

LA MAXE



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## RÉUNION PUBLIQUE

AMÉNAGEMENT

PERSPECTIVES

GESTION  
PROTECTION

LIMITES

PROJETS

BIODIVERSITÉ

TRAMES VERTE  
ET BLEUE

DÉPLACEMENTS



Architecture Urbaine & Paysage Lorraine  
Registre F00017 - Architecte Urbaine

258 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy  
Tel: 03 83 85 60 60 - Email: agence@explorance.com

ESPACE AGRICOLE

HABITAT

PROGRAMMATION



DÉVELOPPEMENT  
DURABLE

LE 5 DÉCEMBRE 2017

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

Des constats : le diagnostic

Des enjeux

Un projet : le PADD

Des règles

RAPPORT DE PRÉSENTATION  
DIAGNOSTIC ET ENJEUX

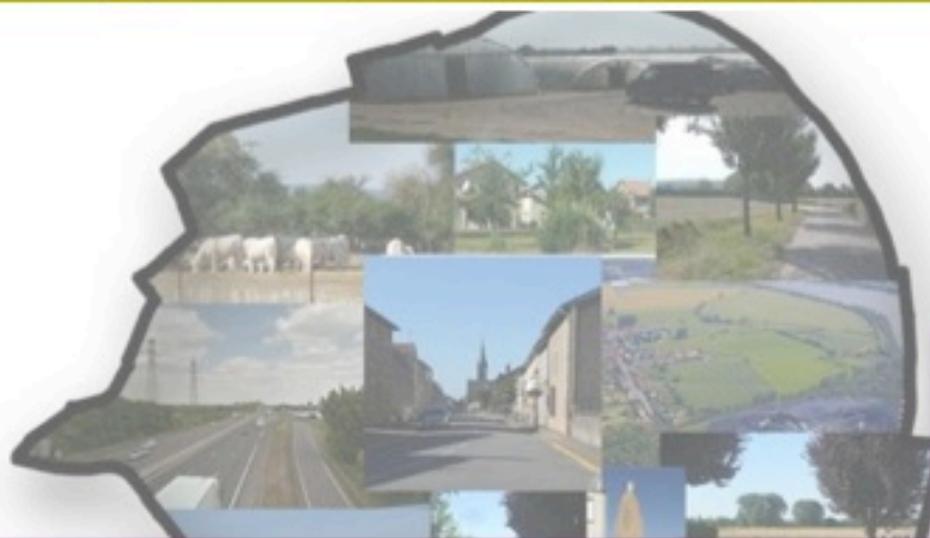
PROJET D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Réunion publique du  
7/11/17

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
RÈGLEMENTS  
GRAPHIQUE ET ÉCRIT

Réunion publique du  
5/12/17

JUSTIFICATIONS DE L'ENSEMBLE  
DES DISPOSITIONS



## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Rappel des orientations principales présentées  
En réunion publique le 7 novembre 2017



## **LES GRANDES ORIENTATIONS ET LEUR TRADUCTION DANS LE PLU:**

**Le PADD a été débattu le 26 Janvier 2017**

La Maxe a défini les orientations suivantes en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire, qui forment le PADD:

- Orientations n°1:**  
**Conforter la qualité de vie et le cadre naturel**
- Orientations n°2:**  
**Définir un cadre de développement cohérent et réfléchi**
- Orientations n°3:**  
**Placer l'environnement au coeur des enjeux**
- Orientations n°4:**  
**Maintenir l'activité économique et commerciale**

**Bref résumé des objectifs  
présentés à la réunion précédente**



**ORIENTATION N° 1-**  
**Conforter la qualité de vie et le cadre naturel**

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## 1- Qualité des paysages

Maintien de la qualité de vie sur la commune et de l'équilibre entre espace bâti et espace agricole et naturel

Protéger les trames paysagères

Travailler sur les limites entre espace agricole et espace urbain



## 2 - Village rue à l'architecture qualitative et ordonnée

Maintenir la qualité de composition des façades remarquables du village

Maintien de la forme urbaine et d'un ensemble architectural cohérent

Protection du petit patrimoine remarquable



## 3- Plusieurs sites mutables identifiés

Quel devenir pour la friche EDF

Ne pas urbaniser le secteur sans projet spécifique convenant aux objectifs qualitatifs souhaités

Réhabilitation du bâti ancien et adaptation à la vie contemporaine



## 4 - La problématique de parking des éléments techniques

Gérer la problématique du stationnement

Intégrer les éléments techniques dans les nouvelles opérations

## 5 - Déplacements et nuisances

Favoriser les déplacements est/ouest, notamment les déplacements doux

Améliorer le cadre en vie en réduisant la nuisance du bruit de l'autoroute

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



**ORIENTATION N° 2 -**  
**Définir un cadre de développement cohérent et**  
**réfléchi**

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## Objectifs de développement

Permettre l'installation de nouveaux habitants sur le territoire : objectif de 1200 habitants d'ici 2032

Estimation des besoins en logements: environ 166 logements

Objectifs de modération de consommation d'espace: 0,5 ha/an en moyenne

Optimiser les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

## Mixité et forme urbaine

Poursuivre la politique de logements aidés

Faciliter le parcours résidentiel des ménages

Adapter l'offre aux personnes âgées et aux PMR (personnes à mobilités réduites)

## Les cheminements doux

Poursuivre la mise en place de déplacements doux notamment en connexions avec les équipements, services et commerces de la commune



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



## **ORIENTATION N° 3-**

**Placer l'environnement au coeur des enjeux**

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## Protéger les terres agricoles

## Préserver la Moselle, corridor aquatique, et sa vaste zone inondable sur la commune.

Préserver les berges des cours d'eau

Renforcer le rôle de l'eau en terme de promenade et de loisirs

Prendre en compte la zone inondable impactant fortement la commune et le PPRI mis en place

Prise en compte des ressources en eau

## Des trames vertes et bleues identifiées sur le territoire

Maintien des continuités écologiques

- Protection des haies, alignements d'arbres, ripisylves... structurants
- Préserver les corridors existants et restaurer certains corridors. Poursuivre l'action de restauration de la zone humide.
- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Préserver la zone de captage d'eau
- Protéger les rives des ruisseaux
- intégrer les continuités écologiques
- dans les futurs aménagements.



Préserver la ZNIEFF identifiée sur le territoire

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



## ORIENTATION N° 4-

Maintenir l'activité économique et commerciale

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## Maintien de l'activité et du commerce.

Une volonté de zone d'activités qualitative

Poursuivre l'accessibilité des zones d'activités

Intégrer dès à présent le devenir du site EDF → voir orientation 1

Permettre l'activité en zone résidentielle sous condition qu'elle corresponde à des activités et services de proximité ne produisant pas de nuisances et compatible avec l'environnement résidentiel.

## Protéger les terrains agricoles avec la triple volonté économique, environnementale et paysagère

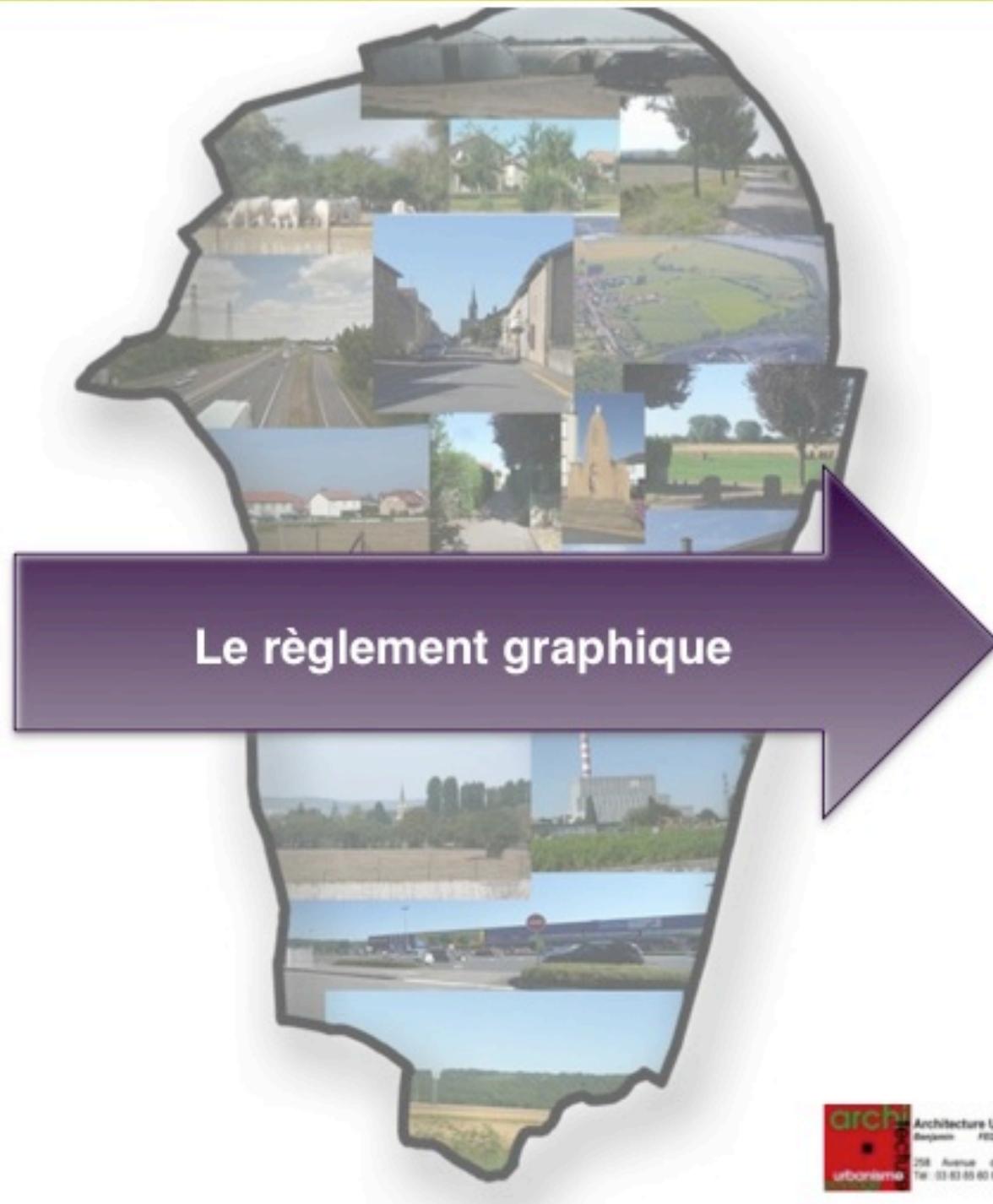
- Limiter les extensions urbaines sur ces zones
- Réglementer les espaces agricoles en terme de nouvelles constructions.
- Ne pas gêner le bon fonctionnement des exploitations existantes

