



Document de travail

RÉUNION PUBLIQUE #4

JEUDI 13 JUIN 2024

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE BOISEMONT (95)**

PRÉSENTATION DE LA
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE



01

**LA RÉVISION DU PLU DE
BOISEMONT**

page 02

02

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

page 07

03

**COMPRENDRE LE RÈGLEMENT
DU PLU**

page 09

04

**LE NOUVEAU ZONAGE DU PLU
DE BOISEMONT**

page 17

05

**LE NOUVEAU RÈGLEMENT
ÉCRIT DU PLU DE BOISEMONT**

page 23

EN BREF, LE PLU C'EST ...

1

UN OUTIL DE PROJET

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

2

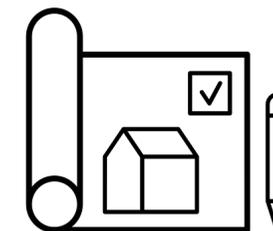
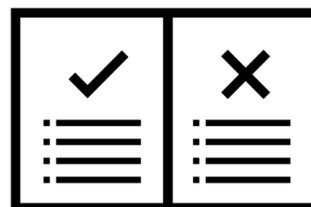
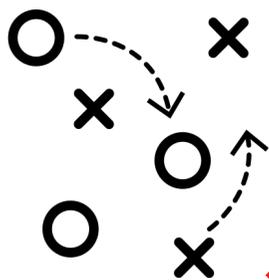
UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE JURIDIQUE

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

3

Un document opposable aux tiers

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



IL SE COMPOSE DE ...



PIÈCES

- pièces et prescriptions opposables
- pièce orientant le PLU
- pièces informatives



UN PLU OPPOSABLE QUI DATE DE 2005

LA RÉVISION DU PLU A ÉTÉ
PRESCRITE AU CONSEIL MUNICIPAL
DU 3 AVRIL 2021

→ | Réviser le document pour :

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





Document de travail

01

**LA RÉVISION DU PLU DE
BOISEMONT**

page 02

02

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

page 07

03

**COMPRENDRE LE RÈGLEMENT
DU PLU**

page 09

04

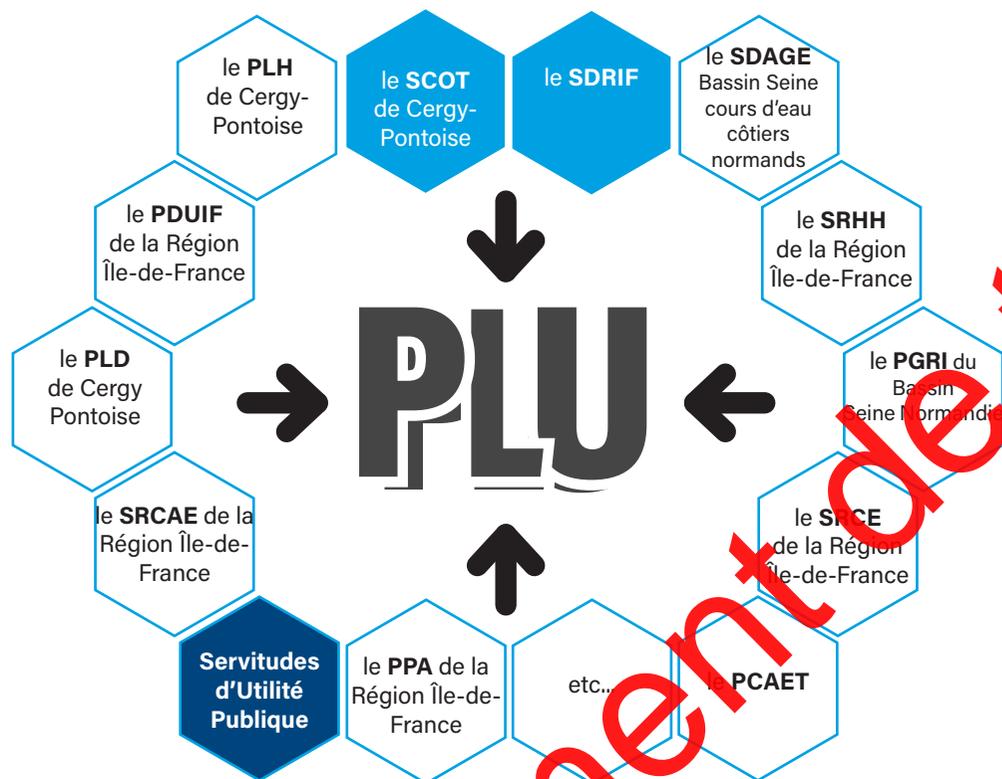
**LE NOUVEAU ZONAGE DU PLU
DE BOISEMONT**

page 17

05

**LE NOUVEAU RÈGLEMENT
ÉCRIT DU PLU DE BOISEMONT**

page 23



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

**Le PLU
doit respecter
des normes
supérieures**

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



01

LA RÉVISION DU PLU DE BOISEMONT

page 02

02

LES CADRES À INTÉGRER AU PLAN LOCAL D'URBANISME

page 07

03

COMPRENDRE LE RÈGLEMENT DU PLU

page 09

04

LE NOUVEAU ZONAGE DU PLU DE BOISEMONT

page 17

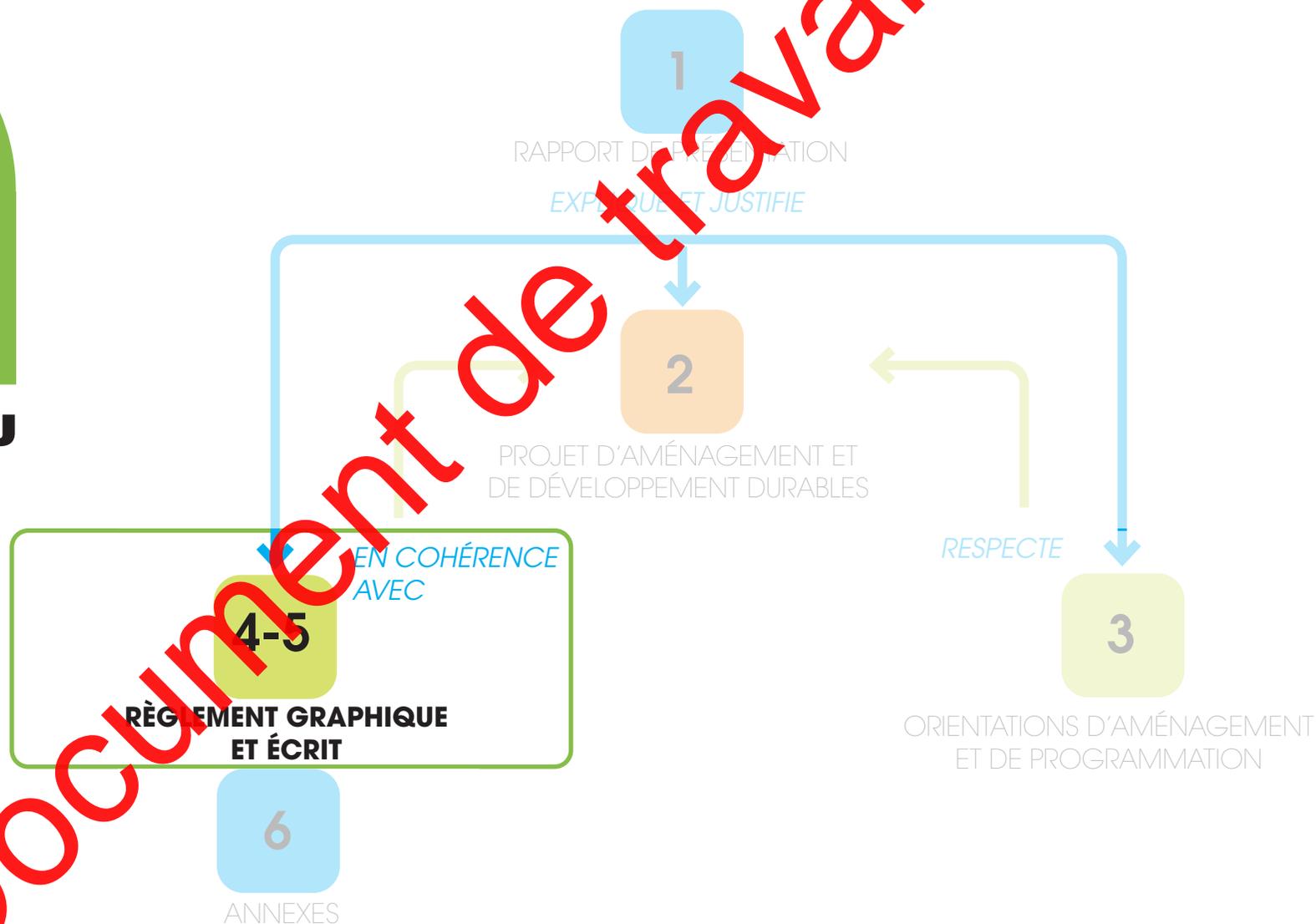
05

LE NOUVEAU RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLU DE BOISEMONT

page 23



PIÈCES DU PLU



Document de travail

→ **Les règles mises en place doivent être en cohérence avec les orientations du PADD débattu en conseil municipal en 2022**

**Cohérence
avec
le
PADD**



un village dynamique

Une commune qui souhaite être attractive et dynamique sur le plan de l'économie, des activités ou encore des services

4

Les 4 piliers du PADD de BOISEMONT

1

un village nature

Préserver et valoriser la qualité paysagère et environnementale au profit du cadre de vie et du bien-être



un village accessible

Un village qui cherche à développer son accessibilité et qui favorise le principe d'éco-mobilité

3

2

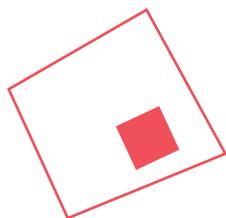
un village structuré

Assurer un développement urbain maîtrisé, équilibré et de qualité, dans le respect de son patrimoine rural



