

Commune de Thurins



Plan Local d'Urbanisme

PRESENTATION DU DOSSIER AVANT ARRÊT

1^{er} Décembre 2022

Rappel – Les grands axes du PADD

Traduction réglementaire

Orientations d'Aménagement et de Programmation

ORIENTATION 1. Maîtriser la croissance démographique & les dynamiques de construction à l'œuvre sur le territoire

- Permettre une croissance démographique raisonnée (environ 140 logements sur la durée du PLU 2023-2035)
- Modérer la consommation foncière à vocation d'habitat tout en maîtrisant la densification
- Organiser le développement urbain de manière cohérente et raisonnée

ORIENTATION 2. Assurer le parcours résidentiel de tout un chacun

- Poursuivre la diversification des formes et des typologies d'habitat
- Poursuivre les efforts engagés en faveur de la production de logements abordables
- Tenir compte du vieillissement de la population

ORIENTATION 1. RENFORCER LES LIEUX DE SOCIABILITÉ ET D'ANIMATION DU CENTRE BOURG

- Valoriser et requalifier les espaces de convivialité du bourg
- Structurer et renforcer l'armature des équipements communaux comme lieux de vie
- Poursuivre la réalisation des cheminements piétons et sécuriser les déplacements

ORIENTATION 2. MAINTENIR UN CŒUR ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE

- Maintenir les commerces et services et développer l'offre
- Maintenir l'emploi et l'activité locale
- Soutenir l'activité agricole
- Développer l'activité touristique et de loisirs

AXE 3. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE



ORIENTATION 1. VALORISER LE CADRE DE VIE RURAL DE LA COMMUNE

- Préserver les grands équilibres paysagers du territoire
- Préserver et renforcer la qualité des vues
- Composer avec le patrimoine local
- Préserver et renforcer les espaces de nature en ville

ORIENTATION 2. PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS DE LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

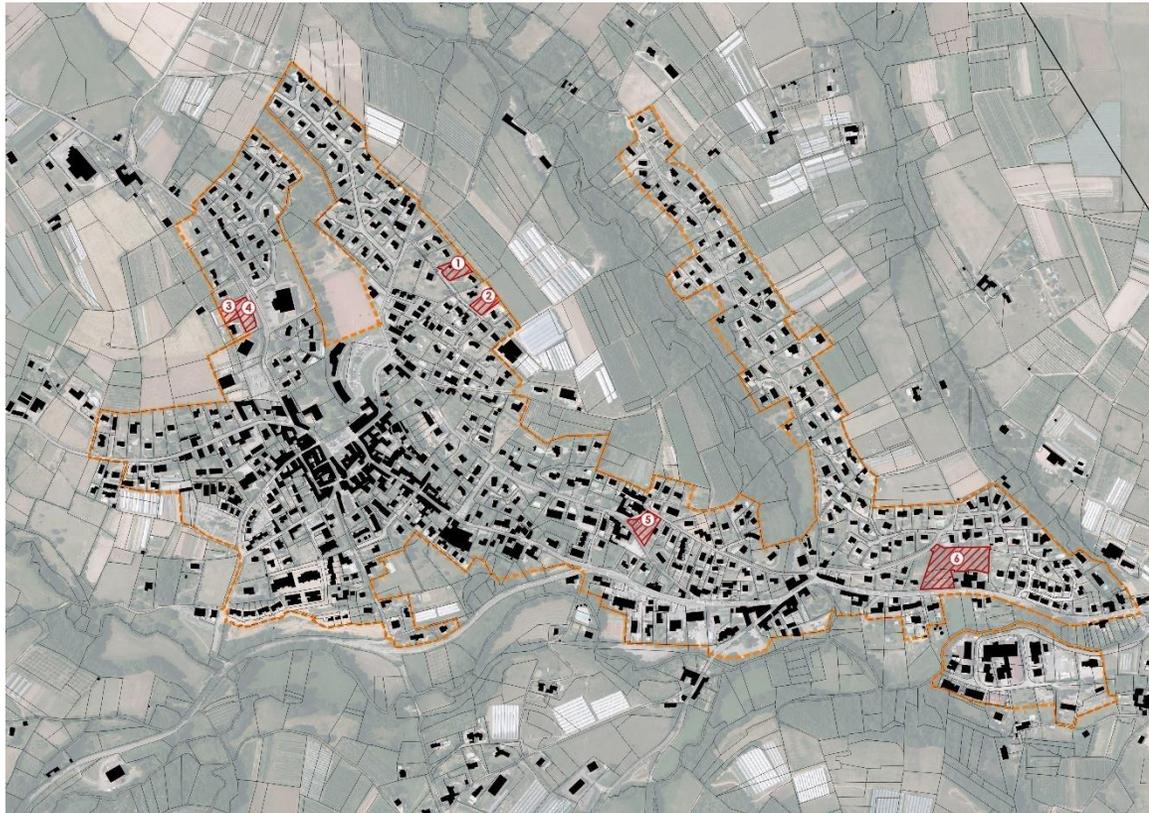
- Préserver et protéger les zones écologiques à enjeux
- Maintenir et restaurer les corridors écologiques
- Protéger le petit patrimoine

ORIENTATION 3. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT EN PROTÉGEANT LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

- S'engager dans la transition écologique
- Prendre en compte les risques naturels

