



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**

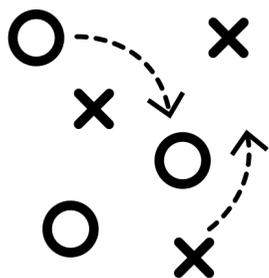
page 20

EN BREF, LE PLU C'EST ...

1

UN OUTIL DE PROJET

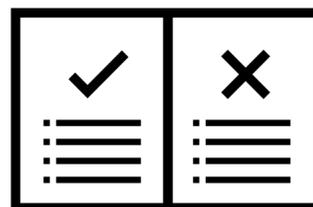
- **une prospective** : réfléchir au devenir du territoire
- **un cap** : la vision du territoire
- **un document stratégique** avec une temporalité de 10 ans



2

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE ET JURIDIQUE

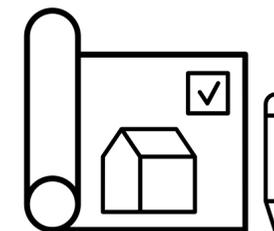
- détermine l'**usage des sols** sur l'ensemble du territoire
- détermine les **zones constructibles et les zones inconstructibles**
- des zones différentes auxquelles sont associées des règles définissant ce qui est interdit, ce qui est autorisé et **comment les édifier** (aspect des constructions et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



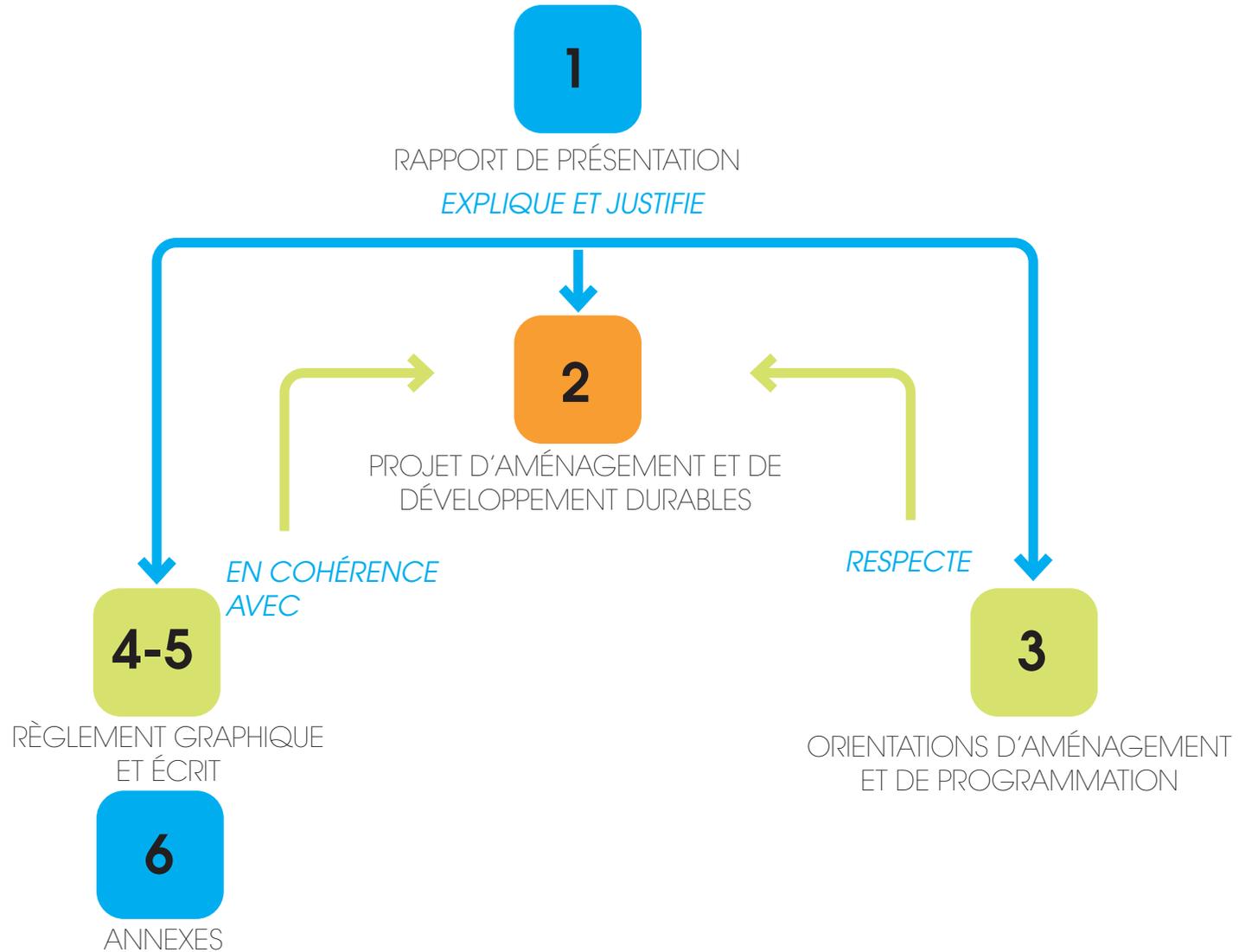
IL SE COMPOSE DE ...



pièces et prescriptions opposables

pièce orientant le PLU

pièces informatives

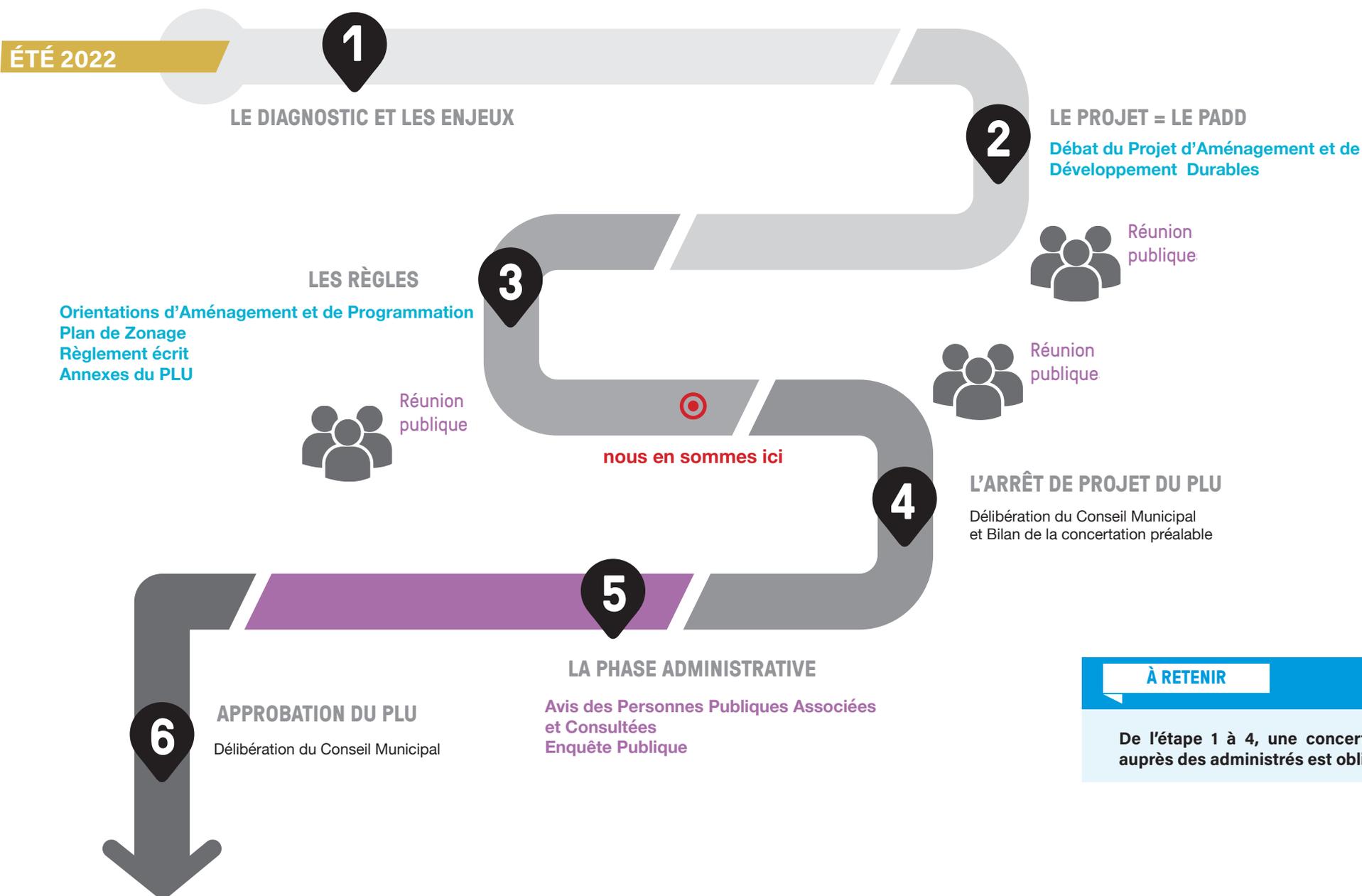


UN PLU OPPOSABLE QUI DATE DE 2019

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

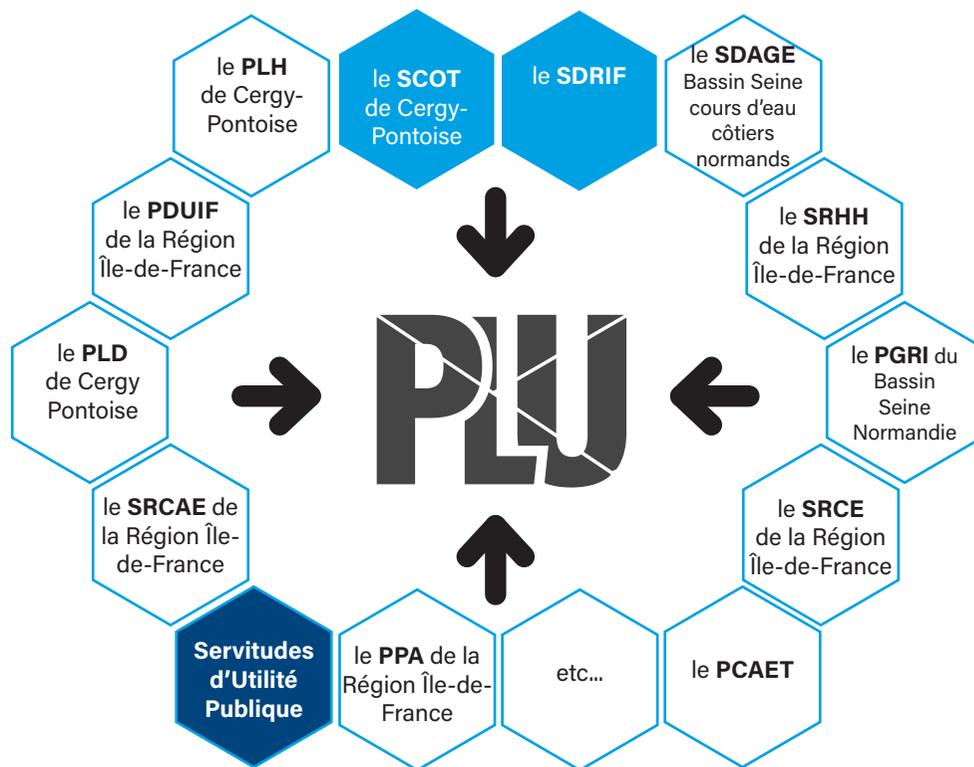
**LE NOUVEAU ZONAGE DU PLU
D'OSNY**

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
- PGR** : 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

