

commune - LE CENDRE

Modification Simplifiée n°1 de
la Modification n°5 du PLU

Règlement



SOMMAIRE

Zones Urbaines	3
Ub	4
Uh	5
Ua	7
Zones à Urbaniser	8
AUh	9
AUa	11
AU	12
Zones Agricoles	13
A	14
Ac	15
Zones Naturelles	16
N	17
NL	18
Aspect extérieur des constructions	19
Règles générales	20
Règles particulières	20
Nuancier couvertures	22
Types de couvertures et coloris autorisés	22
Nuancier coloris 1/2	23
Nuancier de façade	23
Nuancier coloris 2/2	24
Couleur des Huisseries : VOLETS, FENETRES, GRILLES, PORTES	24
Couleur des parties métalliques : bardages métalliques et profilés aluminium	24

Zones Urbaines

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	Ub
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	<p>Constructions destinées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière, aux installations classées, • aux caravanes et au mobil homes en dehors emplacements prévus <p>En Zone Rouge Clair Secteur 1 (ZRC1) du PPRNPI, toute construction nouvelle est interdite</p> <p>Dans l'ensemble des secteurs concernés par le PPRNPI, toute construction d'équipements publics destinés à des personnes sensibles au risque inondation ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de crise en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence est interdite</p>
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	<p>Changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges en habitation sous condition de conserver le caractère architectural de la zone</p> <p>Artisanat sous réserve de nuisances limitées (sonores, visuelles, olfactives...) et dans bâtiment existant : surface d'atelier strictement inférieure à 150 m²</p>
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	<p>Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire</p> <p>Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction</p> <p>Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe</p> <p>Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif</p>
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	En limite ou à 2 mètres minimum
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En limite ou 2 mètres minimum
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	<p>Rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles</p> <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes • sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 16m à l'égout du toit <p>Mur : hauteur maximum 2 mètres</p> <p>Clôture : hauteur maximum 2 mètres</p>
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions Page 19
12 Réalisation d'aires de stationnement	
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les haies en limite de voie publique seront composées d'essences locales variées non piquantes
14 COS (article R123-10)	

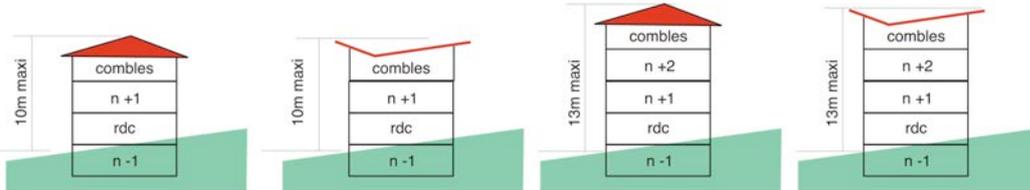
REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	Uh
<p>1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES</p>	<p>Constructions destinées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière, aux commerces, l'artisanat, les installations classées, • aux caravanes et mobil homes en dehors emplacements prévus <p>En Zone Rouge Clair Secteur 1 (ZRC1) du PPRNPI, toute construction nouvelle est interdite</p> <p>Dans l'ensemble des secteurs concernés par le PPRNPI, toute construction d'équipements publics destinés à des personnes sensibles au risque inondation ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de crise en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence est interdite</p>
<p>2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières</p>	<p>Changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges en habitation sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine</p>
<p>3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</p>	
<p>4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif</p>	<p>Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction</p> <p>Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe. Le débit de fuite du trop plein devra être au maximum de 2,5 litres par seconde par habitation.</p> <p>Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif</p>
<p>5 Superficie minimale des terrains constructibles</p>	
<p>6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>minimum 5 mètres sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sauf si le terrain est délimité par deux voies, auquel cas la construction doit être implantée avec un recul minimum de : <ul style="list-style-type: none"> - 5 mètres par rapport à la voie principale - 3 mètres par rapport à la voie secondaire • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 5 mètres : en prolongement des constructions existantes
<p>7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>minimum 3 mètres ou en limite séparative sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur à compter de la limite séparative et le long de celle-ci.</p>
<p>8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	
<p>9 Emprise au sol des constructions</p>	<p>Maximum 40 % de la superficie du terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement • sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : emprise libre