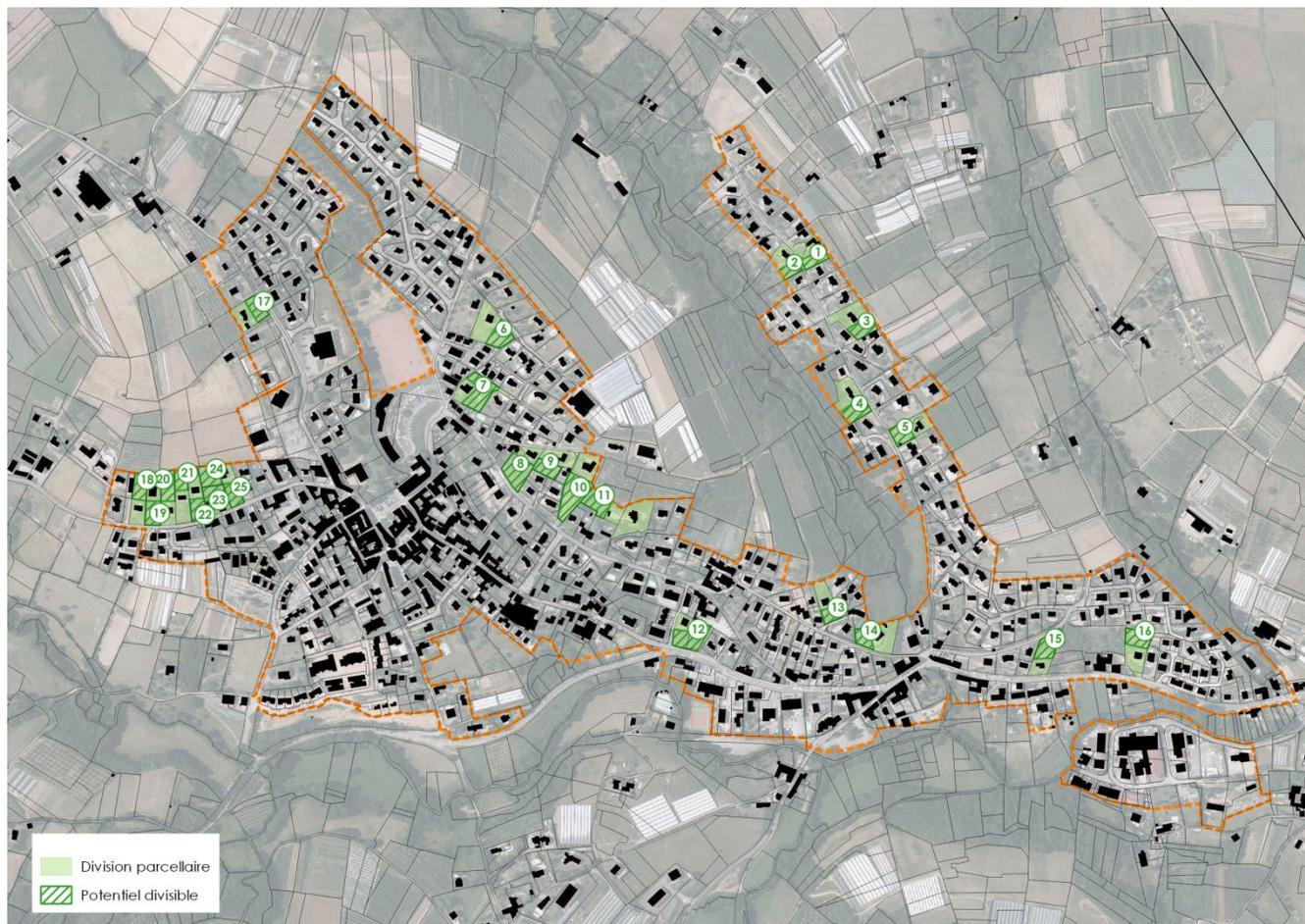
OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUE ET CONSOMMATION FONCIERE

LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DANS LES DENTS CREUSES



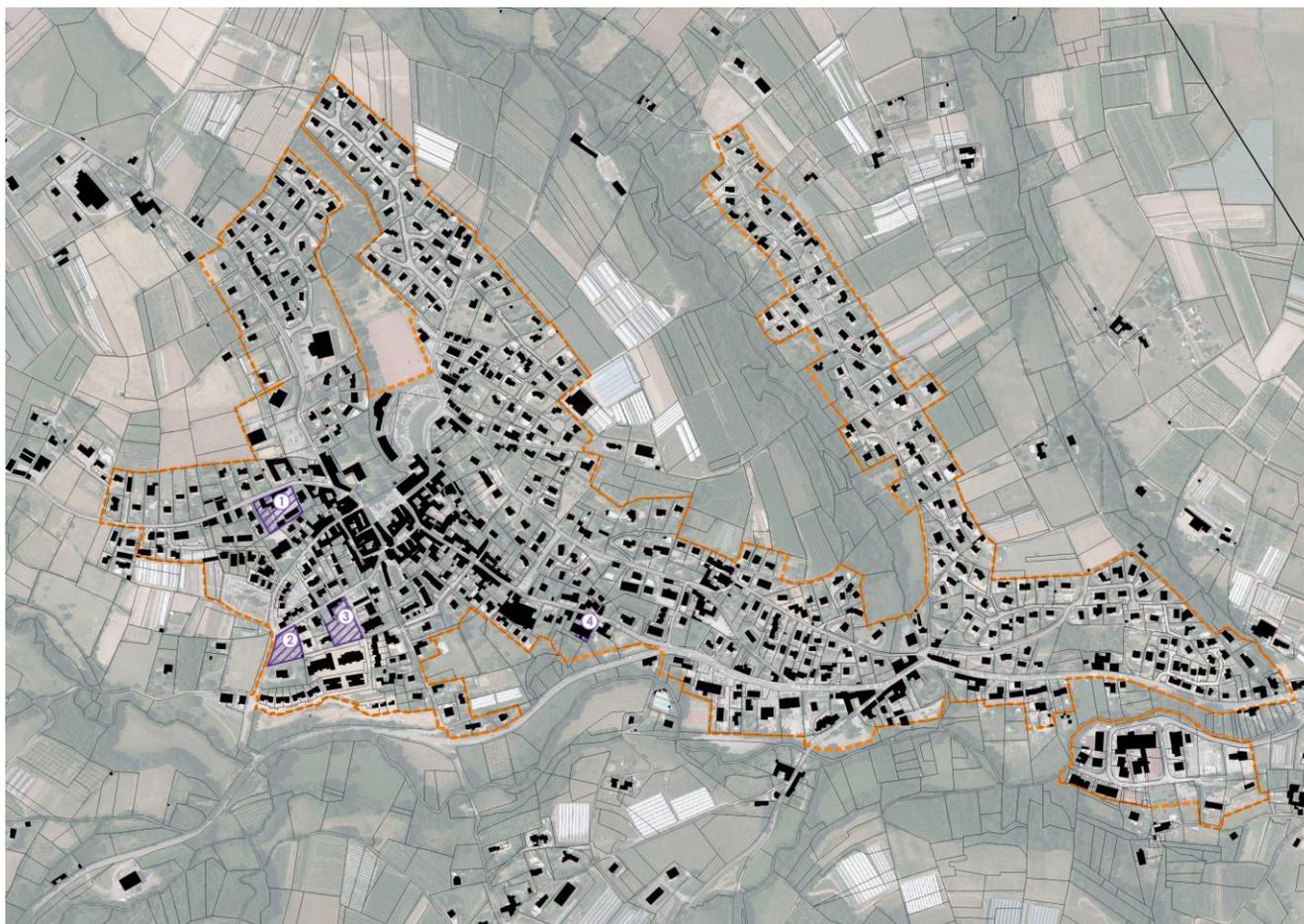
POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN DENTS CREUSES		
Identifiant	Superficie	Potentiel constructible
DC n°1	1336 m ²	4 logements
DC n°2	1240 m ²	3 logements
DC n°3	862 m ²	2 logement
DC n°4	1399 m ²	4 logements
DC n°5	1774 m ²	5 logements
DC n°6	6243 m ²	9 logements (OAP)
TOTAL	12 854 m²	27 logements potentiels soit 21 logts/ha

LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE PAR DIVISION PARCELLAIRE



POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN DIVISIONS PARCELLAIRES		
Identifiant	Superficie	Potentiel constructible
DP n°1	693 m ²	1 logement
DP n°2	630 m ²	1 logement
DP n°3	975 m ²	1 logement
DP n°4	1106 m ²	2 logements
DP n°5	931 m ²	1 logement
DP n°6	1091 m ²	2 logements
DP n°7	1714 m ²	3 logements
DP n°8	1704 m ²	3 logements (OAP)
DP n°9	861 m ²	2 logements (OAP)
DP n°10	2191 m ²	3 logements (OAP)
DP n°11	1247 m ²	2 logements
DP n°12	1767 m ²	3 logements
DP n°13	604 m ²	1 logement
DP n°14	721 m ²	1 logement
DP n°15	1180 m ²	1 logement (OAP)
DP n°16	1039 m ²	1 logement (OAP)
DP n°17	810 m ²	1 logement
DP n°18	910 m ²	1 logement
DP n°19	919 m ²	1 logement
DP n°20	1042 m ²	2 logements
DP n°21	681 m ²	1 logement
DP n°22	806 m ²	1 logement
DP n°23	763 m ²	1 logement
DP n°24	1028 m ²	2 logements
DP n°25	835 m ²	1 logement
TOTAL	26248 m²	39 logements potentiels, soit 15 logts/ha

LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE PAR RENOUVELLEMENT URBAIN



POTENTIEL CONSTRUCTIBLE PAR RENOUVELLEMENT URBAIN		
Identifiant	Superficie en m ²	Potentiel constructible
R n°1	3325	18 logements (OAP)
R n°2	2105	9 logements (OAP)
R n°3	2 685	25 logements (propriété communale-projet de résidence senior)
R n°4	716	10 logements (propriété communale)
TOTAL	8 831	62 logements potentiels soit 70 logements/ha

LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

V : Autorisé sans condition

C : Autorisé sous condition

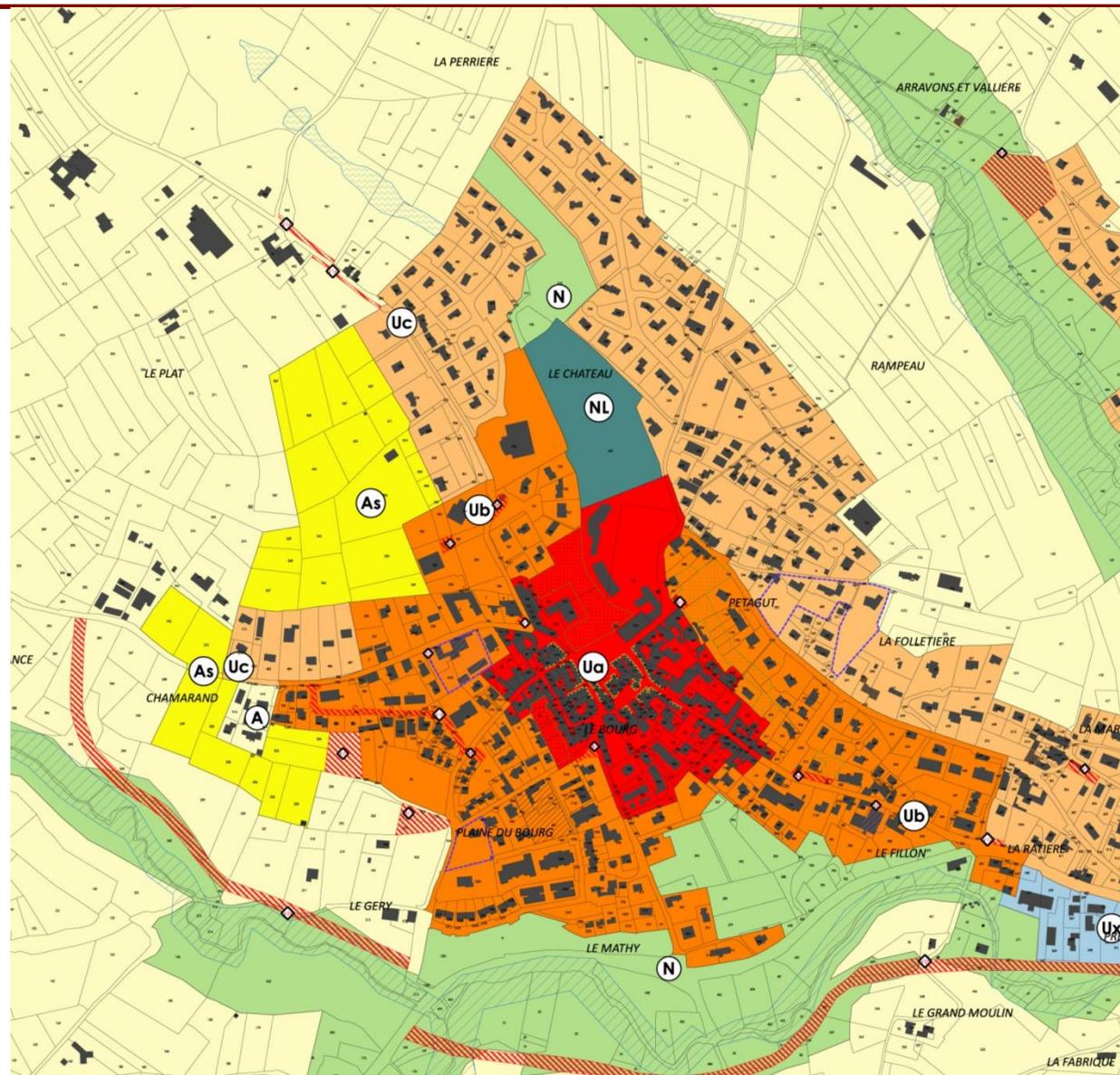
X : Interdit

C1 Les constructions à usage d'**artisanat et de commerce de détail** sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de plancher.

