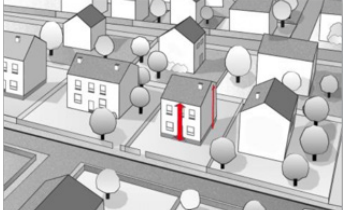
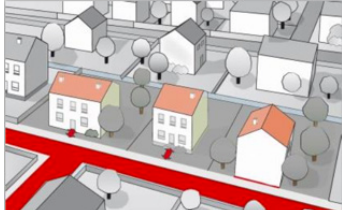



AUH

ZAC DEMI LIEUE
HABITAT

DESTINATIONS/sous-destination	AUTORISÉES	ADMISES SANS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec l'accueil de clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales			
Salle d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			

AUH

ZAC DEMI LIEUE
HABITAT

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p>AUh l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 65% de la superficie totale du terrain</p>	<p>AUh max 14 m (gouttière et acrotère) <i>dépassement de 2 mètres possible pour tenir compte de la pente</i></p>	<p>AUh</p> <ul style="list-style-type: none"> à l'alignement en retrait de 2m min par rapport aux voies 	<p>AUh</p> <ul style="list-style-type: none"> en limite en retrait de 2,5m min si mur aveugle en retrait de 3m min si mur avec baie 	<p>AUh</p> <ul style="list-style-type: none"> en continuité du bâti existant ou recul d'au moins 2mètres. 	<p>AUh</p> <ul style="list-style-type: none"> 40% en espaces écoaménageable dont la moitié en espaces de pleine terre
<p>AUh</p> <ul style="list-style-type: none"> l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 65% de la superficie totale du terrain 	<p>AUh</p> <ul style="list-style-type: none"> max 17 m au faîtage, max 14 m à l'égout ou l'acrotère 	<p>AUh</p> <ul style="list-style-type: none"> à l'alignement en retrait de 2m min par rapport aux voies 	<p>AUh</p> <ul style="list-style-type: none"> en limite en retrait de 2,5m min si mur aveugle en retrait L=H/2 avec min 3m si mur avec baie 	<p>AUh</p> <ul style="list-style-type: none"> en continuité du bâti existant ou :  <p>distance minimale de 2,50 m</p> <p>distance minimale de 4,00 m</p>	<p>AUh</p> <ul style="list-style-type: none"> 15% d'espaces de pleine terre
					

Avant

Après



AUI

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



DESTINATIONS/sous-destination	AUTORISÉES	ADMISES SANS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec l'accueil de clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales			
Salle d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			