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	Uh
<p>10 Hauteur maximum des constructions</p>	<p>Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles</p> <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes • sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 16m à l'égout du toit <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci.</p> <p>Les clôtures auront une hauteur maximum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1,20 mètre dans le cas d'un mur de clôture plein ▪ 1 mètre pour la partie pleine d'un mur bahut, hauteur totale 2 mètres maximum ▪ 2 mètres pour tous les autres types de clôtures <p>Lorsque la topographie nécessite la construction en clôture d'un mur de soutènement, surmonté ou non d'un mur bahut, la hauteur maximale de l'ensemble (mur de soutènement + mur bahut) est de 2 mètres sur une verticale donnée par rapport au fond inférieur</p>
<p>11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)</p>	<p>Voir Aspect extérieur des constructions Page 19</p>
<p>12 Réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>2 places de 10 m2 minimum par logement sur l'espace privatif autre qu'habitation : 1 place / 50mètres carré de Surface de Plancher</p>
<p>13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</p>	<p>Les haies en limite de voie publique seront composées d'essences locales variées non piquantes 1 arbre maximum pour 100 m² de terrain non bâti</p>
<p>14 COS (article R123-10)</p>	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	Ua
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions destinées à : à l'exploitation agricole, aux caravanes et mobil homes en dehors des emplacements prévus Constructions nouvelles destinées à l'habitation En Zone Rouge Clair Secteur 1 (ZRC1) du PPRNPI, toute construction nouvelle est interdite Dans l'ensemble des secteurs concernés par le PPRNPI, toute construction d'équipements publics destinés à des personnes sensibles au risque inondation ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de crise en cas de survenance d'un évènement du même type que l'évènement de référence est interdite
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Les extension des constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles ne dépassent pas 50% en surface des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU (14 décembre 2005), qu'elles soient réalisées en continuité des constructions existantes et qu'elles ne compromettent pas le caractère d'activité économique de la zone
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	5 mètres pour toutes les constructions sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	h/2 minimum 3 mètres ou en limite séparative sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci.
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	Maximum 60% de la superficie du terrain sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : emprise libre
10 Hauteur maximum des constructions	10 mètres au faitage, maximum 15 mètres pour super-structures sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes Hauteur maximum des clôtures : 2 mètres
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions Page 19
12 Réalisation d'aires de stationnement	1 place minimum pour 50 m2 de bureaux 1 place minimum pour 25 m2 de surface de vente 1 place minimum pour 100 m2 de bâtiments à usage de dépôts et autres bâtiments
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les haies en limite de voie publique seront composées d'essences locales variées non piquantes 1 arbre maximum pour 100 m ² de terrain non bâti
14 COS (article R123-10)	

Zones à Urbaniser

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	AUh
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions destinées : <ul style="list-style-type: none"> • A l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière, à l'artisanat, aux entrepôts, aux installations classées, • aux caravanes et mobil homes en dehors emplacements prévus
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	minimum 5 mètres ou en limite sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 5 mètres : en prolongement des constructions existantes • sauf pour tout élément architectural en saillie tels que balcons, corniches, brises-soleil, auvent ... qui pourront dépasser d'une largeur maximum : <ul style="list-style-type: none"> - de 1,50 mètres par rapport à la façade implantée à 5 mètres minimum de la limite - de 1,00 mètres par rapport à la façade implantée en limite, à l'exception du rez-de-chaussée des bâtiments Les autorisations de saillie sur le domaine public seront données à titre précaire et suivant la réglementation en vigueur
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	minimum 3 mètres ou en limite séparative sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes • sauf pour tout élément architectural en saillie tels que balcons, corniches, brises-soleil, auvent ... qui pourront dépasser d'une largeur maximum de 1,50 mètres par rapport à la façade implantée à 3 mètres minimum de la limite En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur à compter de la limite séparative et le long de celle-ci, exception faite des éléments architecturaux en saillie
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Libre sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement
9 Emprise au sol des constructions	Maximum 30 %, sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement <ul style="list-style-type: none"> • sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : emprise libre