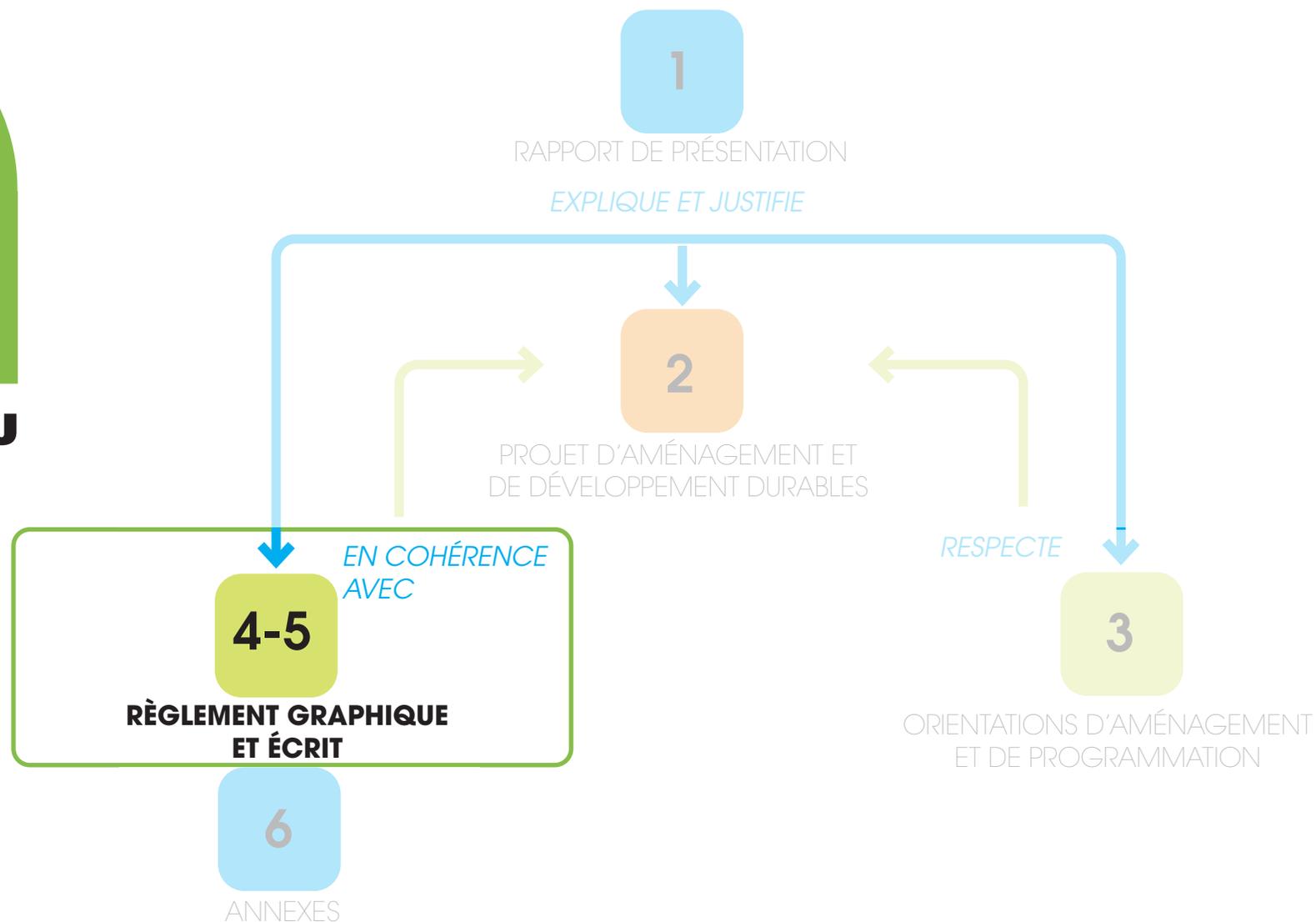
05

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

page 20



PIÈCES DU PLU



 pièces et prescriptions opposables

 pièce orientant le PLU

 pièces informatives

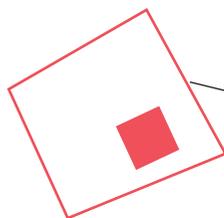
→ | **Les règles mises en place doivent être en cohérence avec les orientations du PADD débattu en conseil municipal en 2023**

**Cohérence
avec
le
PADD**



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

Une parcelle =



1

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

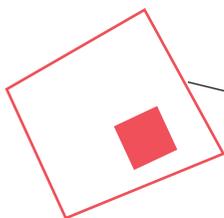
2

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



→ | **Le règlement graphique délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger**

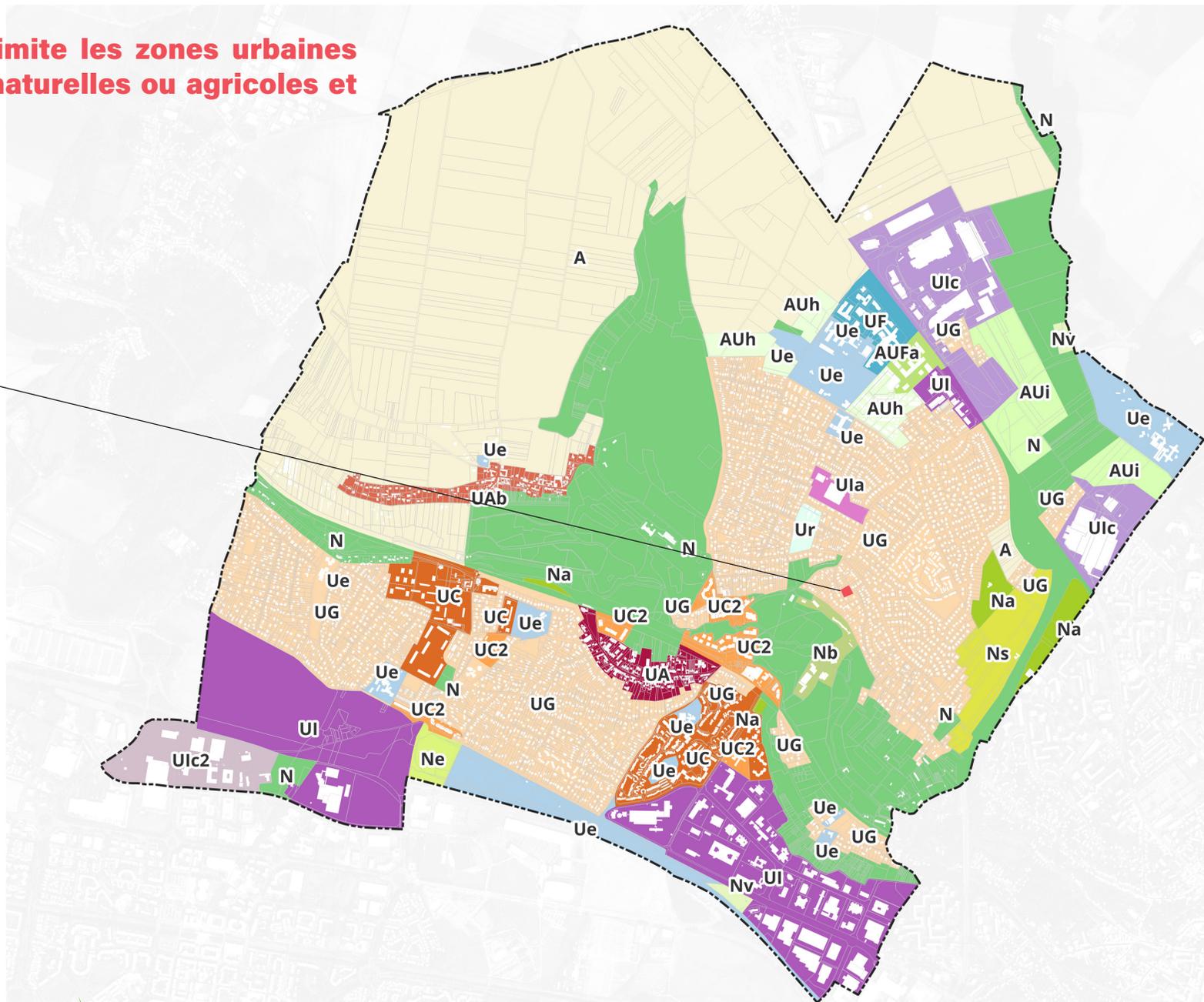
Une parcelle =



1

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

UG



→ | **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

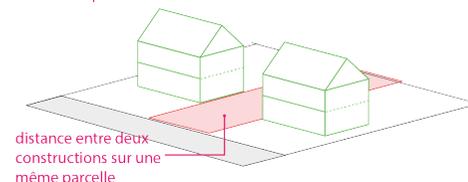
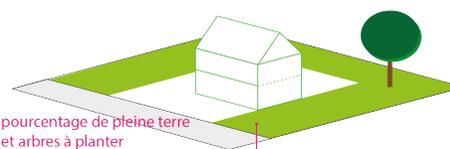
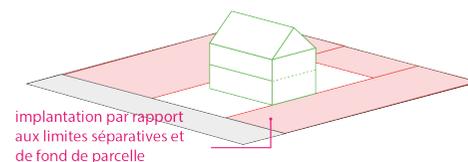
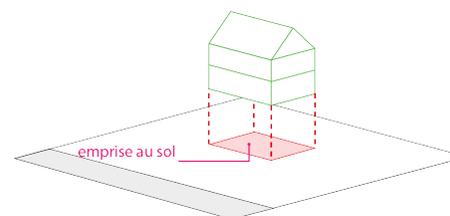
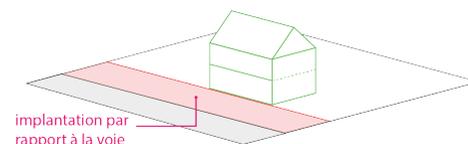
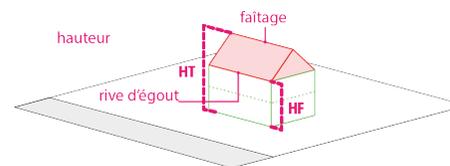
ARTICLE 7
STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