AUI

ACTIVITÉS
ÉCONOMIQUES

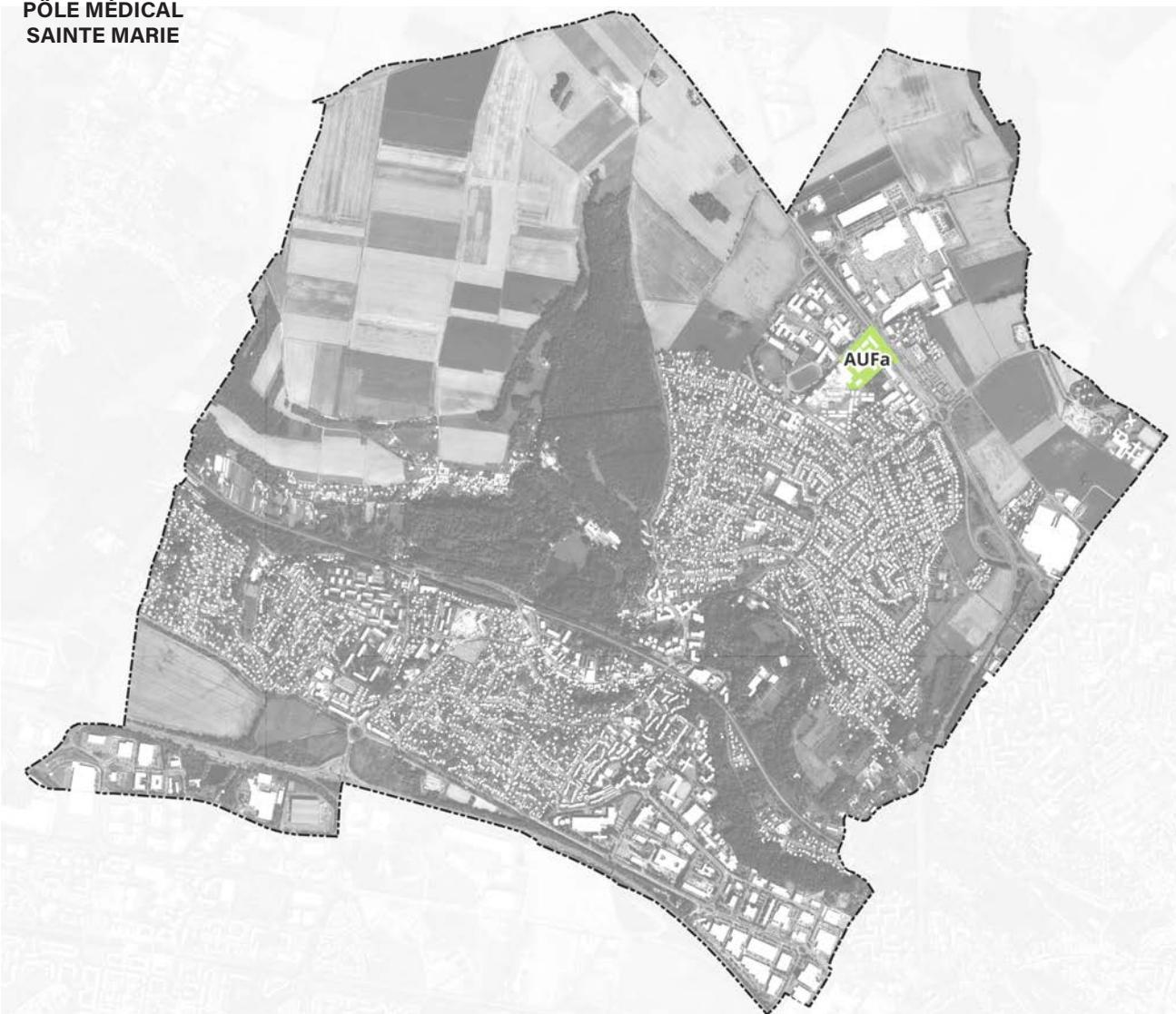
Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p>AUz l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale du terrain</p>	<p>AUz max 15 m (gouttière et acrotère)</p>	<p>AUz</p> <ul style="list-style-type: none"> à l'alignement en retrait de 2m min par rapport aux voies 	<p>AUz</p> <ul style="list-style-type: none"> en limite en retrait de 2,5m min si mur aveugle en retrait de 3m min si mur avec baie 	<p>AUz</p> <ul style="list-style-type: none"> non réglementé 	<p>AUz</p> <ul style="list-style-type: none"> 10% d'espaces de pleine terre
<p>AUi</p> <ul style="list-style-type: none"> l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale du terrain 	<p>AUi</p> <ul style="list-style-type: none"> max 18 m au faîtage, max 15 m à l'égout ou l'acrotère 	<p>AUi</p> <ul style="list-style-type: none"> à l'alignement en retrait de 2m min par rapport aux voies 	<p>AUi</p> <ul style="list-style-type: none"> en limite en retrait de 2,5m min si mur aveugle en retrait L=H/2 avec min 3m si mur avec baie 	<p>AUi</p> <ul style="list-style-type: none"> non réglementé 	<p>AUi</p> <ul style="list-style-type: none"> 10% d'espaces de pleine terre

Avant

Après

AUFA

ZAC DEMI LIEUE
PÔLE MÉDICAL
SAINTE MARIE



DESTINATIONS/sous-destination	AUTORISÉES	ADMISES SANS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec l'accueil de clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales			
Salle d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			

AUfa

ZAC DEMI LIEUE
PÔLE MÉDICAL

Emprise au sol des constructions

AUfa

l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **50%** de la superficie totale du terrain

AUfa

- l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **50%** de la superficie totale du terrain



Hauteur maximale des constructions

AUfa

max **15 m** (gouttière et acrotère)

dépassement de 3 mètres possible pour éléments singuliers

AUfa

- max **18 m** au faîtage,
- max **15 m** à l'égout ou l'acrotère



Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

AUfa

- à l'alignement
- en retrait de **2m min** par rapport aux voies

AUfa

- à l'alignement
- en retrait de **2m min** par rapport aux voies



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

AUfa

- en limite
- en retrait de **2,5m min si mur aveugle**
- en retrait de **3m min si mur avec baie**

AUfa

- en limite
- en retrait de **2,5m min si mur aveugle**
- en retrait de **3m min si mur avec baie**



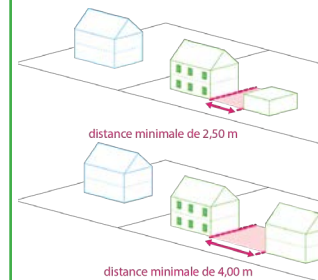
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété

AUfa

- en continuité du bâti existant
- ou recul d'au moins **2mètres**.

