



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LA-PLAINE

NOTICE EXPLICATIVE
DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

SOMMAIRE

1- CADRE REGLEMENTAIRE

2- CONTEXTE

3- OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

1- CADRE REGLEMENTAIRE

Depuis le 1^{er} janvier 2016 et sa transformation en Communauté Urbaine, Saint-Etienne Métropole est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) et documents d'urbanisme en tenant lieu. L'exercice de cette compétence par Saint-Etienne Métropole ne permet plus aux communes de prescrire de nouvelles procédures d'évolution de leur document d'urbanisme. Dans l'attente du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la Communauté Urbaine peut cependant mener les procédures de modification, de modification simplifiée, de mise en compatibilité et les mises à jour.

Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Martin-la-Plaine approuvé le 27 mars 2007, afin d'adapter différents points réglementaires.

La procédure de modification simplifiée du PLU est retenue dans la mesure où la modification décrite ci-dessus :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme et la nature de la modification envisagée, il convient en effet d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU.

2- CONTEXTE

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de réaliser des adaptations du règlement écrit portant sur divers aspects, détaillés ci-dessous :

- ôter du nuancier la couleur « blanc pur » qui ne permet pas une harmonie subtile des façades,
- simplifier les règles d'implantation des constructions en zones UC, UD, UF et UL, qui actuellement nuisent à la densification du tissu urbain,
- mieux réguler la vocation des zones artisanales et économiques en zones UF2 et AUF2 en y interdisant les constructions de logement,
- mieux respecter la typicité de la commune et ses caractéristiques architecturales en interdisant les terrasses tropéziennes et des types de toitures terrasses en zones UC, UB, A et N,
- limiter les exigences en matière de stationnement à une place par logement neuf en zone UB pour favoriser le développement des modes doux,
- interdire les haies composées d'une seule essence en zones UC, UD et N, afin de favoriser la biodiversité et la variété des paysages.

3- OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

AVANT MODIFICATION :

ARTICLE DG 7 – NUANCIER DE COULEURS POUR LES FACADES ET LES TOITURES

Nuancier façade : les coloris autorisés

Référence nuancier : WEBER TERRES D'ENDUITS ENDUITS MINERAUX 96 COULEURS PATRIMONIALES 02/2014

Sont autorisées les teintes suivantes ou équivalentes :

247 - rose cendré clair
118 - beige bauxite
273 - grès rose
099 - gris mauve
321 - mauve beige
058 - rose moyen
248 - rose beige moyen
255 - beige rompu
224 - beige grisé
258 - rose ocre moyen
080 - ton brique
252 - beige pâle
226 - rose beige clair
251 - rose chaud pale
083 - orange clair
006 - rose foncé
082 - rose orange
222 - beige rosé
096 - brun doré
313 - ocre rouge moyen
005 - pierre rosée
230 - doré clair
007 - ocre orangé
049 - ocre rouge
104 - beige ambre
019 - ton pierre
002 - rose clair
041 - crème
301 - doré chaud
103 - orange flamboyant
009 - beige
010 - beige ocre
086 - ocre rosé
304 - ocre doré
312 - terre orangée
207 - beige clair
017 - pierre foncée
232 - mordoré
001 - blanc cassé
015 - pierre claire
231 - jaune ivoire
101 - jeune dune
000 - blanc
305 - jeune orpiment
306 - jaune tuffeau
310 - terre jaune
307 - jaune vert
279 - pierre grisée
212 - terre beige
044 - brun clair
012 - brun
215 - ocre rompu
013 - brun foncé
324 - blanc craie
370 - blanc calcaire
203 - cendre beige clair
495 - beige schiste

240 – marron moyen
211 – blanc bleuté
091 – gris perle
276 – gris vert
202 – cendre beige foncé
545 – terre d'arène
268 – cendré vert
209 – gris bleuté clair

APRES MODIFICATION :

ARTICLE DG 7 – NUANCIER DE COULEURS POUR LES FACADES ET LES TOITURES

Nuancier façade : les coloris autorisés

Référence nuancier : WEBER TERRES D'ENDUITS ENDUITS MINERAUX 96 COULEURS PATRIMONIALES 02/2014

Sont autorisées les teintes suivantes ou équivalentes :