## Poursuite la politique de développement des loisirs.

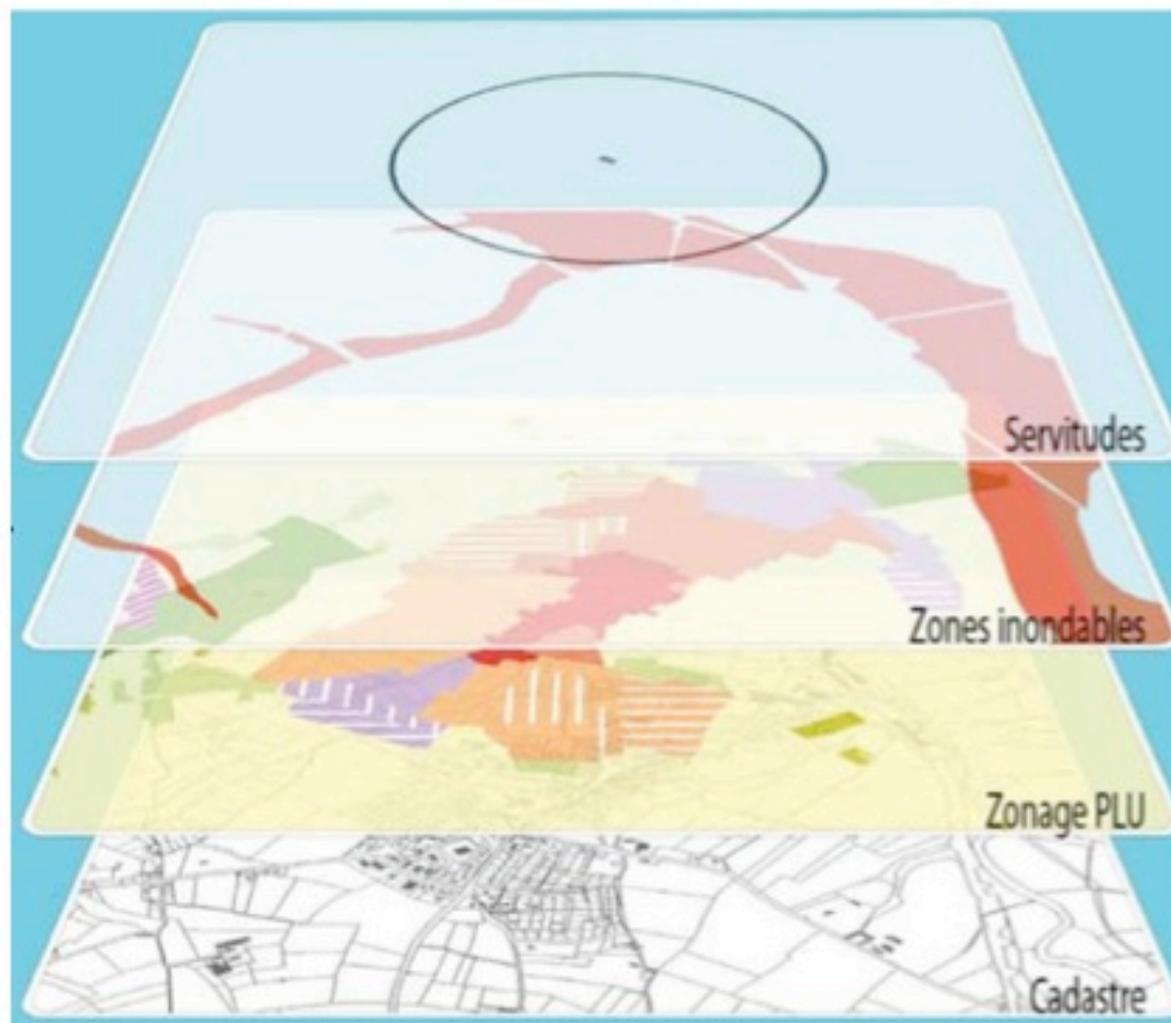
Favoriser tourisme de loisirs en lien avec les qualités paysagères de la commune.

Poursuivre la mise en place d'équipements sportifs et de loisirs avec un projet de complexe sportif





# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



## QU'EST CE QUE LE ZONAGE?

## LES DIFFERENTES ZONES D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme distingue quatre zones principales:

### **1 – LA ZONE URBAINE**

**Les zones urbaines sont dites « zones U ».**

Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.»

Le classement en zone urbaine

Selon cette définition du code de l'urbanisme, peuvent donc être classés en zone urbaine :

- les secteurs déjà urbanisés sous réserve d'une capacité suffisante des réseaux.
- Les secteurs non encore urbanisés mais desservis par des équipements suffisants pour autoriser les constructions à venir ou en cours de viabilisation ce qui suppose que «l'autorité compétente est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.»

En l'absence d'engagement de la collectivité ou son concessionnaire sur un programme de réalisation des travaux le classement en zone urbaine n'est donc pas envisageable.



## LES DIFFERENTES ZONES D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2 - LA ZONE A URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ".

1AU 1AUL  
2AU

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

La zone non dotée des équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate (2AU): en principe inconstructible, leur urbanisation est soumise à une évolution du document (modification ou révision).

## LES DIFFERENTES ZONES D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3 - LA ZONE AGRICOLE

Les zones agricoles sont dites " zones A ".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

On peut distinguer des secteurs A constructibles et A inconstructibles (selon les risques, l'environnement, le paysage, la préservation d'espaces de culture...)

## LES DIFFERENTES ZONES D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

### 4 - LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Les zones naturelles sont dites " zones N ".



Les zones naturelles sont par définition inconstructible mais...

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.

Dans ce cas, il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## LES ZONES SUR LA MAXE

**UA :** Le centre village

**UB :** Les extensions plus récentes sous forme de lotissements

**UX :** Les zones d'activités

**1AU :** L'urbanisation future à vocation d'habitat

**1AUL :** L'urbanisation future à vocation de loisirs

**1AUX :** Les zones d'activités à urbaniser sur du court terme

**2AUX :** Les zones d'activités à urbaniser sur du long terme

**2AUX.p :** Le site EDF : zone d'urbanisation future nécessitant une dépollution et un projet satisfaisant pour être ouverte à l'urbanisation

**A :** Les espaces agricoles

**A.a :** agricole inconstructible

**N :** Les espaces naturels

NL: Naturel loisirs (aire de jeux)

N.a: réservoir de biodiversité

UA UB  
UX  
1AU 1AUL  
1AUX 2AUX  
2AUX.P  
A NL  
N N.A

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le règlement du **PLU** peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux **voies et ouvrages publics** dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux **installations d'intérêt général** à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux **espaces verts** à créer ou à modifier ou aux **espaces nécessaires aux continuités écologiques** ;
- 4° Dans les zones urbaines [« U »] et à urbaniser [« AU »], des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de **programmes de logements** qu'il définit ...

**L'effet principal de l'instauration de l'emplacement réservé est de faire obstacle à toute construction ou installation qui ne serait pas conforme à l'objet de la réserve.**

**Les propriétaires disposent d'un droit dit de délaissement au profit de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel elle a été instituée.**

## LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

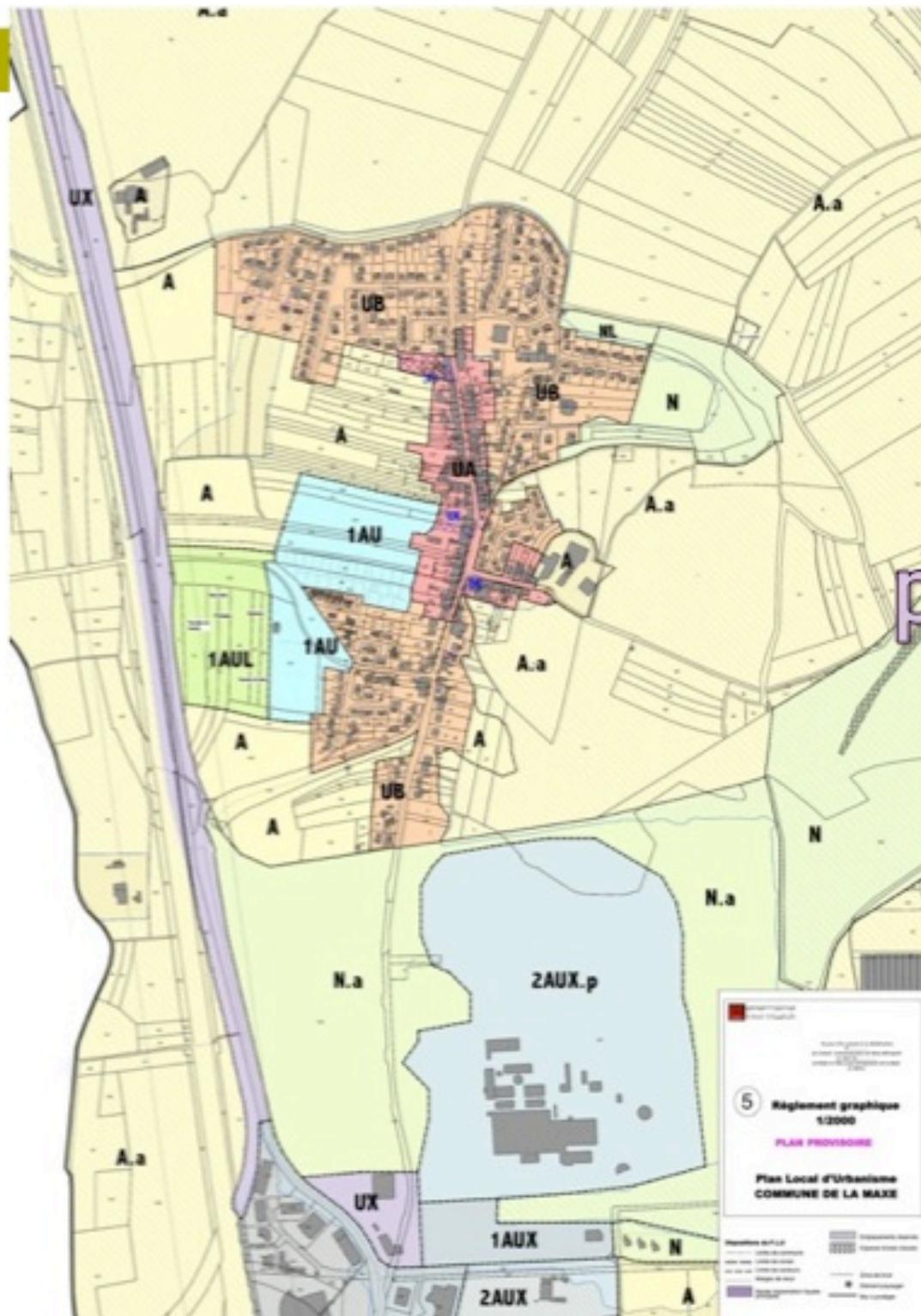
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

**Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable**

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



## LA TRADUCTION DU PADD DANS LE ZONAGE



Projet  
provisoire



# Projet provisoire


  
 Commune de La Maxe

Règlement graphique  
 1/5000  
**PLAN PROVISOIRE**

**Plan Local d'Urbanisme  
 COMMUNE DE LA MAXE**

**Symboles du P.L.U.**

|   |   |
|---|---|
|  Lignes de cantons<br> Lignes de communes<br> Lignes de sections<br> Lignes de sections<br> Lignes de sections |  Equipements publics<br> Equipements publics<br> Zone de voirie<br> Chemin communal<br> Chemin vicinal |
|---|---|

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

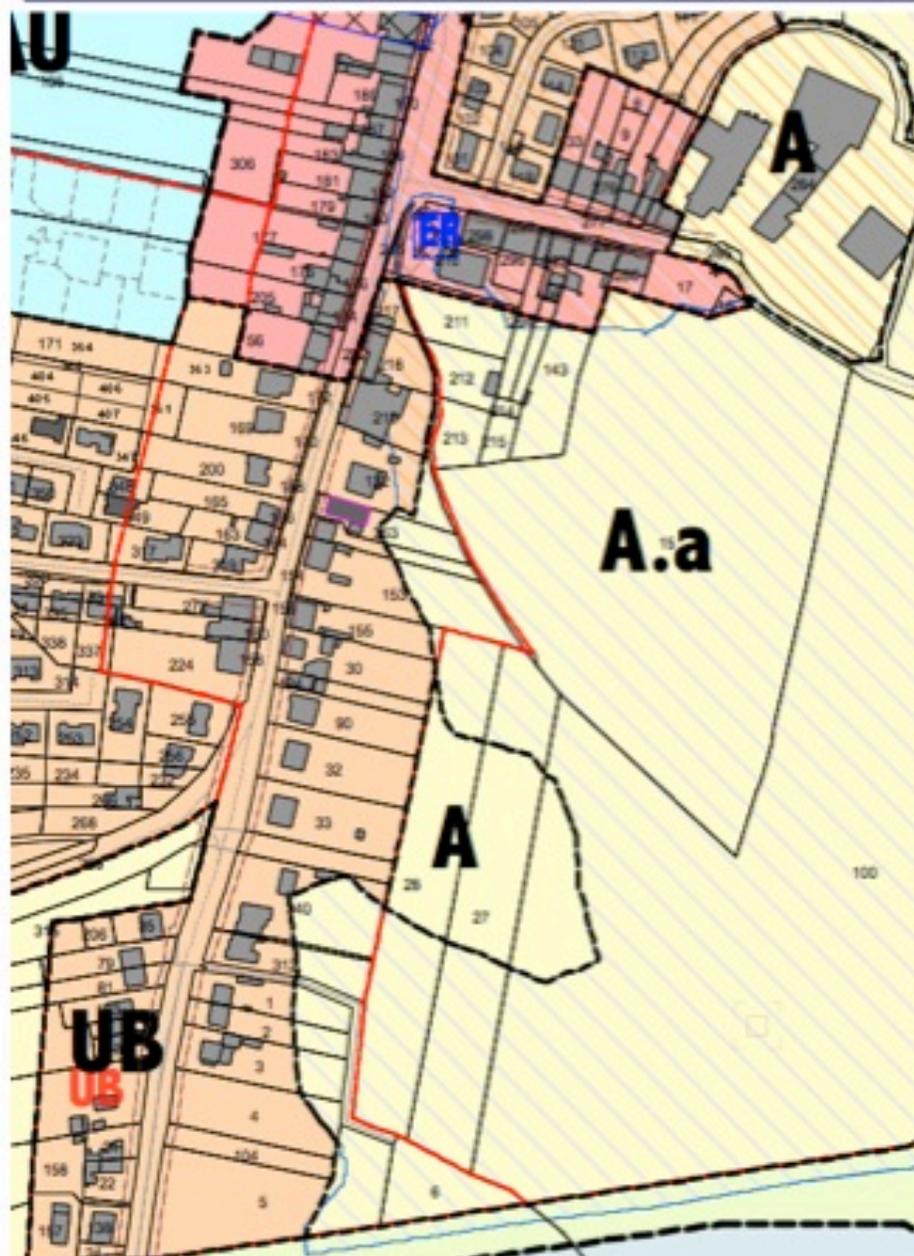


## LA TRADUCTION PAR THÉMATIQUE



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## L'ENVELOPPE URBAINE - PRISE EN COMPTE DES RISQUES



**EXEMPLE DE RECALAGE DE LA LIMITE URBAINE PAR RAPPORT AU PPRI**

**En rouge: limite actuelle**

**En noir : nouveau calage**

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## L'ENVELOPPE URBAINE - PRISE EN COMPTE DE L'ÉVOLUTION URBAINE DE L'ACTIVITÉ



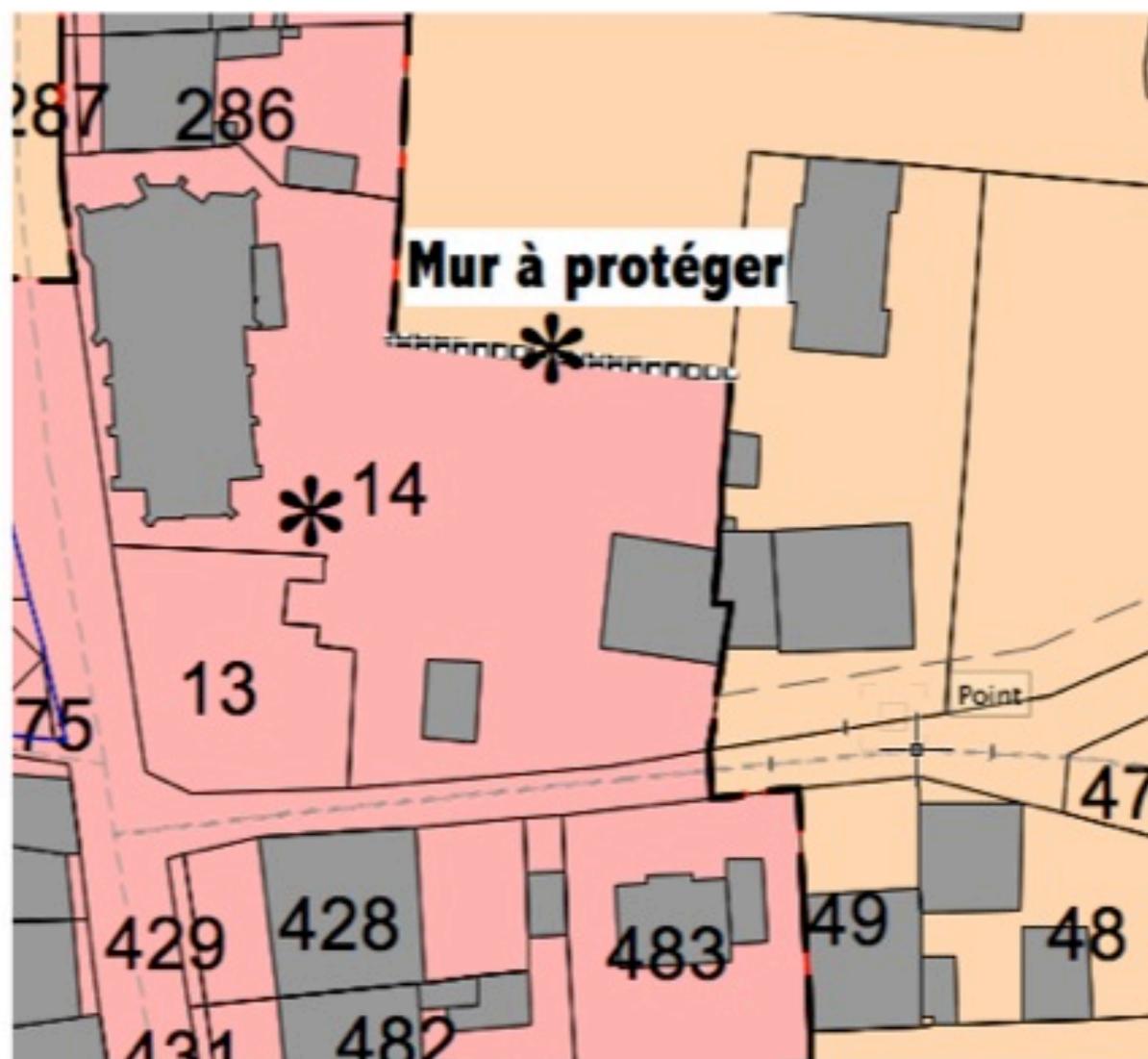
**INTÉGRATION EN ZONE  
URBAINE DES ZONES  
RÉALISÉES**

**En rouge: ancien zonage**

**En noir : zonage révisé**

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## L'ENVELOPPE URBAINE - ELEMENTS À PROTÉGER



**Éléments repérés à protéger**

## MÉTHODOLOGIE POUR LE DIMENSIONNEMENT DE L'EXTENSION URBAINE

**1 – DÉTERMINATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS NÉCESSAIRES POUR ATTEINDRE LA POPULATION SOUHAITÉE** (objectif de 1200 habitants d'ici 2032)