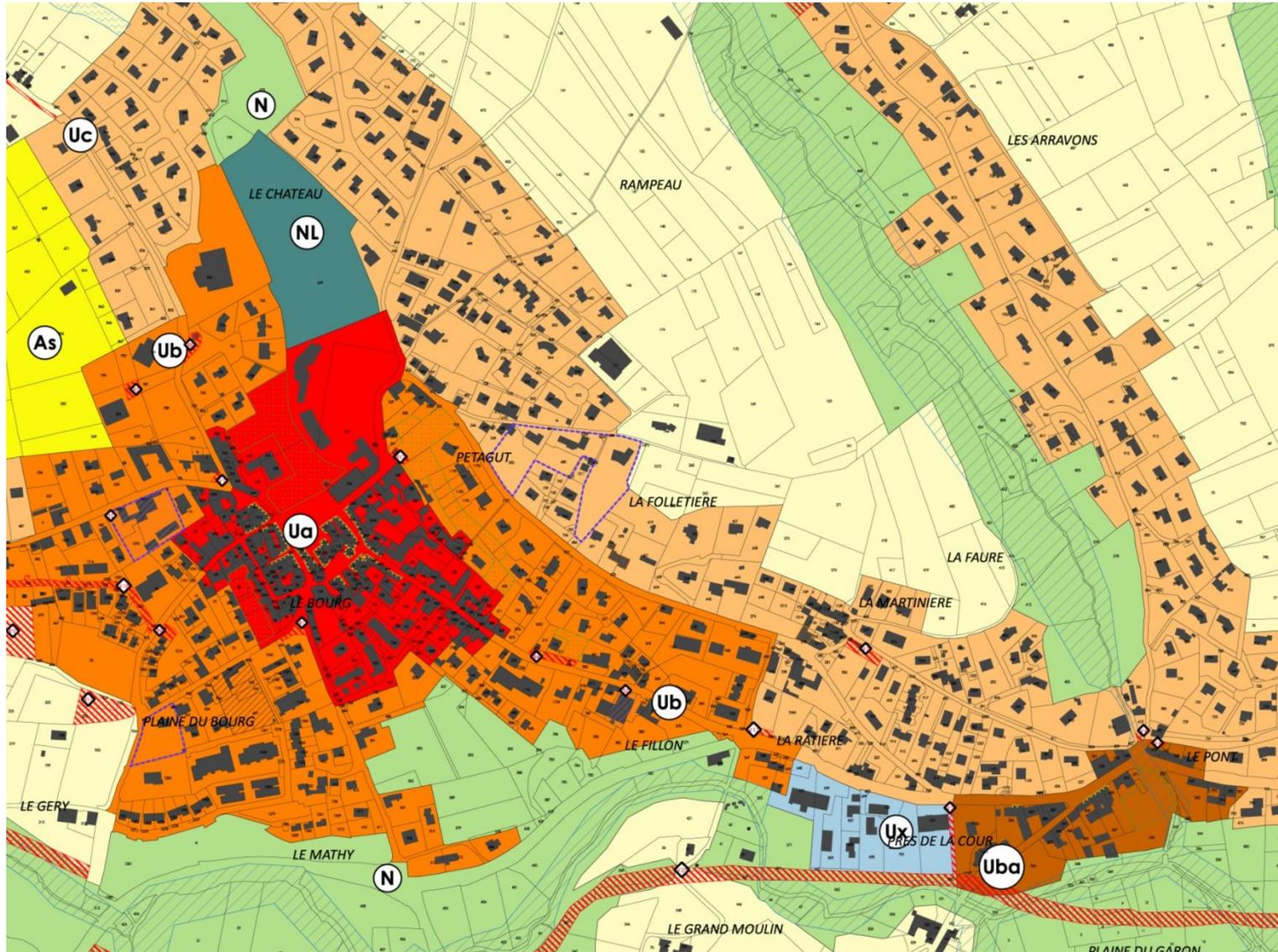
Zone UA



		UA
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES		
	Exploitations agricoles	X
	Exploitations forestières	X
HABITATIONS		
	Logement	V
	Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES		
	Artisanat et commerce de détail	C1
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hébergement hôtelier et touristique	V
	Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Les autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V



Zone UB



UB

	UB
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitations agricoles	C1
Exploitations forestières	X
HABITATIONS	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	C2
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hébergement hôtelier et touristique	V
Cinéma	V
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Les autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	C3
Entrepôt	X
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X

C1 Les **exploitations agricoles** sont autorisées à condition de s'implanter sur un tènement déjà occupé par une construction à usage agricole.

C2 Seules les extensions des constructions à usage de **commerce et d'artisanat de détail existantes** sont autorisées dans la limite de 30% de la surface existante.

C3 Les constructions neuves à usage **d'industrie** sont autorisées à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation.

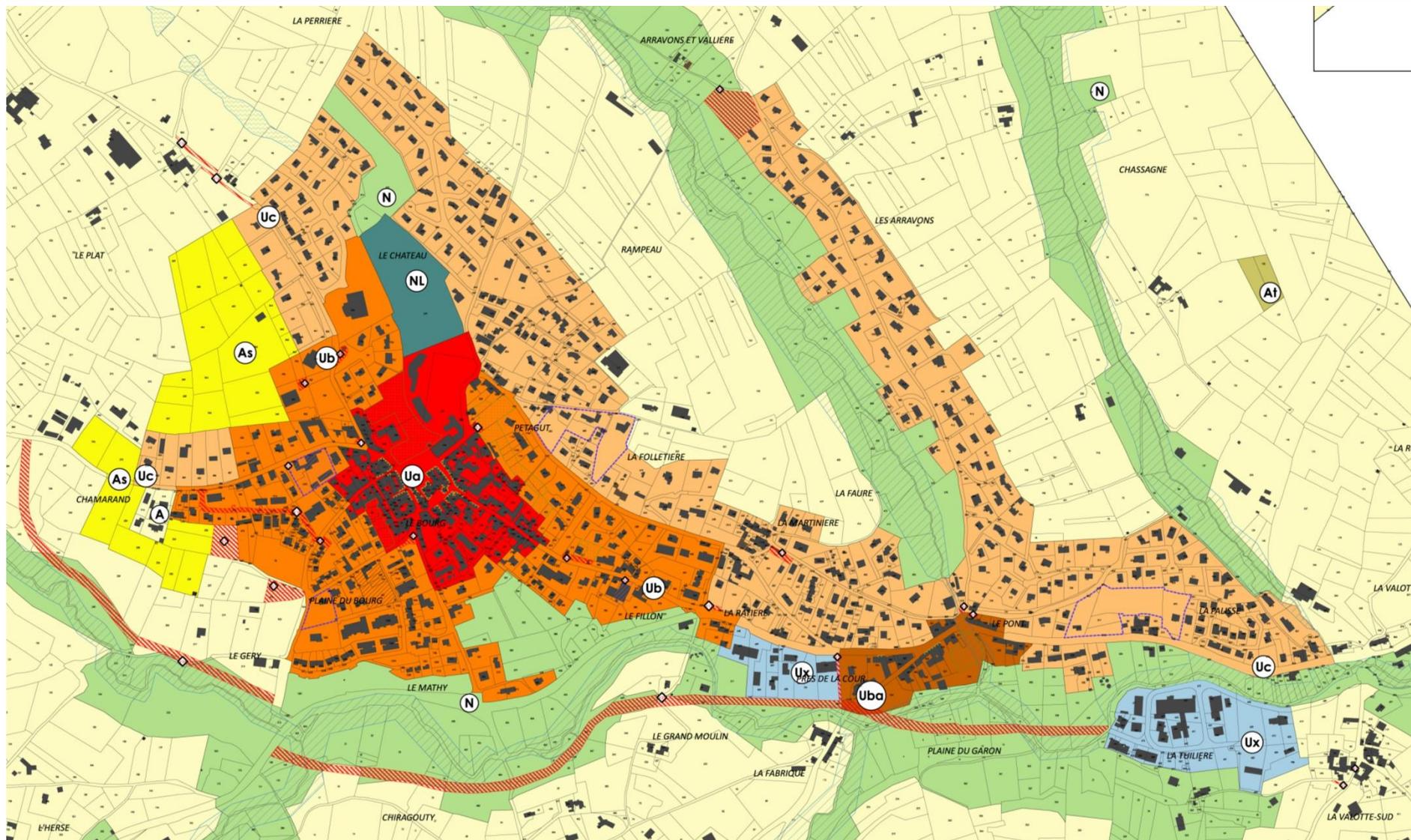
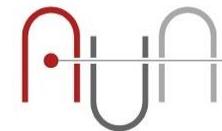
Les extensions des constructions à usage d'industrie existantes sont autorisées dans la limite de 30% de la surface existante.