AUfa

- en continuité du bâti existant
- ou :



Espaces libres et plantations

AUfa

- 10%** en espaces écoaménageable dont la moitié en espaces de pleine terre

AUfa

- 10%** d'espaces de pleine terre

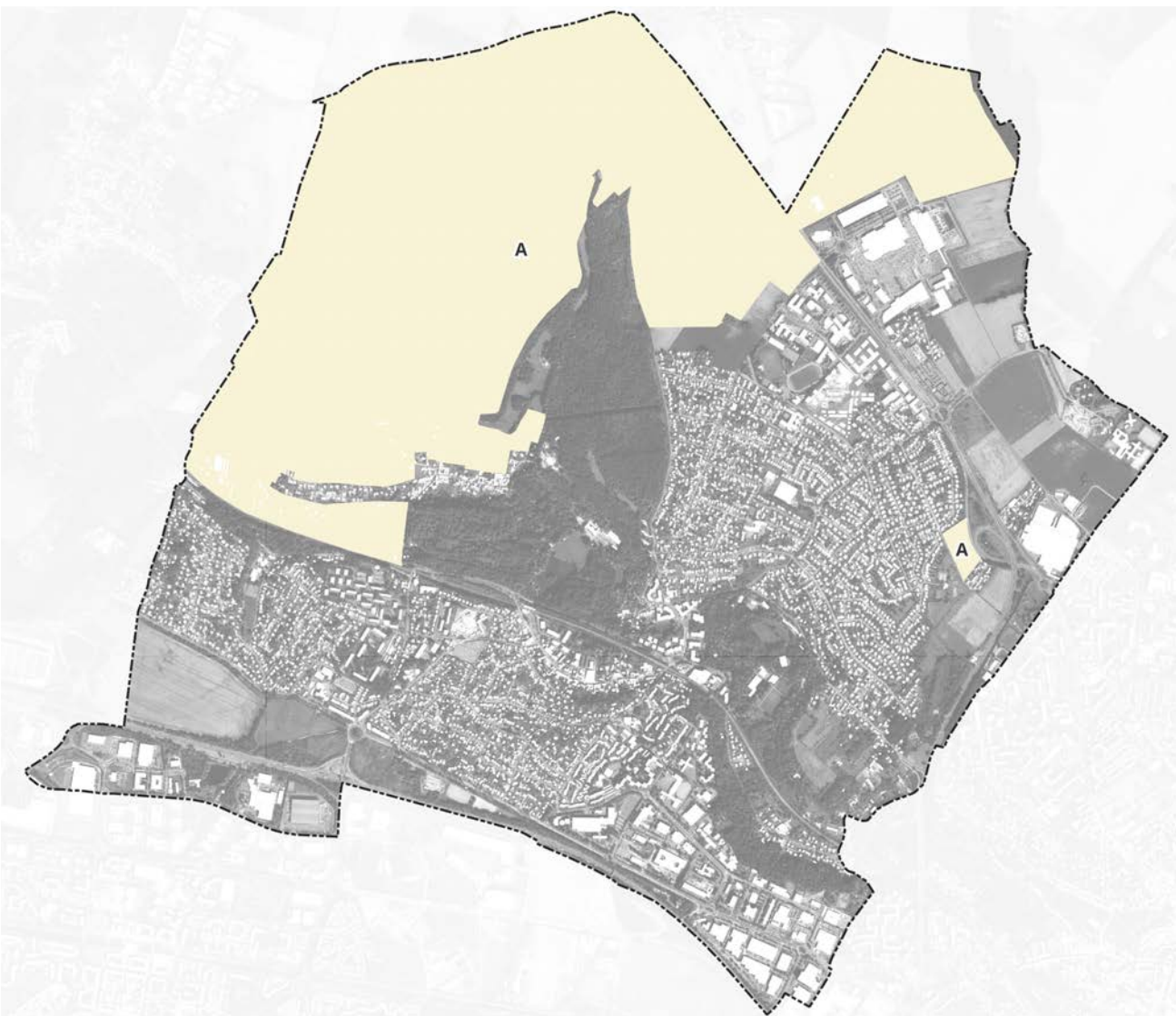


Avant

Après

A

ZONE AGRICOLE

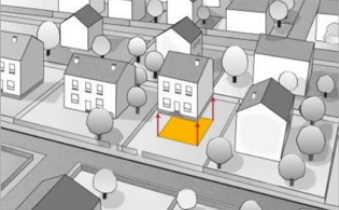



Constructions et installations autorisées sous conditions

- Les constructions et installations nouvelles **nécessaires à l'exploitation agricole ou forestières**
- Les constructions à usage **d'habitation** ainsi que leur annexe sont autorisées sous réserves des conditions suivantes :
 - qu'elles soient directement liées et **nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière** ;
 - et qu'elles soient **réalisées après la construction des bâtiments d'exploitation** en cas de création d'une nouvelle exploitation agricole ou forestière ;
 - et que ces constructions soient implantées :
 - en priorité, **sur une parcelle contiguë à l'ensemble déjà bâti** (à dominante d'habitat) parmi les plus proches du siège d'exploitation ;
 - ou **à proximité des bâtiments constituant le siège de l'exploitation**, dans un rayon de 100,00 mètres maximum.
 - et que l'habitation projetée ne doit pas miter le territoire agricole
- La **rénovation, la réhabilitation et l'extension mesurée** et limitée des **constructions à destination de l'habitat existantes sans lien avec une exploitation agricole** et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine, max 30m² et 30% de l'emprise au sol de la construction existante.
- **EICSP** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière

A

ZONE AGRICOLE

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> • non réglementé 	<p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> • max 12 m (gouttière et acrotère) 	<p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> • en retrait L=H avec min 10m par rapport aux voies 	<p>A</p> <p>habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> • en retrait de 4m min <p>non habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> • en retrait de 6m min 	<p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> • non réglementé 	<p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> • non réglementé
<p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> • non réglementé 	<p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> • max 12 m (hauteur totale) 	<p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> • en retrait L=H avec min 10m par rapport aux voies 	<p>A</p> <p>habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> • en retrait de 4m min <p>non habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> • en retrait de 6m min 	<p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> • non réglementé 	<p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> • non réglementé
					