247 - rose cendré clair
118 - beige bauxite
273 - grès rose
099 - gris mauve
321 - mauve beige
058 - rose moyen
248 - rose beige moyen
255 - beige rompu
224 - beige grisé
258 - rose ocre moyen
080 - ton brique
252 - beige pâle
226 - rose beige clair
251 - rose chaud pale
083 - orange clair
006 - rose foncé
082 - rose orange
222 - beige rosé
096 - brun doré
313 - ocre rouge moyen
005 - pierre rosée
230 - doré clair
007 - ocre orangé
049 - ocre rouge
104 - beige ambre
019 - ton pierre
002 - rose clair
041 - crème
301 - doré chaud
103 - orange flamboyant
009 - beige
010 - beige ocre
086 - ocre rosé
304 - ocre doré
312 - terre orangée
207 - beige clair
017 - pierre foncée
232 - mordoré
001 - blanc cassé
015 - pierre claire
231 - jaune ivoire
101 - jeune dune
~~000 - blanc~~
305 - jeune orpiment
306 - jaune tuffeau
310 - terre jaune
307 - jaune vert
279 - pierre grisée
212 - terre beige
044 - brun clair
012 - brun
215 - ocre rompu

013 – brun foncé
324 – blanc craie
370 – blanc calcaire
203 – cendre beige clair
495 – beige schiste
240 – marron moyen
211 – blanc bleuté
091 – gris perle
276 – gris vert
202 – cendre beige foncé
545 – terre d'arène
268 – cendré vert
209 – gris bleuté clair

AVANT MODIFICATION :

Zone UC

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en recul :

- au minimum de 3 m, par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer
- et au minimum de 7 m par rapport à l'axe de la voie existante
- ou en respectant la marge de recul portée aux plans de zonage.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces distances, à condition de respecter la distance existante.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces distances précédentes à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le long des voies privées :

Les constructions doivent être édifiées en recul :

- au minimum de 3 m, par rapport à la limite des voies privées existantes, modifiées ou à créer
- et au minimum de 7 m par rapport à l'axe de la voie existante
- ou en respectant la marge de recul portée aux plans de zonage.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces distances, à condition de respecter la distance existante.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces distances précédentes à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

Dans les autres cas :

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 m.

Toutefois, l'implantation le long des limites séparatives est admise dans les cas suivants :

- s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur
- s'il s'agit de constructions jointives et de volumes similaires édifiés simultanément
- s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 m en limite séparative.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 3 mètres.

Zone UD

ARTICLE UD 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en recul :

- au minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer
- et au minimum à 9 mètres de l'axe de la voie existante.
- ou en respectant de la marge de recul portée aux plans de zonage.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces distances, à condition de respecter la distance existante.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces distances précédentes à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

ARTICLE UD 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le long des voies privées :

Les constructions doivent être édifiées en recul :

- au minimum de 5 m par rapport à la limite des voies privées existantes, modifiées ou à créer
- et au minimum à 9 mètres de l'axe de la voie existante.
- ou en respectant de la marge de recul portée aux plans de zonage.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces distances, à condition de respecter la distance existante.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces distances précédentes à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

Dans les autres cas :

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 5 m.

Toutefois, des constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m sur limite peuvent être édifiées en limite séparative.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres.

Zone UF

ARTICLE UF 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en recul :

- au minimum de 3 m, par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer
- et au minimum de 7 m par rapport à l'axe de la voie existante
- ou en respectant la marge de recul portée aux plans de zonage.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces distances, à condition de respecter la distance existante.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces distances précédentes à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

ARTICLE UF 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le long des voies privées :

Les constructions doivent être édifiées en recul :

- au minimum de 3 m, par rapport à la limite des voies privées existantes, modifiées ou à créer
- et au minimum de 7 m par rapport à l'axe de la voie existante
- ou en respectant la marge de recul portée aux plans de zonage.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces distances, à condition de respecter la distance existante.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces distances précédentes à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

Dans les autres cas :

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres
- L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres.
- soit sur limite séparative s'il s'agit d'une construction d'une hauteur n'excédant pas 9 mètres en limite et à condition qu'elle ne jouxte pas une zone d'habitation.