V : Autorisé sans condition

C : Autorisé sous condition

X : Interdit

Zone UC



	uc
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitations agricoles	X
Exploitations forestières	X
HABITATIONS	
Logement	V
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C1
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Les autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	C2
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

C1 Les constructions neuves à usage **d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** sont autorisées à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation

Les extensions des constructions à usage d'activités de services existantes sont autorisées dans la limite de 30% de la surface existante.

C2 Les constructions neuves à usage **d'industrie** sont autorisées à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation.

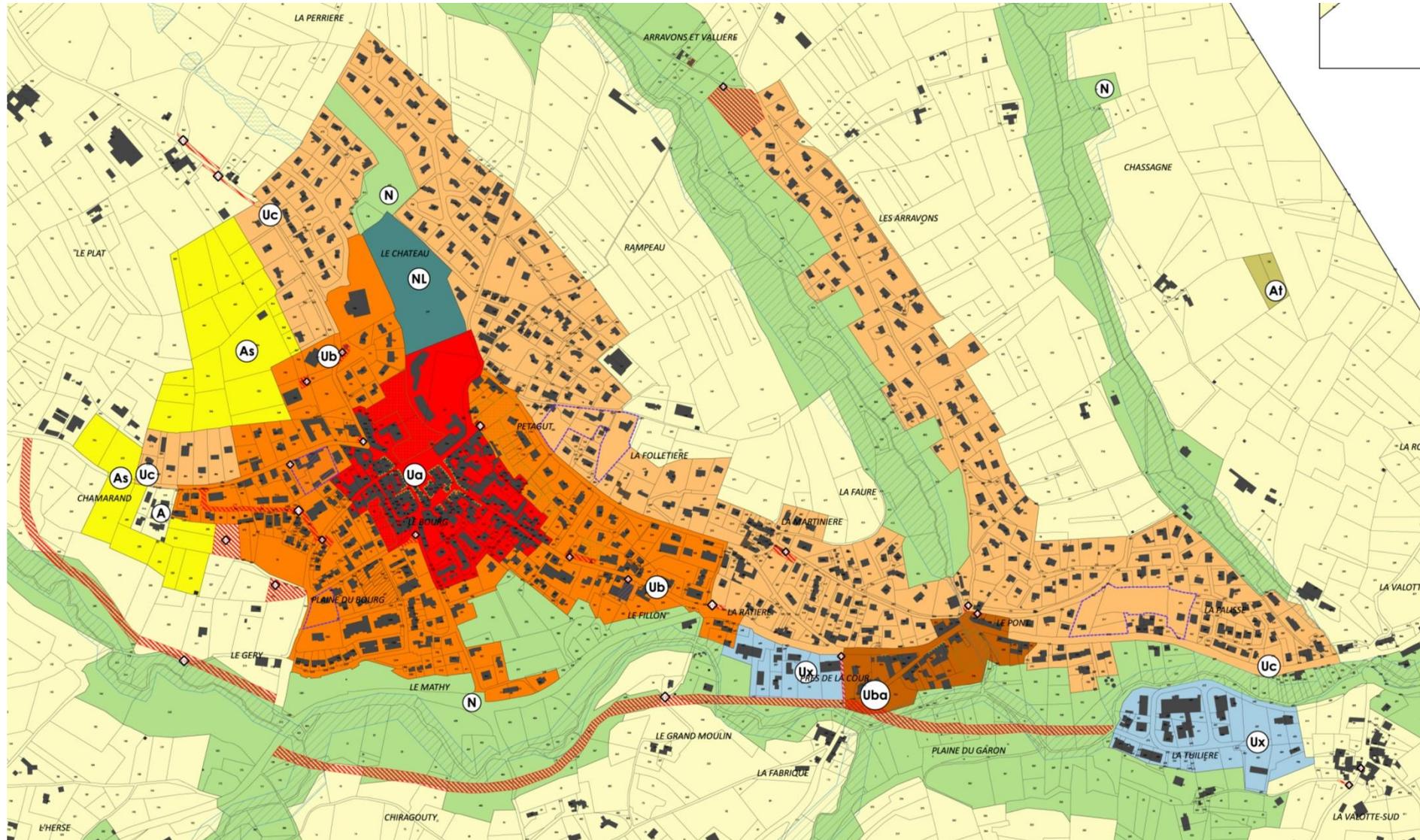
Les extensions des constructions à usage d'industrie existantes sont autorisées dans la limite de 30% de la surface existante.

V : Autorisé sans condition

C : Autorisé sous condition

X : Interdit

Zone UX



UX

	UX
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitations agricoles	X
Exploitations forestières	X
HABITATIONS	
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	C1
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C2
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Les autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	V
Entrepôt	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X

C1 Les constructions neuves à usage de **commerces de gros** sont autorisés à condition que la partie dédiée à l'accueil de clientèle et au show-room soit limitée à 200 m² de surface de plancher et 30% de la surface de plancher totale de la construction.