Avant

Après

N

ZONE NATURELLE

Na

SPORTIF

Nb

SCOLAIRE

Ne

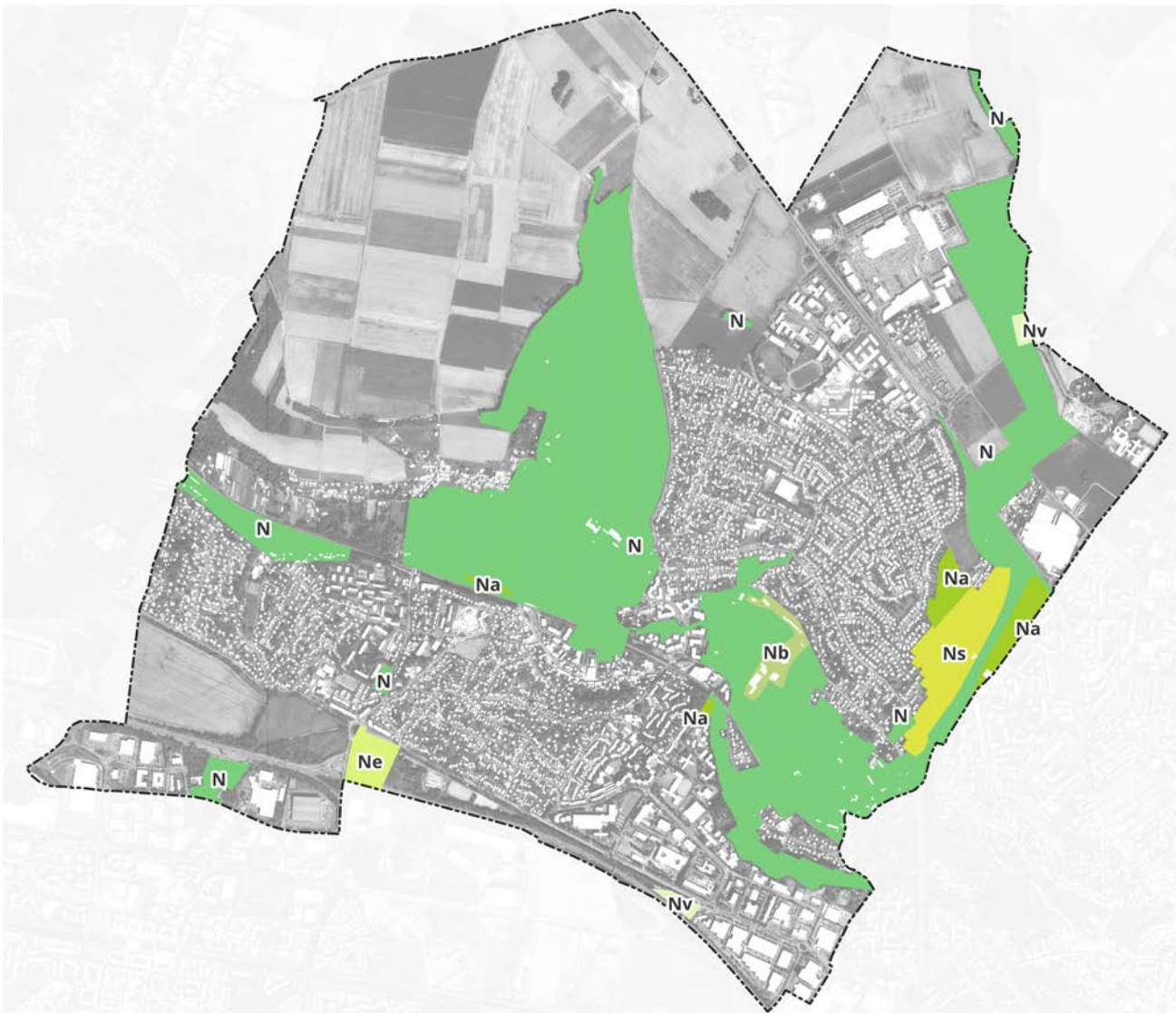
JARDINS FAMILIAUX

Ns

PARC SOLAIRE

Nv

AIRE GDV



N

ZONE NATURELLE

Na

SPORTIF

Nb

SCOLAIRE

Ne

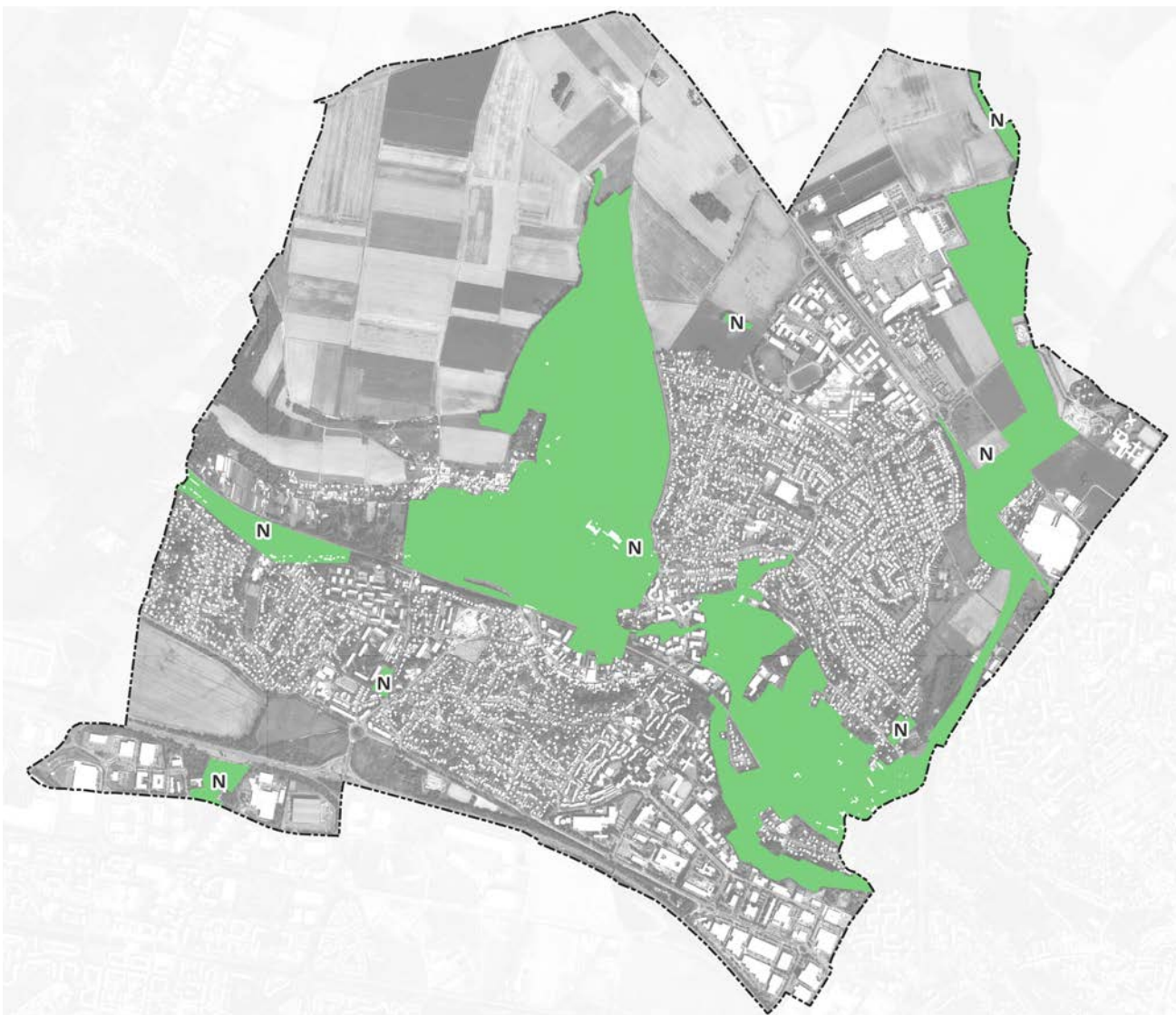
JARDINS FAMILIAUX

Ns

PARC SOLAIRE

Nv

AIRE GDV



Constructions et installations autorisées sous conditions

N (hors NA, Nb, Ne, Ns, Nv)

- Les constructions et installations nouvelles **nécessaires à l'exploitation agricole ou forestières**
- Les constructions à usage **d'habitation** ainsi que leur annexe sont autorisées sous réserves des conditions suivantes :
 - qu'elles soient directement liées et **nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière** ;
 - et qu'elles soient **réalisées après la construction des bâtiments d'exploitation** en cas de création d'une nouvelle exploitation agricole ou forestière ;
 - et que ces constructions soient implantées :
 - en priorité, **sur une parcelle contiguë à l'ensemble déjà bâti** (à dominante d'habitat) parmi les plus proches du siège d'exploitation ;
 - ou **à proximité des bâtiments constituant le siège de l'exploitation**, dans un rayon de 100,00 mètres maximum.
 - et que l'habitation projetée ne doit pas miter le territoire agricole
- La **rénovation, la réhabilitation et l'extension mesurée** et limitée des **constructions à destination de l'habitat existantes sans lien avec une exploitation agricole** et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine, max 30m² et 30% de l'emprise au sol de la construction existante.
- **EICSP** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière

N

ZONE NATURELLE

Na

SPORTIF

Nb

SCOLAIRE

Ne

JARDINS FAMILIAUX

Ns

PARC SOLAIRE

Nv

AIRE GDV



Constructions et installations
autorisées sous conditions

Na

- **EICSP** en lien avec des aménagements paysagers, hydrauliques, ou toute autre installation et aménagement liés aux mobilités douces et de loisirs sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde du paysage et de l'environnement.
- Les **aires de jeux et de sports** constituées de petits mobiliers nécessaires à la pratique de parcours sportif ou de santé.
- La réalisation des **aires de stationnement** est autorisée sous conditions d'une bonne intégration au site et d'une mise en œuvre adaptée.
- Les **logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire** pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants sont autorisés sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 150 m²