**2 – ADÉQUATION AVEC LES CHIFFRES DU PLH** (**Attention, la modification du PLH est en cours et n'a pas encore été approuvée. Le projet dépend fortement de cette donnée et peut évoluer**)

**3 – VÉRIFICATION DES POTENTIALITÉS DANS L'ENVELOPPE URBAINE:**

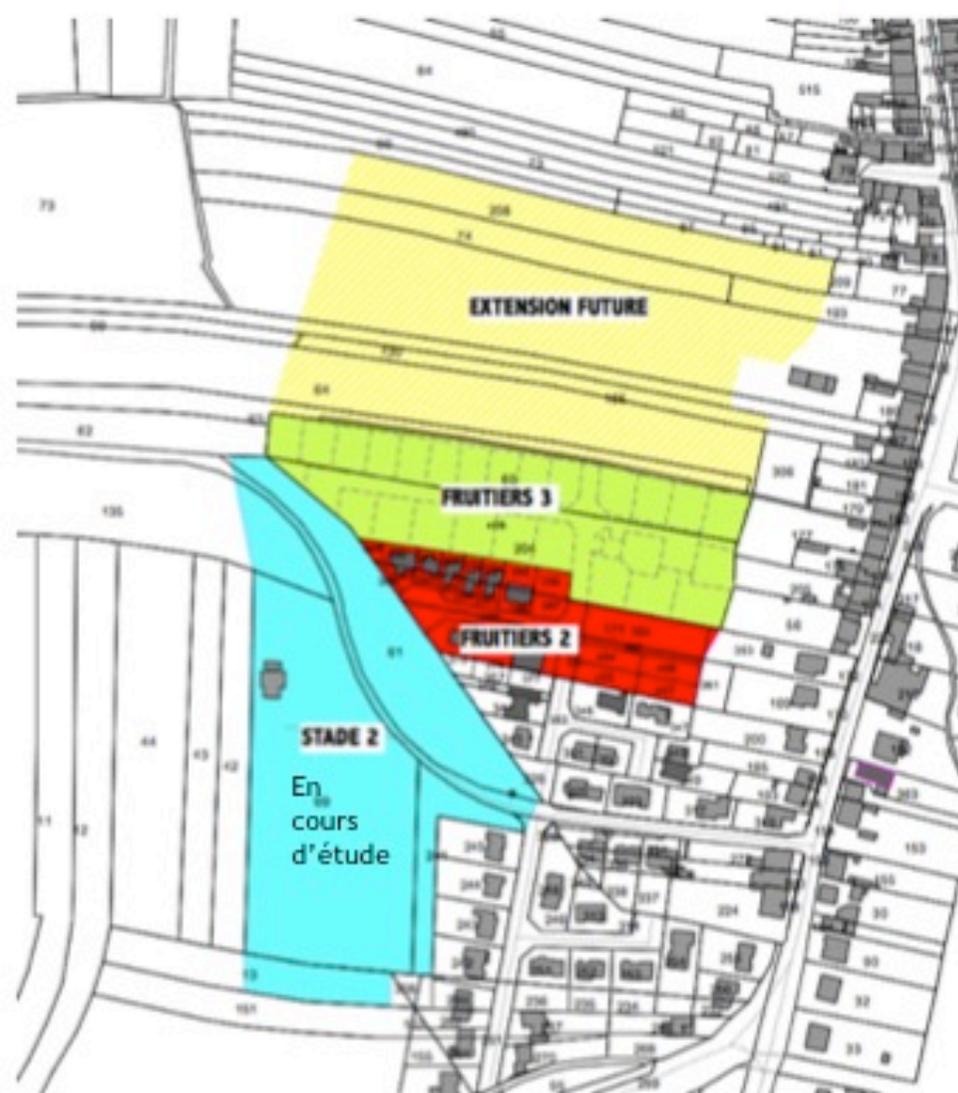
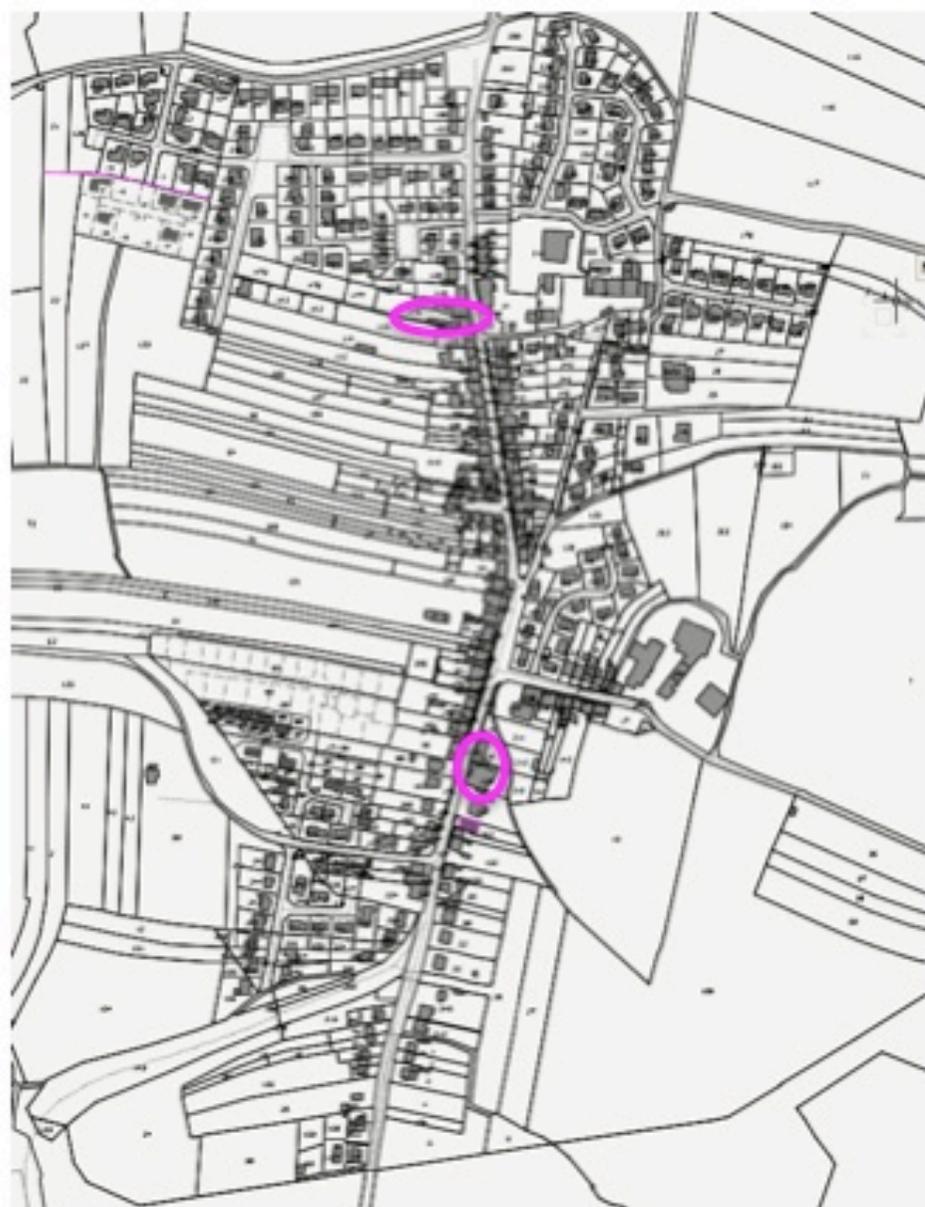
- **Nombre de logements potentiels en dents creuses :**  
Parcelles disponibles à la construction aujourd'hui desservies  
**Rétention foncière appliquée: 25%**
- **Nombre de PC depuis le SCOTAM**
- **Projets sur sites à enjeux**

**4 – DÉTERMINATION DE LA SURFACE HORS ZONE URBAINE NÉCESSAIRE AU PROJET ET SON POSITIONNEMENT**

**Rappel: le SCoT demande une densité de 20 logements/hectare en moyenne**

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## MÉTHODOLOGIE POUR LE DIMENSIONNEMENT DE L'EXTENSION URBAINE



 Sites à enjeux



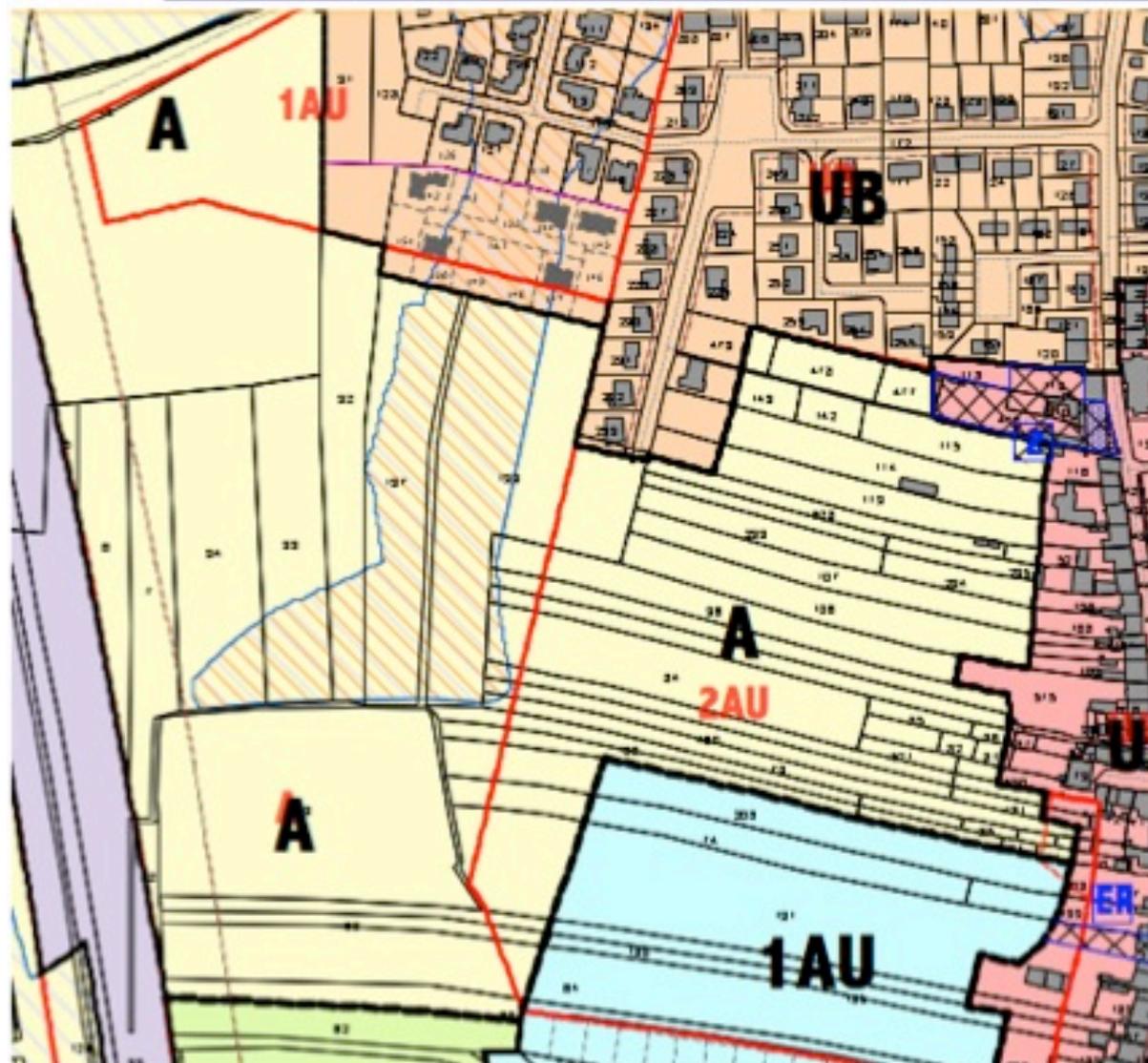
Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine  
Région FOSL - Architecte Urbaniste  
208 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy  
Tel : 03 83 85 80 80 - Email : agence@suplorraine.com





# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

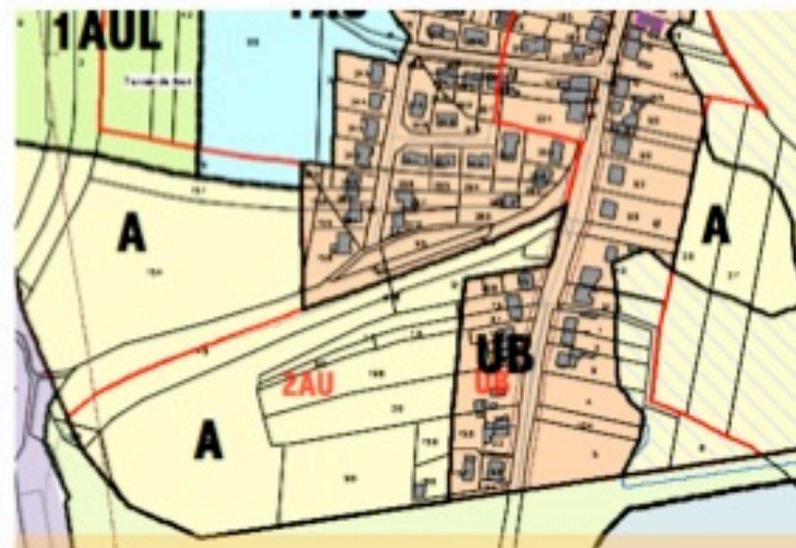
## PROTECTION DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES



### SUPPRESSION DES ZONES 2AU – CLASSEMENT EN ZONE A

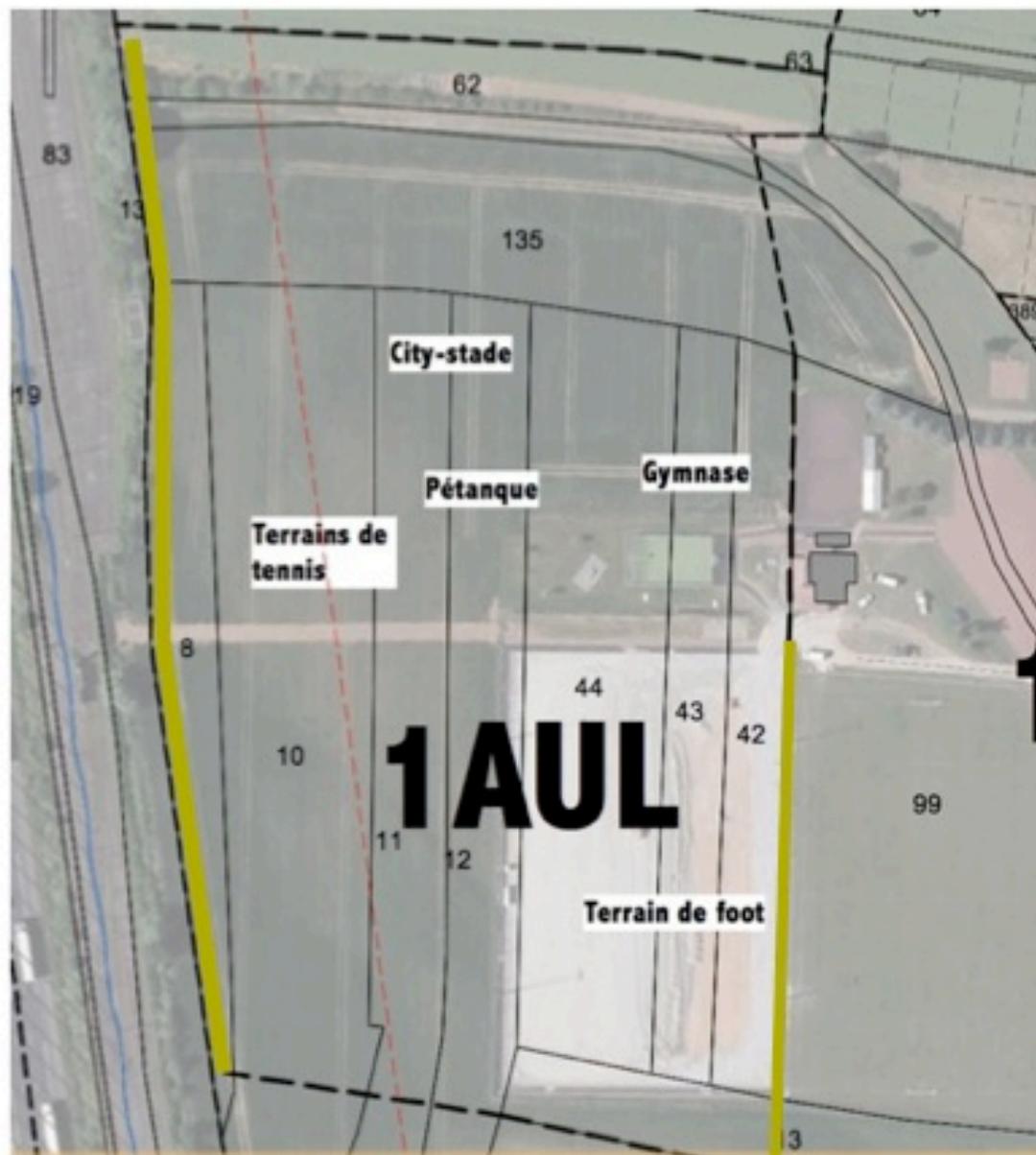
En rouge: ancien zonage

En noir : zonage révisé



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## UNE NOUVELLE ZONE À VOCATION DE LOISIRS