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

Une parcelle =



1

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

2

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



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

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

UH

SECTION I

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

ARTICLE 1 et 2

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

ARTICLE 3

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

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

Autorisées

Admises
sous
conditions

Interdites

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

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

UH

SECTION II

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 4
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 5
QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

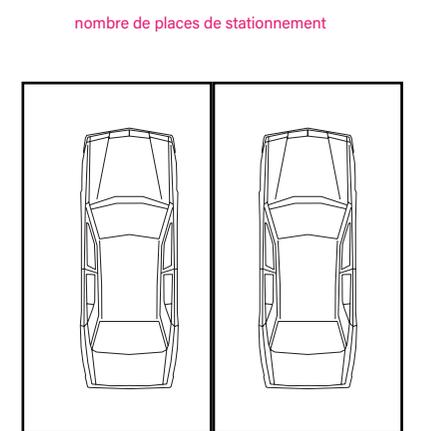
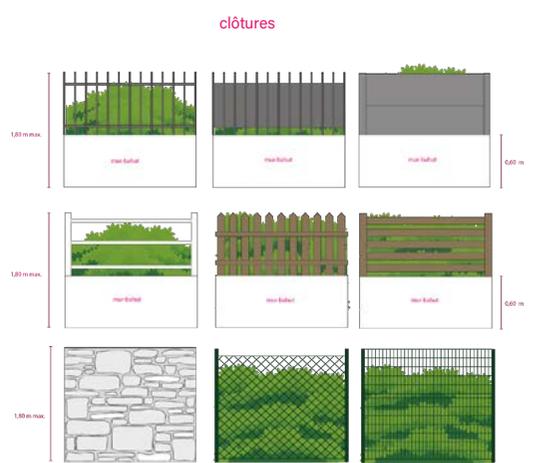
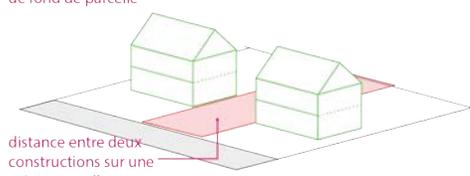
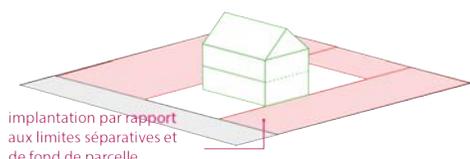
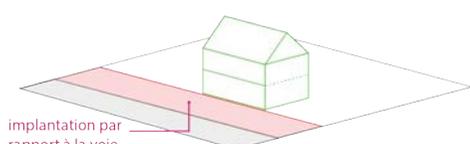
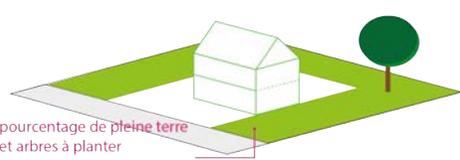
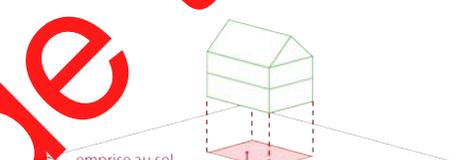
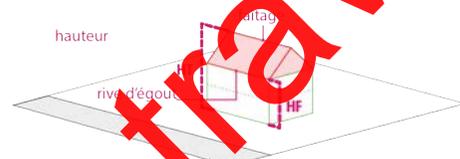
ARTICLE 6
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 7
STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

SECTION III
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 8
DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE 9
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX



Document de travail

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

geoportail-urbanisme

A propos - Cartographie Recherche avancée Services Aide - Statistiques -

Boisemont, 95000

BOISEMONT (95074)

Parcelle 0B 0250

Fiche détaillée à la parcelle

Afficher la page territoire

DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BOISEMONT, dont la dernière procédure a été approuvée le 18/12/2015.

- Espace boisé classé
- Zone classée N
- Ensemble des pièces écrites >
- Téléchargez l'archive complète
- Plus d'informations
- Documents antérieurs