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	<h1>AUh</h1>
<p>10 Hauteur maximum des constructions</p>	<p>En fonction des secteurs précisés sur les pièces graphiques du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles aménageables avec un maximum de 10 mètres en tout point du bâtiment • Rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles aménageables avec un maximum de 13 mètres en tout point du bâtiment  <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci, exception faite des éléments architecturaux en saillie</p> <p>Les clôtures auront une hauteur maximum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1,20 mètre dans le cas d'un mur de clôture plein ▪ 1 mètre pour la partie pleine d'un mur bahut, hauteur totale 2 mètres maximum ▪ 2 mètres pour tous les autres types de clôtures <p>Lorsque la topographie nécessite la construction en clôture d'un mur de soutènement, surmonté ou non d'un mur bahut, la hauteur maximale de l'ensemble (mur de soutènement + mur bahut) est de 2 mètres sur une verticale donnée par rapport au fond inférieur</p>
<p>11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)</p>	<p>Voir Aspect extérieur des constructions Page 19</p>
<p>12 Réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>2 places de 10 m² minimum par logement sur l'espace privatif Réalisation de places de parking pour les commerces en fonction de l'importance de l'activité</p>
<p>13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</p>	<p>Les haies en limite de voie publique seront composées d'essences locales variées non piquantes 1 arbre maximum pour 100 m² de terrain non bâti</p>
<p>14 COS (article R123-10)</p>	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	AUa
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions destinées à : <ul style="list-style-type: none"> à l'exploitation agricole, à l'habitation sauf gardiennage, aux caravanes et mobil homes en dehors emplacements prévus
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble de la zone
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	5 mètres pour bureaux 10 mètres pour autres constructions <ul style="list-style-type: none"> sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 5 mètres : en prolongement des constructions existante
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	h/2 minimum 3 mètres <ul style="list-style-type: none"> sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci.</p>
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	Maximum 60% de la superficie du terrain <ul style="list-style-type: none"> sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : implantation libre
10 Hauteur maximum des constructions	10 mètres au faîtage, maximum 15 mètres pour super-structures <ul style="list-style-type: none"> sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci. Clôture : 2 mètres</p>
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions Page 19
12 Réalisation d'aires de stationnement	1 place minimum pour 50 m2 de bureaux 1 place minimum pour 25 m2 de surface de vente 1 place minimum pour 100 m2 de bâtiments à usage de dépôts et autres bâtiments
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les haies en limite de voie publique seront composées d'essences locales variées non piquantes 1 arbre maximum pour 100 m ² de terrain non bâti
14 COS (article R123-10)	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	AU
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Tout type de construction notamment les constructions destinées à : <ul style="list-style-type: none"> • l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière et à la fonction d'entrepôt, • aux caravanes et mobil homes en dehors emplacements prévus
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la modification du PLU ainsi que par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble de la zone
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	
12 Réalisation d'aires de stationnement	
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	
14 COS (article R123-10)	

Zones Agricoles

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	A
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions à usage : <ul style="list-style-type: none"> • Industries, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, entrepôts, l'habitat, • aux caravanes, mobil homes en dehors des emplacements prévus et les installations classées.
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Extension limitées et aménagement des activités ou bâtiments existants (règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives) Changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges en habitation sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	minimum 10 mètres <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 10 mètres : en prolongement des constructions existantes
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	h/2 minimum 3 mètres <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci.</p>
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci.
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions Page 19
12 Réalisation d'aires de stationnement	
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	
14 COS (article R123-10)	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	Ac
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions: non liées à l'activité agricole : Industries, bureaux, artisanat, habitations et constructions et les installations classées hors sol
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Extension et aménagement des activités ou bâtiments existants Annexes des bâtiments existants dans un rayon maximum de 25 mètres Changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges en habitation sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif
5 Superficie minimale des terrains constructibles	Les terrains doivent avoir une superficie minimum pour que le dispositif d'assainissement non collectif nécessaire soit réalisable
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	minimum 10 mètres <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 10 mètres : en prolongement des constructions existantes
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	h/2 minimum 3 mètres <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur à compter de la limite séparative et le long de celle-ci.</p>
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	10 mètres au faitage, maximum 15 mètres pour super-structures <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes • sauf services publics ou d'intérêt collectif : hauteur libre <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur à compter de la limite séparative et le long de celle-ci. Mur : hauteur maximum 2 mètres Clôture : hauteur maximum 2 mètres</p>
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions Page 19
12 Réalisation d'aires de stationnement	Réalisation de places de parking pour les activités agricoles en fonction de l'importance de l'activité
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les haies en limite de voie publique seront composées d'essences locales variées non piquantes 1 arbre maximum pour 100 m ² de terrain non bâti
14 COS (article R123-10)	

