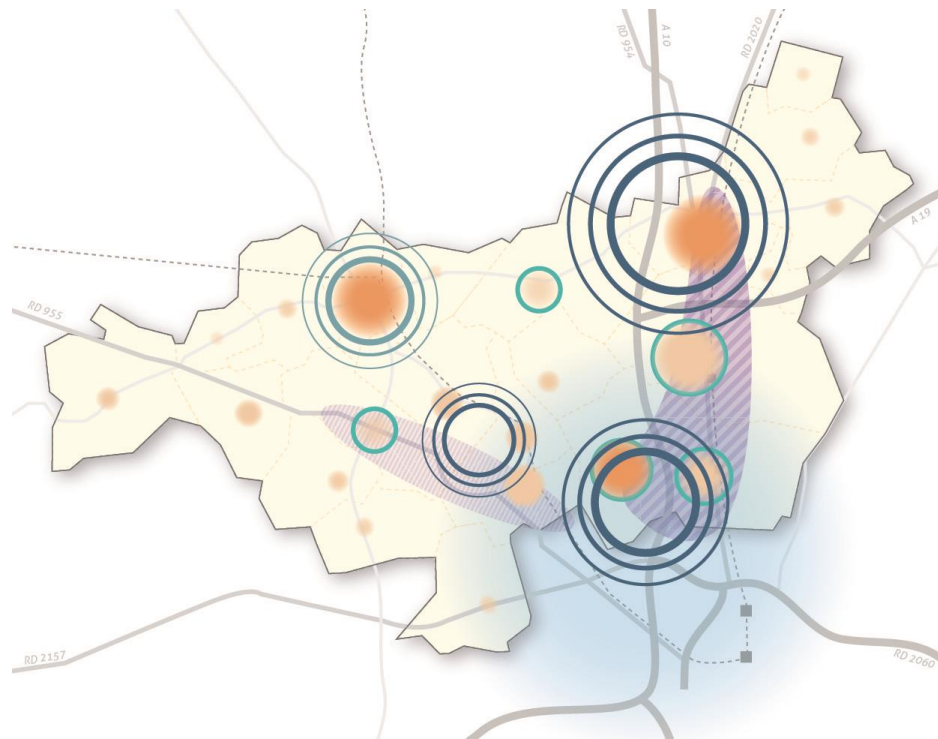


Réunion publique Dispositif réglementaire

Mardi 10 décembre 2019



- **Rappel des principales orientations du PADD**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **Le dispositif réglementaire**
- **Les prochaines étapes**



**Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables
débatu en février 2019**



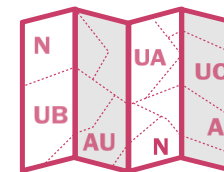
**Des Orientations
d'Aménagement et
de Programmation**



**Un Programme
d'Orientations et
d'Actions
(volet PLH du PLUi-H)**



Un règlement



Un zonage

Le PLUi-h : rappel des principales orientations du PADD

Les principales orientations

« À l'intérieur des villes et bourgs existants, **donner priorité aux sites pouvant accueillir de petites opérations de renouvellement urbain**, dans le respect de l'intégration architecturale »

« **Protéger** les composantes de la **trame verte et bleue** »

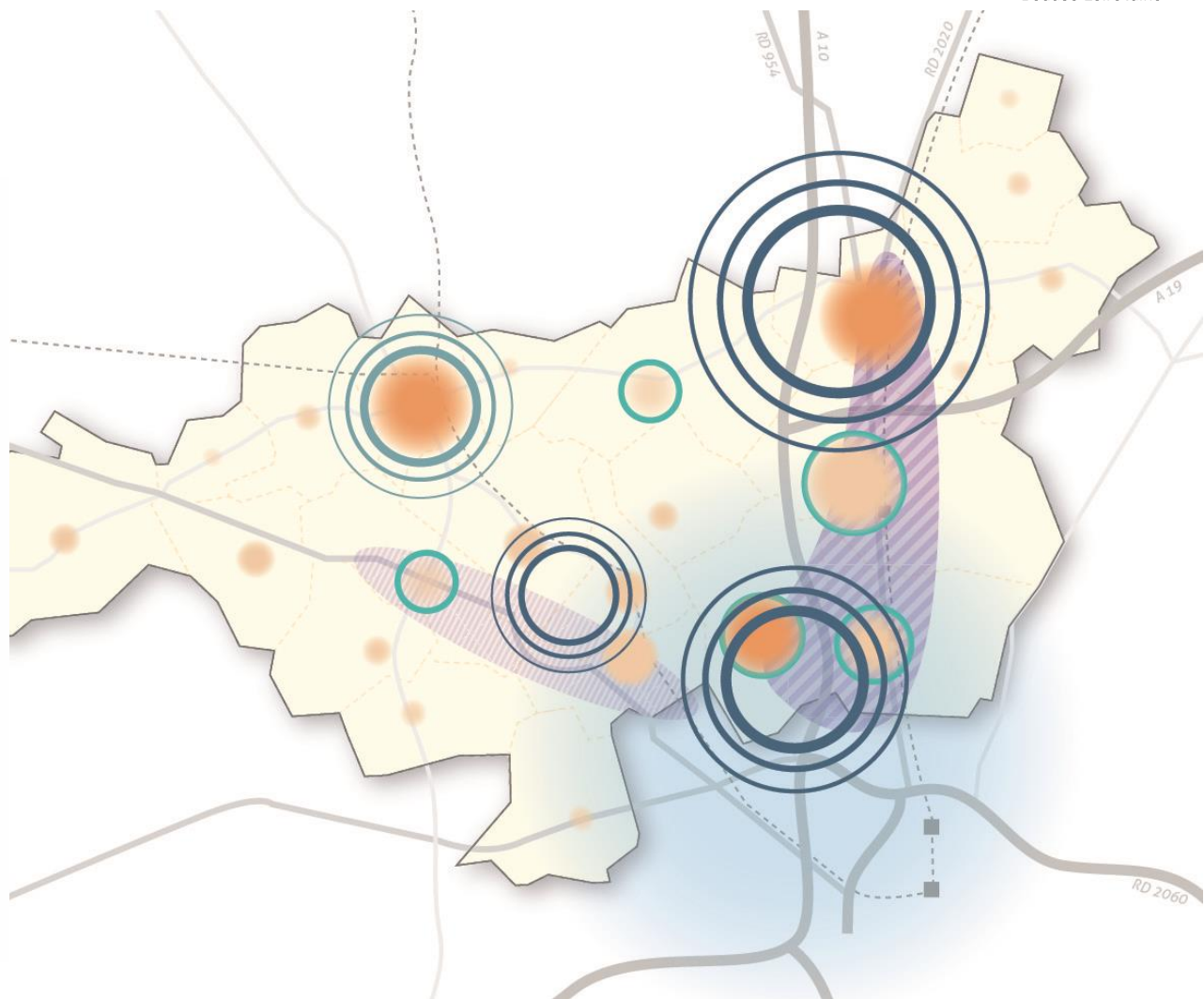
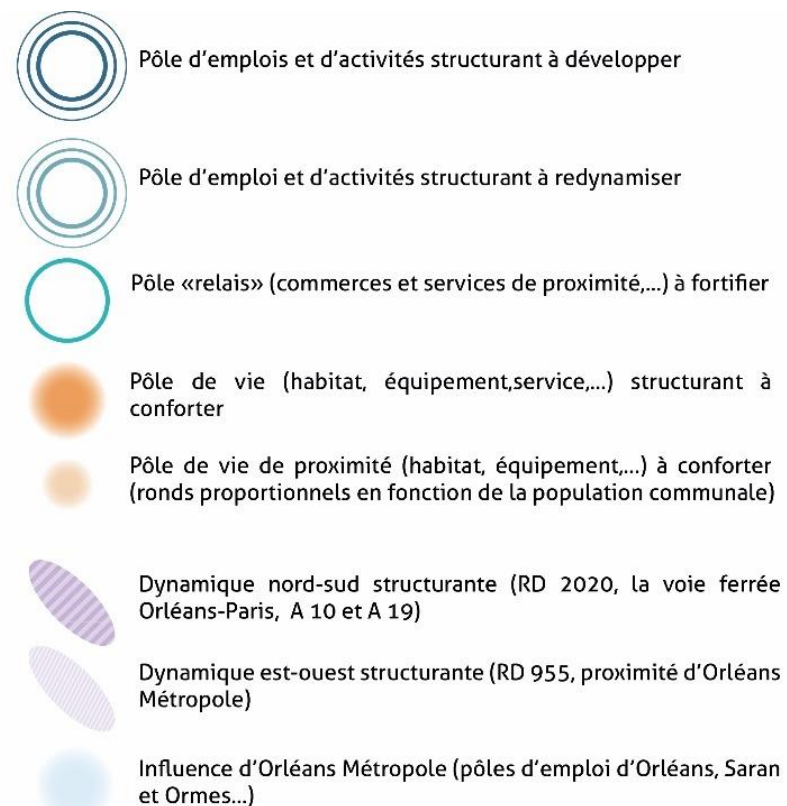
« **Pérenniser l'activité agricole** en tirant parti de l'image de la Beauce Loirétaine »

« **Adapter et créer une nouvelle offre de logements** / programmer une croissance urbaine maîtrisée selon un parti d'urbanisme qui traduise concrètement la prise en compte d'un développement durable »

« Mettre en place les conditions nécessaires pour mieux **accueillir les activités sur le territoire** »

« Compléter le niveau de services à la population grâce à la **création ou à l'amélioration d'équipements collectifs publics ou privés** »

Carte de l'armature urbaine



Le PLUi-h : Orientations d'Aménagement et de Programmation



LES OAP THÉMATIQUES

Ces OAP ont pour objectif d'affiner les orientations du PADD sur des thématiques précises.