SECTION III

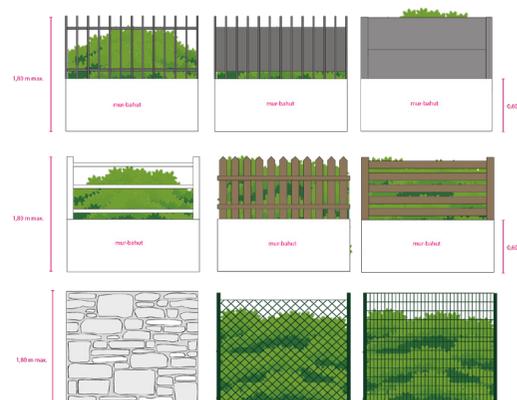
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 8
DESSERTÉ PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

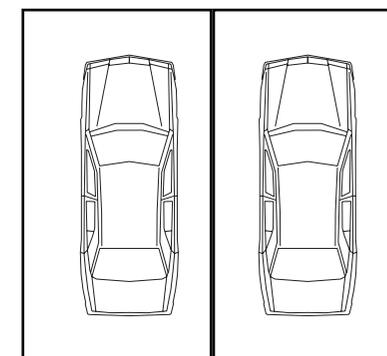
ARTICLE 9
DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX



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

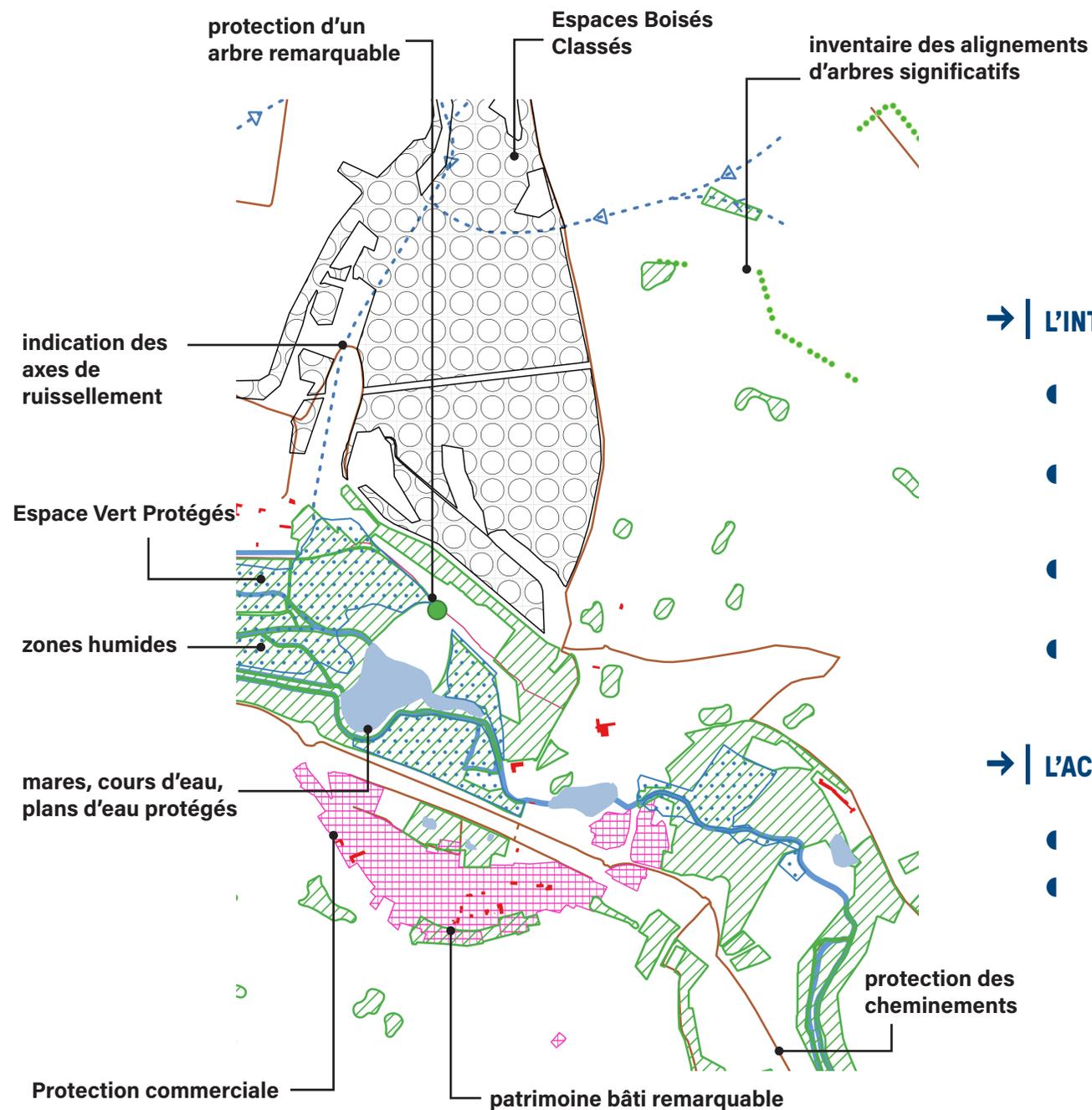
05

**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

Avant

31

ZONES ET
SECTEURS

Après

22

ZONES ET
SECTEURS

| | | | |
|-----|------|----|---|
| UA | UAb | UA | UAb |
| UC | UC1 | UC | UC2 |
| UE | | UE | |
| UF | UFa | UF | |
| UG | UGr | UG | UNE ZONE UG UNIQUE POUR L'HABITAT PAVILLONNAIRE |
| UI | UIA | UI | UIA |
| | UIB | | UIc |
| | UIc1 | | UIc2 |
| | UIc2 | | |
| | | UR | NOUVEAU : SECTEUR DE RENOUVELLEMENT |
| | | | FUSION AVEC UC |
| UZ | UZA | AU | AUFA |
| | UZB1 | | AUH |
| | UZB2 | | |
| AUZ | AUH | | |
| | AUFA | | |
| | AUC | | |
| 2AU | | | |
| A | | A | |
| N | | N | |
| Nv | | Nv | |
| NE | | NE | |
| NB | | NB | |
| NA | | NA | |
| | | Ns | NOUVEAUTÉ |

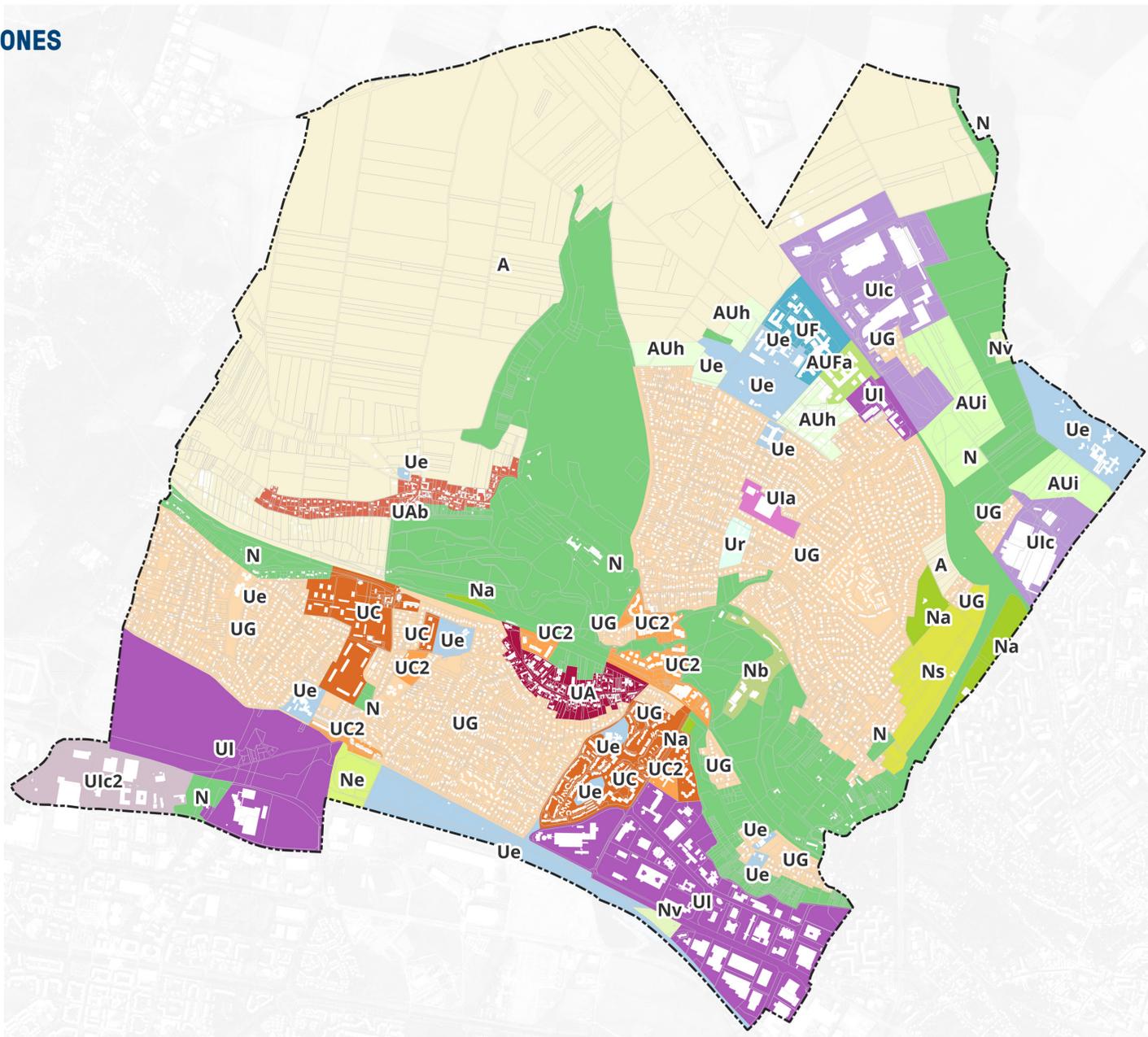
→ UNE SIMPLIFICATION DE L'ARCHITECTURE DES ZONES