Zones Naturelles

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	N
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions à usage : <ul style="list-style-type: none"> • Industrie, artisanat, commerce, agricole, forestier, entrepôt, habitation, hébergement hôtelier, bureaux • caravanes, mobil homes en dehors emplacements prévus et installations classées En Zone Rouge Clair Secteur 1 (ZRC1) du PPRNPI, toute construction nouvelle est interdite Dans l'ensemble des secteurs concernés par le PPRNPI, toute construction d'équipements publics destinés à des personnes sensibles au risque inondation ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de crise en cas de survenance d'un évènement du même type que l'évènement de référence est interdite
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Extension et aménagement des activités ou bâtiments existants Annexes des bâtiments existants dans un rayon maximum de 25mètres Changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges en habitation sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif
5 Superficie minimale des terrains constructibles	Les terrains doivent avoir une superficie minimum pour que le dispositif d'assainissement non collectif nécessaire soit réalisable
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	minimum 5 mètres <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 5 mètres : en prolongement des constructions existantes
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	h/2 minimum 3 mètres ou en limite séparative <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur à compter de la limite séparative et le long de celle-ci.
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	Maximum 25 % de la superficie du terrain, sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : emprise libre
10 Hauteur maximum des constructions	Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes • sauf services publics ou d'intérêt collectif : hauteur libre En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur à compter de la limite séparative et le long de celle-ci. Mur : hauteur maximum 2 mètres Clôture : hauteur maximum 2 mètres
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions Page 19 1 arbre maximum pour 100 m ² de terrain non bâti
12 Réalisation d'aires de stationnement	
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les haies en limite de voie publique seront composées d'essences locales variées non piquantes 1 arbre maximum pour 100 m ² de terrain non bâti Les arbres de valeur devront être conservés En secteur identifié d'intérêt écologique, les coupes à blanc sont interdites
14 COS (article R123-10)	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	NL
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions à usage : Industries, Agricole et forestier, habitat non liées à activité touristique et les installations classées En Zone Rouge Clair Secteur 1 (ZRC1) du PPRNPI, toute construction nouvelle est interdite Dans l'ensemble des secteurs concernés par le PPRNPI, toute construction d'équipements publics destinés à des personnes sensibles au risque inondation ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de crise en cas de survenance d'un évènement du même type que l'évènement de référence est interdite
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Extension et aménagement des activités ou bâtiments existants Changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges en habitation sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine Soumise à permis de démolir suivant les dispositions de l'article R 123-11 du code de l'urbanisme
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif
5 Superficie minimale des terrains constructibles	Les terrains doivent avoir une superficie minimum pour que le dispositif d'assainissement non collectif nécessaire soit réalisable
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	minimum 5 mètres • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 5 mètres : en prolongement des constructions existantes
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	h/2 minimum 3 mètres ou en limite séparative • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci.
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	Maximum 25 % de la superficie du terrain, sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement • sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : emprise libre
10 Hauteur maximum des constructions	Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles • sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci. Mur : hauteur maximum 2 mètres Clôture : hauteur maximum 2 mètres
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions Page 19
12 Réalisation d'aires de stationnement	2 places de 10 m ² minimum par logement sur l'espace privatif autre : réalisation de places de parking en fonction de l'importance de l'activité
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les haies en limite de voie publique seront composées d'essences locales variées non piquantes 1 arbre maximum pour 100 m ² de terrain non bâti
14 COS (article R123-10)	

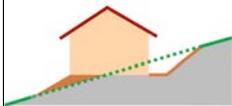
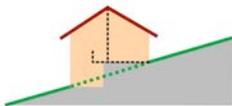
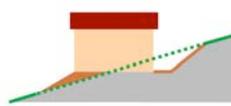
Aspect extérieur des constructions

Règles générales

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	<p>Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p> <p>Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</p> <p>Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.</p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.</p> <p>Les constructions de style architectural de régions différentes sont interdites.</p> <p>La restauration devra se faire dans l'esprit du bâtiment d'origine</p>