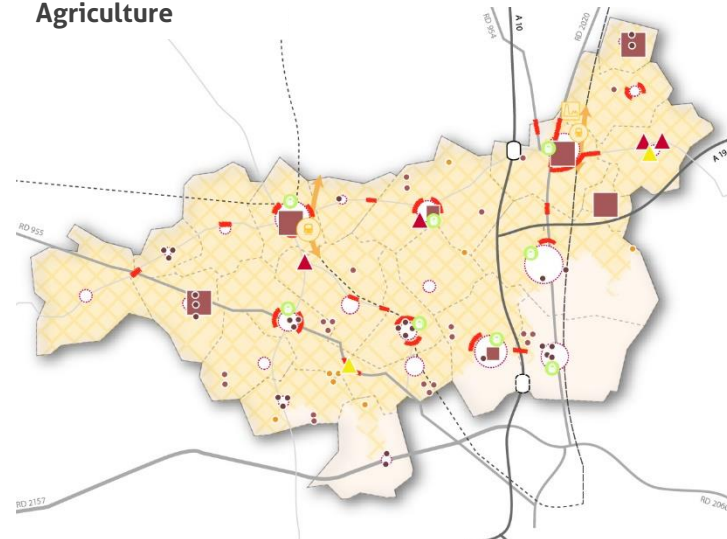
Sur des **thématiques spécifiques**, elles permettent de **détailler les moyens de mise en œuvre des objectifs du PADD**



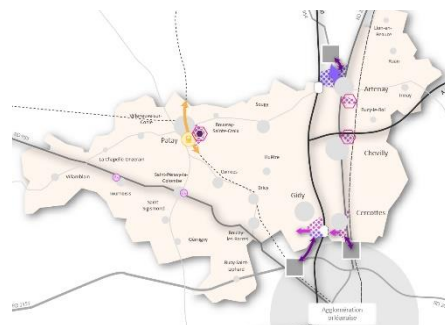
Les OAP thématiques sont les suivantes :

1. OAP Agriculture
2. OAP Mutation du bâti agricole
3. OAP Commerce et activités artisanales
4. OAP Zones d'activités économiques
5. OAP Trame verte et bleue
6. OAP Vulnérabilité
7. OAP Habitat

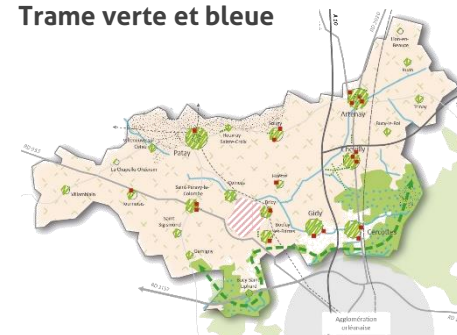
Agriculture



Zones d'activités économiques



Trame verte et bleue



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



LES OAP SECTORIELLES

Ce type d'OAP permet de cadrer le parti d'aménagement et le programme des secteurs de projets.

Les OAP sectorielles sont déclinées en **trois typologies** :

7

Projets dans le village :

projets avec une forte accroche urbaine dont la forme urbaine principale est la maison de village



14

Projets en extension :

projets de nouveaux quartiers en extension de l'urbanisation



5

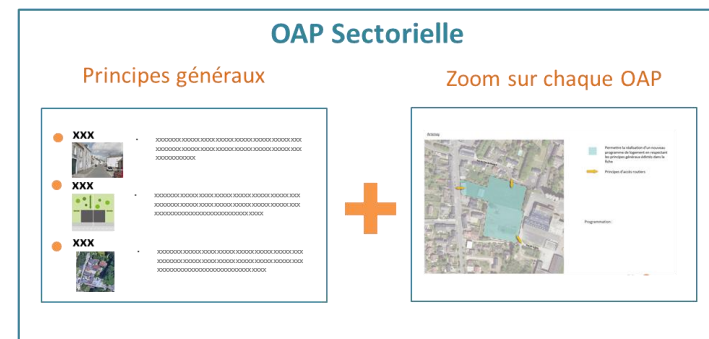
Projets spécifiques :

projets à dominante d'équipements et/ou économique



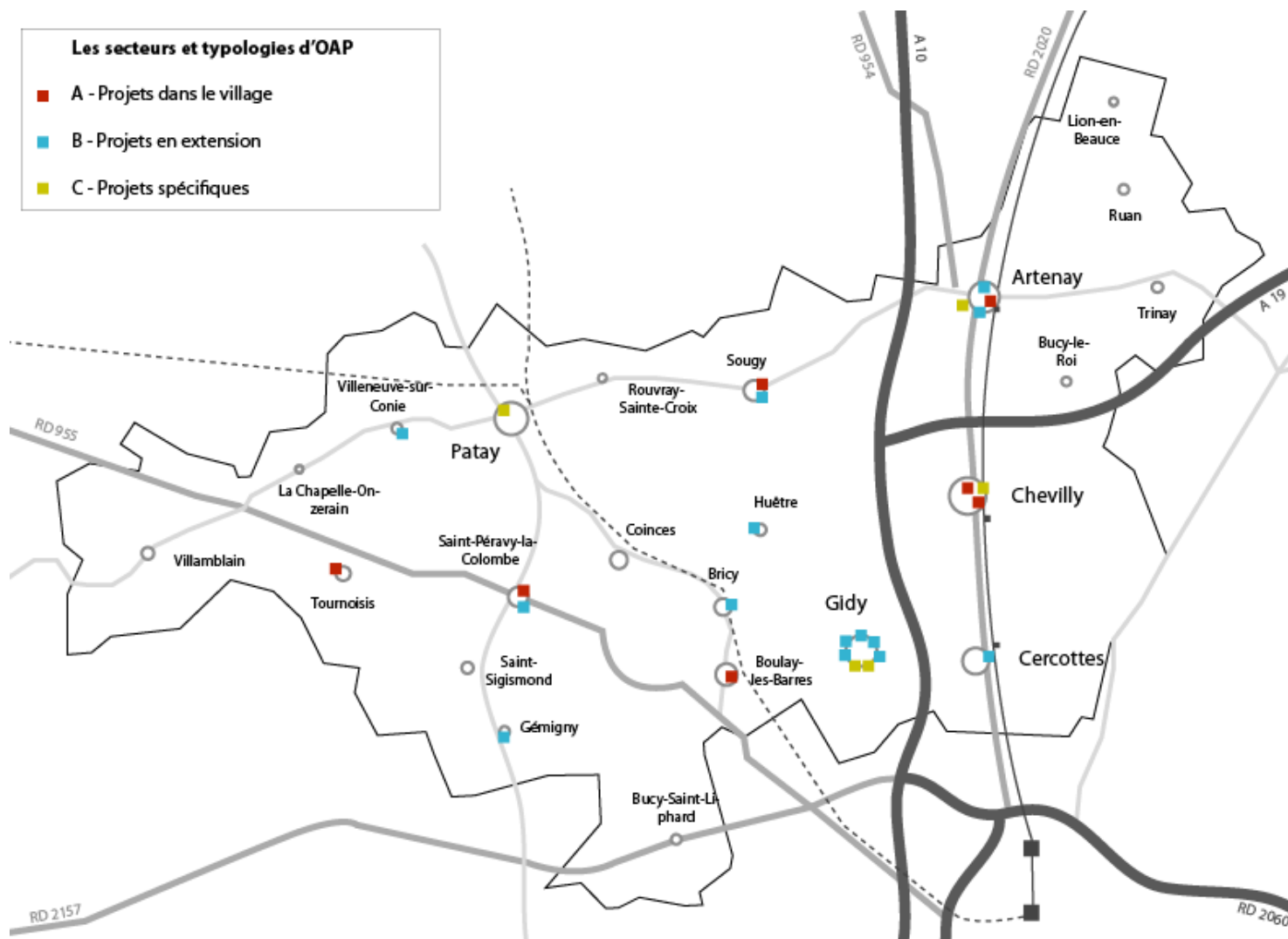
Un total de 26 secteurs de projet

Des principes généraux qui s'appliquent aux projets dans le village et en extension.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