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

2.005486
49.017900



Document de travail

01

LA RÉVISION DU PLU DE BOISEMONT

page 02

02

LES CADRES À INTÉGRER AU PLAN LOCAL D'URBANISME

page 07

03

COMPRENDRE LE RÈGLEMENT DU PLU

page 09

04

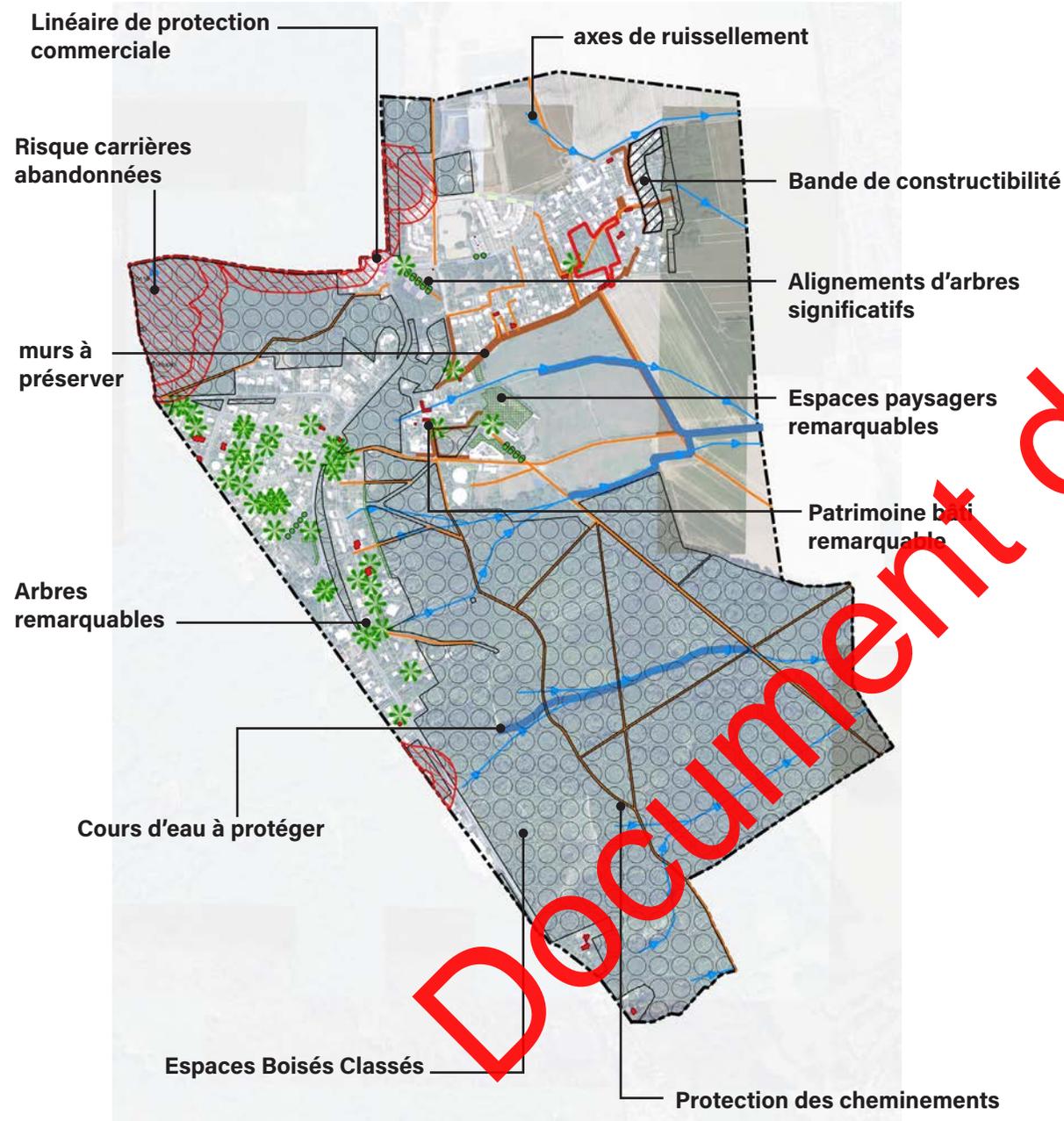
LE NOUVEAU ZONAGE DU PLU DE BOISEMONT

page 17

05

LE NOUVEAU RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLU DE BOISEMONT

page 23

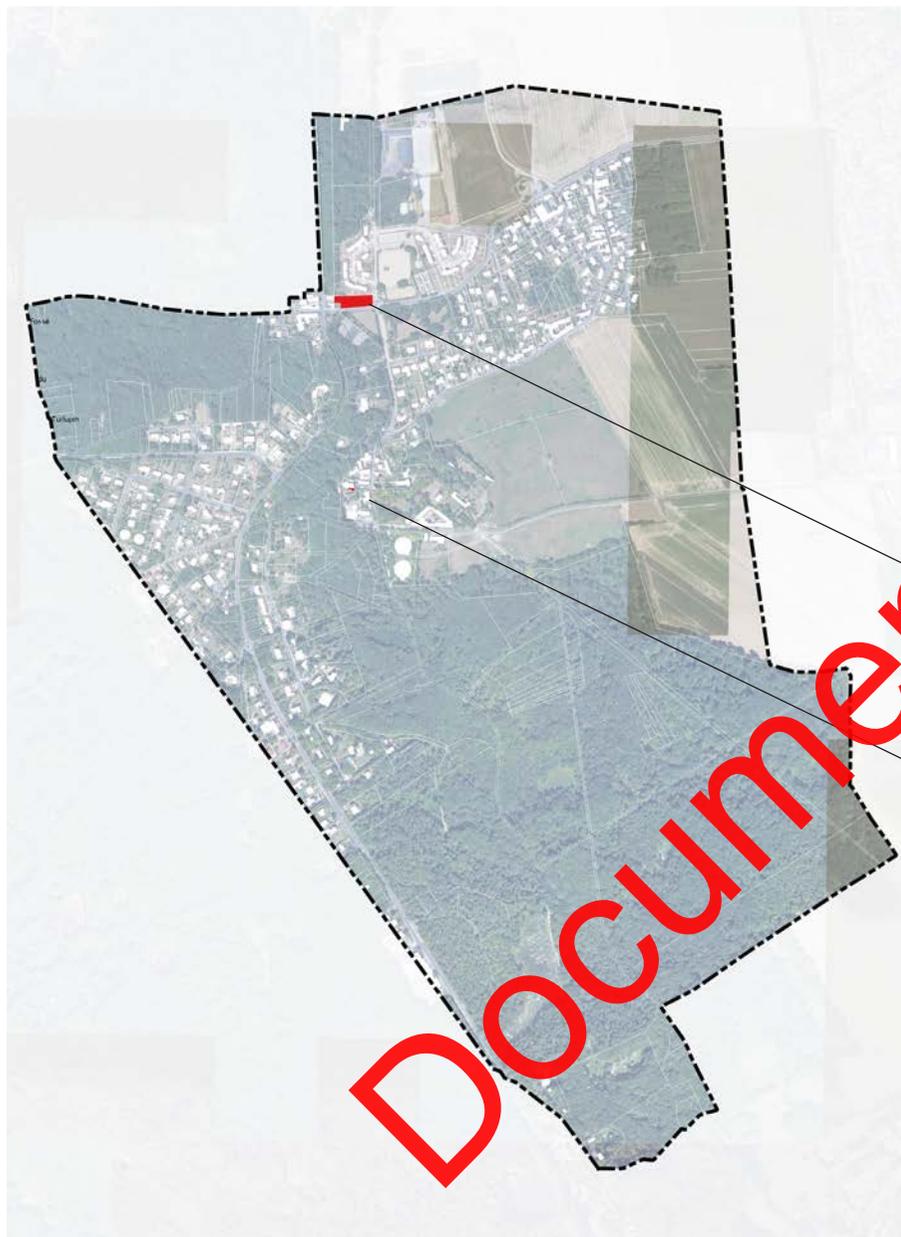


→ L'INTÉGRATION DE NOUVELLES PRESCRIPTIONS

- Mise en place de prescriptions visant à **protéger les alignements d'arbres et espaces paysagers les plus importants en matière de paysage et d'environnement.**
- Mise en place de prescriptions visant à **protéger les cours d'eau** du territoire.
- Mise en place de prescriptions visant à **protéger les principaux chemins et sentiers.**
- Mise en place de prescriptions visant à **préserver les commerces de proximité**

→ L'ACTUALISATION OU LE MAINTIEN DE CERTAINES PRESCRIPTIONS

- Maintien **des axes de ruissellement**
- Maintien **d'une bande de constructibilité Grande Rue**
- Maintien **des secteurs de risque de carrières abandonnées**
- Maintien **des espaces boisés classés.**
- Maintien **des espaces paysagers inconstructibles.**
- Actualisation de prescriptions visant à **préserver le patrimoine bâti emblématique (avec création de fiches) ainsi que les murs à préserver.**



→ | l'actualisation de la liste des emplacements réservés

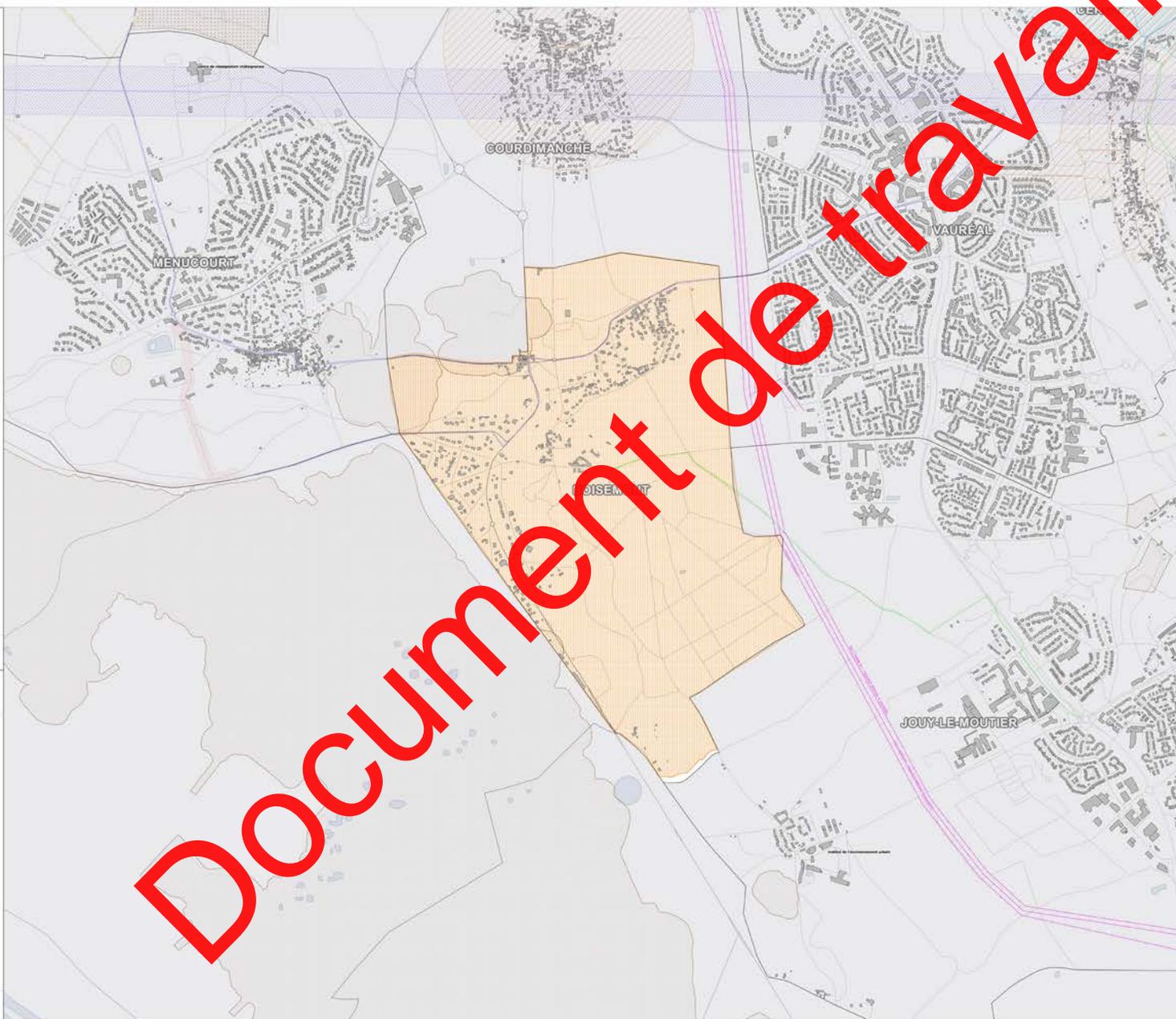
Document de travail



EMPLACEMENTS
RÉSERVÉS AU
BÉNÉFICE DE
LA COMMUNE

EMPLACEMENT RÉSERVÉ 1 :
STATIONNEMENT (1 586 M²)

EMPLACEMENT RÉSERVÉ 2 :
EXTENSION DE VOIRIE (41 M²)



→ 6 Servitudes d'Utilité Publique à respecter dans la norme de conformité.

A5

POSE D'UNE CANALISATION DE BOUCLAGE D'EAU POTABLE

AC4

SPR DE BOISEMONT

I4

SERVITUDES RELATIVES AUX LIGNES ÉLECTRIQUES

PM1

ZONES DE RISQUES MOUVEMENT DE TERRAINS (PPRN)

PT3

SERVITUDES RELATIVES AUX RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATION

T7

SERVITUDES RELATIVES À L'EXTÉRIEUR DES ZONES DE DÉGAGEMENT

→ Peu de modifications dans l'architecture des zones

QUATRE FAMILLES DE ZONE

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

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

Avant



ZONES ET SECTEURS

Après



ZONES ET SECTEURS

UA

UG

UH

UIB

AU

AU2

N

NA

NB

UA

UG

UH

UIB

AU

A

N

NA

NB

MAINTIEN : PROJET CUPIDONNE

SUPPRESSION : RÉALISÉ - LE PRIEURÉ

CRÉATION POUR LE SECTEUR DU CENTRE ÉQUESTRE

SUPPRESSION EN PARTIE : PLUS D'ACTUALITÉ



Document de travail

01

LA RÉVISION DU PLU DE BOISEMONT

page 02

02

LES CADRES À INTÉGRER AU PLAN LOCAL D'URBANISME

page 07

03

COMPRENDRE LE RÈGLEMENT DU PLU

page 09

04

LE NOUVEAU ZONAGE DU PLU DE BOISEMONT

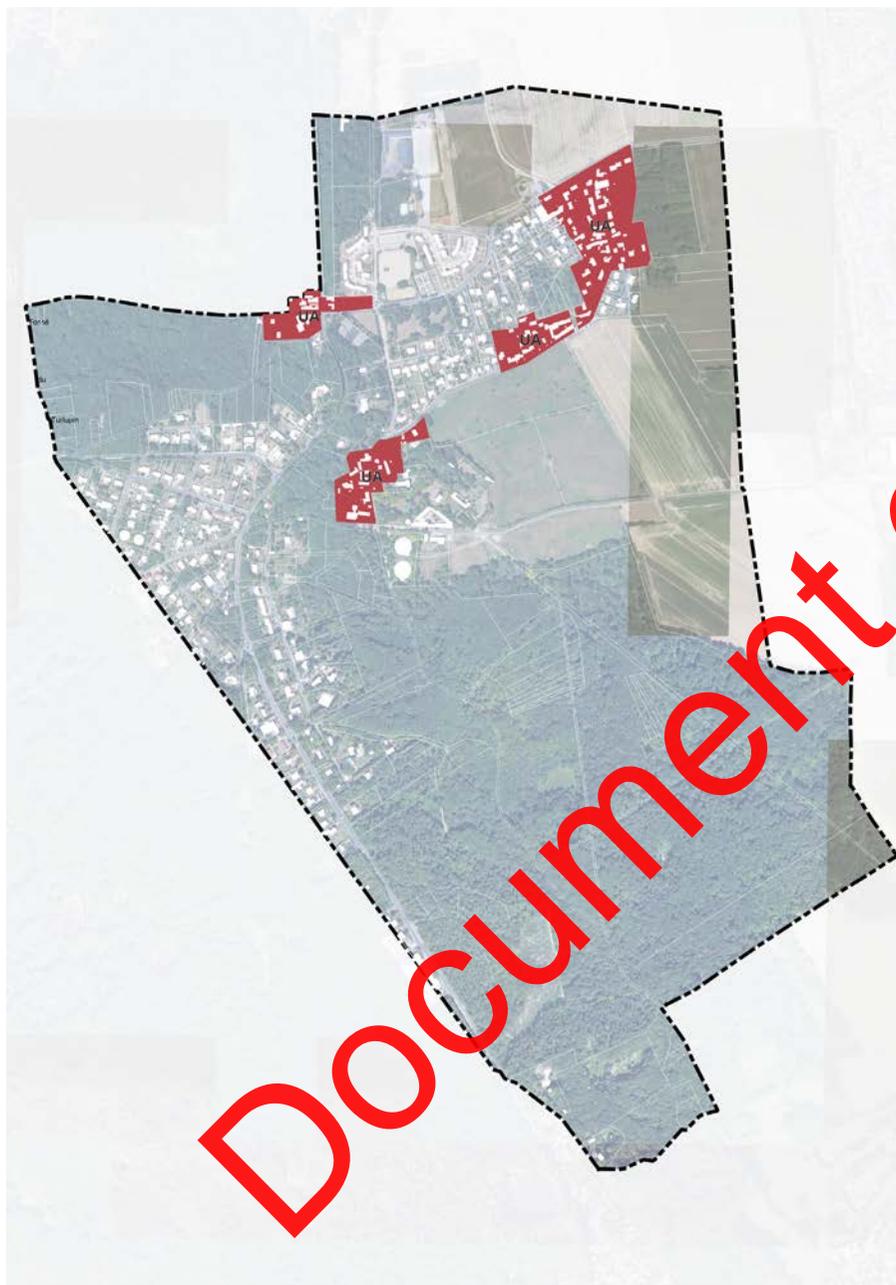
page 17

05

LE NOUVEAU RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLU

page 23

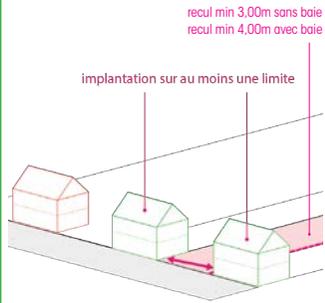
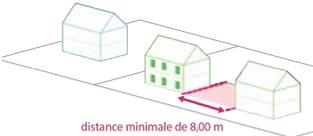
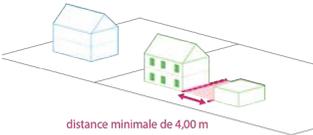
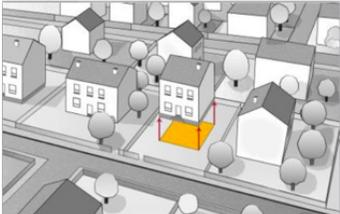
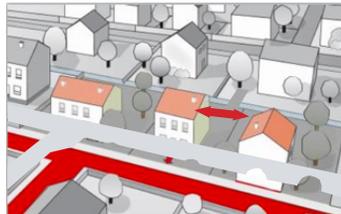
UA

VILLAGE
ANCIEN

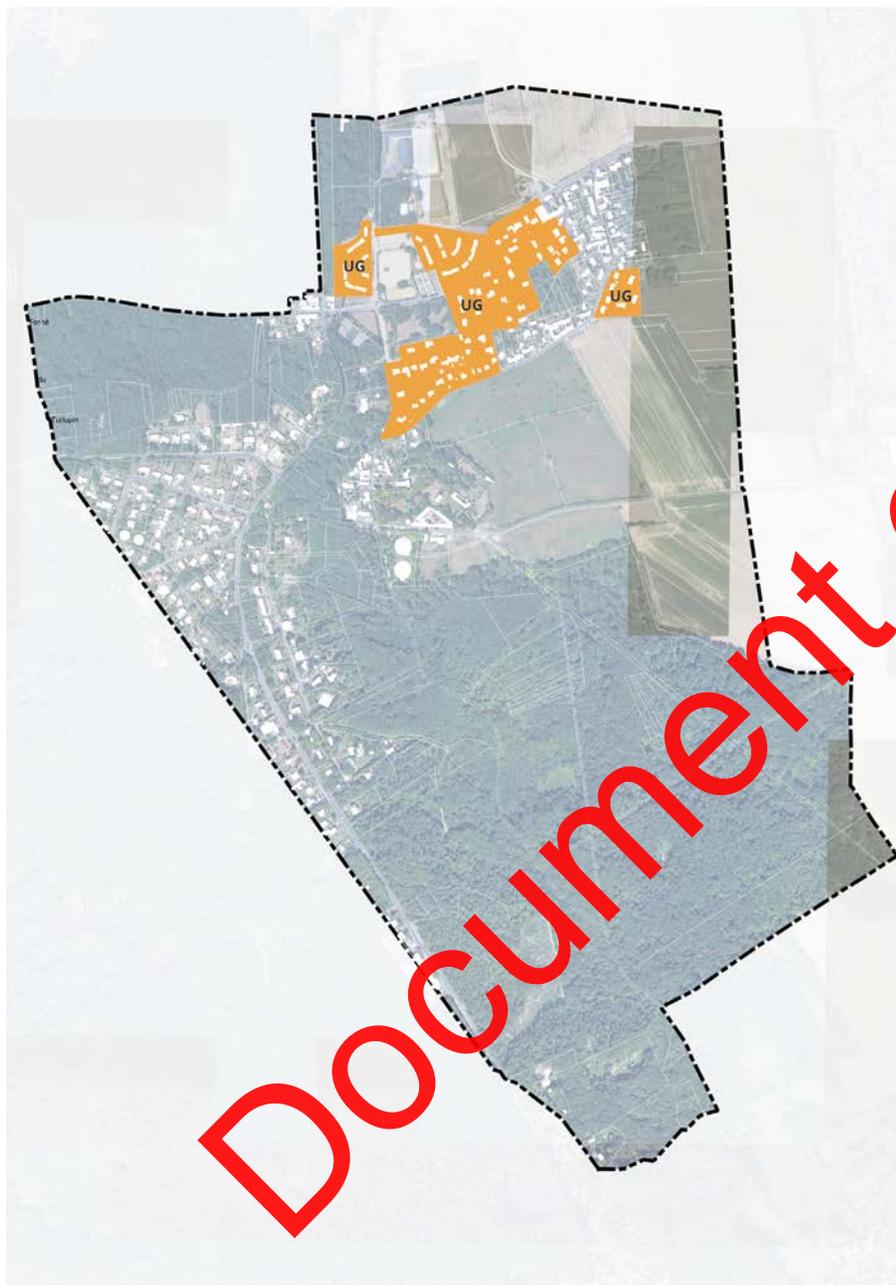
DESTINATION (sous-destination)	AUTORISÉES	ADMISES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce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

UA

VILLAGE
ANCIEN

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p>50% max. de la surface de l'emprise foncière</p>	<p>• max 7 m à l'égout ou l'acrotère</p>	<p>À l'alignement des voies et au sein de la bande de constructibilité de la Grande Rue</p>	<p>Implantation sur au moins une limite</p> <p>Sans baie, recul de min 2,5 mètres des limites séparatives</p> <p>Avec baie, recul de min 4 mètres des limites séparatives</p>	<p>Non réglementé</p>	<p>Au moins 30% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre.</p>
<p>50% max. de la surface de l'emprise foncière</p>	<p>• max 10,5 m au faîtage, • max 7 m à l'égout ou l'acrotère</p>	<p>À l'alignement des voies et au sein de la bande de constructibilité de la Grande Rue</p>	<p>recul min 3,00m sans baie recul min 4,00m avec baie</p> <p>implantation sur au moins une limite</p> 	<p>entre deux constructions principales</p>  <p>distance minimale de 8,00 m</p> <p>entre une construction principale et une annexe</p>  <p>distance minimale de 4,00 m</p>	<p>Au moins 30% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre.</p>
					

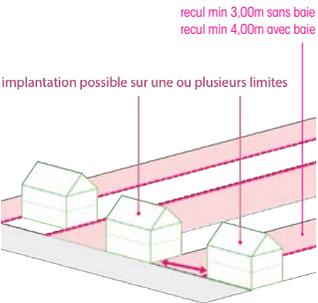
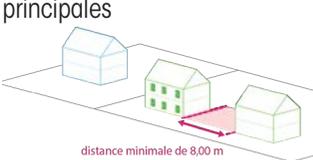
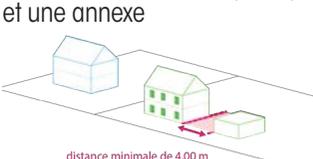
UG