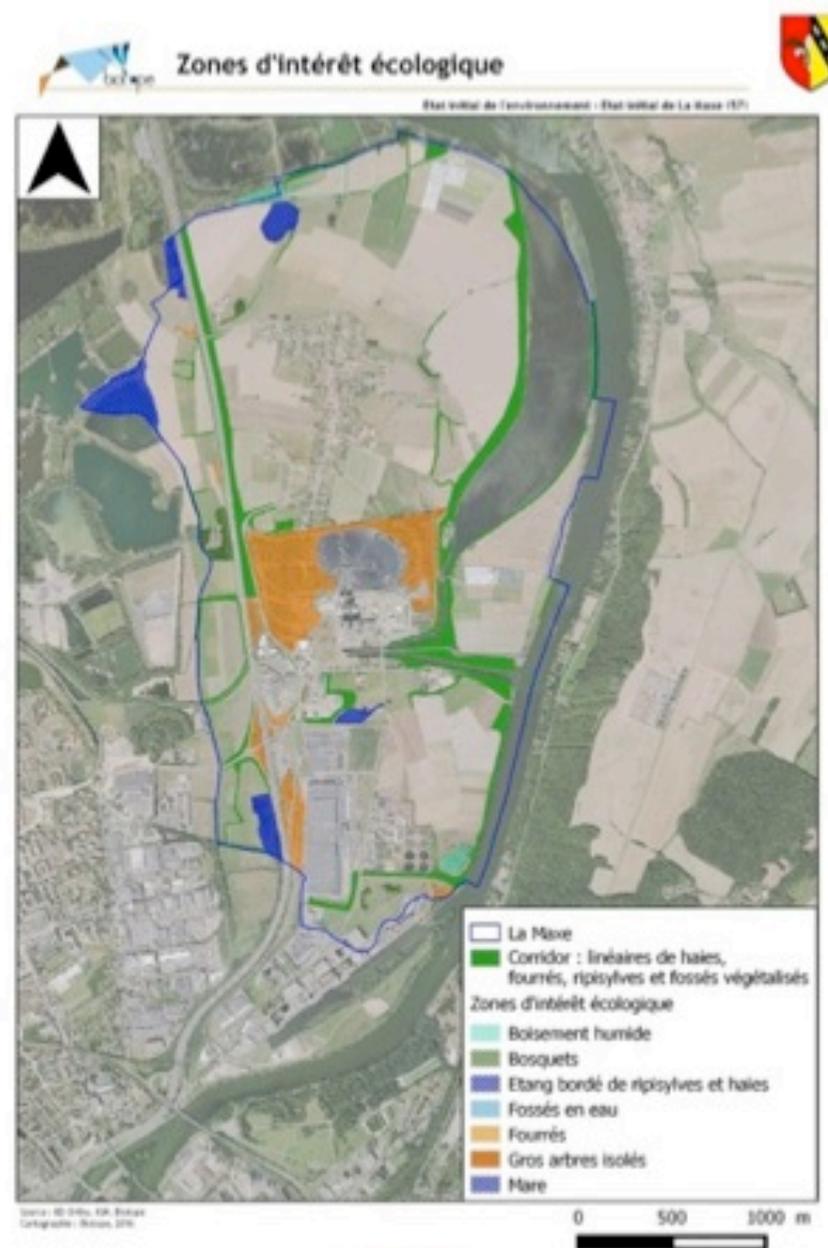
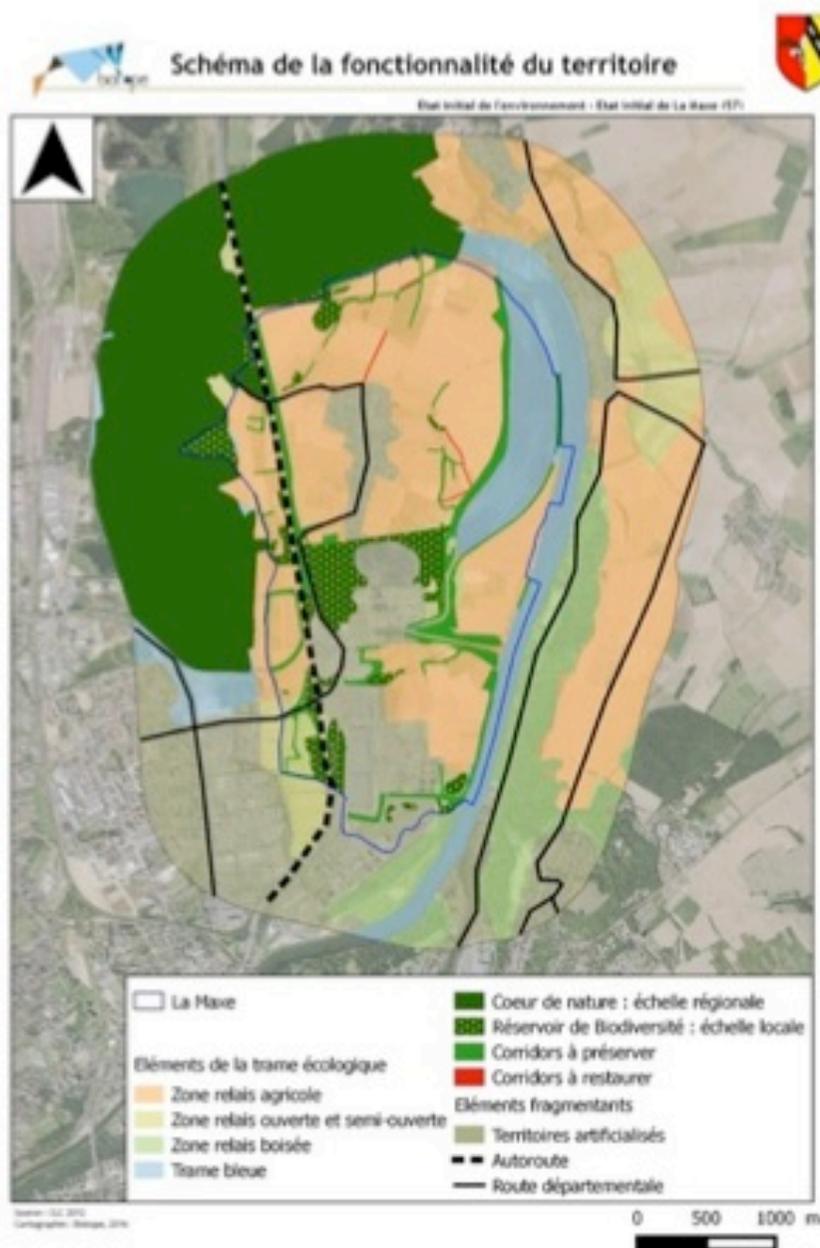


**Une programmation à vocation de loisirs centralisée autour d'équipements déjà existants**

**Des parcelles communales.**

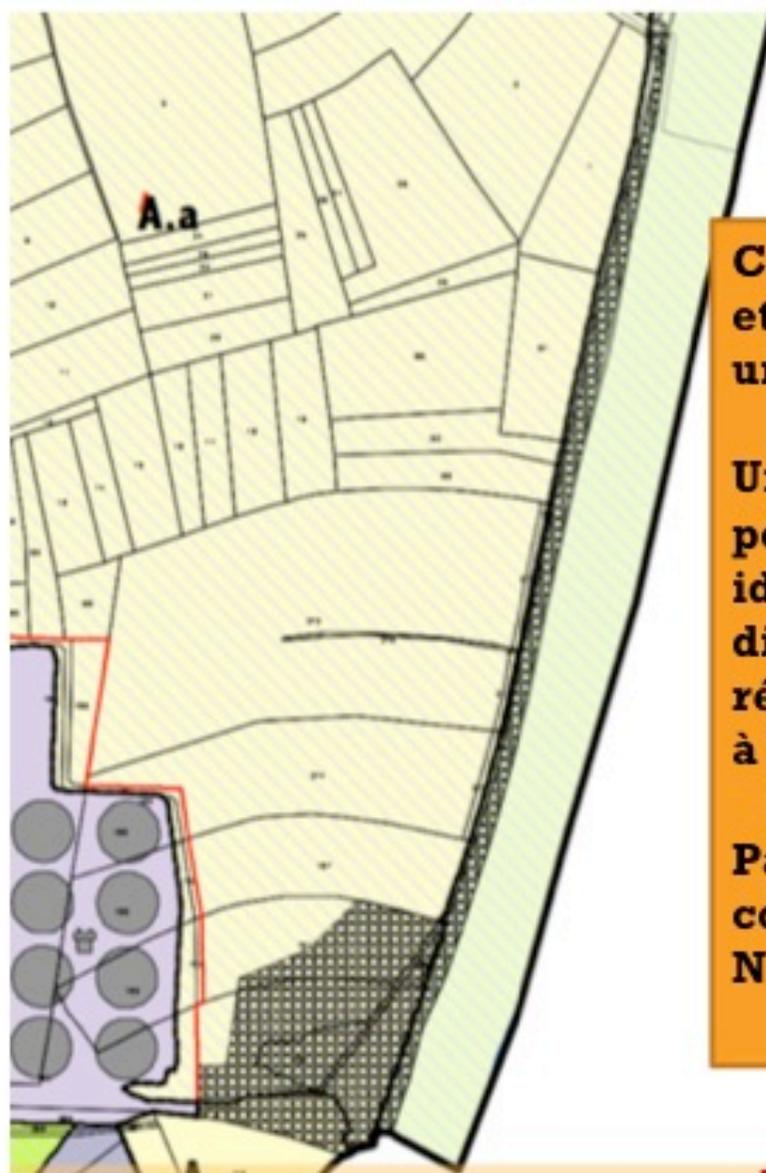
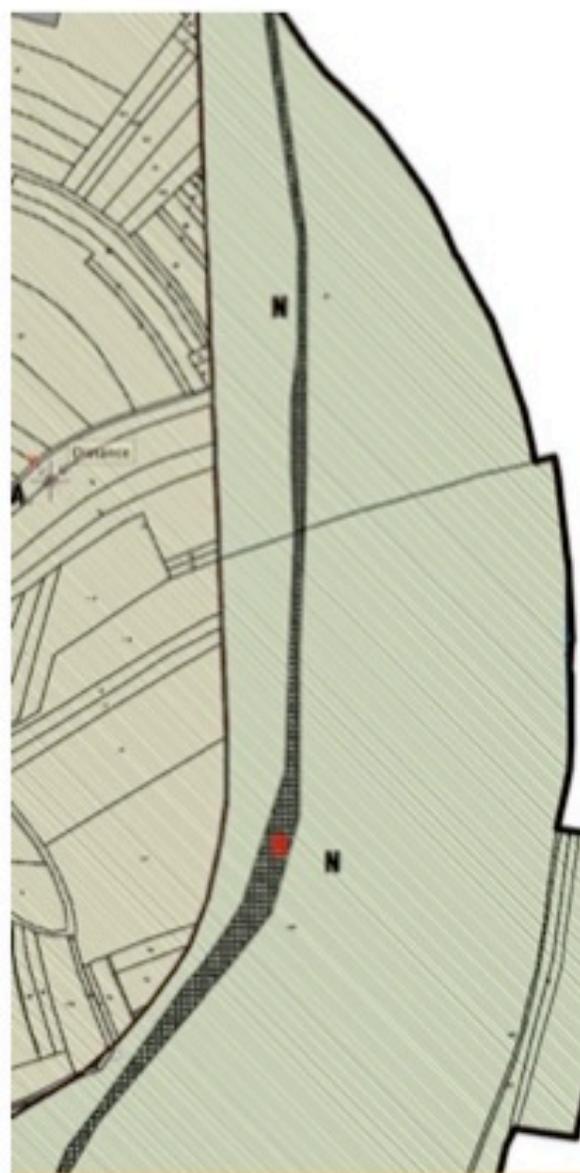
# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## LA PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTES ET BLEUES



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

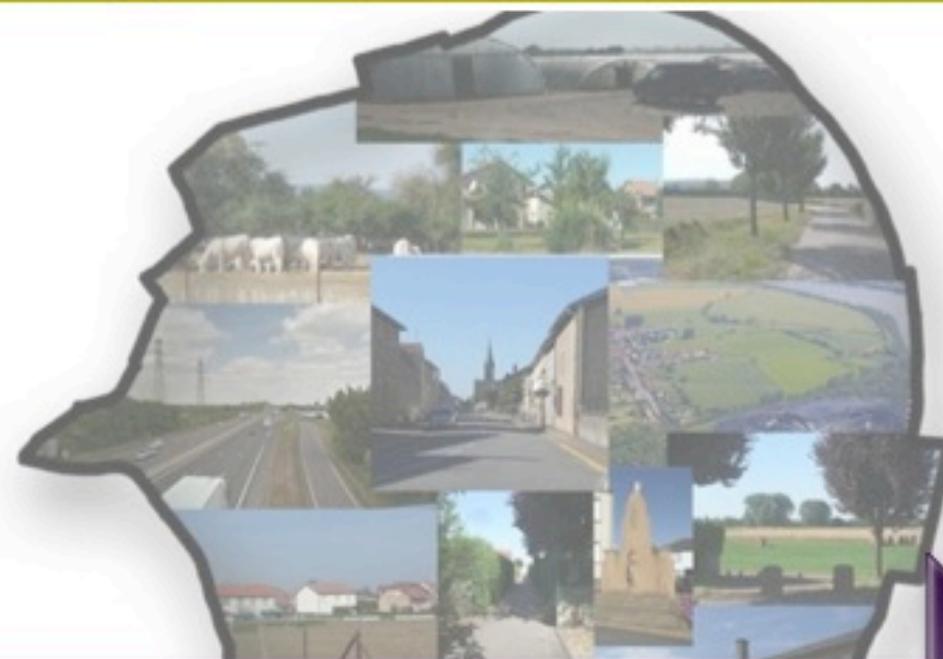
## LA PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTES ET BLEUES