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 | ADMISSIBLES SUSCRIPTIONS | 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

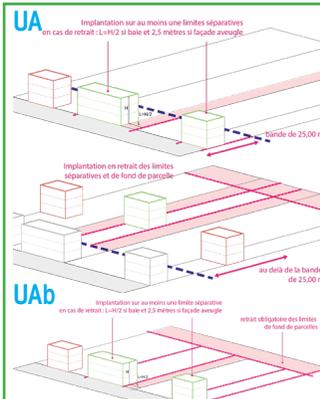
- max **12 m** au faîtage,
- max **9 m** à l'égout ou l'acrotère
- au delà de la bande de 25 m depuis la rue Aristide Briand
- max **10 m** au faîtage,
- max **7 m** à l'égout ou l'acrotère

UAb

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

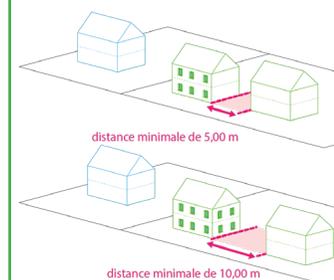
UA et UAb

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



UA et UAb

- en continuité du bâti existant
- ou :

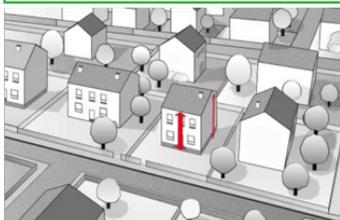


UA

- 10%** d'espaces de pleine terre

UAb

- 40%** d'espaces de pleine terre



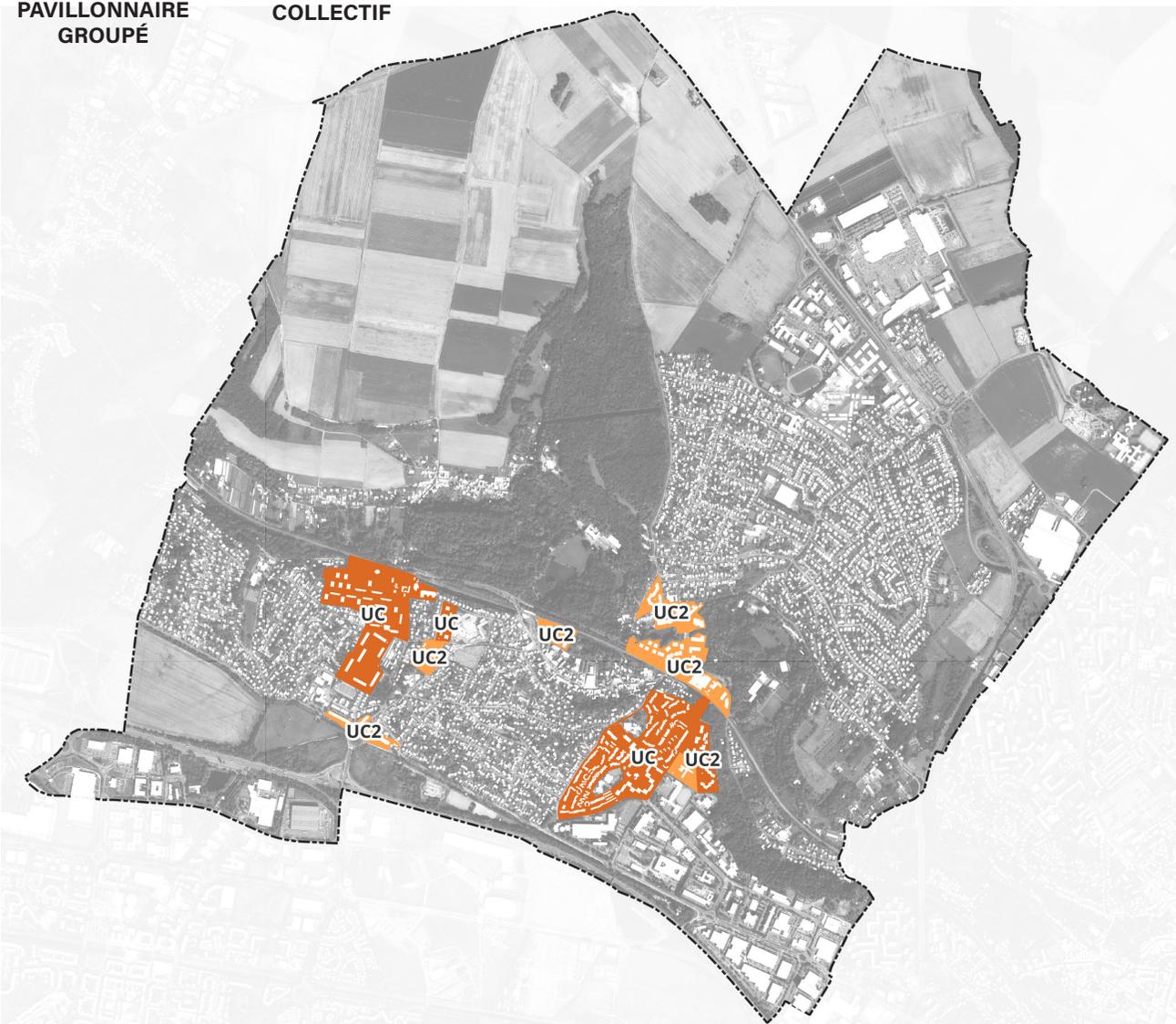
Avant

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
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

UC

il n'est pas fixé de règle

UC2

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

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*

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 Pontoise

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**

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*

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

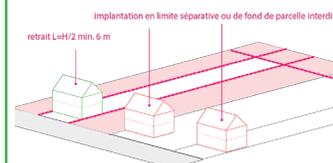
UC et UC2

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

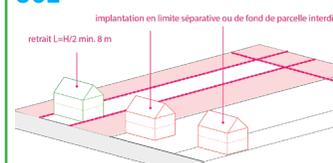
UC et UC2

• en retrait de **8m min** par
rapport aux voies

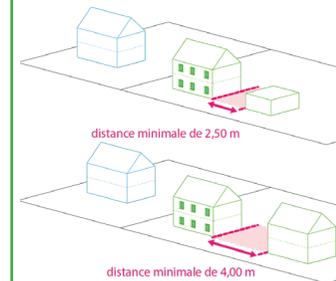
UC



UC2



UC et UC2

• en continuité du bâti existant
• ou :

UC

• **40%** d'espaces de pleine
terre

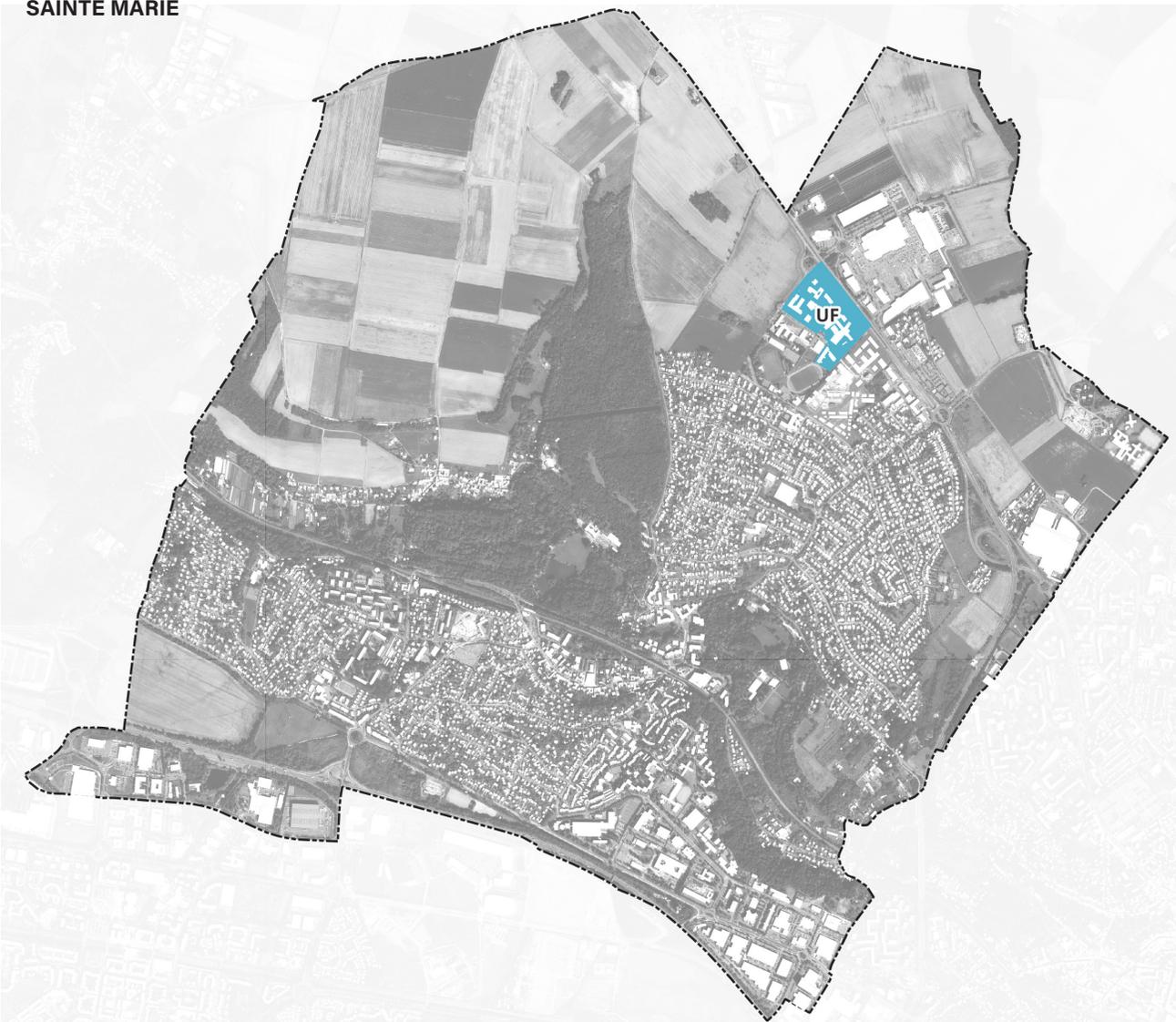
UC2

• **20%** d'espaces de pleine
terre

Avant

Après

UF

PÔLE MÉDICAL
SAINTE MARIE

| DESTINATIONS/sous-destination | AUTORISÉES | ADMISES 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 | | | |