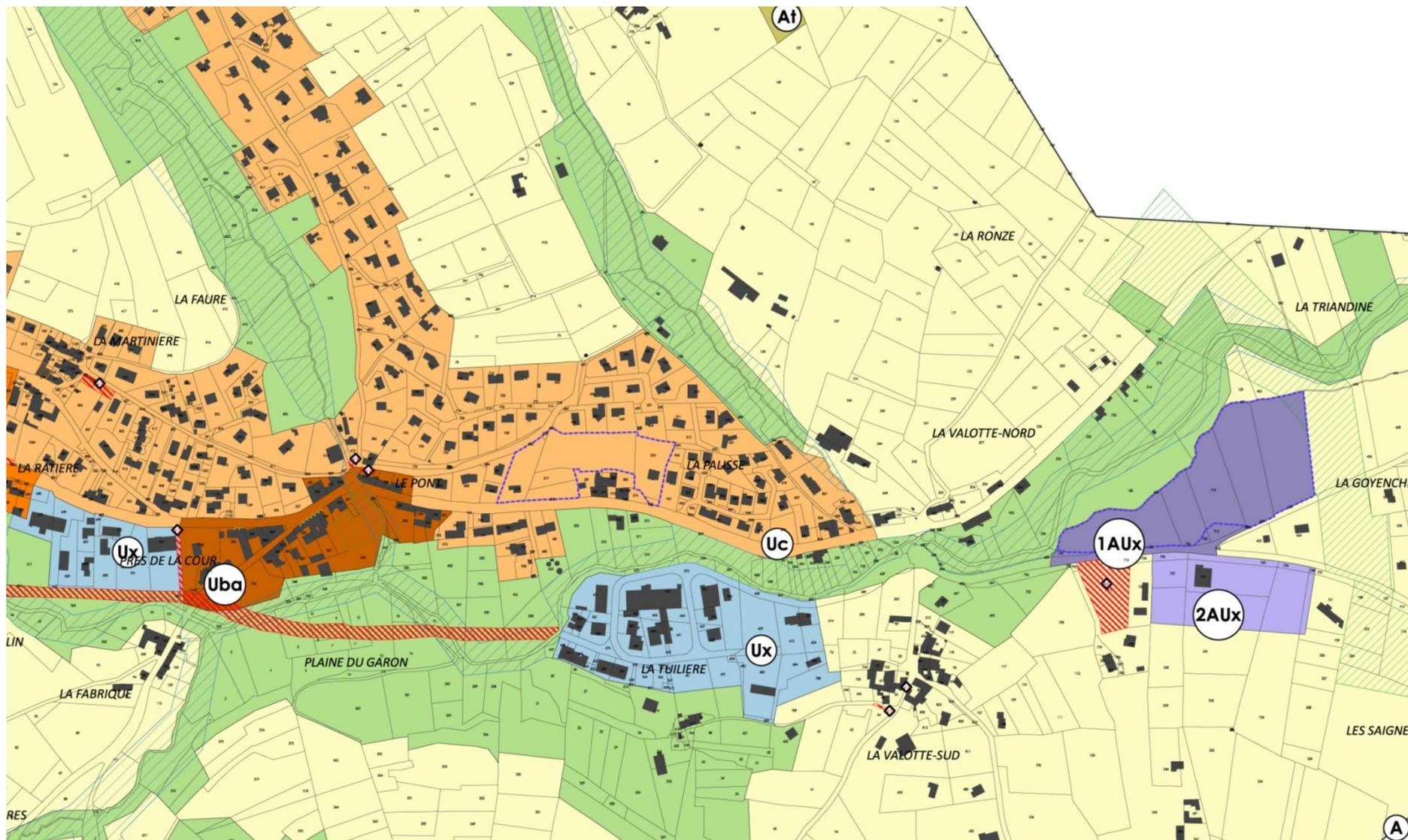
C2 Les constructions neuves à usage **d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** sont autorisées à condition d'être directement liées à une activité de production existante sur le même tènement ou autorisée, ou lorsque l'activité commerciale présente un caractère de service pour la zone, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher et de 30% de la surface de plancher totale de la construction.

V : Autorisé sans condition

C : Autorisé sous condition

X : Interdit

Zone 1 AUx



1 AUx

	1AUX
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitations agricoles	X
Exploitations forestières	X
HABITATIONS	
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	C1
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C2
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Les autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	V
Entrepôt	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X

C1 Les constructions neuves à usage de **commerces de gros** sont autorisés à condition que la partie dédiée à l'accueil de clientèle et au show-room soit limitée à 200 m² de surface de plancher et 30% de la surface de plancher totale de la construction.

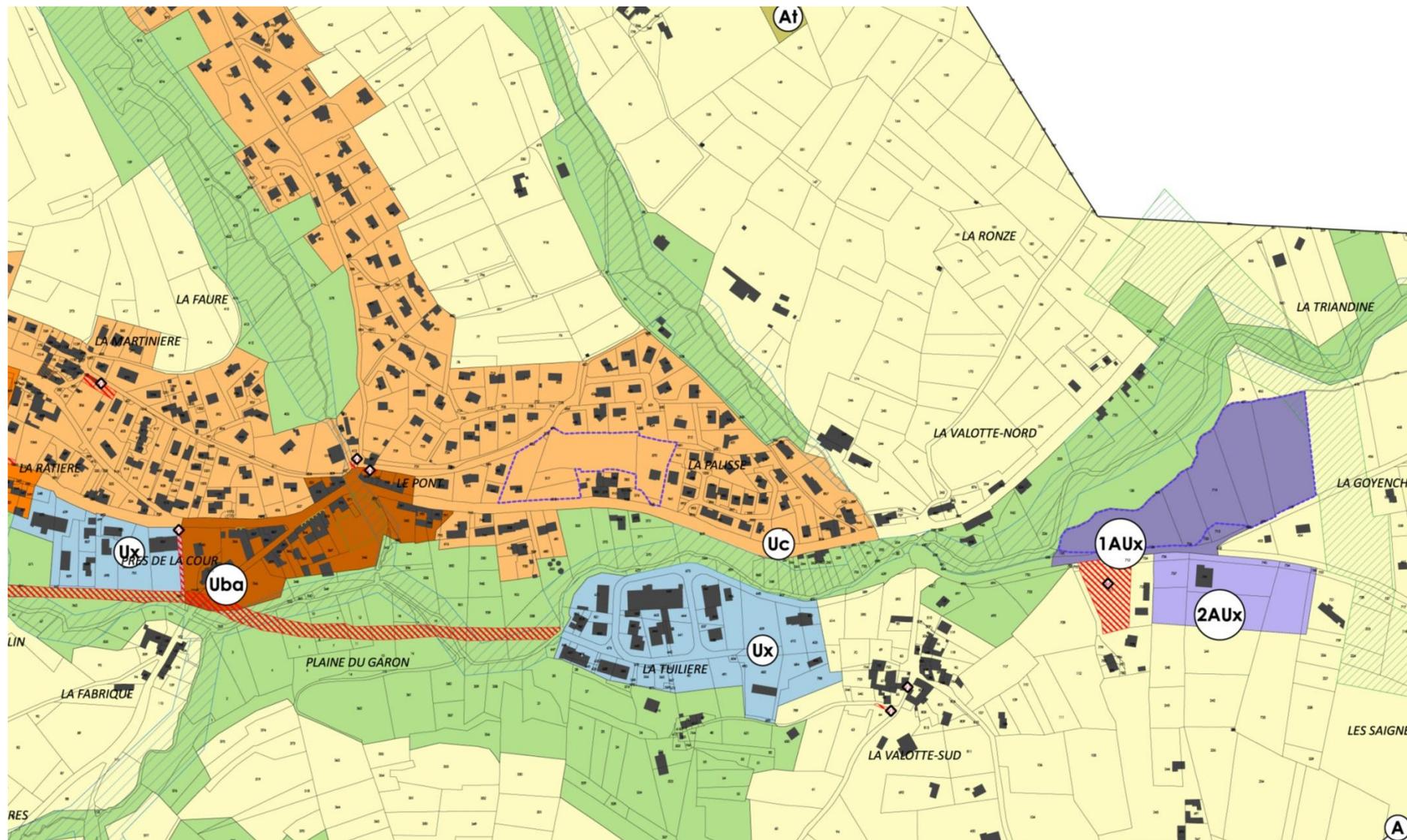
C2 Les constructions neuves à usage **d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** sont autorisées à condition d'être directement liées à une activité de production existante sur le même tènement ou autorisée, ou lorsque l'activité commerciale présente un caractère de service pour la zone, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher et de 30% de la surface de plancher totale de la construction.