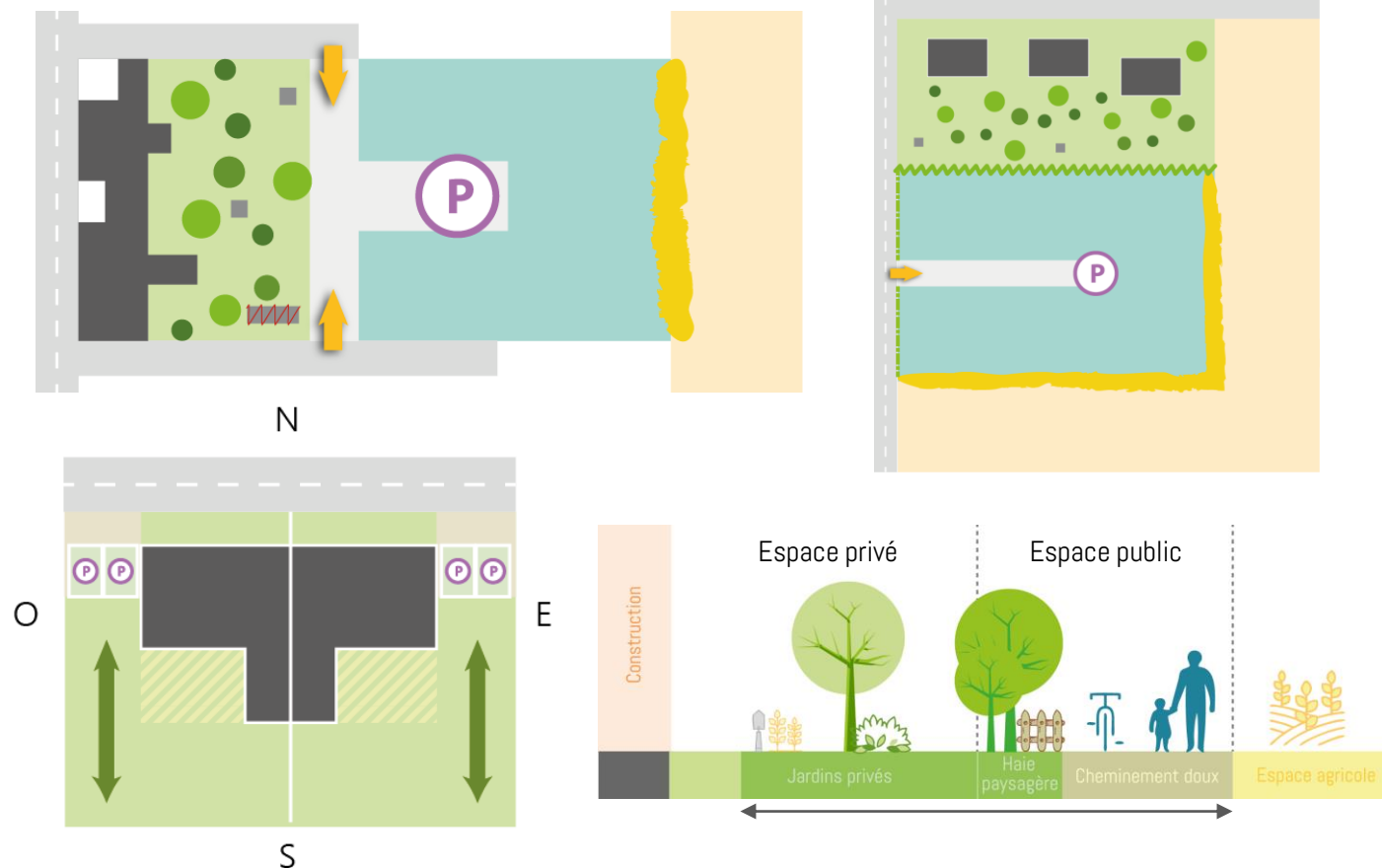
Localisation des secteurs de projet concernés



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les principes généraux

- Le bâti existant
- L'accessibilité et la connexion avec le centre-bourg et ou les quartiers environnants
- La conservation et le traitement des espaces de jardins
- L'implantation des nouvelles constructions et la rationalisation de l'espace
- Le traitement des espaces publics, la transition avec l'espace privé
- La gestion du stationnement
- La transition paysagère avec l'espace agricole



Le PLUi-h : le dispositif réglementaire

Le règlement et le zonage visent à mettre en œuvre des dispositions spécifiques sur quatre grands types de zones

Zones A agricoles



Zones N naturelles et forestières



Zones AU à urbaniser



Zones U Urbaines



Des objectifs de préservation et de valorisation des espaces naturels et agricoles



Les zones A agricoles présentent des droits à construire très limités pour préserver l'espace et l'activité agricole.

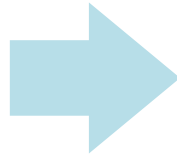
Des objectifs de préservation et de valorisation des espaces naturels et agricoles



Les zones N naturelles et forestières sont préservées, les droits à construire y sont très limités.

Les zones forestières sont également préservées grâce aux **Espaces Boisés Classés** ou par des **Espaces paysagers**, qui garantisse le maintien des boisements et de leur fonction.

Les Zones AU à urbaniser



Chaque secteur **ouvert à l'urbanisation (1AU)** fait l'objet d'une OAP sectorielle.



Zones 1AU

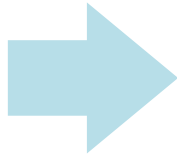
Des secteurs à urbaniser à **échéance 2030** sont identifiés en **2AU**.



Zones 2AU



Les Zones U Spécifiques



Les zones **UAE** d'activités économiques

Le règlement **cible les destinations des constructions autorisées** dans les différentes zones

Et **définit des règles d'implantation et de gabarits permettant le développement des locaux d'activités** dans un objectif de qualité urbaine et paysagère.

Les zones **UE** grands équipements

Le règlement **définit des règles d'implantation et de gabarits souples pour faciliter la réalisation des équipements.**

Des orientations structurées et spatialisées pour le devenir des secteurs à dominante d'habitat

Dans les secteurs déjà urbanisés, plusieurs zones ont été définies pour permettre une évolution du bâti **dans la continuité de l'existant**, en fonction de leur forme bâtie et de leur densité. Le plan de zonage s'appuie sur les formes urbaines pour permettre **une bonne intégration du bâti**.



Carte des formes urbaines



Extrait du Plan de zonage

Dans les bourgs, villages et hameaux, des outils de préservation des caractéristiques paysagères

Les jardins des terrains en profondeur, notamment dans les hameaux et centre-bourgs, sont repérés par des **Espaces paysagers** pour garantir leur **inconstructibilité**.

Ils permettent enfin de garantir une transition paysagère qualitative avec les espaces agricoles.