INDIVIDUEL
DIFFUS
ET PRIEURÉ

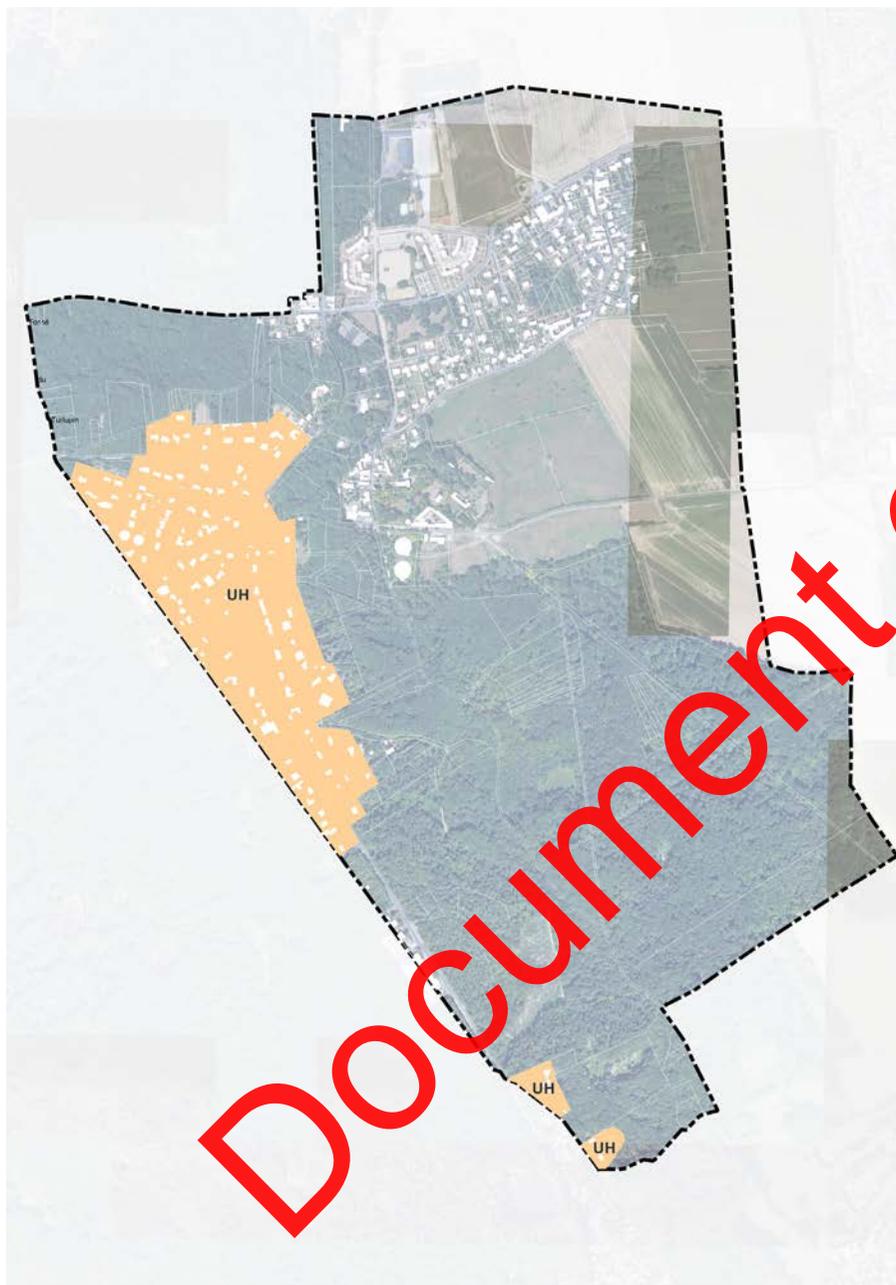
DESTINATION (sous-destination)	AUTORISÉES	ADMISES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce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

UG

INDIVIDUEL DIFFUS
ET PRIEURÉ

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p>25% max. de la surface de l'emprise foncière</p>	<ul style="list-style-type: none"> max 7 m à l'égout ou l'acrotère 	<p>Le long de la Grande Rue : À l'alignement des voies</p> <p>Le long des autres voies : recul de 7 mètres min</p>	<p>Implantation sur une ou plusieurs limites</p> <p>Sans baie : recul de min 3 mètres des limites séparatives</p> <p>Avec baie : recul de min 4 mètres des limites séparatives</p>	<p>8 mètres entre deux constructions principales</p> <p>4 mètres entre une construction principale et une annexe</p>	<p>Au moins 55% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre.</p>
<p>30% max. de la surface de l'emprise foncière</p>	<ul style="list-style-type: none"> max 10,5 m au faîtage, max 7 m à l'égout ou l'acrotère 	<p>Le long de la Grande Rue : à l'alignement des voies</p> <p>Le long des autres voies : recul de 7 mètres min</p>	<p>recul min 3,00m sans baie recul min 4,00m avec baie</p> <p>implantation possible sur une ou plusieurs limites</p> 	<p>entre deux constructions principales</p>  <p>distance minimale de 8,00 m</p> <p>entre une construction principale et une annexe</p>  <p>distance minimale de 4,00 m</p>	<p>Au moins 50% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre.</p>
					

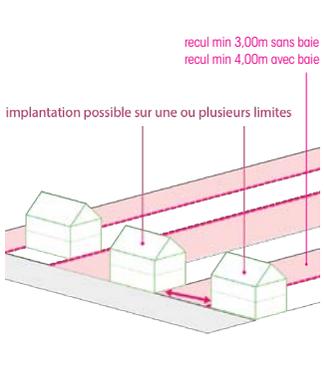
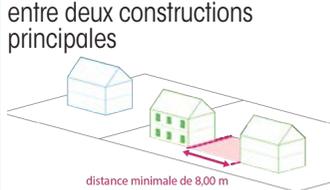
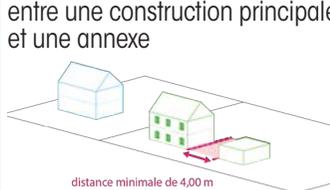
UH

QUARTIER DE
L'HAUTIL

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

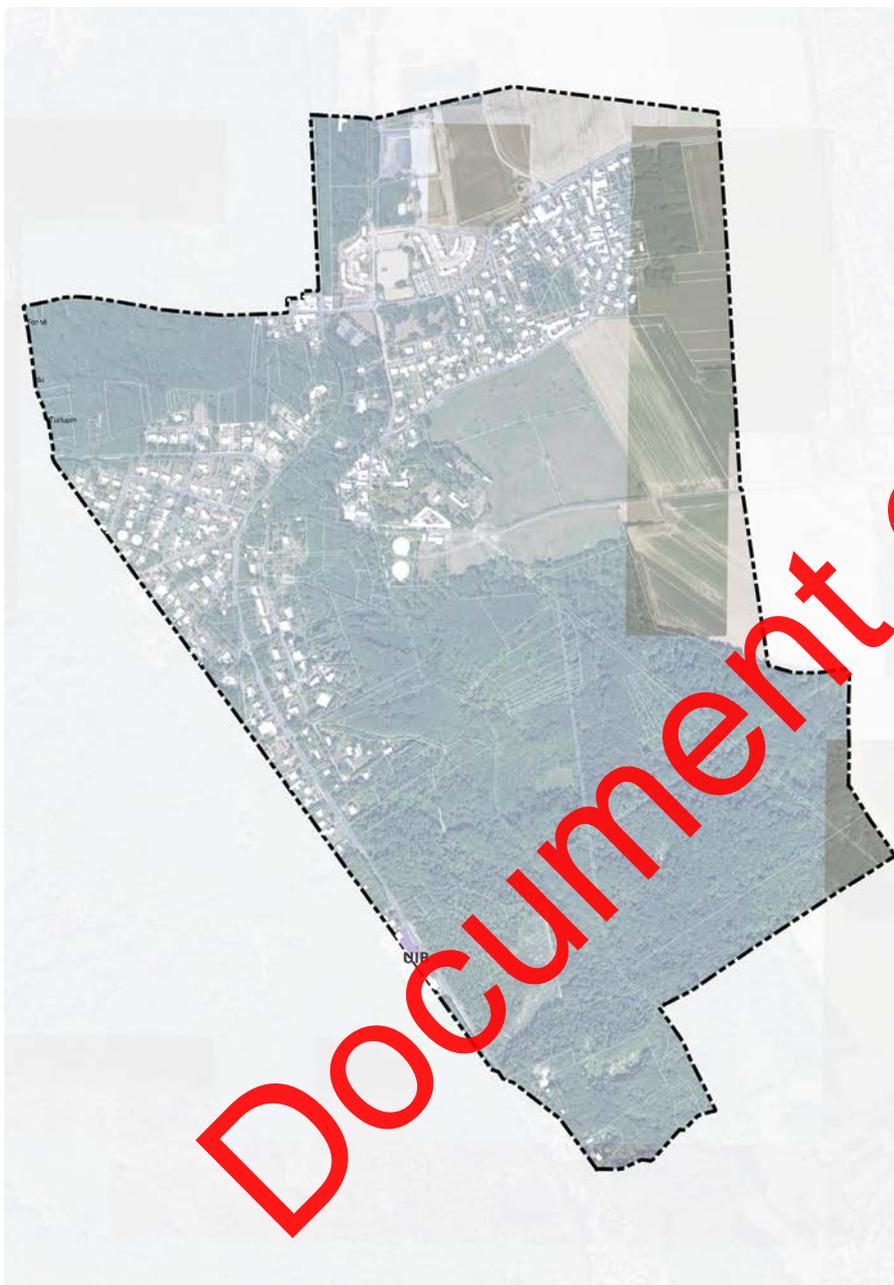
UH

QUARTIER DE
L'HAUTIL

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p>15% max. de la surface de l'emprise foncière</p>	<ul style="list-style-type: none"> max 7 m à l'égout ou l'acrotère 	<p>Recul de 5 mètres min des voies</p>	<p>Implantation sur une ou plusieurs limites</p> <p>Sans baie, recul de min 3 mètres des limites séparatives</p> <p>Avec baie, recul de min 4 mètres des limites séparatives</p>	<p>8 mètres entre deux constructions principales</p> <p>4 mètres entre une construction principale et une annexe</p>	<p>Au moins 65% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre.</p>
<p>20% max. de la surface de l'emprise foncière</p>	<ul style="list-style-type: none"> max 10,5 m au faîtage, max 7 m à l'égout ou l'acrotère 	<p>Recul de 5 mètres min des voies</p>	<p>recul min 3,00m sans baie recul min 4,00m avec baie</p> <p>implantation possible sur une ou plusieurs limites</p> 	<p>entre deux constructions principales</p>  <p>entre une construction principale et une annexe</p> 	<p>Au moins 60% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre.</p>
					