N

ZONE NATURELLE

Na

SPORTIF

Nb

SCOLAIRE

Ne

JARDINS FAMILIAUX

Ns

PARC SOLAIRE

Nv

AIRE GDV



Constructions et installations
autorisées sous conditions

Nb

- EICSP
- **L'extension et l'aménagement des habitations existantes**, sous réserve qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement et que la surface de plancher après extension n'excède pas 150m².
- Les **hébergements**, à condition :
 - qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone ;
 - que toutes les mesures soient prises pour assurer une bonne intégration au paysage des constructions ou installations ;
 - que l'emprise totale des constructions n'excède pas 30% sur l'ensemble du secteur.
- Les **logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire** pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants sont autorisés sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 150 m²
- Les **constructions et installations à destination de sport et de loisirs** à conditions quelles s'intègrent dans l'environnement.
- Les constructions de **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** à condition, à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et des paysages et sous réserve d'une bonne intégration aux sites et paysages.
- La réalisation d'**aires de stationnement** à condition qu'elles soient paysagères et que le traitement des sols permette une bonne intégration au site.

N

ZONE NATURELLE

Na

SPORTIF

Nb

SCOLAIRE

Ne

JARDINS FAMILIAUX

Ns

PARC SOLAIRE

Nv

AIRE GDV



Constructions et installations autorisées sous conditions

Ne

- EICSP pas incompatibles avec une activité de jardin familiaux
- Les **constructions d'usage commun permettant l'entreposage de matériel** nécessaire à l'exploitation et à l'aménagement des jardins familiaux dans la limite de 50 m² de surface plancher.
- Les **constructions à usage d'abri de jardin** sont autorisés sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 6 m².
- Les constructions à **destination agricole et forestière** sont autorisées à condition :
 - que toutes les mesures soient prises pour assurer une bonne intégration au paysage
 - que la surface de plancher n'excède pas 750 m²