- ➔ Ces espaces ont été définis de manière à permettre de **garantir à tous le maintien d'une constructibilité suffisante**.
- ➔ Prendre en compte les espaces de jardin
- ➔ Eviter qu'une parcelle soit coupée en deux zones différentes
- ➔ Faciliter la mise en place des dispositifs d'assainissement individuels



Espaces paysagers protégés

Des orientations structurées et spatialisées pour le devenir des secteurs à dominante d'habitat

Des règles ont été construites et partagées permettre une évolution du bâti dans la continuité de l'existant, en fonction de leur forme bâtie et de leur densité :

les zones de centre-bourg et village



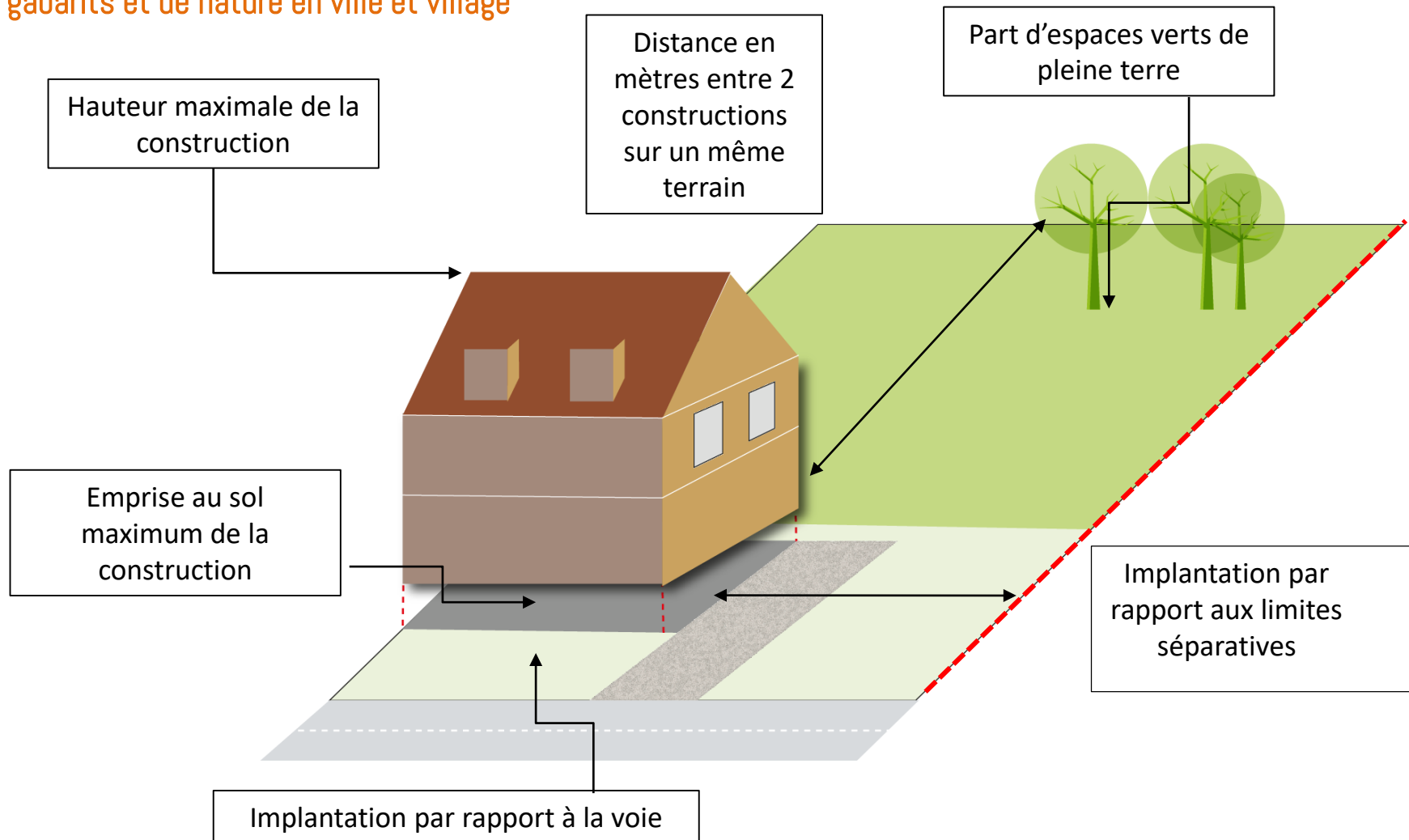
Les zones à dominante d'habitat



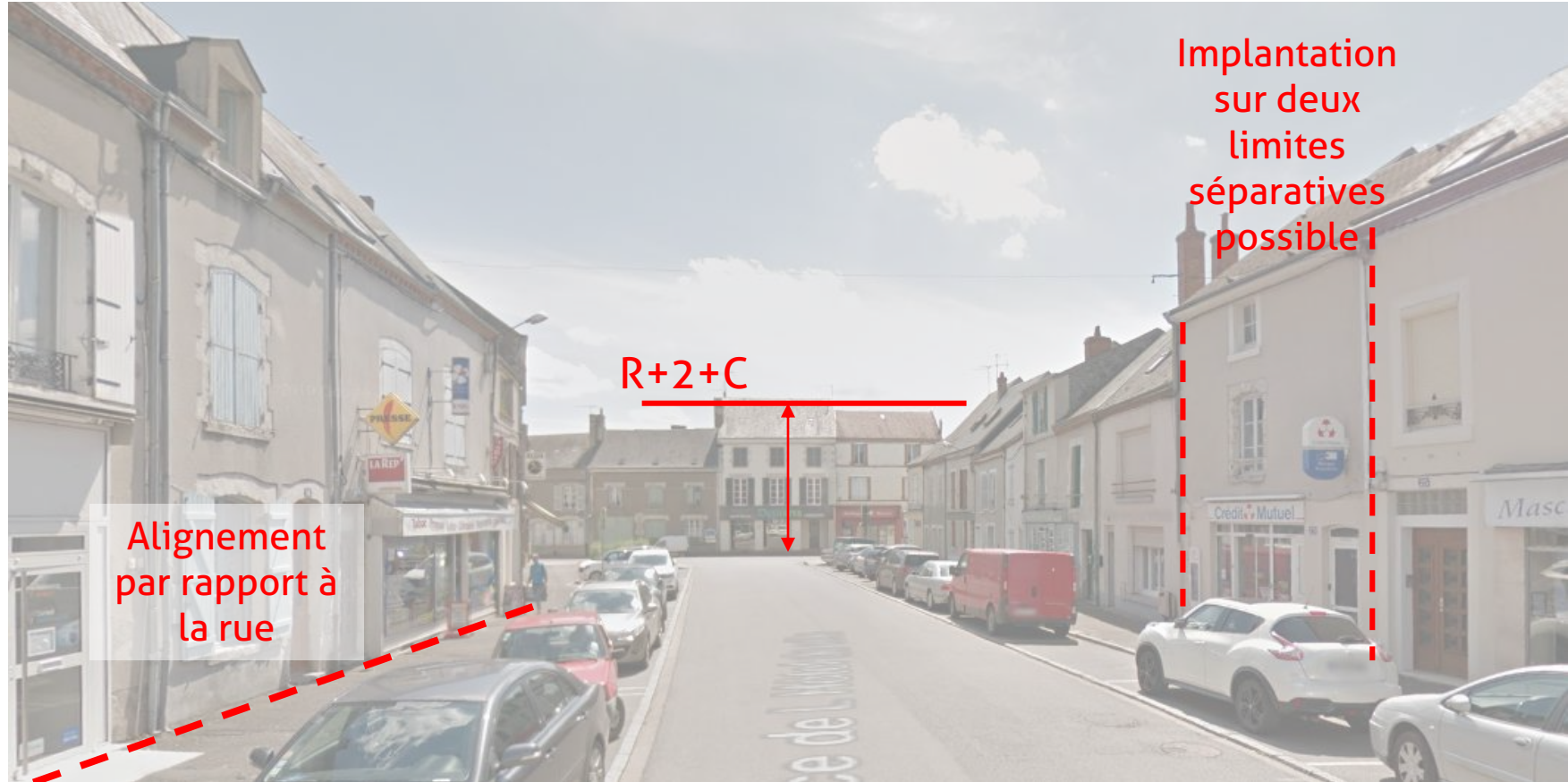
Les zones de hameaux



La combinaison des principales règles applicables dans une zone : implantation des constructions, de gabarits et de nature en ville et village

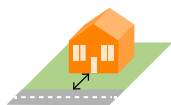


UA1 – Centres bourgs



Les centres anciens : UA1

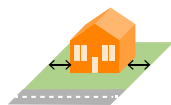
Règles d'implantation :



Par rapport aux voies ou emprises publiques

A l'alignement ou retrait.

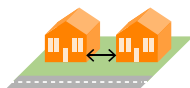
En cas de retrait : équivalent aux constructions voisines



Par rapport aux limites séparatives

Sur au moins une limite ou en retrait.