UIB

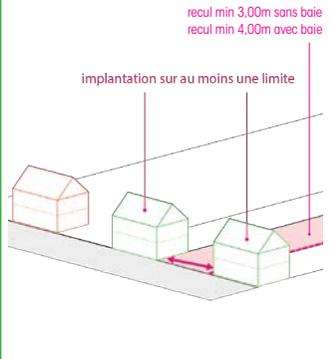
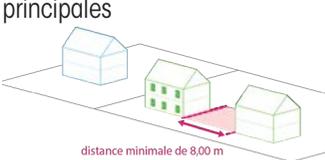
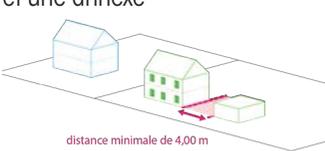
ACTIVITÉS



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

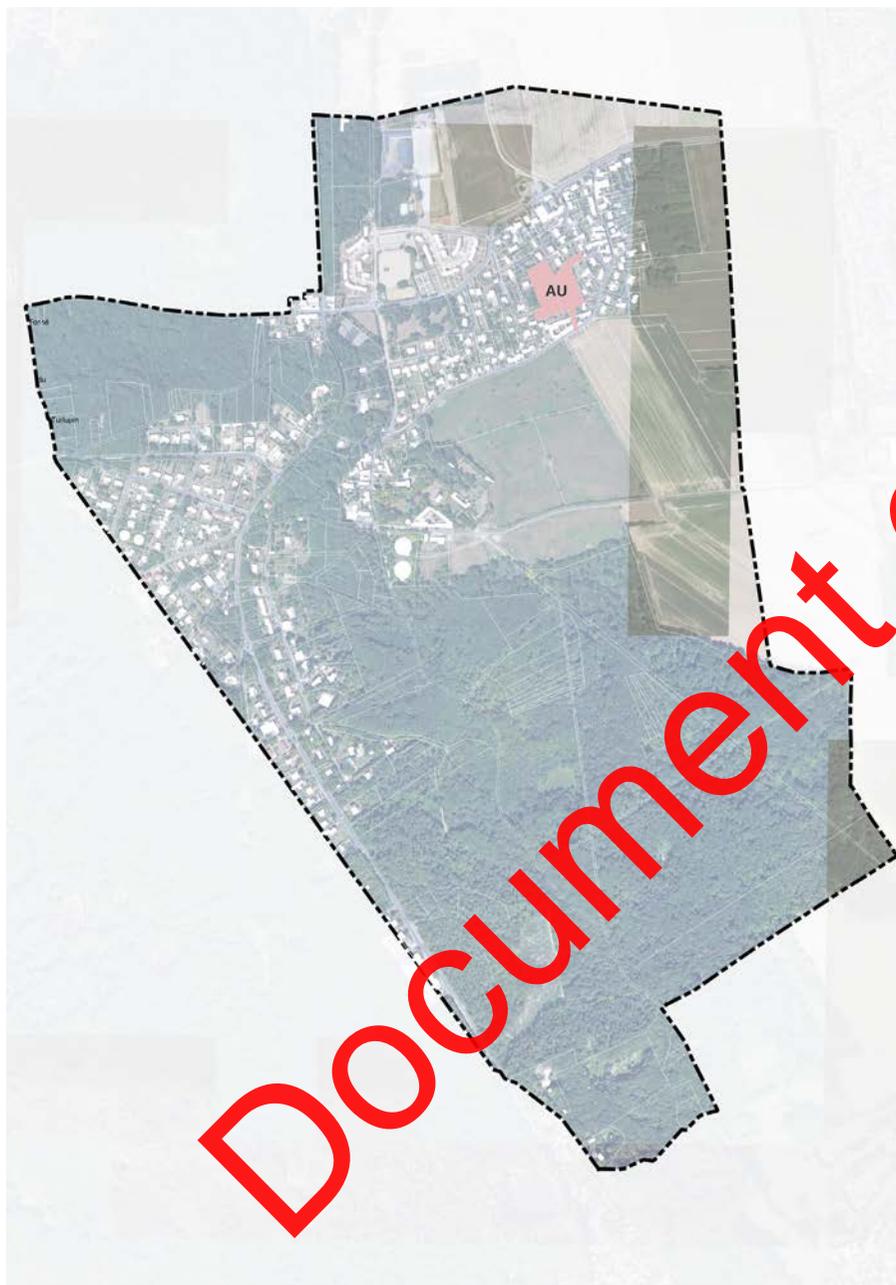
UIB

ACTIVITÉS

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p>60% max. de la surface de l'emprise foncière</p>	<p><u>Habitations</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • max 7 m <p><u>Activités</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • max 8 m au faîtage 	<p>Recul de 7 mètres min des voies</p>	<p>Implantation possible en limite si la construction s'adosse à une construction existante</p> <p>Sinon, recul d'au moins 6 mètres</p>	<p>8 mètres entre deux constructions principales</p> <p>4 mètres entre une construction principale et une annexe</p>	<p>Pas de prescriptions</p>
<p>60% max. de la surface de l'emprise foncière</p>	<ul style="list-style-type: none"> • max 10,5 m au faîtage, • max 7 m à l'égout ou l'acrotère 	<p>Recul de 5 mètres min des voies</p>	<p>recul min 3,00m sans baie recul min 4,00m avec baie</p> <p>implantation sur au moins une limite</p> 	<p>entre deux constructions principales</p>  <p>distance minimale de 8,00 m</p> <p>entre une construction principale et une annexe</p>  <p>distance minimale de 4,00 m</p>	<p>Au moins 20% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre.</p>
					

AU

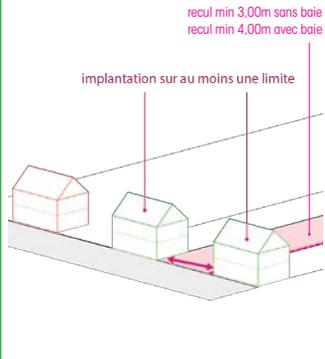
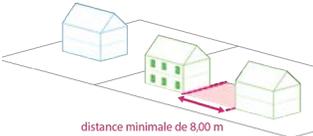
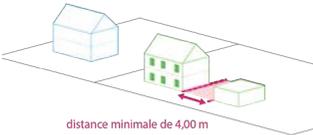
CUPIDONNE



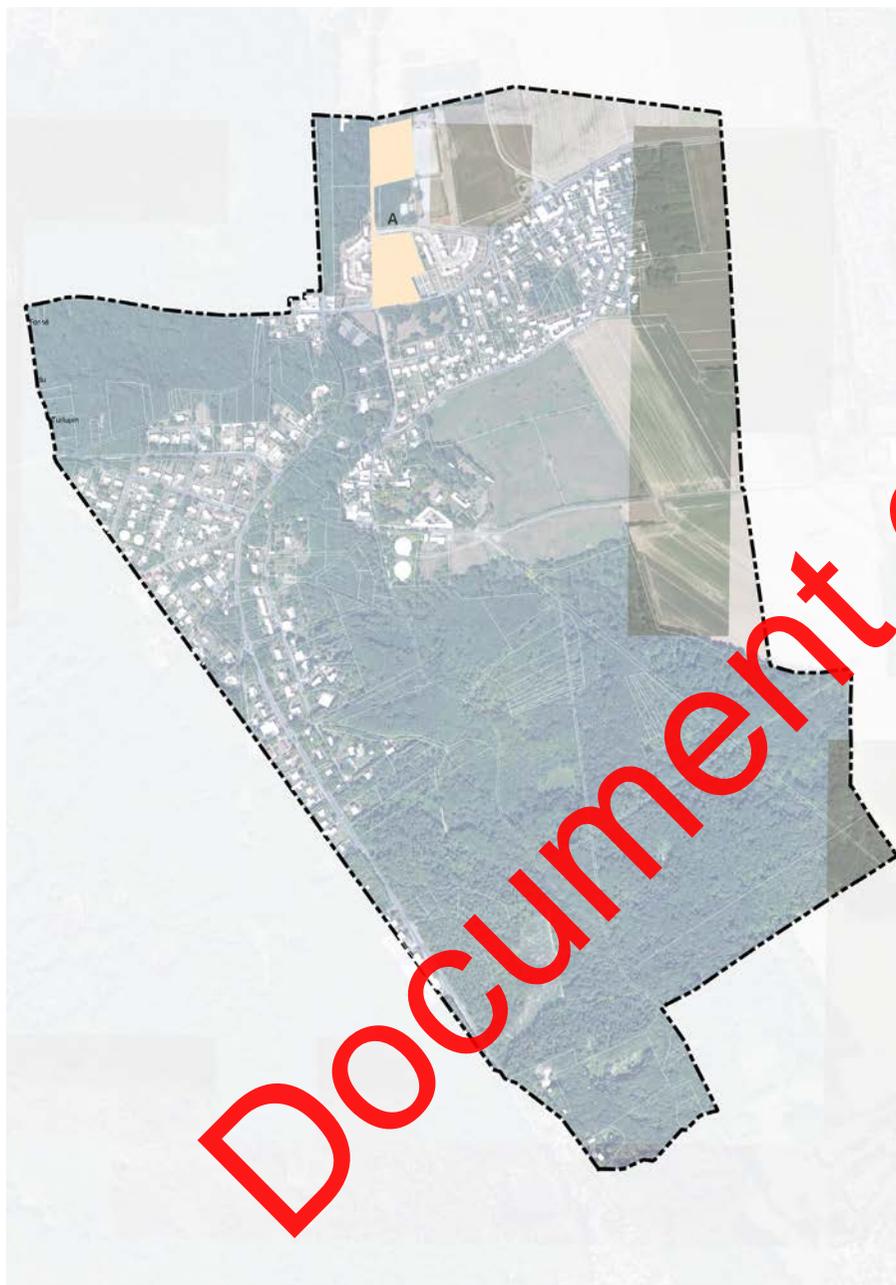
DESTINATION (sous-destination)	AUTORISÉES	ADMISES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce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

AU

CUPIDONNE

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
Non réglementé	<ul style="list-style-type: none"> max 7 m avec dépassement autorisé de 2 mètres pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines	Implantation à l'alignement des voies	Implantation sur au moins une limite Sans baie : recul de min 2,5 mètres des limites séparatives Avec baie : recul de min 1 mètres des limites séparatives	Non réglementé	Pas de prescriptions
50% max. de la surface de l'emprise foncière	<ul style="list-style-type: none"> max 10,5 m au faîtage, max 7 m à l'égout ou l'acrotère 	Implantation à l'alignement ou en recul des voies		entre deux constructions principales  entre une construction principale et une annexe 	Au moins 30% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre.
					