Règles particulières

11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	<p>Les règles particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures et couvertures Les couvertures seront de teinte unique sur l'ensemble du bâtiment et en harmonies avec la teinte dominante des toits environnants: <ul style="list-style-type: none"> • type tuiles de teinte rouge ou compatibles avec le nuancier en annexe du règlement d'urbanisme du PLU. • type cuivre ou métallique autorisés pour tous types de constructions • mise en place de panneaux solaires autorisée sous réserve qu'ils soient installés sans saillie apparente sur le corps du bâtiment principal <p>A l'exception d'extension de bâtiment existant, les pentes des toitures doivent être comprises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • entre 24% et 90 % soit 13,5° et 42° • sauf pour les bâtiments industriels, artisanaux, agricoles et forestiers pour lesquels la pente des toitures est libre. <p>Les toits-terrasses seront autorisés.</p> <p>Pour les bâtiments autres que d'habitation, l'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé, sous réserve qu'ils respectent par leur forme, leur aspect et leur tonalité les prescriptions du nuancier en annexe du règlement.</p> <p>En zone Ub, les châssis de toit devront être non saillants</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ouvertures et menuiseries Elles seront de teinte blanche, bois ou compatibles avec le nuancier • Maçonnerie Les enduits, les rejointoiements et les crépis respecteront les teintes inscrites au nuancier du règlement d'urbanisme du PLU. Pour les bâtiments agricoles, les couleurs des enduits et des parements de façade devront être compatibles avec le nuancier du règlement d'urbanisme du PLU. • Parement et ossature bois Les façades à parement bois apparent et les constructions à ossature en bois seront réalisées sous condition du respect des principes constructifs traditionnels de l'architecture locale. Interdit en Ub
---	--

<p>REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)</p>	<h2 style="text-align: center;">Règles particulières</h2>
	<p>• Clôtures</p> <p>Les clôtures situées en façade sur voie publique seront constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Par un mur plein sans dispositif à claire-voie ▪ Soit par un dispositif à claire-voie comportant un mur bahut <p>Les clôtures doivent être conçues pour s'harmoniser avec les façades principales de la (des) construction(s) principale(s), soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En grillage soudé de couleur verte ▪ En bois de type claire-voie ▪ En tôle métallique de couleur noire ou verte et harmonisée avec les ouvertures et menuiseries ▪ Sous forme de mur plein ▪ Sous forme de mur bahut <p>En zone AUh, les clôtures sur l'espace public peuvent rester ouvertes auquel cas, elles peuvent être réalisées en retrait par rapport à la voie et aux espaces publics</p> <p>Les clôtures en limite séparatives seront en grillage de couleur verte</p> <p>En zone Ub, murs possibles sur limites séparatives et imposés sur l'alignement en limite de voie ou d'emprise publique dans le cadre d'une implantation de bâtiment en retrait Grillages interdits en zone Ub</p> <p>• Implantation des bâtiments suivant la pente</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>Autorisé</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Autorisé</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Autorisé</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Interdit</p> </div> </div>

Nuancier couvertures

Types de couvertures et coloris autorisés



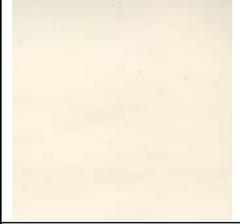
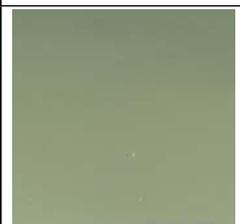
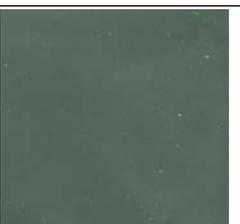
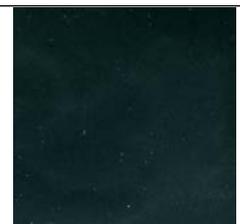
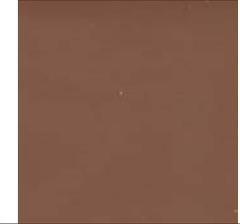
Nuancier coloris 1/2

Nuancier de façade

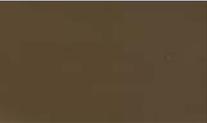
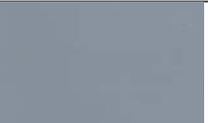
enduit F1	enduit F2	enduit F3	enduit F4	enduit F5
				
enduit F6	enduit F7	enduit F8	enduit F9	enduit F10
				

Nuancier coloris 2/2

Couleur des Huisseries : VOLETS, FENETRES, GRILLES, PORTES

Couleur D1	Couleur D2	Couleur D3	Couleur D4	Couleur D5
				
Couleur D6	Couleur D7	Couleur D8	Couleur D9	Couleur D10
				
Couleur D11	Couleur D12	Couleur D13	Couleur D14	Couleur D15
				

Couleur des parties métalliques : bardages métalliques et profilés aluminium

RAL 1013	RAL 1015	RAL 8025	RAL 7000	RAL 7038	RAL 7024
					
RAL 6021	RAL 6012	RAL 1019	RAL 6028	RAL 3005	RAL 8017
					