En cas de retrait : **3 m** sans vue, **6 m** avec vue(s)



Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

En retrait : **6 m** sans vue, **12 m** avec vue(s)

Règles de gabarit et de nature en ville et village :



Emprise au sol

Dans une bande de 20 m :

Non réglementée

Au-delà de 20 m :

30% de l'unité foncière maximum



Hauteur des constructions

10 m à l'égout du toit ou attique

14m au faîtage



Espaces verts aménagés et de pleine terre

Dans une bande de 20 m :

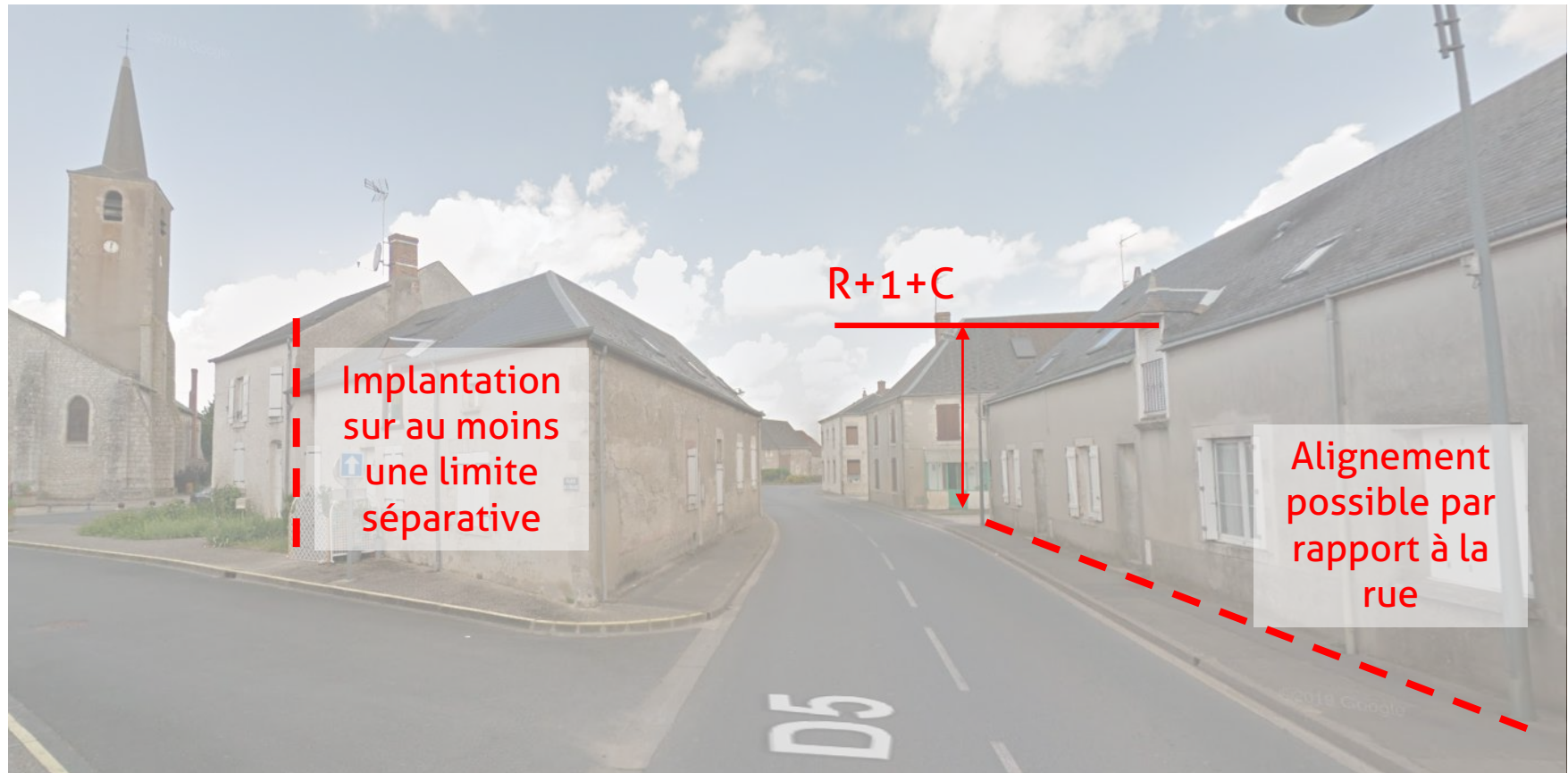
Non réglementée

Au-delà de 20 m :

40% de l'unité foncière minimum

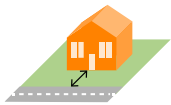
Et en retrait obligatoire par rapport à la zone A ou zone N : **10 m**

UA2 – Centres villages



Les centres anciens : UA2

Règles d'implantation :



Par rapport aux voies ou emprises publiques

A l'alignement ou retrait.

En cas de retrait : équivalent aux constructions voisines



Par rapport aux limites séparatives

Sur au moins une limite ou en retrait.

En cas de retrait : **3 m** sans vue, **6 m** avec vue(s)



Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

En retrait : **6 m** sans vue, **12 m** avec vue(s)

Règles de gabarit et de nature en ville et village :



Emprise au sol

Dans une bande de 20 m :

60 % maximum de l'unité foncière (si le réseau d'assainissement est suffisant sinon 30%).

Au-delà de 20 m :

30% de l'unité foncière maximum



Hauteur des constructions

5 m à l'égout du toit ou attique

9 m au faîtage



Espaces verts aménagés et de pleine terre

Dans une bande de 20 m :

Non réglementée

Au-delà de 20 m :

50% de l'unité foncière minimum

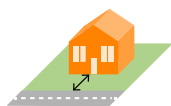
Et en retrait obligatoire par rapport à la zone A ou zone N : **12 m**

UH – Les hameaux



Les Hameaux : UH

Règles d'implantation :



Par rapport aux voies ou emprises publiques

A l'alignement ou retrait.
En cas de retrait : **5 m** minimum



Par rapport aux limites séparatives

Sur une limite séparative maximum ou en retrait.
En cas de retrait : **3 m** sans vue, **6 m** avec vue(s)



Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

En retrait : **12 m** minimum avec ou sans vue(s)

Règles de gabarit et de nature en ville et village :



Emprise au sol

30% de l'unité foncière maximum



Hauteur des constructions

5 m à l'égout du toit ou attique
9 m au faîtage



Espaces verts aménagés et de pleine terre

Dans une bande de 20 m :

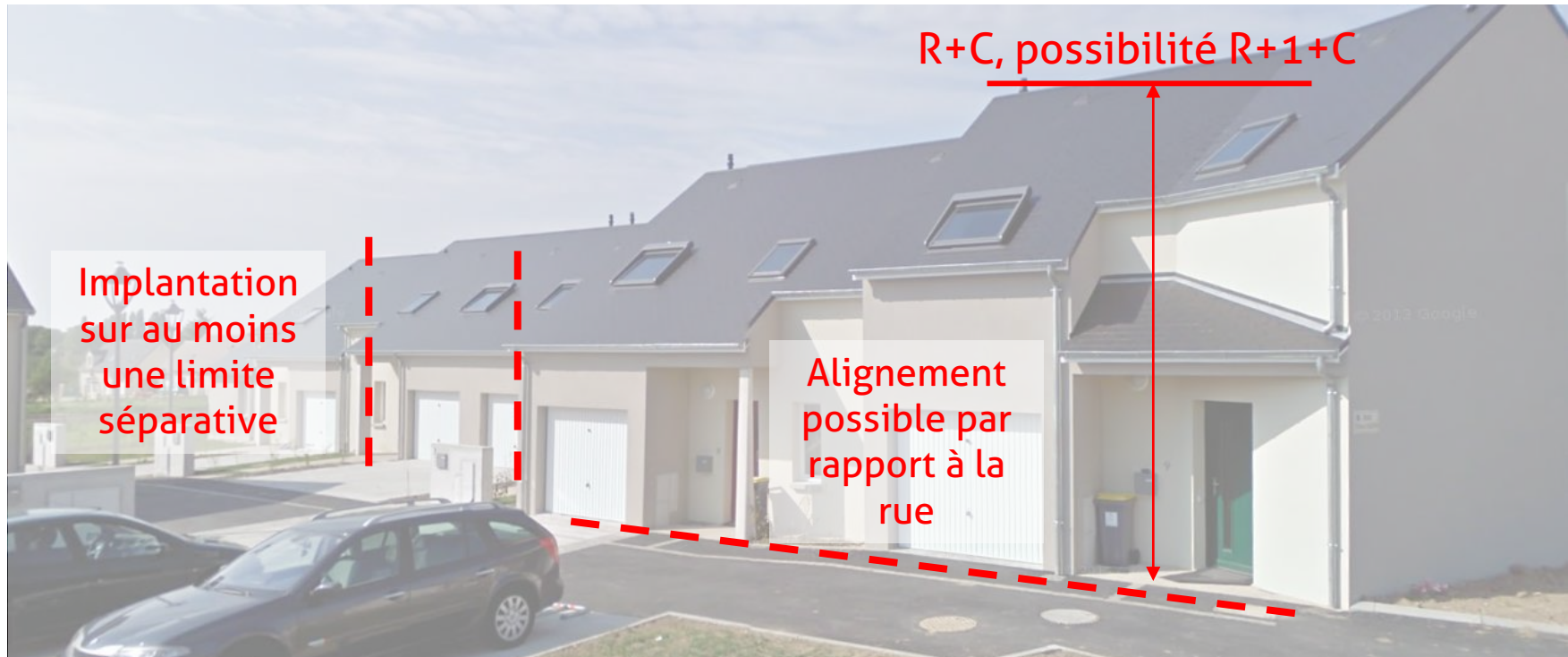
Non réglementée

Au-delà de 20 m :