Zone UL

ARTICLE UL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 m de l'alignement des voies.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

ARTICLE UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le long des voies privées :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 m de de la limite des voies privées.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

Dans les autres cas :

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans toutefois être inférieure à 3 m
L'implantation des ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres.

- soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 m sur limite.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes, dans le cas d'extension de celles-ci.

APRES MODIFICATION :

Zone UC

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en recul :

- au minimum de 3 m, par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer
- et au minimum de 7 m par rapport à l'axe de la voie existante (**cette disposition ne s'applique pas en cas de voie en impasse**)
- ou en respectant la marge de recul portée aux plans de zonage.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces distances, à condition de respecter la distance existante.

Toutefois, dans les voies en impasse, des constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m sur limite peuvent être édifiées en limite de voie.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces distances précédentes à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le long des voies privées :

Les constructions doivent être édifiées en recul :

- au minimum de 3 m, par rapport à la limite des voies privées existantes, modifiées ou à créer
~~et au minimum de 7 m par rapport à l'axe de la voie existante~~
- ou en respectant la marge de recul portée aux plans de zonage.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces distances, à condition de respecter la distance existante.

Toutefois, des constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m sur limite peuvent être édifiées en limite de voie.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces distances précédentes à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

Dans les autres cas :

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 m.

Toutefois, l'implantation le long des limites séparatives est admise dans les cas suivants :

- s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur
- s'il s'agit de constructions jointives et de volumes similaires édifiés simultanément
- s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 m en limite séparative.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 3 mètres.

Zone UD

ARTICLE UD 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en recul :

- au minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, **sauf en cas de voies en impasse pour lesquelles la distance est ramenée à 3 m.**
- et au minimum à 9 mètres de l'axe de la voie existante (**cette disposition ne s'applique pas en cas de voies en impasse**)
- ou en respectant de la marge de recul portée aux plans de zonage.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces distances, à condition de respecter la distance existante.

Toutefois, dans les voies en impasse, des constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m sur limite peuvent être édifiées en limite de voie.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces distances précédentes à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

ARTICLE UD 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le long des voies privées :

Les constructions doivent être édifiées en recul :

- au minimum de **3 m** par rapport à la limite des voies privées existantes, modifiées ou à créer
~~et au minimum à 9 mètres de l'axe de la voie existante.~~
- ou en respectant de la marge de recul portée aux plans de zonage.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces distances, à condition de respecter la distance existante.

Toutefois, des constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m sur limite peuvent être édifiées en limite de voie.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces distances précédentes à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

Dans les autres cas :

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à **3 m**.

Toutefois, des constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m sur limite peuvent être édifiées en limite séparative.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de **3 mètres**.

Zone UF

ARTICLE UF 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en recul :

- au minimum de 3 m, par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer
- et au minimum de 7 m par rapport à l'axe de la voie existante (**cette disposition ne s'applique pas en cas de voie en impasse**)
- ou en respectant la marge de recul portée aux plans de zonage.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces distances, à condition de respecter la distance existante.

Toutefois, dans les voies en impasse, des constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3.5 m sur limite peuvent être édifiées en limite de voie.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces distances précédentes à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

ARTICLE UF 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le long des voies privées :

Les constructions doivent être édifiées en recul :

- au minimum de 3 m, par rapport à la limite des voies privées existantes, modifiées ou à créer
~~et au minimum de 7 m par rapport à l'axe de la voie existante~~
- ou en respectant la marge de recul portée aux plans de zonage.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces distances, à condition de respecter la distance existante.

Toutefois des constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3.5 m sur limite peuvent être édifiées en limite de voie.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces distances précédentes à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

Dans les autres cas :

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à **3** mètres
- L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de **3** mètres.
- soit sur limite séparative s'il s'agit d'une construction d'une hauteur n'excédant pas 9 mètres en limite et à condition qu'elle ne jouxte pas une zone d'habitation.

Zone UL**ARTICLE UL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 m de l'alignement des voies, **sauf en cas de voies en impasse pour lesquelles la distance est ramenée à 3m.**

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Toutefois, dans les voies en impasse, des constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3.5 m sur limite peuvent être édifiées en limite de voie

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

ARTICLE UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**Le long des voies privées :**

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de **3** m de la limite des voies privées.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de **3** mètres, à condition de respecter la distance existante.

