

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le règlement écrit

A quoi sert-il?

Le règlement écrit définit, pour chacune des zones, les règles en matière d'urbanisme précisant la façon dont le terrain peut-être aménagé et comment certains secteurs ou éléments doivent être préservés.

Le règlement écrit organisé, pour chaque zone, en 3 grands chapitres, permet de répondre à ces 3 questions :

Que puis-je aménager sur ma parcelle?

- * Quelles constructions sont autorisées? Habitation, équipement, commerce, industrie, exploitation agricole, bureau, ...
- * Quelles règles de mixité fonctionnelle et sociale sont prévues?

Comment puis-je aménager et construire sur ma parcelle?

- * Quelle hauteur pour les constructions?
- * Quelles implantations?
- * Quel aspect et quel traitement architectural respecter?
- * Quelle forme doit présenter ma toiture?
- * Comment puis-je aménager ma clôture? Comment dois-je végétaliser ma parcelle?

Comment dois-je raccorder ma parcelle aux différents réseaux?

- * Comment ma parcelle et ma construction doivent-elles être desservies par les réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales, énergie, ...)?
- * Comment garantir un accès qualitatif à ma parcelle? Voie de desserte, chemin, accès...

Composition du règlement écrit

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLES UA 1.1 ET 1.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

ARTICLE UA 1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

ARTICLE UA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

- 2.1.1 - Dispositions relatives à la hauteur
- 2.1.2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées
- 2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 2.1.4 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- 2.1.5 - Emprise au sol des constructions

ARTICLE UA 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

- 2.2.1 - Les façades
- 2.2.2 - Les toitures
- 2.2.3 - Les annexes
- 2.2.4 - Les clôtures

ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA 2.4 - LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

ARTICLE UA 3.1 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ARTICLE UA 3.2 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS ET CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

- 3.2.1 - Alimentation en eau potable
- 3.2.2 - Assainissement
- 3.2.3 - Autres réseaux

Tableau des destinations et sous-destinations autorisées en zone urbaine du coeur historique

Destinations des constructions autorisées	Destinations des constructions interdites	Sous-destinations autorisées	Sous-destinations interdites	Sous-destinations autorisées sous conditions
	Exploitation agricole et forestière		• Exploitation Agricole • Exploitation forestière	
Habitation		• Logement • Hébergement		
Commerces et activités de service		• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	• Cinéma • Commerce de gros • Hébergement hôtelier et touristique	• Artisanat et commerce de détail • Restauration
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		• Bureau	• Centre de congrès et d'exposition • Entrepôt • Industrie	
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'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Équipements sportifs • Lieux de culte • Autres équipements recevant du public	