N

ZONE NATURELLE

Na

SPORTIF

Nb

SCOLAIRE

Ne

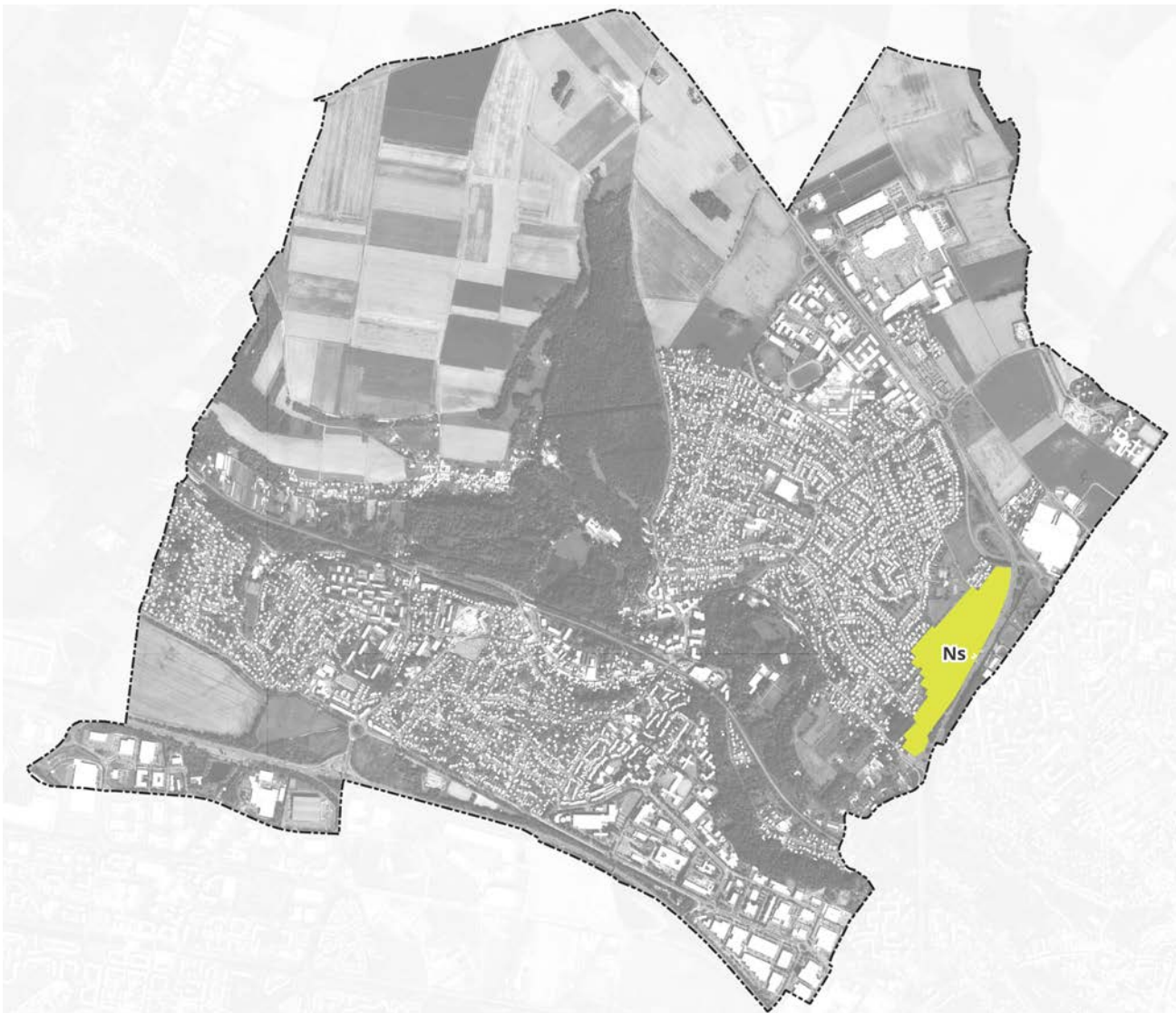
JARDINS FAMILIAUX

Ns

PARC SOLAIRE

Nv

AIRE GDV



Constructions et installations
autorisées sous conditions

Ns

- EICSP nécessaires à une activité agrivoltaïque

N

ZONE NATURELLE

Na

SPORTIF

Nb

SCOLAIRE

Ne

JARDINS FAMILIAUX

Ns

PARC SOLAIRE

Nv

AIRE GDV



Constructions et installations
autorisées sous conditions

Nv

- EICSP
- Les installations, ouvrages, travaux, aménagement et constructions nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

N

ZONE NATURELLE

Na

SPORTIF

Nb

SCOLAIRE

Ne

JARDINS FAMILIAUX

Ns

PARC SOLAIRE

Nv

AIRE GDV

Emprise au sol des constructions

- N**
- non réglementé
- Nb**
- max **30 %** d'emprise au sol
- Nv**
- max **60 %** d'emprise au sol

Hauteur maximale des constructions

- Na et Nb**
- max la hauteur des constructions existantes
- Ne**
- max **2,3 m** (égout)
- Nv**
- max **4m** (hauteur totale)


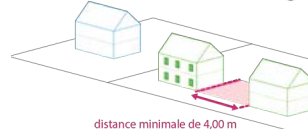
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- N, Na, Nb, Ne**
- non réglementé
- Nv**
- en retrait de **min 6m** par rapport aux voies

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- N, Na, Nb**
- non réglementé
- Ne**