Toutefois des constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3.5 m sur limite peuvent être édifiées en limite de voie.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de **3** mètres à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

Dans les autres cas :

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans toutefois être inférieure à 3 m
- L'implantation des ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de **3** mètres.
- soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 m sur limite.
- La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes, dans le cas d'extension de celles-ci.

AVANT MODIFICATION :**Zone UF****ARTICLE UF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions à usage de logement en dehors de celles prévues à l'article UF 2
- l'extension d'habitation en dehors des cas prévus à l'article UF 2
- le stationnement des caravanes isolées et les campings, les parcs résidentiels de loisirs
- l'ouverture et l'exploitation de carrière
- le stockage de véhicules en plein air, type « casse » et activités apparentées.
- les commerces en dehors de ceux prévus à l'article UF 2

ARTICLE UF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone. Elles seront limitées à 100 m² de surface de plancher pour l'habitat et intégrées au bâtiment économique.

- Les installations classées, de même que leurs extensions, à condition qu'elles soient pourvues d'installations éliminant les nuisances causées aux quartiers d'habitation et qu'elles ne présentent aucun risque pour le voisinage.

- Les commerces à condition d'être liés à une activité existante sur la zone et limités à 150 m² de surface de plancher.

Zone AUF

ARTICLE AUF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage de logement en dehors de celles prévues à l'article AUF 2
- l'extension d'habitation en dehors des cas prévus à l'article AUF 2
- le stationnement des caravanes isolées et les campings, les parcs résidentiels de loisirs
- l'ouverture et l'exploitation de carrière
- le stockage de véhicules en plein air, type « casse » et activités apparentées.
- les commerces en dehors de ceux prévus à l'article AUF 2

ARTICLE AUF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone et qu'elles soient liées à la réalisation d'équipements d'infrastructure. Elles seront limitées à 100 m² de surface de plancher et intégrées au bâtiment économique.

- les installations classées, de même que leurs extensions, à condition qu'elles soient pourvues d'installations éliminant les nuisances causées aux quartiers d'habitation et qu'elles ne présentent aucun risque pour le voisinage.

- les commerces à condition d'être liés à une activité existante sur la zone et limités à 150 m² de surface de plancher.

APRES MODIFICATION :

Zone UF

ARTICLE UF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage de logement ~~en dehors de celles prévues à l'article UF 2~~
- l'extension d'habitation en dehors des cas prévus à l'article UF 2
- le stationnement des caravanes isolées et les campings, les parcs résidentiels de loisirs
- l'ouverture et l'exploitation de carrière
- le stockage de véhicules en plein air, type « casse » et activités apparentées.
- Les commerces ~~en dehors de ceux prévus à l'article UF2~~

ARTICLE UF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

~~Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone. Elles seront limitées à 100 m² de surface de plancher pour l'habitat et intégrées au bâtiment économique.~~

- Les installations classées, de même que leurs extensions, à condition qu'elles soient pourvues d'installations éliminant les nuisances causées aux quartiers d'habitation et qu'elles ne présentent aucun risque pour le voisinage.

- Les ~~commerces~~ **showrooms** à condition d'être liés à une activité existante sur la zone et limités à 150 m² de surface de plancher.

Zone AUF

ARTICLE AUF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage de logement ~~en dehors de celles prévues à l'article AUF 2~~
- l'extension d'habitation en dehors des cas prévus à l'article AUF 2
- le stationnement des caravanes isolées et les campings, les parcs résidentiels de loisirs
- l'ouverture et l'exploitation de carrière
- le stockage de véhicules en plein air, type « casse » et activités apparentées.
- Les commerces ~~en dehors de ceux prévus à l'article AUF2~~

ARTICLE AUF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

~~les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone et qu'elles soient liées à la réalisation d'équipements d'infrastructure. Elles seront limitées à 100 m² de surface de plancher et intégrées au bâtiment économique.~~

- les installations classées, de même que leurs extensions, à condition qu'elles soient pourvues d'installations éliminant les nuisances causées aux quartiers d'habitation et qu'elles ne présentent aucun risque pour le voisinage.

- les ~~commerces~~ **showrooms** à condition d'être liés à une activité existante sur la zone et limités à 150 m² de surface de plancher.