50% de l'unité foncière minimum

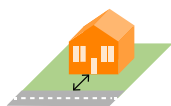
Et en retrait obligatoire par rapport à la zone A ou zone N : **12 m**

UBO – Secteurs résidentiels denses



Les secteurs résidentiels denses : UB0

Règles d'implantation :



Par rapport aux voies ou emprises publiques

A l'alignement ou retrait.
En cas de retrait : **5 m** minimum



Par rapport aux limites séparatives

Sur au moins une limite séparative ou en retrait.
En cas de retrait : **3 m** sans vue, **6 m** avec vue(s)



Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

En retrait : **3 m** sans vue, **8 m** avec vue(s)

Règles de gabarit et de nature en ville et village :



Emprise au sol

45% de l'unité foncière maximum



Hauteur des constructions

7,5 m à l'égout du toit ou attique
10,5 m au faîtage

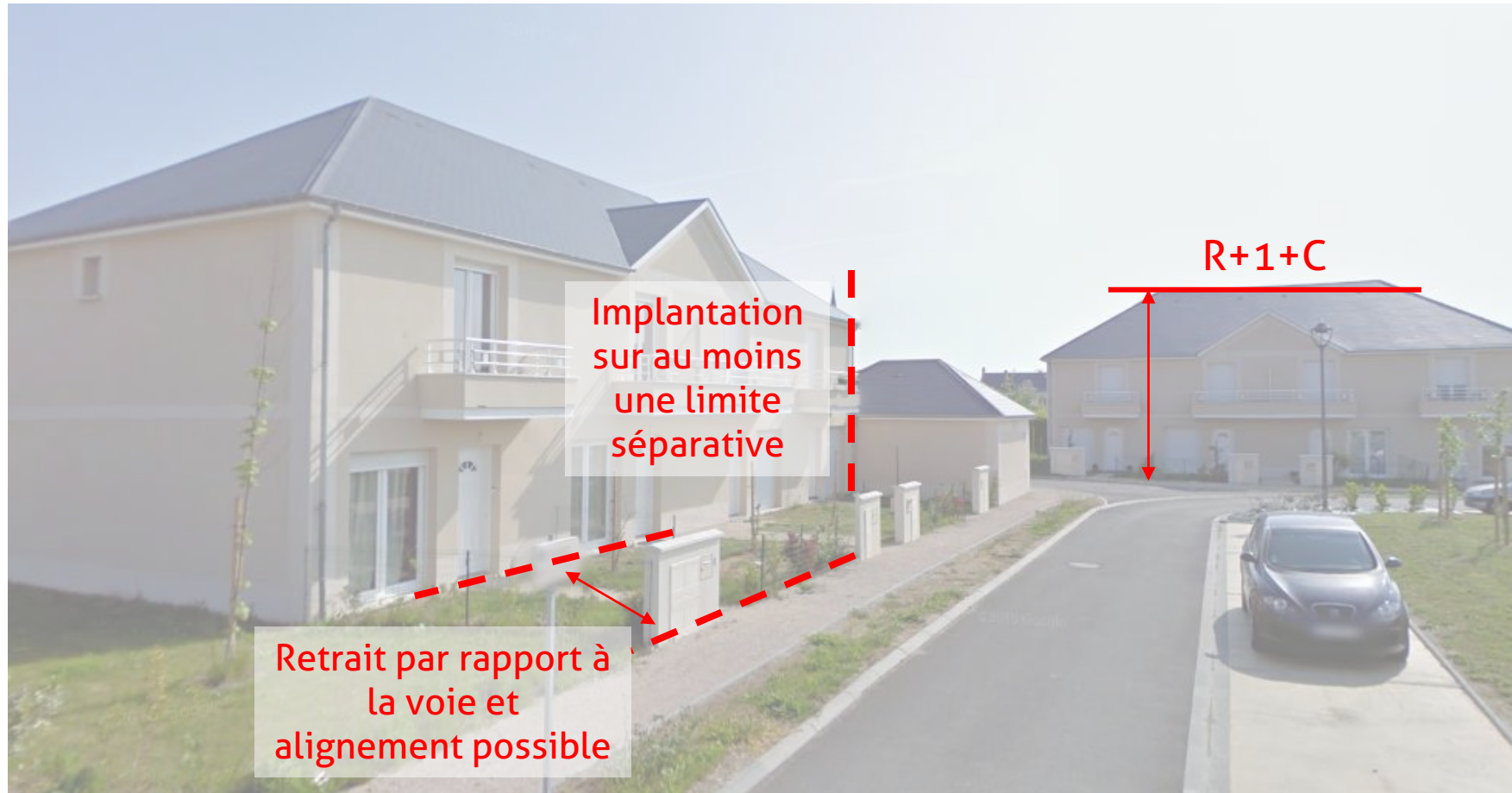


Espaces verts aménagés et de pleine terre

35% de l'unité foncière minimum

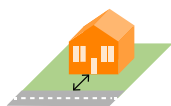
Et en retrait obligatoire par rapport à la zone A ou zone N : **12 m**

UB1 – Secteurs résidentiels intermédiaires



Les secteurs résidentiels intermédiaires : UB1

Règles d'implantation :



Par rapport aux voies ou emprises publiques

A l'alignement ou retrait.
En cas de retrait : **5 m** minimum



Par rapport aux limites séparatives

Sur au moins une limite séparative ou en retrait.
En cas de retrait : **3 m** sans vue, **6 m** avec vue(s) et
12m sur une limite



Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

En retrait : **6 m** sans vue, **12 m** avec vue(s)

Règles de gabarit et de nature en ville et village :



Emprise au sol

40% de l'unité foncière maximum



Hauteur des constructions

6 m à l'égout du toit ou acrotère
10 m au faîtage



Espaces verts aménagés et de pleine terre

40% de l'unité foncière minimum

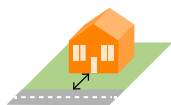
Et en retrait obligatoire par rapport à la zone A ou zone N : **12 m**

UB2 – Secteurs résidentiels moins denses



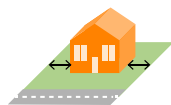
Les secteurs résidentiels moins denses : UB2

Règles d'implantation :



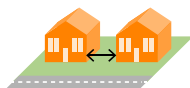
Par rapport aux voies ou emprises publiques

En retrait de **5 m** minimum et implantation dans une bande constructible de 5 à 35 m par rapport à la rue



Par rapport aux limites séparatives

Sur une limite séparative maximum ou en retrait.
En cas de retrait : **3 m** sans vue, **6 m** avec vue(s) et **15m** sur une limite (sauf en UB2a)



Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

En retrait de **15 m** minimum

Règles de gabarit et de nature en ville et village :



Emprise au sol

25% de l'unité foncière maximum



Hauteur des constructions

4 m à l'égout du toit ou acrotère
8 m au faîtage

En UB2a au-delà de la bande de 35 m :

3,5 m à l'égout du toit ou acrotère
7 m au faîtage



Espaces verts aménagés et de pleine terre

60% de l'unité foncière minimum

Et en retrait obligatoire par rapport à la zone A ou zone N : **12 m**

- **Arrêt du PLUi-H le 23 janvier 2020**
- **Consultation des Personnes Publiques Associées dont les communes membres de la CCBL : 3 mois**
- **Enquête publique : 1 mois**
- **Rapport du commissaire enquêteur : 1 mois**
- **Approbation du PLUi-H**

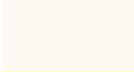
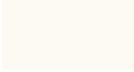
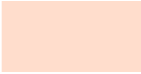
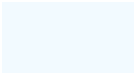
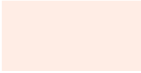
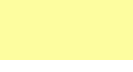
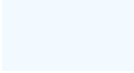
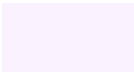
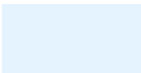
Le PLUi-h : annexes à la présentation