A

CENTRE
ÉQUESTRE

Constructions et installations autorisées sous conditions

- Les constructions et installations nouvelles **nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière**
- Les **activités complémentaires aux activités équestres** sont admises à condition que l'activité principale du domaine reste agricole et que les activités complémentaires soient limitées :
 - à **l'hébergement ou au logement touristique** (type gîte ou chambre d'hôtes) et à condition d'être aménagées dans le volume des bâtiments existants ;
 - **au camping à la ferme, et aux aménagements extérieurs légers** qui y sont liés, à conditions d'être limité à 6 emplacements et être situé sur l'emprise foncière du siège d'exploitation ou à proximité.
- La **rénovation, la réhabilitation et l'extension mesurée** et limitée des **constructions à destination de l'habitat existantes sans lien avec une exploitation agricole** et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine, max 30m² et 30% de l'emprise au sol de la construction existante.
- **Équipements d'Intérêt collectif et services publics (EICSP)** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière

A

CENTRE ÉQUESTRE

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
-	-	-	-	-	-
Non réglementé	<ul style="list-style-type: none"> • max 10,5 m au faîtage, • max 7 m à l'égout ou l'acrotère <p>(limité par le SPR)</p>	Implantation en retrait d'au moins 5 mètres des voies	Implantation en retrait d'au moins 5 mètres des limites séparatives	Non réglementé	Non réglementé
					