AVANT MODIFICATION :

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

2/ Toitures

- Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans par volume dans le sens convexe.
 - Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
 - Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 50 cm et 60 cm en forêts.
 - Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les bâtiments annexes.
 - L'inclinaison des différents pans doit être identique, elle sera comprise entre 30 et 40%.
 - Les couvertures seront exécutées en matériaux apparentés en aspect et forme à la tuile de couleurs compatibles avec les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°7, sans panachage. Les constructions réalisées en matériaux apparentés en aspect et forme à l'ardoise en conserveront l'aspect et les couleurs.
- D'autres types de couvertures (tant dans la forme, les pentes, les couleurs,...) seront admis pour les piscines, les serres et les vérandas.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

2/ Toitures

- Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans par volume dans le sens convexe.
 - Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
 - Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 50 cm et 60 cm en forêts.
 - Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les bâtiments annexes.
 - Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
 - L'inclinaison des différents pans doit être identique, elle sera comprise entre 30 et 40%.
 - Les couvertures seront exécutées en matériaux apparentés en aspect et forme à la tuile de couleurs compatibles avec les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°7, sans panachage. Les constructions réalisées en matériaux apparentés en aspect et forme à l'ardoise pourront en conserver l'aspect et les couleurs.
- D'autres types de couvertures (tant dans la forme, les pentes, les couleurs,...) seront admis pour les piscines, les serres et les vérandas.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

2/ Toitures

- Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans par volume dans le sens convexe.
- Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les bâtiments annexes.
- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique, elle sera comprise entre 30 et 40%.
- Les couvertures seront exécutées en matériaux apparentés en aspect et forme à la tuile de couleur compatible avec les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°7, sans panachage.
- D'autres types de couvertures (tant dans la forme, les pentes, les couleurs,...) seront admis pour les piscines, les serres et les vérandas.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

2/ Toitures

- Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans par volume dans le sens convexe.
- Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les bâtiments annexes.
- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique, elle sera comprise entre 10 et 40%.
- Les couvertures seront de couleur compatible avec les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°7.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- D'autres types de couvertures (tant dans la forme, les pentes, les couleurs,...) seront admis pour les serres, les tunnels et les vérandas.

APRES MODIFICATION :

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

2/ Toitures

- Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans par volume dans le sens convexe.
 - Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
 - Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 50 cm et 60 cm en forêts.
 - Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les bâtiments annexes.
 - **Les toitures terrasses, accessibles ou non sont interdites.**
 - **Les terrasses tropéziennes sont interdites.**
 - L'inclinaison des différents pans doit être identique, elle sera comprise entre 30 et 40%.
 - Les couvertures seront exécutées en matériaux apparentés en aspect et forme à la tuile de couleurs compatibles avec les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°7, sans panachage. Les constructions réalisées en matériaux apparentés en aspect et forme à l'ardoise en conserveront l'aspect et les couleurs.
- D'autres types de couvertures (tant dans la forme, les pentes, les couleurs,...) seront admis pour les piscines, les serres et les vérandas.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

2/ Toitures

- Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans par volume dans le sens convexe.
 - Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
 - Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 50 cm et 60 cm en forêts.
 - Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les bâtiments annexes.
 - Les toitures terrasses **sont interdites sauf si elles sont inaccessibles et** végétalisées **sont autorisées.**
 - **Les terrasses tropéziennes sont interdites.**
 - L'inclinaison des différents pans doit être identique, elle sera comprise entre 30 et 40%.
 - Les couvertures seront exécutées en matériaux apparentés en aspect et forme à la tuile de couleurs compatibles avec les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°7, sans panachage. Les constructions réalisées en matériaux apparentés en aspect et forme à l'ardoise pourront en conserver l'aspect et les couleurs.
- D'autres types de couvertures (tant dans la forme, les pentes, les couleurs,...) seront admis pour les piscines, les serres et les vérandas.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

2/ Toitures

- Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans par volume dans le sens convexe.
 - Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
 - Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les bâtiments annexes.
 - Les toitures terrasses **sont interdites sauf si elles sont inaccessibles et** végétalisées **sont autorisées.**
 - **Les terrasses tropéziennes sont interdites.**
 - L'inclinaison des différents pans doit être identique, elle sera comprise entre 30 et 40%.
 - Les couvertures seront exécutées en matériaux apparentés en aspect et forme à la tuile de couleur compatible avec les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°7, sans panachage.
- D'autres types de couvertures (tant dans la forme, les pentes, les couleurs,...) seront admis pour les piscines, les serres et les vérandas.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

2/ Toitures

- Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans par volume dans le sens convexe.
- Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les bâtiments annexes.
- Les toitures terrasses **sont interdites sauf si elles sont inaccessibles et** végétalisées **sont autorisées.**
- **Les terrasses tropéziennes sont interdites.**
- L'inclinaison des différents pans doit être identique, elle sera comprise entre 10 et 40%.