Le plan de zonage

Nomenclature des zones

Le zonage a été réalisé de manière à retranscrire le plus fidèlement possible les réalités du territoire et notamment les formes urbaines existantes. Il permet entre autre de :

- Identifier les secteurs de centralité de bourg et village (UA) et les hameaux (UH)
- Définir des zones cohérentes à dominante d'habitat en fonction de la densité bâtie (UB0, UB1, UB2)
- De prendre en compte les attentes des élus locaux en matière d'aménagement du territoire et de densification (UB2a).
- De distinguer les secteurs d'activités économiques existantes en fonction des destinations, zone mixte ou plus spécifique (UAE1 et UAE2)
- Identifier les zones à urbaniser prioritaires et de phaser certaines opérations d'envergure (1AUb, 1AUae, 1AUe)
- De préserver les zones agricoles A et prendre en compte des situations existantes ou projets spécifiques en zone agricole grâce au dispositif STECAL (Aa, Ae, Ah, As1 et As2)
- De protéger les zones naturelles N et prendre en compte des situations existantes (Nh, Ne)

Les zones urbaines (U)	Les zones agricoles (A)	Les zones à urbaniser (AU)
Centres anciens	Zone principale	Résidentiel
 UA1; UA2	 A	 1AUb0, 1AUb1 ; 1AUb2
 UH	STECAL	 2AUb
Secteurs résidentiels	 Aa	Équipements
 UB0	 Ae et Ae1	 1AUe
 UB1	 Ah	 2AUe
 UB2; UB2a	 As1 et As2	
	Les zones naturelles (N)	Économie
Les équipements	Zone principale	 1AUae1 ; 1AUae2
 UE	 N	 2AUae
	STECAL	
Les activités économiques	 Nh	
 UAE1; UAE2	 Ne	

Zoom sur les Secteurs de Taille et Capacité Limitées (STECAL)



A

Les zones agricoles (A)

STECAL

Aa Château Auvilliers /
équipement/hébergement

Ae ; Ae1 Équipements /
Ferme photovoltaïque

Ah Hébergement hôtelier et
touristique

As1 ; As2 Commerce de gros Silo
Activités éco, industrie



N

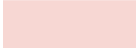
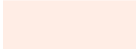
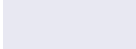
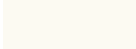
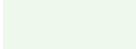
Les zones naturelles (N)

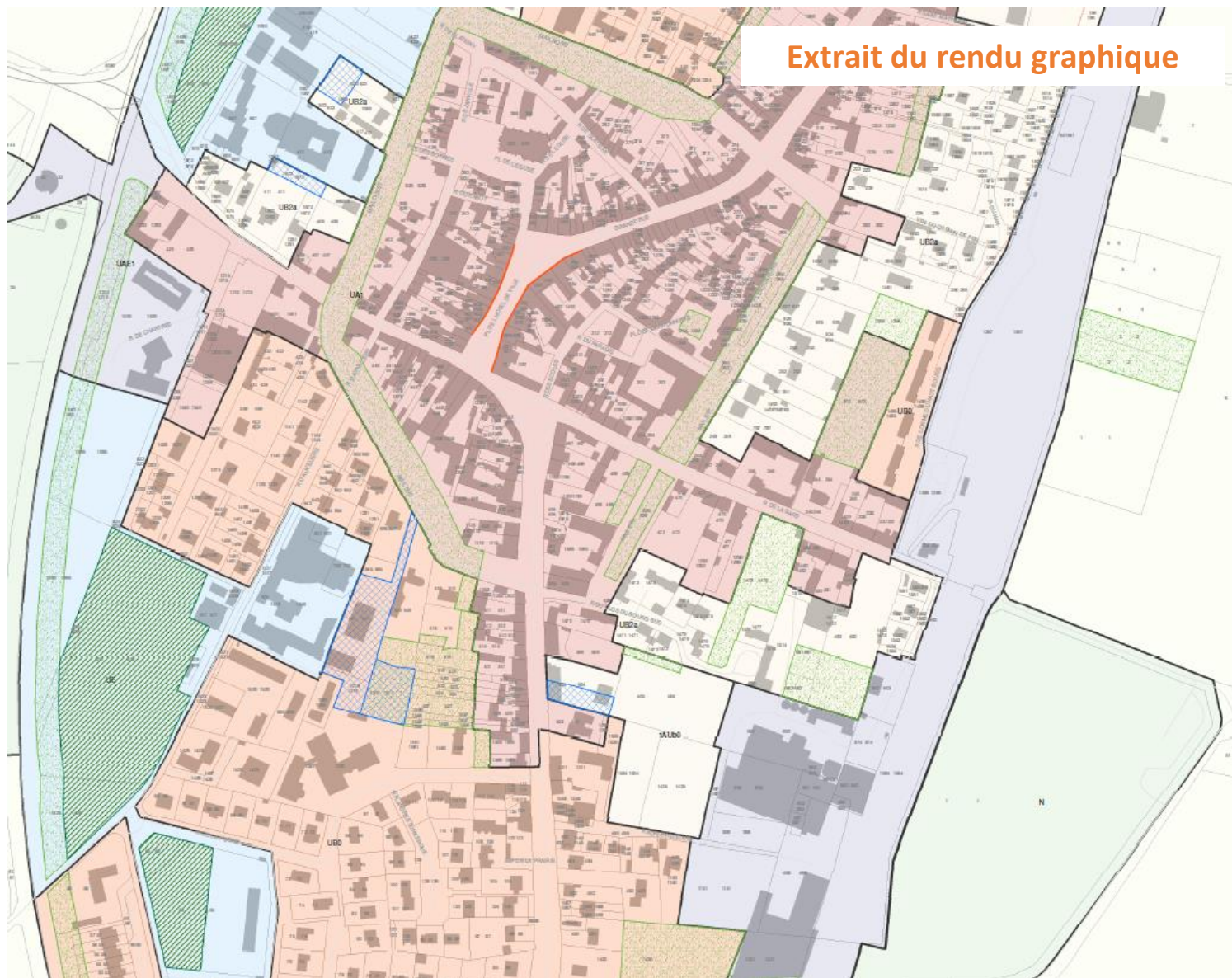
STECAL

Nh Hébergement hôtelier

Ne Équipements

Le plan de zonage

	Limite de zone
	UA1; UA2
	UB0
	UB1
	UB2; UB2a
	UH
	UE
	UAE1; UAE2
	1AUb0; 1AUb1; 1AUb2; 2AUb
	1AUe; 2AUe
	1AUae2; 2AUae; 1AUae1
	A; Aa; Ah ;As1;As2; Ae; Ae1
	N; Nh;Ne



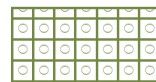
Le plan de zonage

Les outils complémentaires utilisés

Afin de répondre aux objectifs fixés dans le PADD, certains outils ont été mobilisés pour renforcer les protections en termes de :

- Identification de **linéaires de diversité commerciale**
- préservation du **patrimoine bâti** (sur la base des éléments repérés dans le cadre du diagnostic - en cours),
- Identification précise des **bâtiments agricoles** ou le **changement de destination** est possible
- Prise en compte des **risques sanitaires, naturels et technologiques**.
- préservation de la **trame verte et bleue** (EBC, espace paysager, mare et cours d'eau),
- **transition verte et paysagère** avec les espaces agricoles et naturelles (espace paysager et continuité écologique – en cours),
- prise en compte des **zones humides probables** et préservation des espaces de biodiversité **site Natura 2000**,

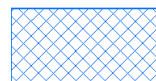
Extrait de la légende du plan de zonage



espace boisé classé (L.113-1)



changement de destination autorisé des bâtiments agricoles



emplacement réservé (L.151-41)



espace paysager (L.151-23)



espace paysager - vocation sportive (L.151-23)



périmètre de restriction d'implantation des constructions à usage d'habitat



mare



Cours d'eau



Zone humide probable



Périmètre du site Natura 2000



linéaire de diversité commerciale (L.151-16)



limite du retrait obligatoire par rapport à la voie ferrée

Annexes: les principales règles par zone

Le règlement : les destinations

		UA1 	UA2 	UH 
	Logement	✓	✓	✓
	Hébergement	✓	✓	✗
	Artisanat et commerce de détail	✓	✓	✗
	Restauration	✓	✓	✗
	Commerce de gros	✗	✗	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	✓	✓
	Activités services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✗
	Cinéma	✓	✗	✗
	Industrie	✓	✓	✓
	Entrepôt	✗	✗	✗
	Bureau	✓	✓	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓	✗	✗
	Locaux et bureaux des administrations publiques	✓	✓	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	✓	✓	✓
	Établissements de santé et d'action sociale	✓	✓	✓
	Salles d'art et de spectacles	✓	✓	✗
	Équipements sportifs	✓	✓	✓
	Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓
	Exploitation agricole	✓	✓	✓
	Exploitation forestière	✗	✗	✗