N

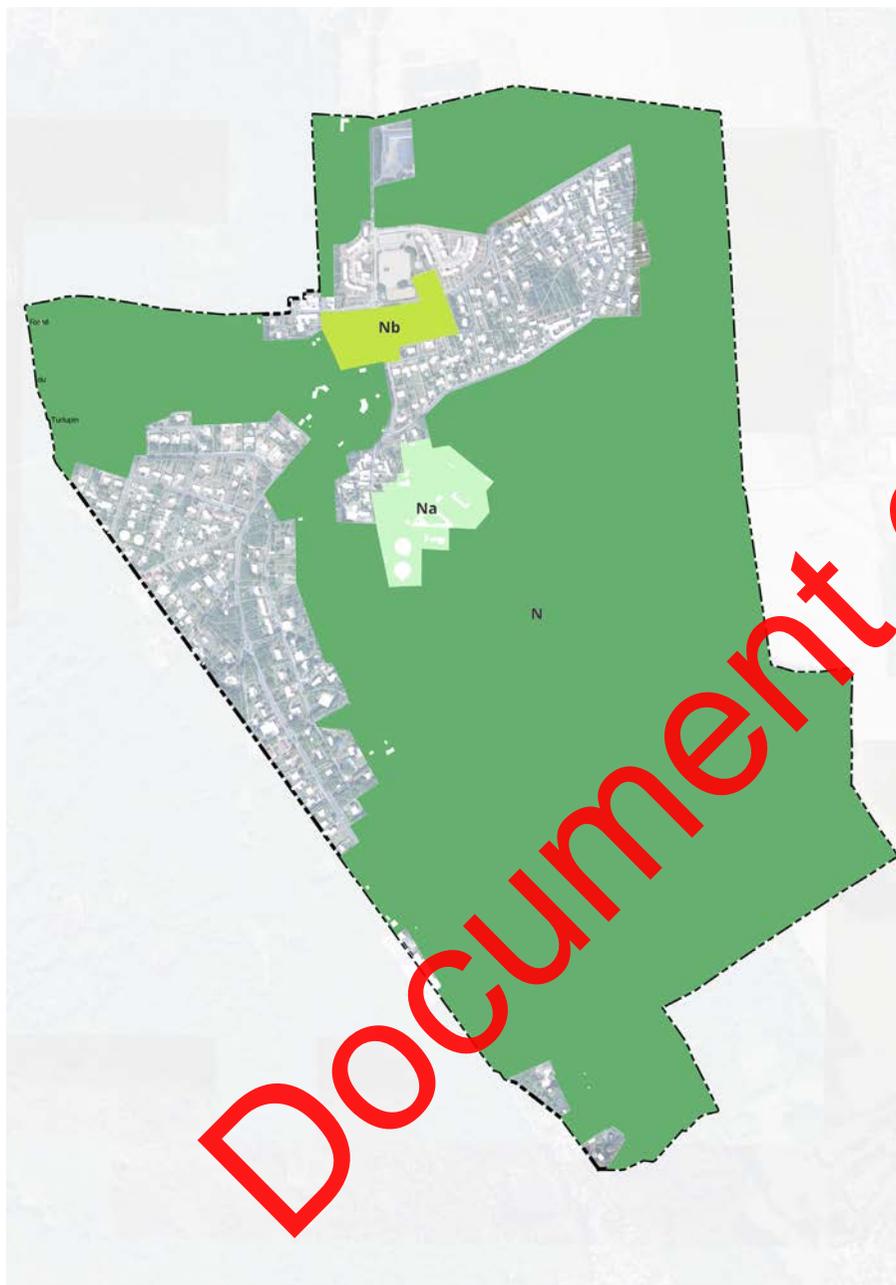
NATURELLE

NA

SECTEUR DU
CHÂTEAU

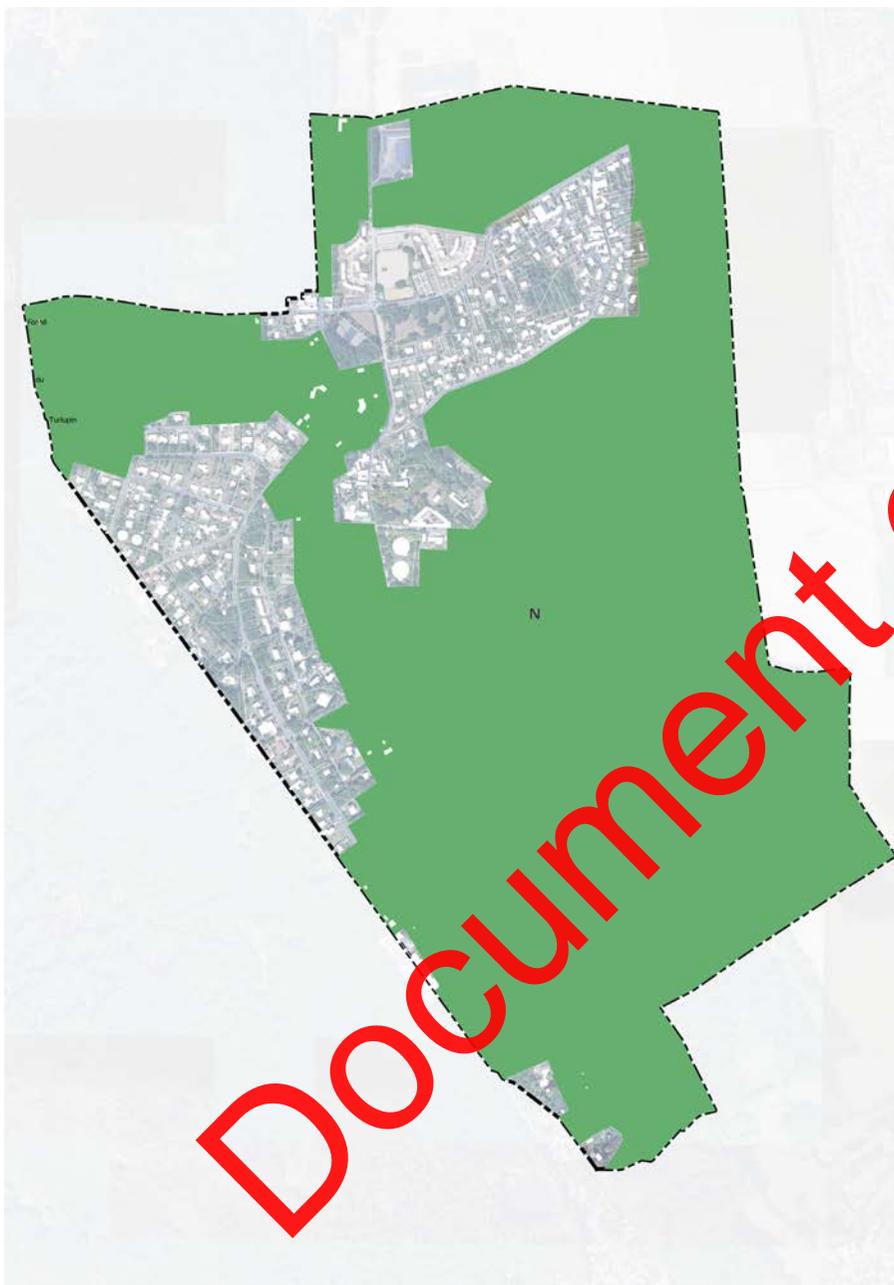
NB

PARC



N

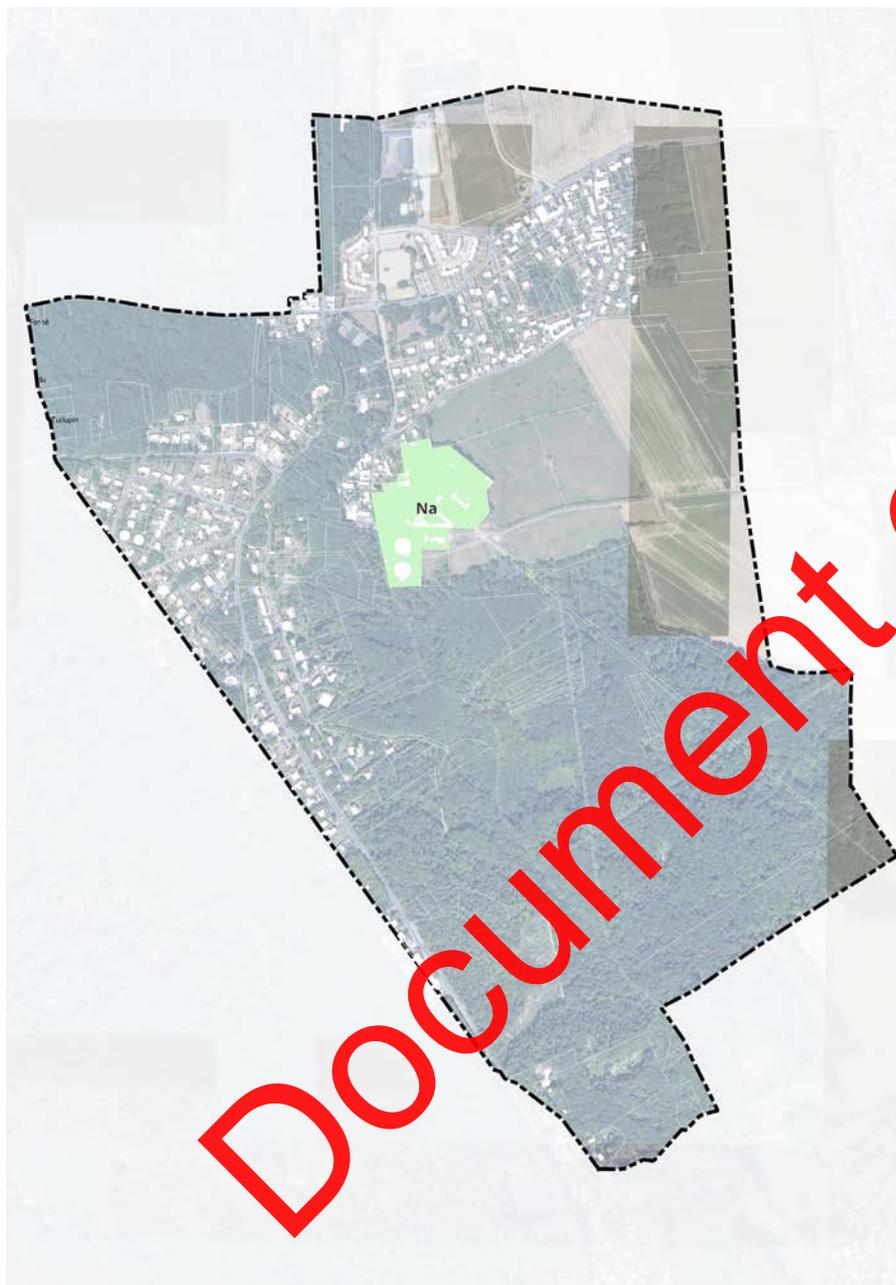
NATURELLE



Constructions et installations
autorisées sous conditions

- **Équipements d'Intérêt collectif et services publics (EICSP)** à condition de prendre en compte la qualité patrimoniale et paysagère du site.

NA

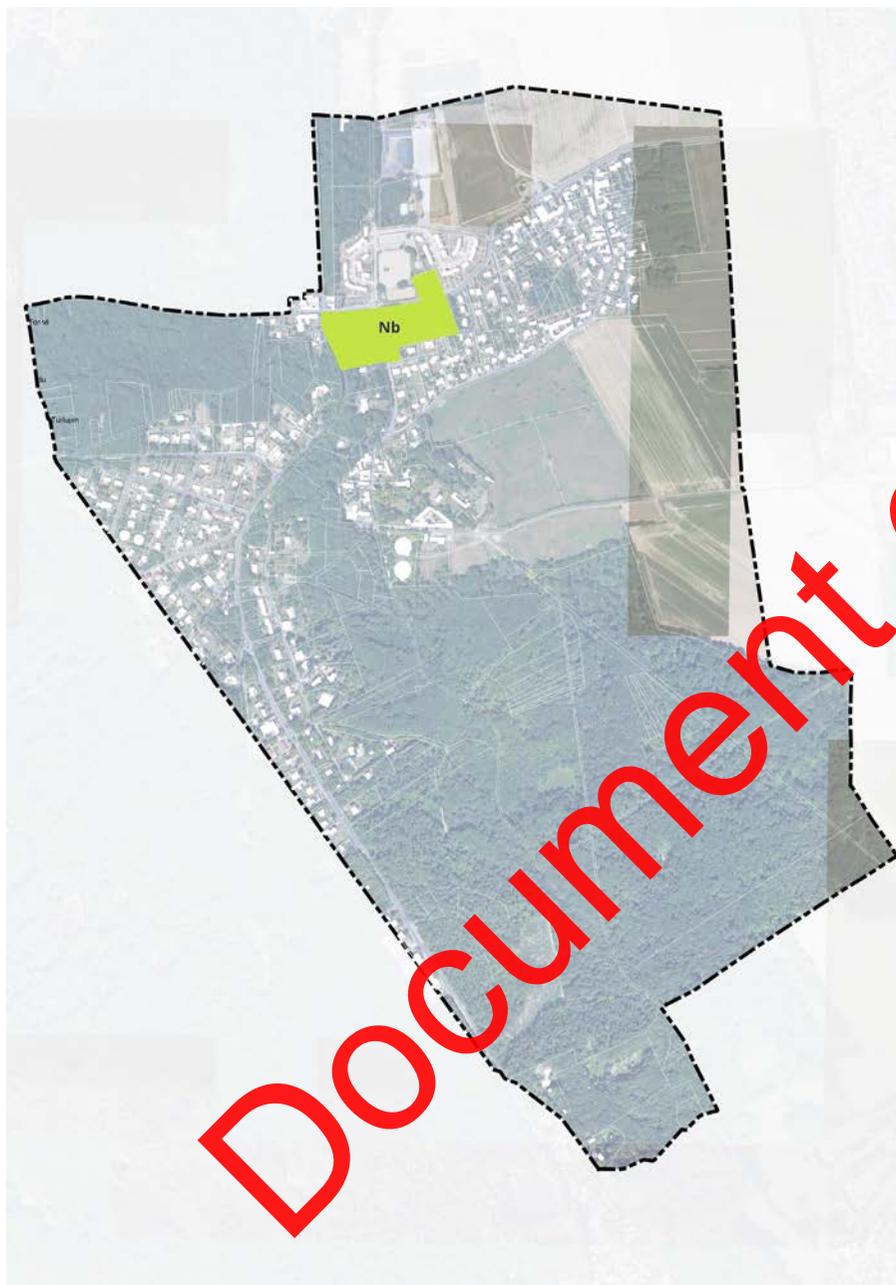
SECTEUR DU
CHÂTEAU

Constructions et installations autorisées sous conditions

- La **renovation, la réhabilitation et l'extension mesurée** et limitée des **constructions à destination de l'habitat existantes sans lien avec une exploitation agricole** et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau. L'extension doit obligatoirement :
 - **s'intégrer à l'environnement** tant paysager qu'écologique,
 - être **limitée à 50 m² d'emprise au total**, à réaliser en une ou plusieurs fois, à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
 - s'inscrire dans un **volume inférieur ou égal à la construction d'origine**, sans jamais la dépasser.
- **La réaffectation des bâtiments existants à une nouvelle affectation liée aux activités d'accueil, de tourisme et de loisirs** (Salle de réception, gîtes, chambres d'hôtes, salles d'activités,...).
- **Équipements d'Intérêt collectif et services publics (EICSP)** dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde du site

NB

PARC



Constructions et installations autorisées sous conditions

- Les **constructions et installations** nécessaires à des équipements publics ou des services d'intérêt collectif, dès lors qu'elles sont **en lien avec des aménagements paysagers, hydrauliques**, ou toute autre installation et aménagement liées **aux mobilités douces et de loisirs** sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde du paysage et de l'environnement.
- Les **aires de jeux et de sports** constituées de petits mobiliers nécessaires à la pratique du sport.
- La réalisation des **aires de stationnement** est autorisée sous conditions d'une bonne intégration au site et d'une mise en œuvre adaptée.

N

NATURELLE

NA

CHÂTEAU

NB

PARC

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
Non réglementé	N : max. 7 mètres Na : non réglementé Nb : max. 7 mètres	Implantation à l' alignement ou en retrait d'au moins 7 mètres des voies	Implantation sur une ou plusieurs limites ou en retrait d'au moins 6 mètres des limites séparatives	Non réglementé	Non réglementé
Non réglementé	• max 7 m de hauteur totale	Implantation à l' alignement ou en retrait d'au moins 7 mètres des voies	Implantation sur une ou plusieurs limites ou en retrait d'au moins 6 mètres des limites séparatives	Non réglementé	Non réglementé
					



MERCI DE VOTRE PARTICIPATION

échanges / débats

Document de travail