Les couvertures seront de couleur compatible avec les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°7.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

D'autres types de couvertures (tant dans la forme, les pentes, les couleurs,...) seront admis pour les serres, les tunnels et les vérandas.

AVANT MODIFICATION :

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation : pour les constructions neuves, les démolitions – reconstructions et les changements de destination il est exigé 2 places de stationnement par logement.

APRES MODIFICATION :

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation : pour les constructions neuves, les démolitions – reconstructions et les changements de destination il est exigé **2 1 place** de stationnement par logement.

AVANT MODIFICATION :

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

5/ Clôtures

Le long des voies et des limites séparatives, les clôtures seront le moins visible possible, et constituées par des haies vives ou des grillages barrières, panneaux occultants bois naturel, PVC ou tout autre matériaux modernes de couleur blanc, noir, vert, beige comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre. Leur hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres

Un mur de clôture ne sera autorisé que dans le cas d'un mur de soutènement ou de la reconstruction d'un mur existant, avec une hauteur limitée à 2 mètres. Ce mur pourra être surmonté de garde-corps, style grillages, barrières, panneaux occultants bois naturel, PVC ou tout autre matériaux modernes de couleur blanc, noir, vert, beige, ou d'un couronnement de tuiles de couleur du nuancier, ou de pose de couvertines orientées à l'intérieur de la propriété. Le mur sera enduit dans les mêmes tons que les façades des bâtiments. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2 mètres.

ARTICLE UD 11 : ASPECT EXTERIEUR

5/ Clôtures

Le long des voies et des limites séparatives, les clôtures seront le moins visible possible, et constituées par des haies vives ou des grillages barrières, panneaux occultants bois naturel, PVC ou tout autre matériaux modernes de couleur blanc, noir, vert, beige comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre. Leur hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres

Un mur de clôture sera autorisé que dans le cas d'un mur de soutènement ou de la reconstruction d'un mur existant, avec une hauteur limitée à 2 mètres.

Le mur bahut pourra être surmonté de garde-corps, style grillages, barrières, panneaux occultants bois naturel, PVC ou tout autre matériaux modernes de couleur blanc, noir, vert, beige, ou d'un couronnement de tuiles de couleur du nuancier, ou de pose de couvertines orientées à l'intérieur de la propriété. Le mur sera enduit dans les mêmes tons que les façades des bâtiments. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2 mètres.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

4/ Clôtures

Le long des voies et des limites séparatives, les clôtures seront le moins visible possible, et constituées par des haies vives ou des grillages barrières, panneaux occultants bois naturel, PVC ou tout autre matériaux modernes de couleur blanc, noir, vert, beige. Leur hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres

Un mur de clôture sera autorisé que dans le cas d'un mur de soutènement ou de la reconstruction d'un mur existant, avec une hauteur limitée à 2 mètres. Ce mur pourra être surmonté de garde-corps, style grillages, barrières, panneaux occultants bois naturel, PVC ou tout autre matériaux modernes de couleur blanc, noir, vert, beige, ou d'un couronnement de tuiles de couleur du nuancier, ou de pose de couvertines orientées à l'intérieur de la propriété. Le mur sera enduit dans les mêmes tons que les façades des bâtiments. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2 mètres.

APRES MODIFICATION :

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

5/ Clôtures

Le long des voies et des limites séparatives, les clôtures seront le moins visible possible, et constituées par des haies vives, **composées avec des espèces végétales variées (voir liste des essences préconisées en annexe du règlement)**, ou des grillages barrières, panneaux occultants bois naturel, PVC ou tout autre matériaux modernes de couleur blanc, noir, vert, beige comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre. Leur hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres. **Les haies mono spécifiques sont interdites.**

Un mur de clôture sera autorisé que dans le cas d'un mur de soutènement ou de la reconstruction d'un mur existant, avec une hauteur limitée à 2 mètres. Ce mur pourra être surmonté de garde-corps, style grillages, barrières, panneaux occultants bois naturel, PVC ou tout autre matériaux modernes de couleur blanc, noir, vert, beige, ou d'un couronnement de tuiles de couleur du nuancier, ou de pose de couvertines orientées à l'intérieur de la propriété. Le mur sera enduit dans les mêmes tons que les façades des bâtiments. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2 mètres.