**Corridor formé par haies et ripisylves protégés par un classement.**

**Un classement N.a du pourtour du site EDF identifié dans le diagnostic comme réservoir de biodiversité à l'échelle locale.**

**Partie EST de la commune classée en zone N**



L'évolution du zonage en terme de surfaces

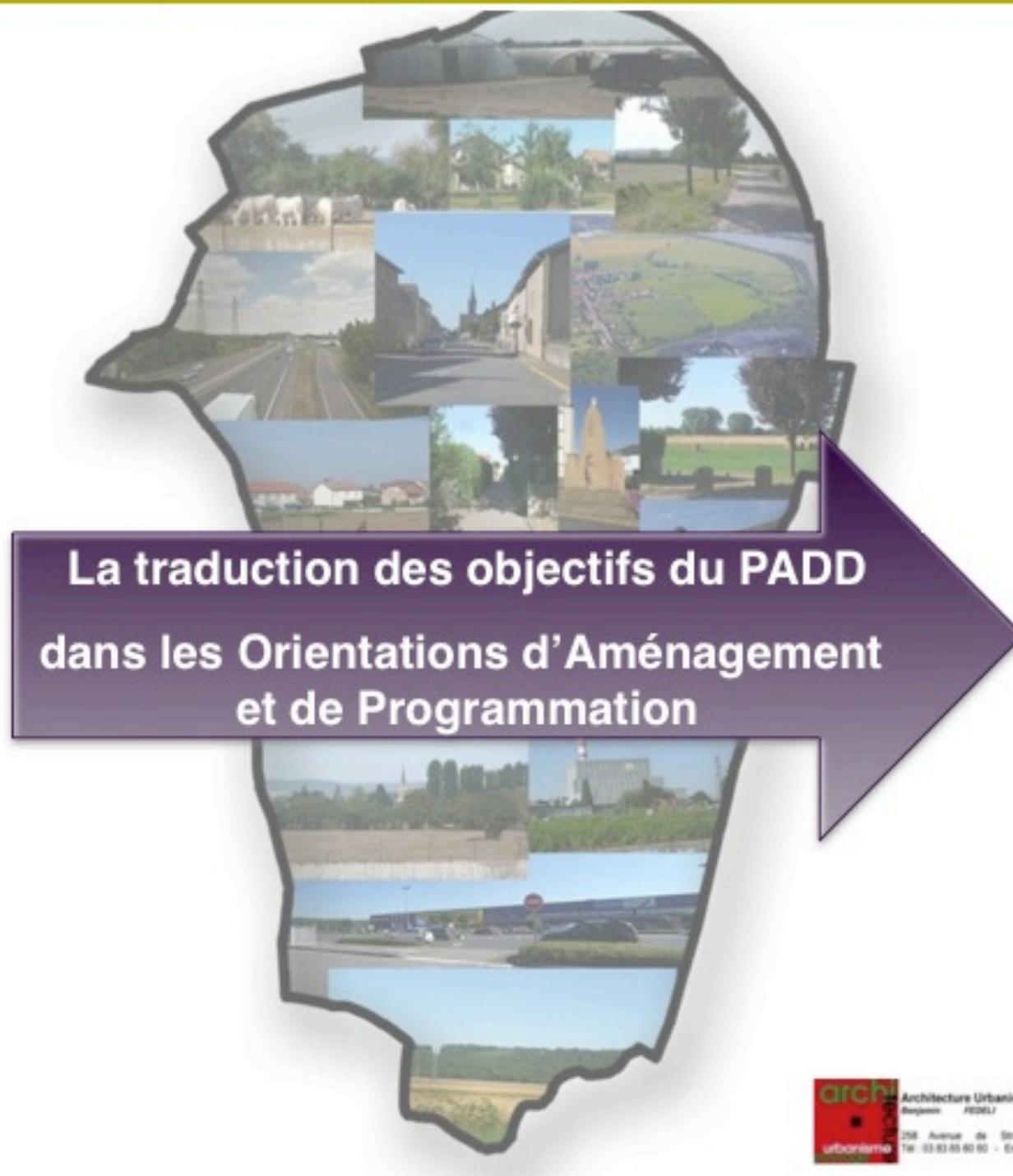


# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## L'ÉVOLUTION DU PLU EN TERME DE SURFACES

### Surfaces La Maxe:

| Zones        | avant révision   | après révision   | <i>différentiel</i> |
|--------------|------------------|------------------|---------------------|
| UA           | 5,69 ha          | 6,29 ha          |                     |
| UB           | 23,89 ha         | 28,97 ha         |                     |
| UX           | 91,17 ha         | 77,00 ha         |                     |
| <b>total</b> | <b>120,75 ha</b> | <b>112,26 ha</b> | <b>-7,03%</b>       |
| 1AU          | 13,75 ha         | 7,66 ha          |                     |
| 1AUL         |                  | 4,99 ha          |                     |
| 2AU          | 14,21 ha         |                  |                     |
| 1AUX         | 87,22 ha         | 16,16 ha         |                     |
| 2AUX         | 9,16 ha          | 35 ha            |                     |
| <b>total</b> | <b>124,34 ha</b> | <b>63,81 ha</b>  | <b>-48,68%</b>      |
| A            | 394,33 ha        | 413,24 ha        |                     |
| N            | 114,51 ha        | 164 ha           |                     |
| NL           |                  | 0,74 ha          |                     |
| <b>total</b> | <b>508,84 ha</b> | <b>577,98 ha</b> | <b>+13,58%</b>      |



**La traduction des objectifs du PADD  
dans les Orientations d'Aménagement  
et de Programmation**

## Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation?

Les OAP sont des dispositifs de planification stratégique.

Article R151-6 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone ... »

Portant sur des quartiers ou des secteurs, elles sont le principal outil de projet d'aménagement du Plan local d'urbanisme, permettant d'accueillir des secteurs de projet.

Les OAP doivent rester **un outil souple, adapté à la temporalité du projet urbain** et capable d'intégrer toutes les modifications auxquelles sont soumis ces derniers, de leur élaboration jusqu'à leur réalisation.

L'OAP précise les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant, notamment dans les zones d'extension.

Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

## Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation?

### Elles portent sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

**Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.**



## UN PROJET INTERGÉNÉRATIONNEL DANS L'ENVELOPPE URBAINE : ESQUISSE



### PERSPECTIVES



Perspective de l'état projeté

### PROGRAMMATION:

- 9 à 11 logements
  - 9 papylofts + 2 appartements
  - ou 9 papylofts et cabinets médicaux ou paramédicaux

Surface totale: 0,28ha (32 lgmts/ha)

Mixité individuels/intermédiaires

Parcelles des individuels:  
200-220m<sup>2</sup> en moyenne

13 places de parking

Organisation en impasse autour d'une courrette avec orientation favorable des constructions



Sentier de Saint-Remy

### PHOTOS DU SITE



Mairie



Bâtiment à démoir

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## TRADUCTION EN ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE LA MAXE  
OAP du Sentier Saint-Remy  
Date: 05 octobre 2017



- Limite parcellaire de l'OAP
- Implantation de maisons en bande de plain pied
- Implantation de bâtiment R+1
- ⋯ Carrefour à sécuriser
- ↔ Voie en impasse à créer
- Parcelle de retournement à créer
- Cheminement piéton à conserver
- Emplacement de parking public à déterminer
- Arbre existant si possible à conserver

### PRESCRIPTIONS:

#### Programmation:

- Aménagement d'un parking attenant à la mairie
- Front bât R+1 intermédiaire ou petit collectif
- Possibilité de professions libérales (et commerces)

- Densité minimale à observer de 20 logements / ha

#### Déplacements:

- Voie en impasse avec retournement à l'extrémité
- Maintien le cheminement doux existant

#### Environnement:

- Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement

- Intégrer harmonieusement les futures constructions dans l'environnement bâti



Architecture Urbaine & Paysage Locale  
Rue de la République - 44000 Nantes  
200 Avenue de Strasbourg - 44000 Nantes  
Tel: 02 51 92 00 00 - Email: aichp@supraonline.com

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## UN PROJET DE MUTATION URBAINE



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## TRADUCTION EN ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE LA MAXE

OAP 3

Date: 05 octobre 2017

----- Limite parcelaire de l'OAP - 0,23 Ha

Zone d'implantation habitat

Bande d'implantation des façades principales en recul par rapport à la voie

Arrière de parcelles végétal

Parking à créer

Espace arboré à aménager

----- Limite PPRI

### PRESCRIPTIONS:

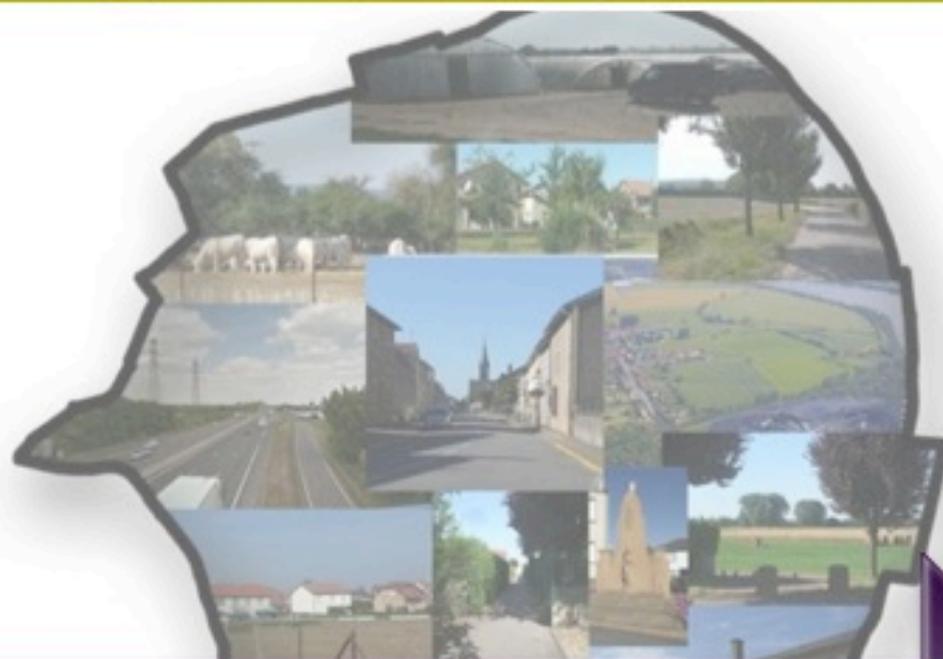
Densité minimale à observer de 20 logements / ha