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 sans : 2,50 m

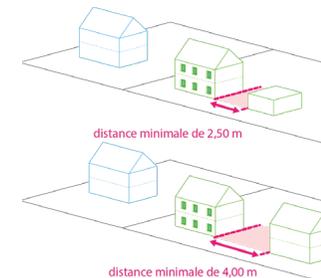
implantation sur une ou plusieurs limites latérales possible

retrait obligatoire des limites de fond de parcelles



UF

- en continuité du bâti existant
- ou :



UF

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

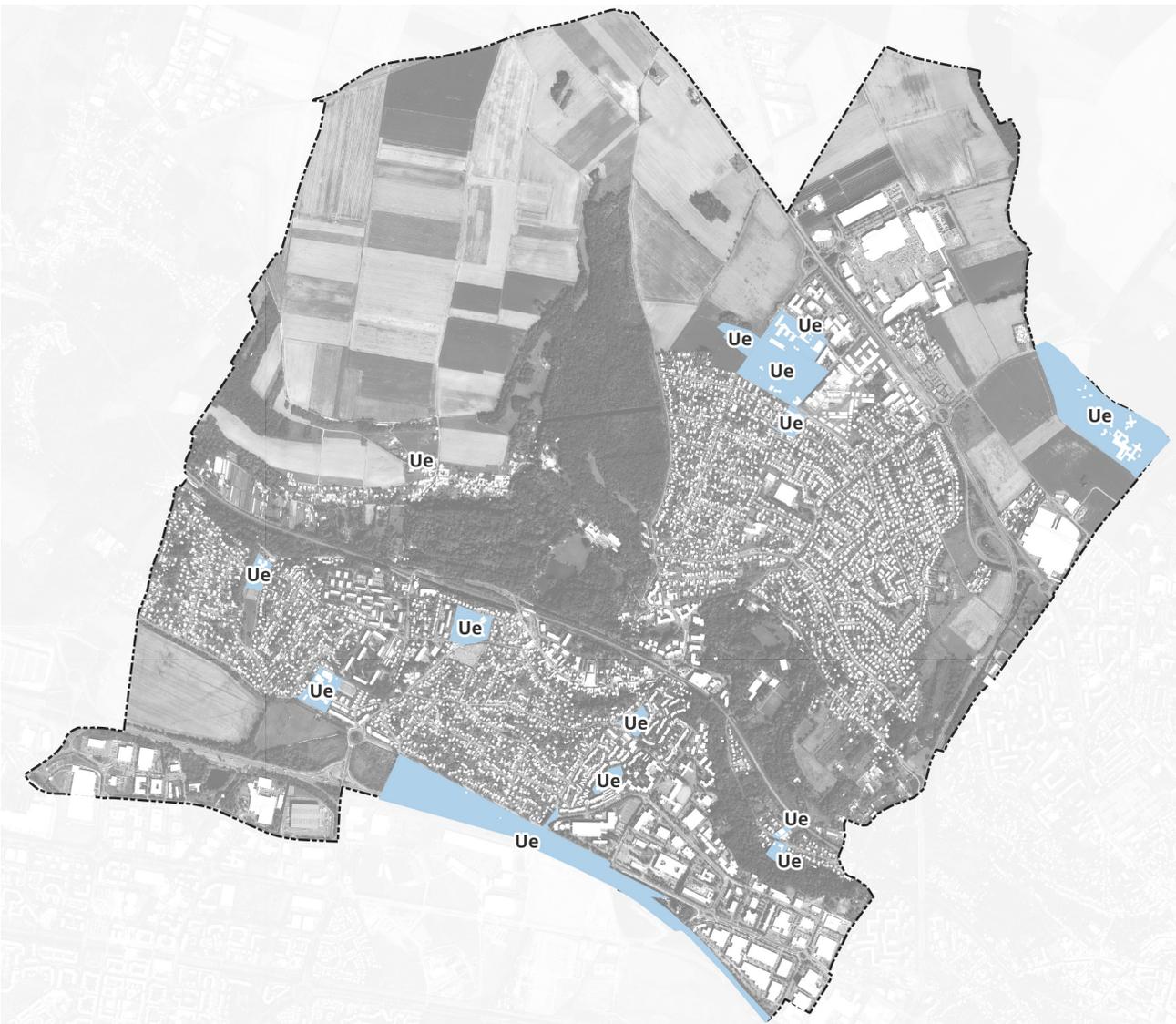


Avant

Après

UE

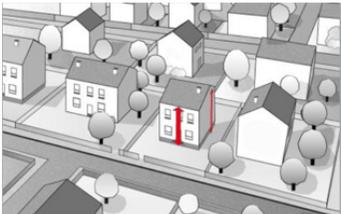
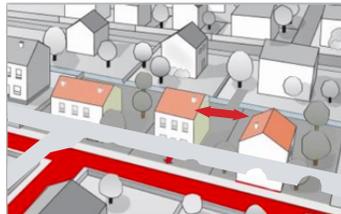
ÉQUIPEMENTS PUBLICS



| 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

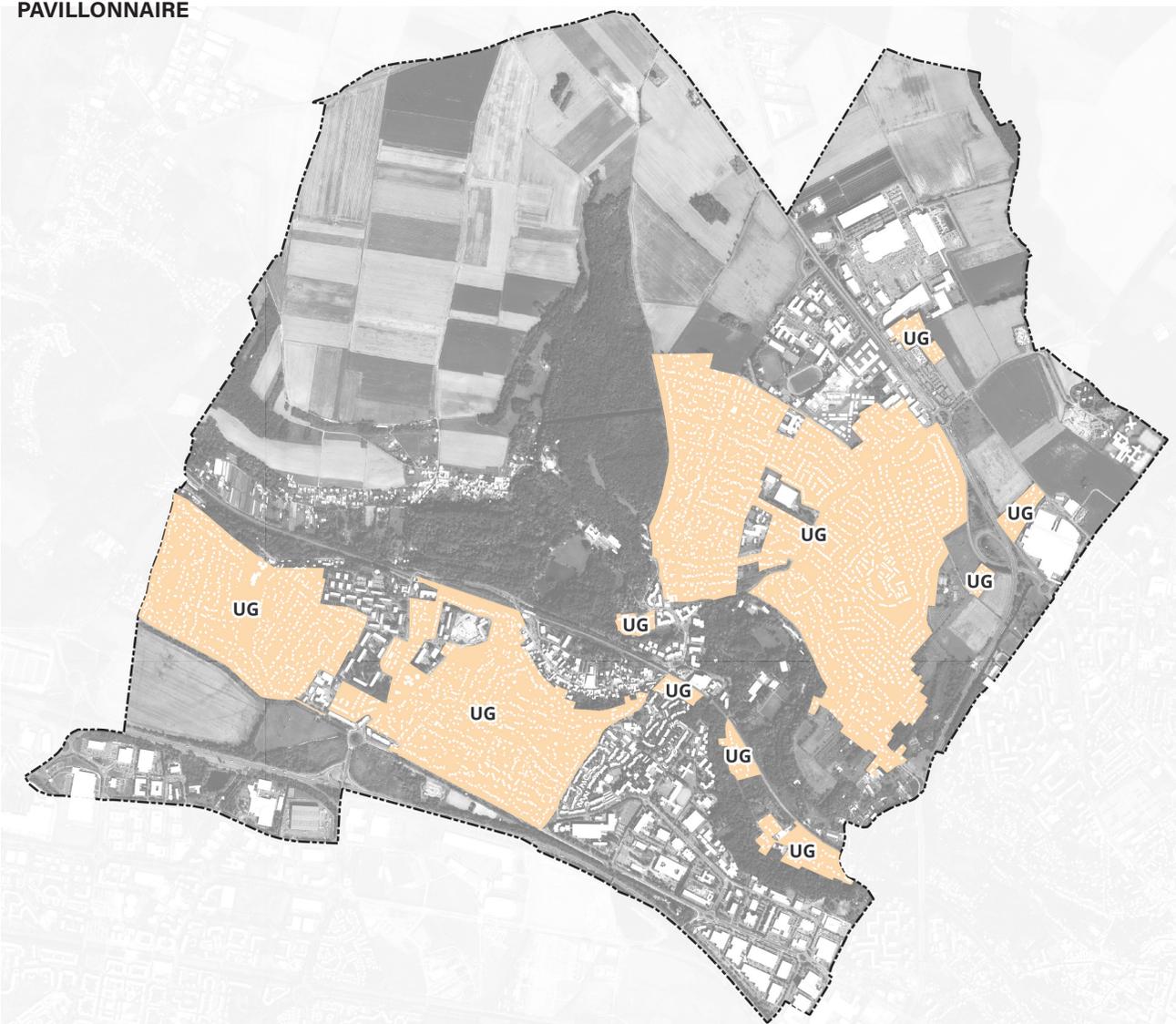
ÉQUIPEMENTS PUBLICS

| 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

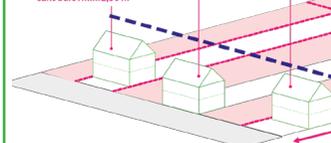
UG

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

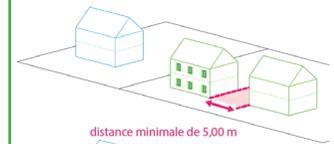
UG

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 :