V : Autorisé sans condition

C : Autorisé sous condition

X : Interdit

Zone 2 AUx



Zone 2 AUx

Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après révision du présent PLU.



	2AUX
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitations agricoles	X
Exploitations forestières	X
HABITATIONS	
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C1
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	C2
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Les autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

C1 Seules les extensions des constructions à usage **d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** existantes sont autorisées dans la limite d'une extension et de 30% de l'emprise au sol de la construction existante.

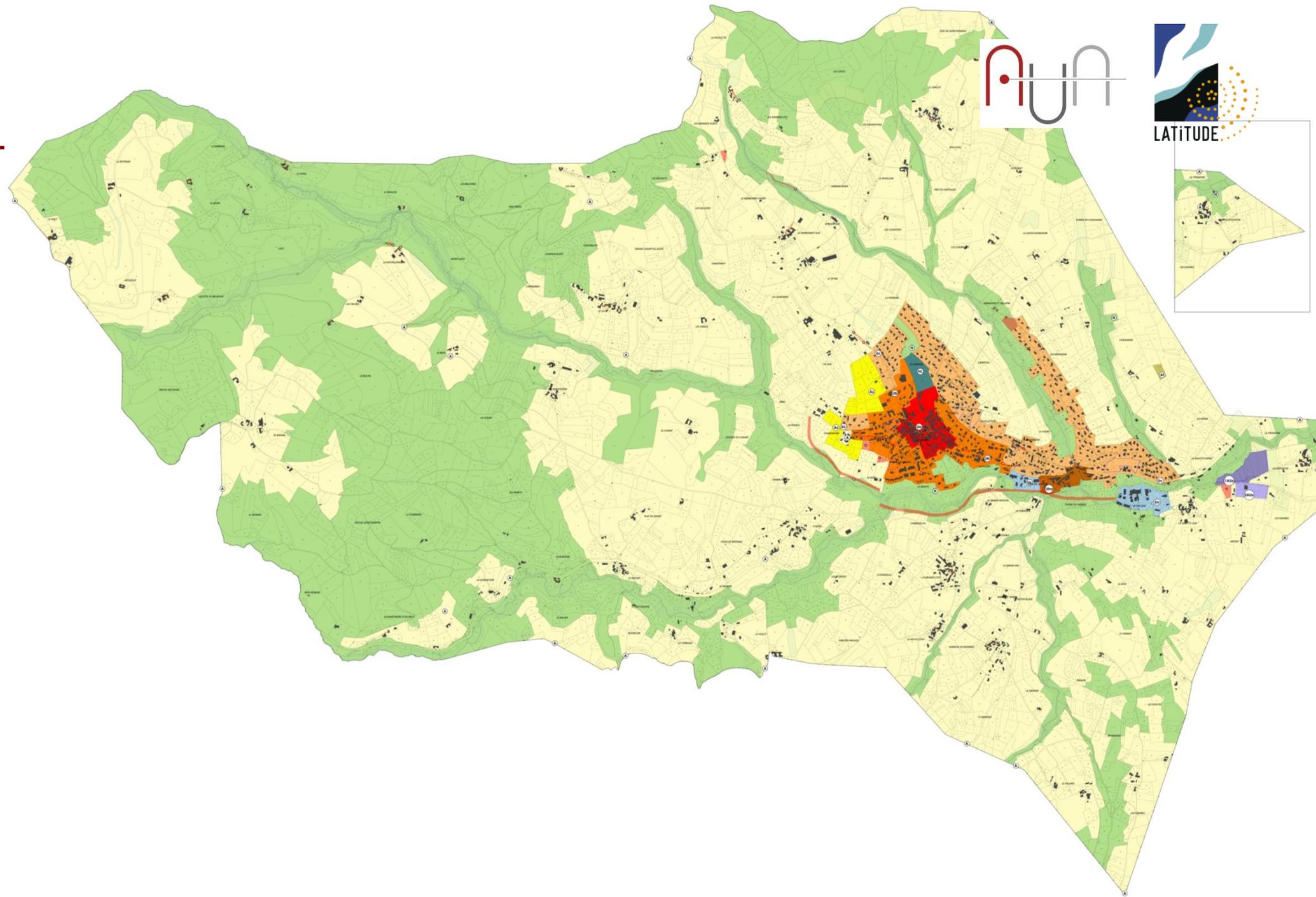
C2 Seules les extensions des **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** existants sont autorisées dans la limite d'une extension et de 30% de l'emprise au sol de la construction existante.

V : Autorisé sans condition

C : Autorisé sous condition

X : Interdit

Zone A



Zone A

	A	As	At
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES			
Exploitations agricoles	V	X	X
Exploitations forestières	X	X	X
HABITATIONS			
Logement	C1	X	X
Hébergement	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	X	X	X
Restauration	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	C3
Cinéma	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C2	X	C2
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X
Les autres équipements recevant du public	X	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	X	X	X
Entrepôt	X	X	X
Bureau	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

C1 Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sont autorisés sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- **la réfection et l'adaptation** des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux ;
- **les extensions** des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite
 - d'une extension par tènement
 - de 40 m² de surface de plancher et de 30% de l'emprise au sol de la construction existante
 - de 200 m² de surface de plancher total après travaux
- **les annexes** des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher et d'une annexe par tènement
- **les piscines** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à l'habitation, dans la limite d'une piscine par tènement

Les **constructions à usage d'habitation** sont autorisées à condition :