ARTICLE UD 11 : ASPECT EXTERIEUR

5/ Clôtures

Le long des voies et des limites séparatives, les clôtures seront le moins visible possible, et constituées par des haies vives **composées avec des espèces végétales variées (voir liste des essences préconisées en annexe du règlement)**, ou des grillages barrières, panneaux occultants bois naturel, PVC ou tout autre matériaux modernes de couleur blanc, noir, vert, beige comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre. Leur hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres. **Les haies mono spécifiques sont interdites.**

Un mur de clôture sera autorisé que dans le cas d'un mur de soutènement ou de la reconstruction d'un mur existant, avec une hauteur limitée à 2 mètres.

Le mur bahut pourra être surmonté de garde-corps, style grillages, barrières, panneaux occultants bois naturel, PVC ou tout autre matériaux modernes de couleur blanc, noir, vert, beige, ou d'un couronnement de tuiles de couleur du nuancier, ou de pose de couvertines orientées à l'intérieur de la propriété. Le mur sera enduit dans les mêmes tons que les façades des bâtiments. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2 mètres.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

4/ Clôtures

Le long des voies et des limites séparatives, les clôtures seront le moins visible possible, et constituées par des haies vives **composées avec des espèces végétales variées (voir liste des essences préconisées en annexe du règlement)**, ou des grillages barrières, panneaux occultants bois naturel, PVC ou tout autre matériaux modernes de couleur blanc, noir, vert, beige. Leur hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres. **Les haies mono spécifiques sont interdites.**

Un mur de clôture sera autorisé que dans le cas d'un mur de soutènement ou de la reconstruction d'un mur existant, avec une hauteur limitée à 2 mètres. Ce mur pourra être surmonté de garde-corps, style grillages, barrières, panneaux occultants bois naturel, PVC ou tout autre matériaux modernes de couleur blanc, noir, vert, beige, ou d'un couronnement de tuiles de couleur du nuancier, ou de pose de couvertines orientées à l'intérieur de la propriété. Le mur sera enduit dans les mêmes tons que les façades des bâtiments. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2 mètres.

ANNEXE DU REGLEMENT

Liste des essences préconisées

Strates arbustive	Strates arborescente
Noisetier <i>corylus avellana</i>	Merisier <i>prunus avius</i>
Prunellier <i>prunus spinosa</i>	Sorbier <i>sorbus aucuparia</i>
Troène commun <i>ligustrum vulgare</i>	Charme <i>carpinus betulus</i>
Bourdaine <i>frangula vulgaris</i>	Aulne glutineux <i>alnus glutinosa</i>
Cornouiller sanguin <i>cornus sanguinea</i>	Erable champêtre <i>acer campestre</i>
Sureau noir <i>sambucus nigra</i>	Frêne commun <i>fraxinus excelsior</i>
Viorne obier <i>viburnum</i>	Chêne pédonculé <i>quercus robur</i>
Viorne lantane <i>viburnum lantana</i>	Chêne pubescent <i>quercus pubescens</i>
Eglantier <i>rosa canina</i>	Saule marsault <i>salix caprea</i>
Alisier blanc <i>sorbus aria</i>	Châtaignier <i>castanea sativa</i>
Aubépine <i>crataegus</i>	Hêtre <i>fagus sylvatica</i>
Fusain <i>euonymus europaeus</i>	Chêne sessile <i>quercus patraea</i>
Houx <i>ilex aquifolium</i>	Poirier commun <i>pyrus communis</i>
Camérisier <i>lonicera kamtschatica</i>	Pommier sauvage <i>malus sylvestris</i>

A proximité des habitations, il conviendra d'éviter une trop grande implantation des espèces végétales les plus allergisantes :

noisetier (*Corylus*) et chêne (*Quercus*)