UG

- 40%** d'espaces de pleine terre



UI

ACTIVITÉS SECTEURS
PRIMAIRE, SECONDAIRE
ET TERTIAIRE

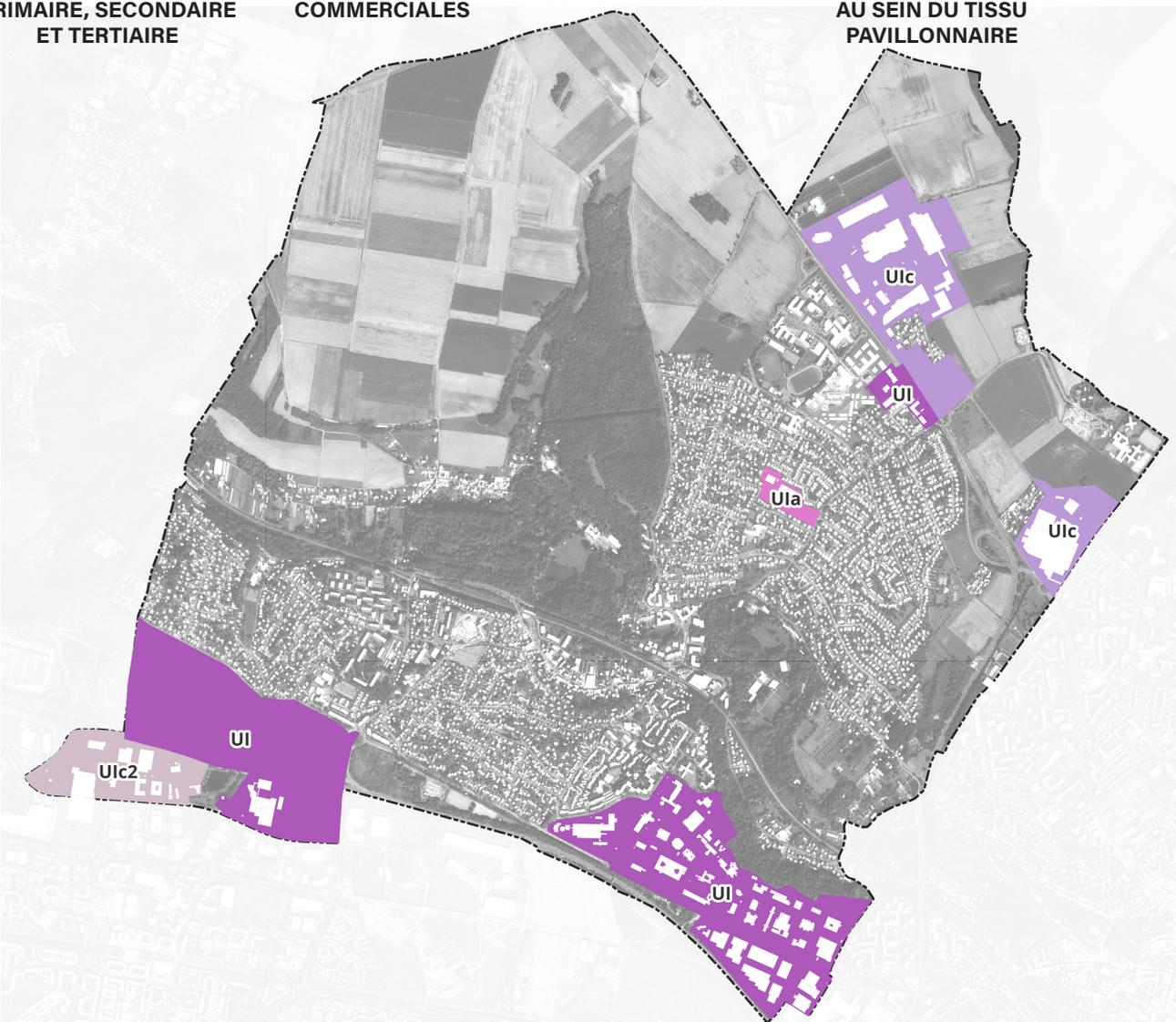
Uic

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

ACTIVITÉS PRIMAIRES,
SECONDAIRES ET TERTIAIRES

Uic

ACTIVITÉS
COMMERCIALES

UIC2

ACTIVITÉS MIXTES

UIA

ACTIVITÉS TERTIAIRES DANS
TISSU PAVILLONNAIREEmprise au sol des
constructions

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

Hauteur maximale des
constructions

UI
max **12 m** (gouttière et acrotère)

UIa et UIb
max **15 m** (gouttière et acrotère)

UC1 et UC2
non réglementé

Implantation des constructions par
rapport aux voies et emprises
publiques

UI
• en retrait de **6m min** par rapport aux voies

Implantation des constructions par
rapport aux limites séparatives

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

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

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

Espaces libres et plantations

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

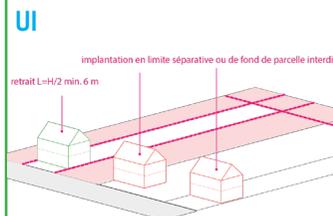
UIa
• max **40%** de la superficie totale du terrain

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 **6m min** par rapport aux voies

UIC2
• en retrait de **5m min** par rapport aux voies



UI
• non réglementé

UI
• **10%** d'espaces de pleine terre



Avant

Après

UR

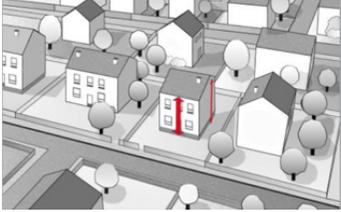
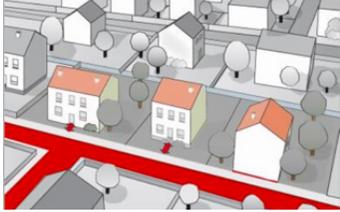
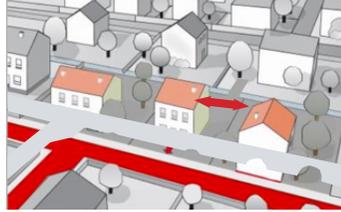
ZONE DE
RENOUVELLEMENT MIXTE
ÉQUIPEMENT ET HABITAT



| 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

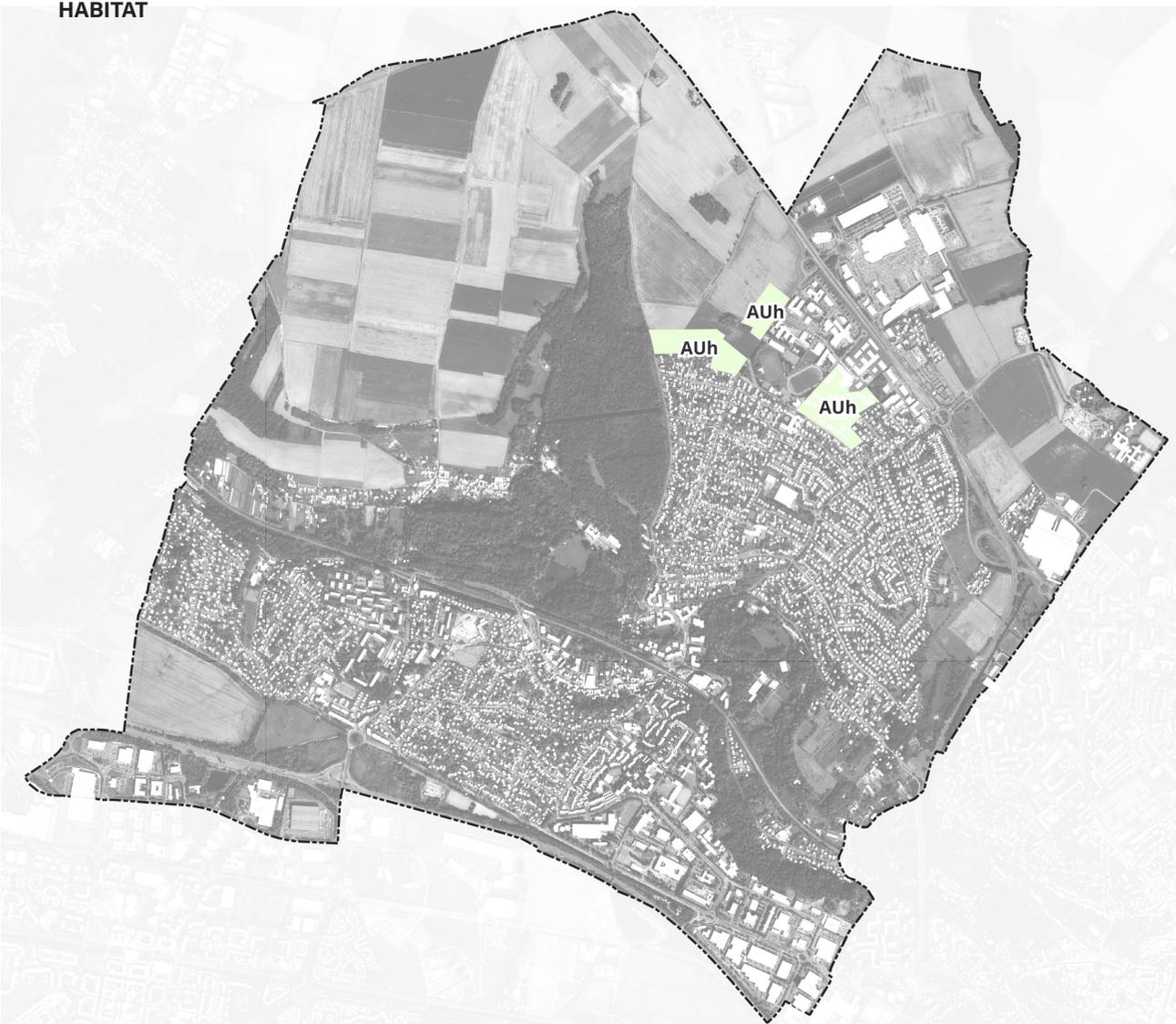
ZONE DE
RENOUVELLEMENT MIXTE

| 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

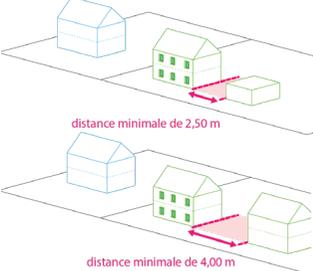
AUH

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

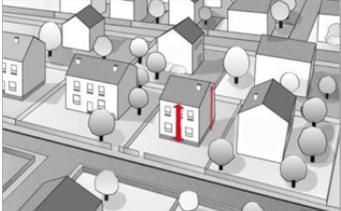
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