Le règlement : la synthèse des règles principales

Règles		UA1 Centre-ville	UA2 Centre-village	UH Hameaux
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques		À l'alignement ou en retrait équivalent à celui des constructions voisines	À l'alignement ou en retrait équivalent à celui des constructions voisines	À l'alignement ou en retrait. Si retrait : 5 mètres minimum
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Sur au moins une limite. Si retrait : 3 mètres minimum si pas de vue, 6 mètres minimum si vue. En retrait obligatoire par rapport à la zone A ou N de 10 mètres .	Sur au moins une limite. Si retrait : 3 mètres minimum si pas de vue, 6 mètres minimum si vue. En retrait obligatoire par rapport à la zone A ou N de 12 mètres .	Sur une limite maximum ou en retrait. Si retrait : 3 mètres si pas de vue, 6 mètres si vue En retrait obligatoire par rapport à la zone A ou N de 12 mètres (sauf réhabilitation, changement de destination... de bâti existant, et extension limitée)
Retrait minimum entre deux constructions sur un même terrain		En retrait de 6 mètres minimum si pas de vue, 12 mètres minimum si vue	En retrait de 6 mètres minimum si pas de vue, 12 mètres minimum si vue	En retrait de 12 mètres minimum
Hauteur maximale des constructions		10 mètres à l'égout du toit ou attique, 14 mètres au faîtage	5 mètres à l'égout du toit, 9 mètres au faîtage	5 mètres à l'égout du toit, 9 mètres au faîtage
Emprise au sol maximale des constructions		100% de la superficie de l'unité foncière dans une bande de 20 mètres et 30% au-delà.	60% de la superficie de l'unité foncière dans une bande de 20 m par rapport à la rue, et 30% de l'unité foncière au-delà. Si absence d'assainissement : 30 %	30% de la superficie de l'unité foncière
Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver		Non réglementé dans la bande de 20 mètres et 40% au-delà.	Non réglementée dans la bande de 20 mètres et 50% au-delà.	Non réglementé dans la bande de 20 mètres et 50% au-delà.

Le règlement : les destinations

		UB0	UB1	UB2
	Logement	✓	✓	✓
	Hébergement	✓	✓	✓
	Artisanat et commerce de détail	✗	✗	✗
	Restauration	✗	✗	✗
	Commerce de gros	✗	✗	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✗	✗	✓
	Activités services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓
	Cinéma	✗	✗	✗
	Industrie	✗	✗	✓
	Entrepôt	✗	✗	✗
	Bureau	✓	✓	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗
	Locaux et bureaux des administrations publiques	✓	✓	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	✓	✓	✓
	Établissements de santé et d'action sociale	✓	✓	✓
	Salles d'art et de spectacles	✗	✗	✗
	Équipements sportifs	✓	✗	✓
	Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓
	Exploitation agricole	✗	✓	✓
	Exploitation forestière	✗	✗	✗

Le règlement : la synthèse des règles principales

Règles		UB0 Résidentiel dense	UB1 Résidentiel intermédiaire	UB2 + UB2a Résidentiel peu dense
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques		À l'alignement ou en retrait. Si retrait : 5 mètres minimum	À l'alignement ou en retrait. Si retrait : 5 mètres minimum	UB2 et UB2a : Retrait 5 m UB2 uniquement: bande constructible de 5 à 35 m
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Sur au moins une limite. Si retrait : 3 mètres minimum si pas de vue, 6 mètres minimum si vue En retrait obligatoire par rapport à la zone A ou N de 12 mètres .	Sur une limite maximum ou en retrait. Si retrait : 3 mètres si pas de vue, 6 mètres si vue et 12 mètres minimum sur une limite (attention parcelle d'angle). En retrait obligatoire par rapport à la zone A ou N de 12 mètres .	Sur une limite maximum ou en retrait de 3 mètres si pas de vue, 6 mètres si vue 15 mètres minimum sur une limite (sauf UB2a) En retrait obligatoire par rapport à la zone A ou N de 12 mètres .
Retrait minimum entre deux constructions sur un même terrain		En retrait de 3 mètres minimum si pas de vue, 8 mètres minimum si vue	En retrait de 6 mètres minimum si pas de vue, 12 mètres minimum si vue	Retrait de 15 mètres minimum
Hauteur maximale des constructions		7,5 mètres à l'égout du toit, 10,5 mètres au faîtage	6 mètres à l'égout du toit, 10 mètres au faîtage	4 mètres à l'égout du toit, 8 mètres au faîtage UB2a au-delà de 35 m : 3 m / 7 m
Emprise au sol maximale des constructions		45% de la superficie de l'unité foncière	40% de la superficie de l'unité foncière	25% de la superficie de l'unité foncière
Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver		35% de la superficie de l'unité foncière	40% de la superficie de l'unité foncière	60% de la superficie de l'unité foncière

Le règlement : les destinations

	UE	UAE1	UAE2
			
Logement	✓	✓	✓
Hébergement	✗	✗	✗
			
Artisanat et commerce de détail	✗	✓	✗
Restauration	✗	✓	✗
Commerce de gros	✗	✓	✓
Hébergement hôtelier et touristique	✗	✓	✗
Activités services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✓	✗
Cinéma	✗	✗	✗
			
Industrie	✗	✓	✓
Entrepôt	✗	✗	✓
Bureau	✗	✓	✓
Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗
			
Locaux et bureaux des administrations publiques	✓	✓	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	✓	✓	✗
Établissements de santé et d'action sociale	✓	✗	✗
Salles d'art et de spectacles	✓	✗	✗
Équipements sportifs	✓	✗	✗
Autres équipements recevant du public	✓	✗	✗
			
Exploitation agricole	✗	✗	✗
Exploitation forestière	✗	✗	✗

Le règlement : la synthèse des règles principales

Règles		UE Équipements	UAE1 Activités mixtes	UAE2 Activités spécifiques
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques		Il n'est pas fixé de règle.	À l'alignement ou en retrait. Si retrait : 5 mètres minimum	Retrait obligatoire : 10 mètres minimum
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		En retrait d'une distance minimale de retrait de 6 mètres si vue et 3 mètres dans les autres cas.	Sur au moins une limite ou en retrait de 6 mètres minimum En retrait obligatoire par rapport à la zone A ou N de 12 mètres .	En retrait : hauteur de la construction / 2 avec un minimum de 8 mètres
Retrait minimum entre deux constructions sur un même terrain		Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle	Il n'est pas fixé de règle
Hauteur maximale des constructions		Il n'est pas fixé de règle.	12 mètres au faîtage 13 mètres à l'acrotère	Au maximum 25 mètres au point le plus haut
Emprise au sol maximale des constructions		Il n'est pas fixé de règle.	60% maximum de la superficie de l'unité foncière	70% de la superficie de l'unité foncière
Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver		Il n'est pas fixé de règle.	20% maximum de la superficie de l'unité foncière	15% de la superficie de l'unité foncière

Le règlement : les destinations

A



N



Logement



Hébergement



Artisanat et commerce de détail



Restauration



Commerce de gros



Hébergement hôtelier et touristique



Activités services où s'effectue l'accueil d'une clientèle



Cinéma



Industrie



Entrepôt



Bureau



Centre de congrès et d'exposition



Locaux et bureaux des administrations publiques



Locaux techniques et industriels des administrations publiques



Établissements de santé et d'action sociale



Salles d'art et de spectacles



Équipements sportifs



Autres équipements recevant du public



Exploitation agricole



Exploitation forestière



Le règlement : la synthèse des règles principales

Règles		A Agricoles	N Naturelles
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques		À l'alignement ou en retrait.	À l'alignement ou en retrait.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		En limite ou en retrait.	En limite ou en retrait.
Retrait minimum entre deux constructions sur un même terrain		Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.
Hauteur maximale des constructions		15 mètres au point le plus haut.	15 mètres au point le plus haut.
Emprise au sol maximale des constructions		10 % de l'unité foncière maximum dans la limite de 1 000 m² d'emprise au sol <u>Pour les constructions à destination d'habitation :</u> 20% de l'unité foncière maximum dans la limite de 250m² d'emprise au sol (extension + existant)	Il n'est pas fixé de règle.
Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver		Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.

Les Secteurs de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) font l'objet de dispositions spécifiques présentées dans les pages ci-après.