Prendre en compte les prescriptions du PPRI

Gestion des eaux pluviales sur la parcelle

Intégrer harmonieusement les futures constructions dans l'environnement bâti





La traduction du PADD  
dans le règlement écrit



## La structuration thématique du règlement

Nomenclature recommandée pour l'élaboration du règlement d'un plan local d'urbanisme

### **I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité<sup>1</sup>**

1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R151-30 à R151-36

2 - Mixité fonctionnelle et sociale – Art. R151-37 à R151-38

### **II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions - Art. R151-43

4 - Stationnement - Art. R151-44 à R151-46

### **III- Équipement et réseaux**

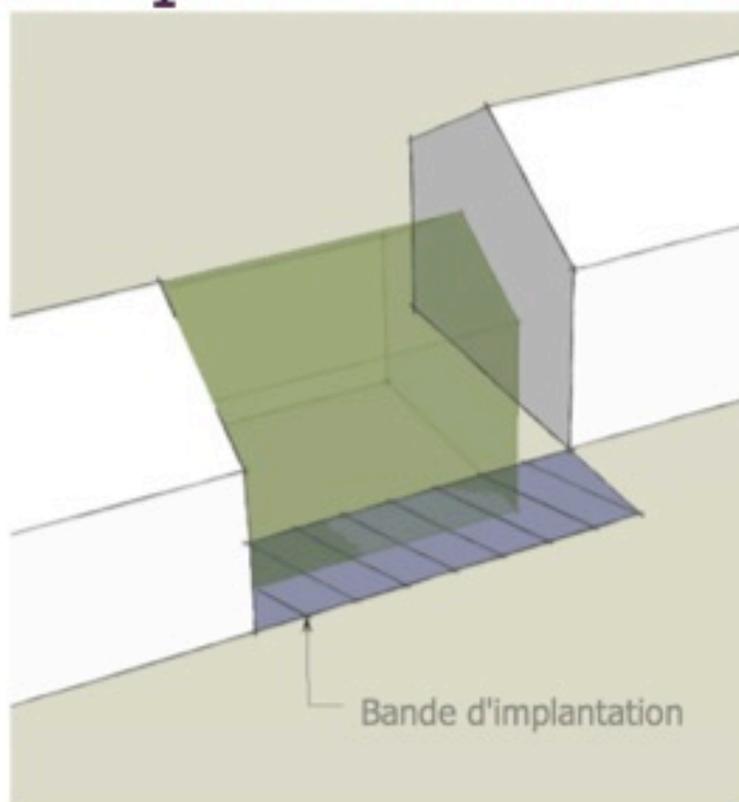
1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R151-47 et R151-48

2 - Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50

## Les destinations de constructions

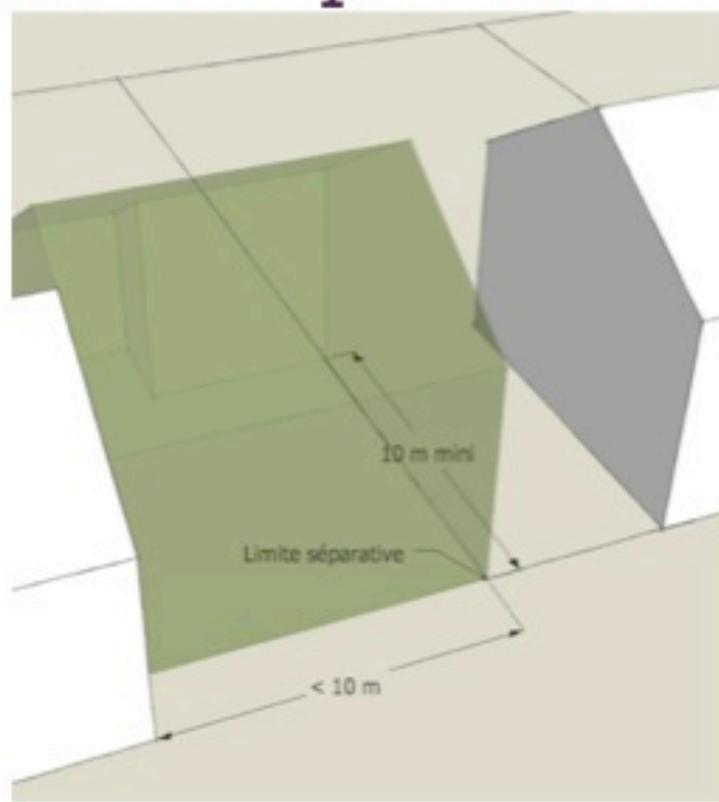
| AVANT   | APRES   |
|---|---|
| <p><b>Limitation à 9 destinations</b></p>   | <p><b>Limitation à 5 destinations</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation</li> <li>- Hébergement hôtelier</li> <li>- Bureaux</li> <li>- Commerce</li> <li>- Artisanat</li> <li>- Industrie</li> <li>- Exploitation agricole ou forestière</li> <li>- Entrepôt</li> <li>- Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation</li> <li>- Commerce et activités de service</li> <li>- Équipements d'intérêt collectif et services publics</li> <li>- Exploitation agricole et forestière</li> <li>- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</li> </ul> |

## Exemple de schémas explicatifs d'implantation



### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

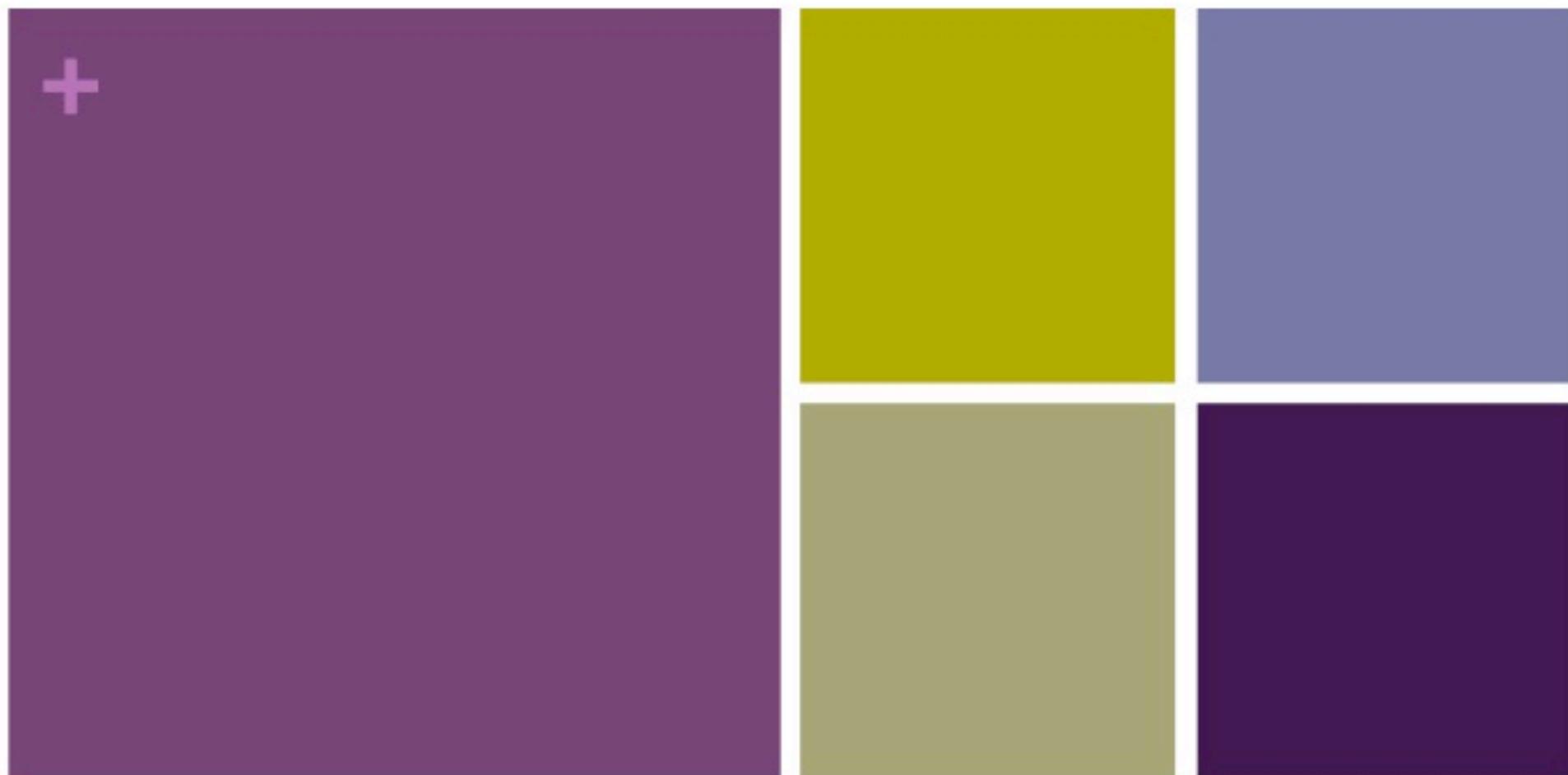
Les façades sur rue doivent se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches



### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans les secteurs construits en ordre continu :  
Si le terrain a une façade sur rue < 10 m, alors implantation d'une limite séparative latérale à l'autre sur 10m de profondeur minimum.

Le travail sur le règlement écrit est en cours...



**MERCI DE VOTRE  
ATTENTION**