| 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

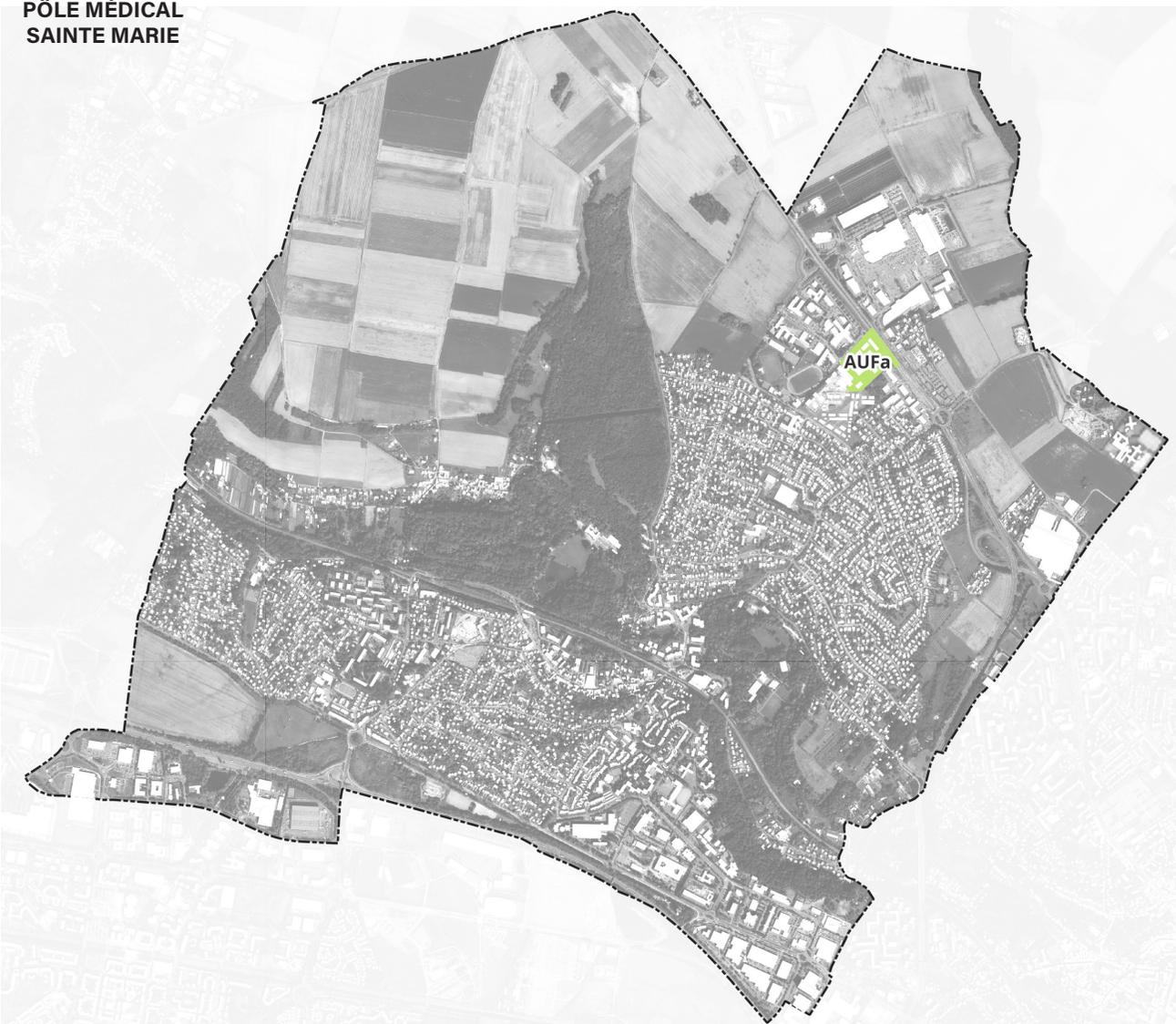
| Emprise au sol des constructions | Hauteur maximale des constructions | Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même 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

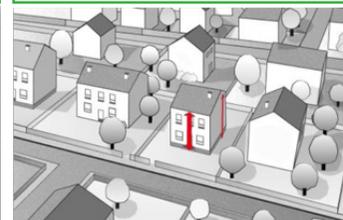
AUfa

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**



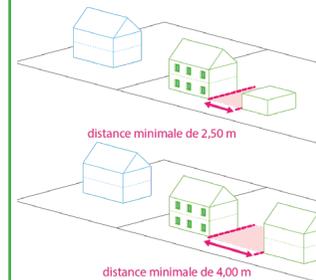
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété

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

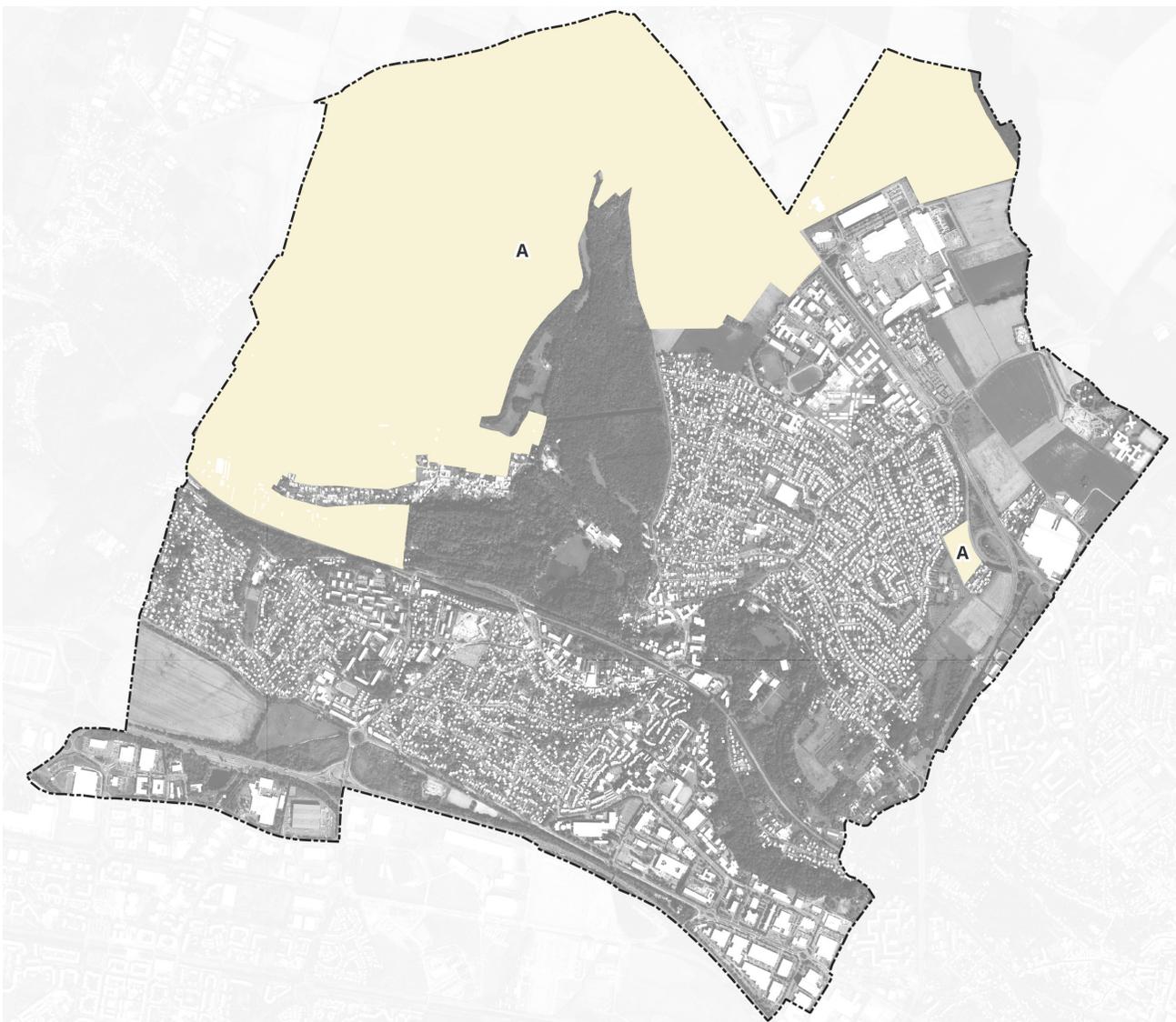


Avant

Après

A

ZONE AGRICOLE

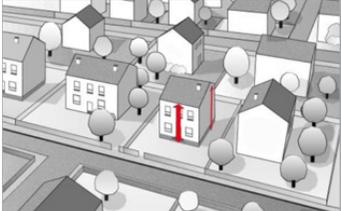


Constructions et installations autorisées sous conditions

- 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

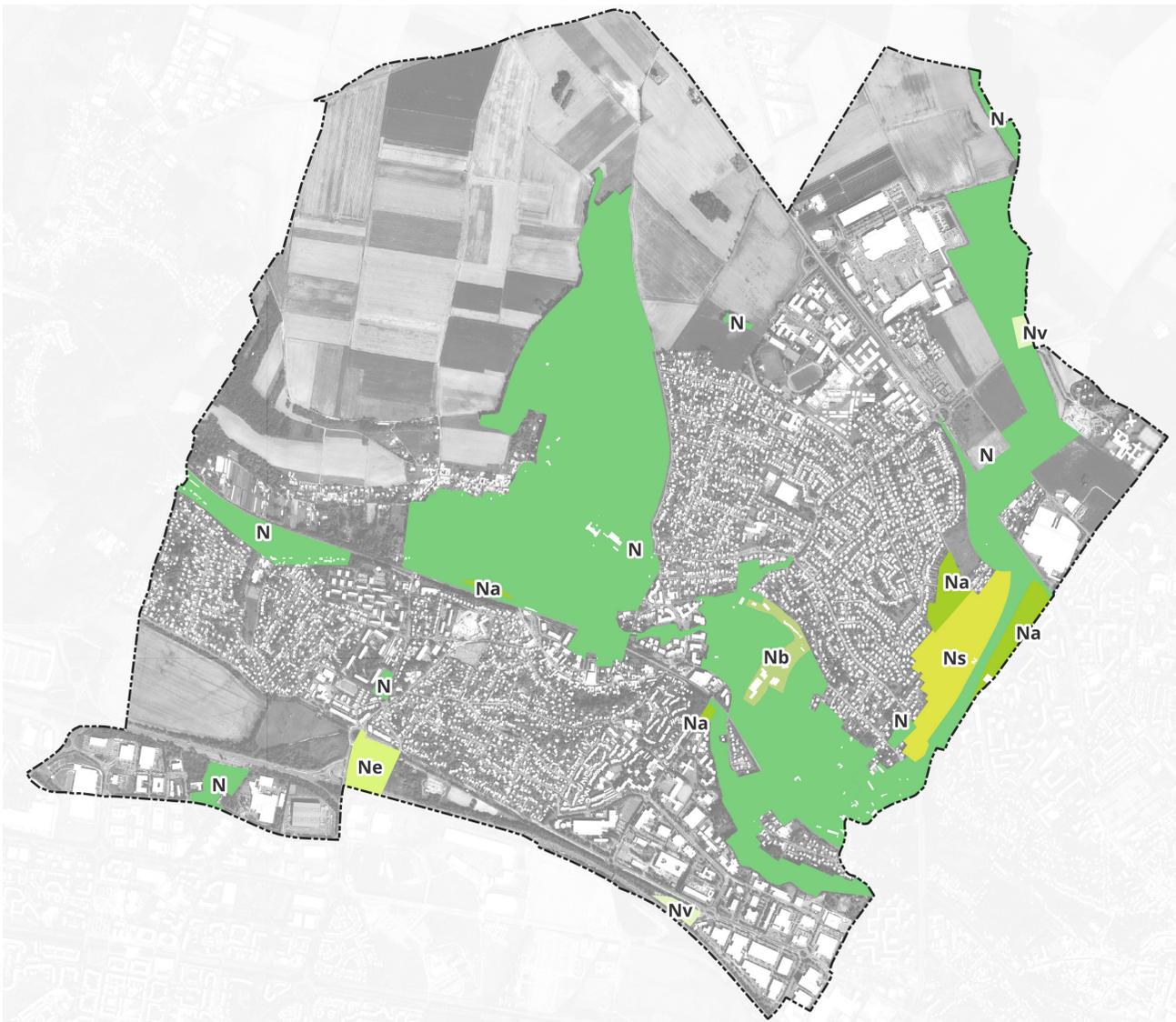
JARDINS FAMILIAUX

Ns

PARC SOLAIRE

Nv

AIRE GDV



N

ZONE NATURELLE

Na

SPORTIF

Nb

SCOLAIRE

Ne

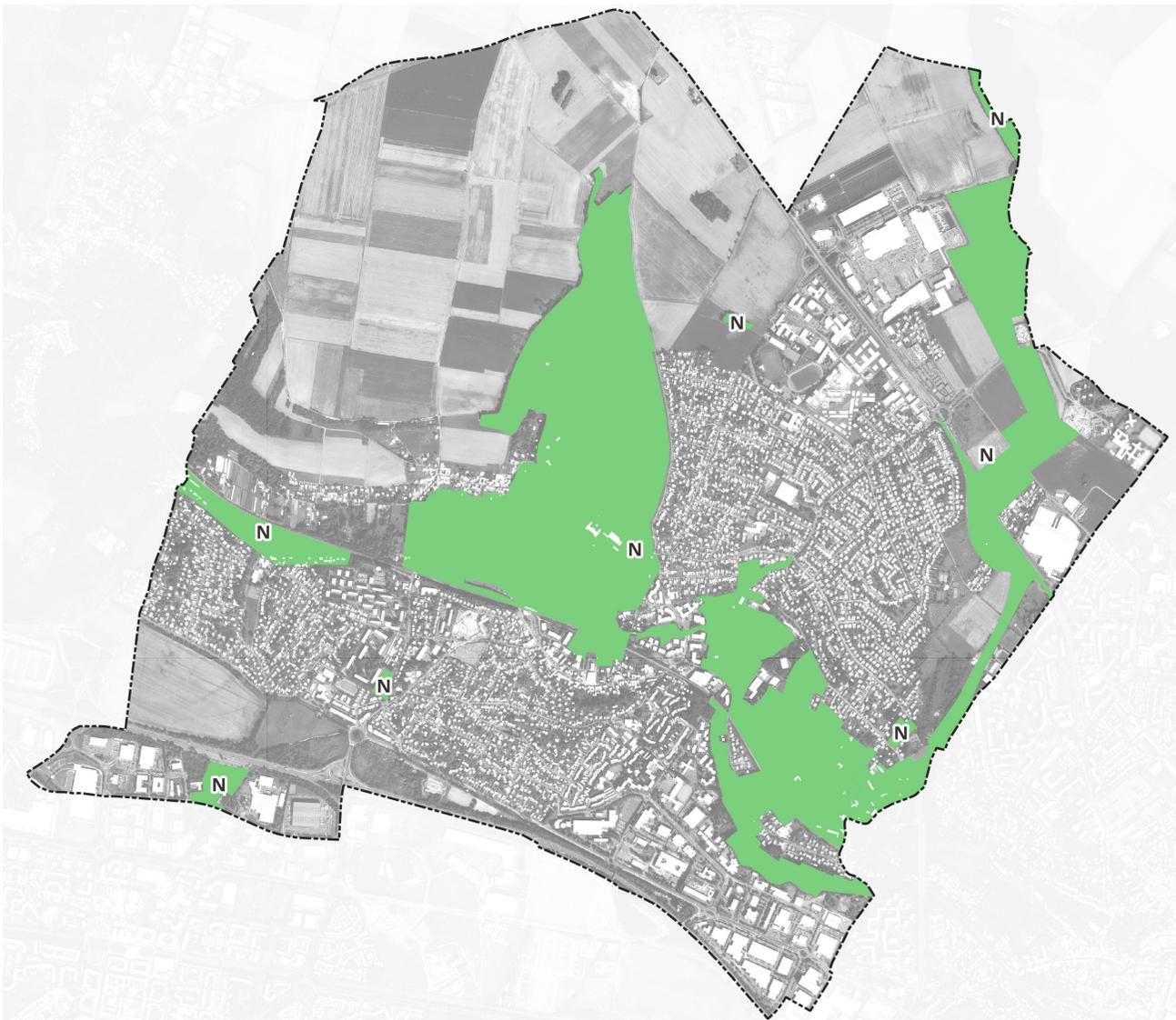
JARDINS FAMILIAUX

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

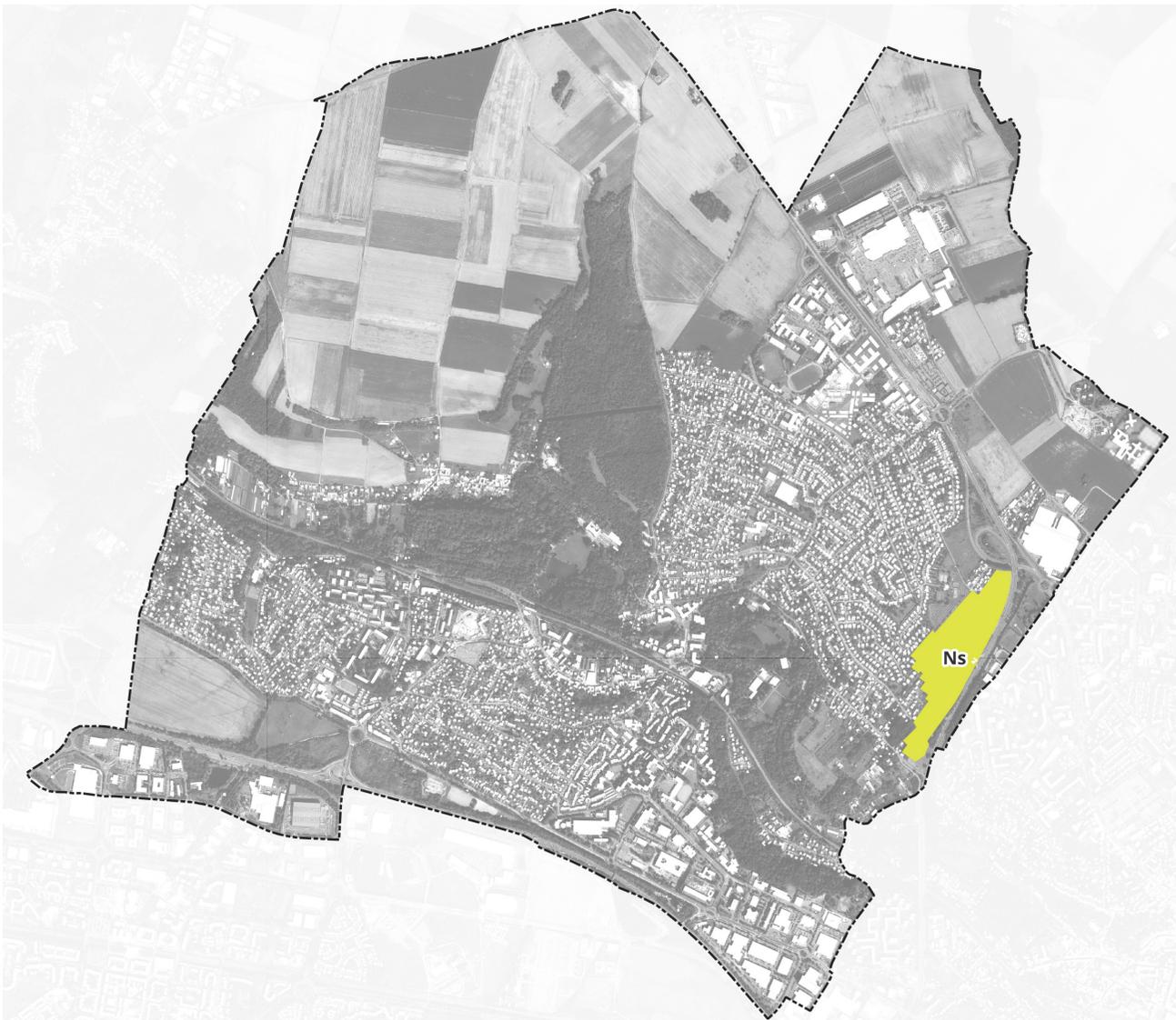
JARDINS FAMILIAUX

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)

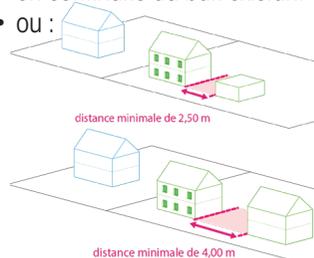
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 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

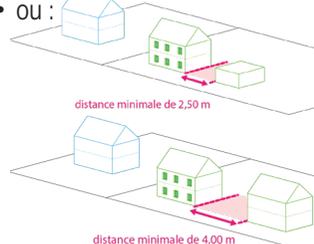
- N**
- non réglementé

- 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