- sur les limites
 - retrait de **min 2m**
- Nv**
- en retrait de :
- **2,5m** si mur aveugle
- **4m** si baie

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété

- N, Nv**
- non réglementé
- Na, Nb, Ne**
- en continuité du bâti existant
 - ou :
- 
- distance minimale de 2,50 m
- 
- distance minimale de 4,00 m

Espaces libres et plantations


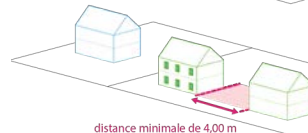
- N**
- non réglementé

- N, Ne**
- max **30 %** d'ES
- Na**
- max **50m²** d'emprise au sol
- Nb**
- max **30 %** d'ES
- Ns**
- non réglementé
- Nv**
- max **60 %** d'ES

- N et Ns**
- max **12m** (hauteur totale)
- Na et Nb**
- max la hauteur des constructions existantes
- Ne**
- max **4m** (hauteur totale)
- Nv**
- max **3,5m** (hauteur totale)

- N, Na, Nb, Ne, Ns**
- non réglementé
- Nv**
- en retrait de **min 6m** par rapport aux voies

- N, Na, Nb, Ns**
- non réglementé
- Ne**
- sur les limites
 - retrait de **min 2m**
- Nv**
- en retrait de :
- **2,5m** si mur aveugle
- **4m** si baie

- N, Ns, Nv**
- non réglementé
- Na, Nb, Ne**
- en continuité du bâti existant
 - ou :
- 
- distance minimale de 2,50 m
- 
- distance minimale de 4,00 m

- N**
- non réglementé



Avant

Après



MERCI DE VOTRE PARTICIPATION

échanges / débats