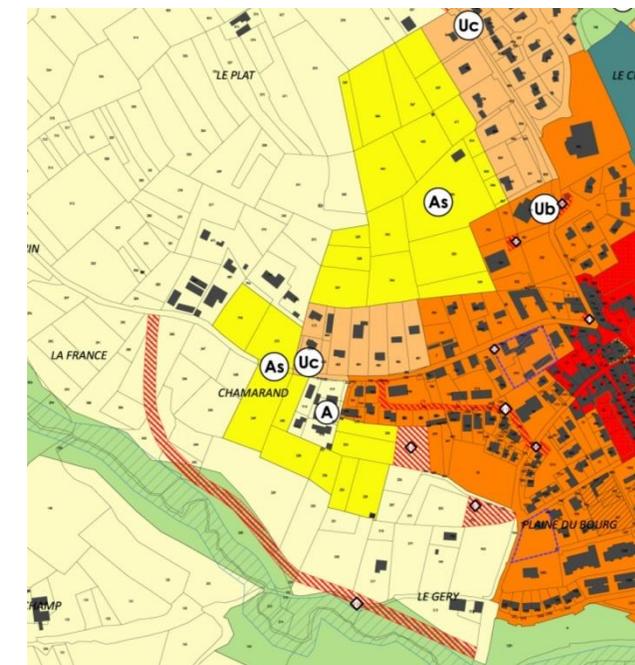
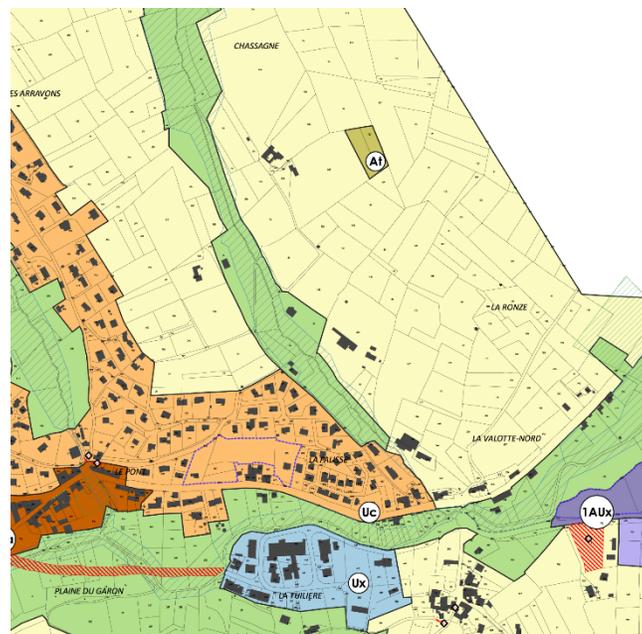
- d'être liées à la présence d'un bâtiment technique sur place et d'être combinées ou contigües à celui-ci. En cas de contraintes particulières justifier (sanitaire, topographiques, réglementaires, paysagères, ...) une distance maximale de 100 mètres entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être nécessaire.
- dans la limite d'un seul logement par ménage et de 200 m² de surface de plancher. En cas de contraintes particulières à justifier (sanitaires, topographiques, réglementaires, paysagères, ...) une distance maximale de 100 mètres entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être nécessaire.

Zone A

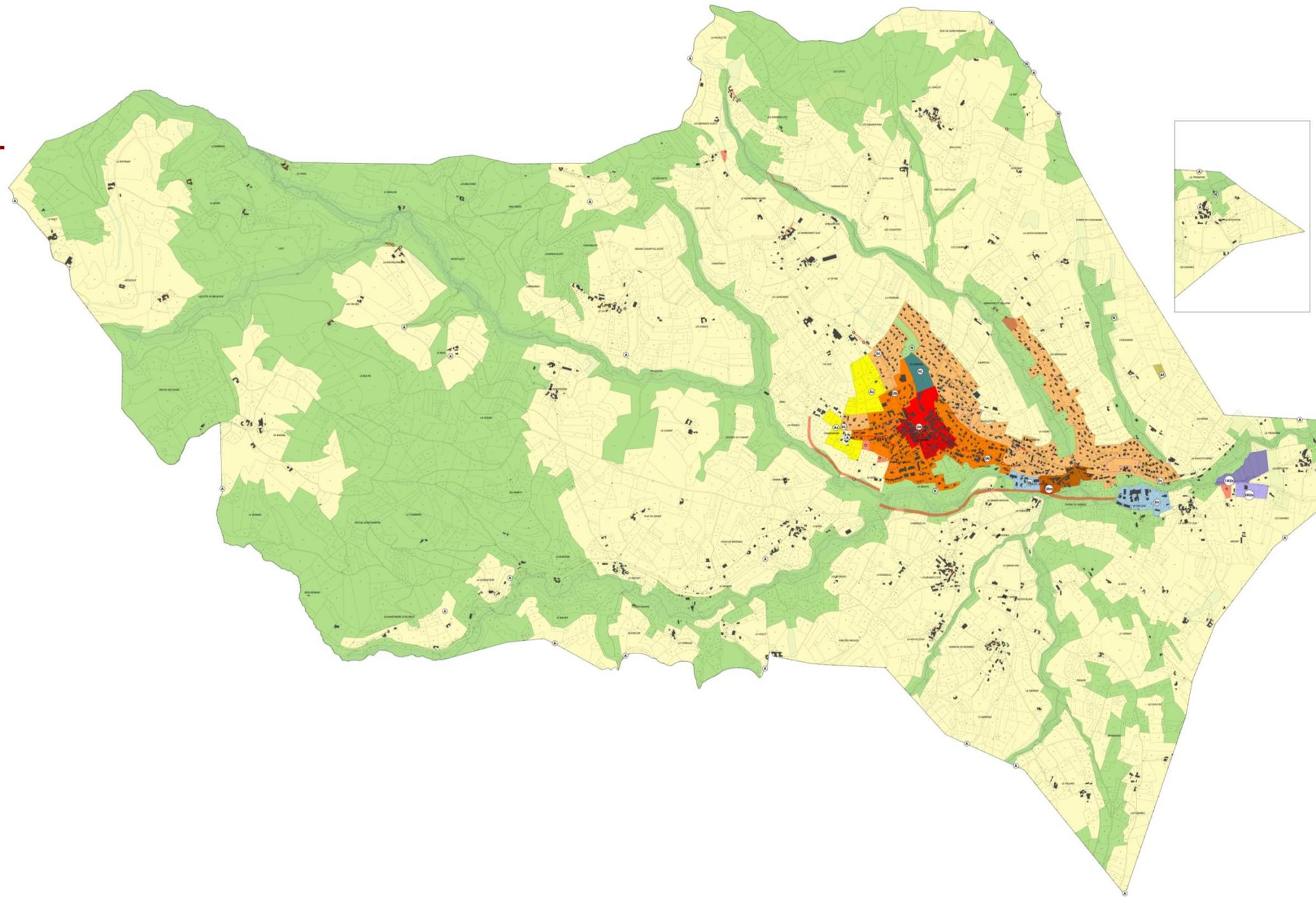
	A	As	At
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES			
Exploitations agricoles	V	X	X
Exploitations forestières	X	X	X
HABITATIONS			
Logement	C1	X	X
Hébergement	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	X	X	X
Restauration	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	C3
Cinéma	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C2	X	C2
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X
Les autres équipements recevant du public	X	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	X	X	X
Entrepôt	X	X	X
Bureau	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

C2 Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés** sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés, dès lors qu'ils répondent à un besoin d'ouvrages techniques et nécessaire au services publics ou d'intérêt collectif et enfin qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages.

C3 L'hébergement hôtelier et touristique sous réserve d'être en lien avec le camping



Zone N



Zone N

	N	NL
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES		
Exploitations agricoles	X	X
Exploitations forestières	V	X
HABITATIONS		
Logement	C1	X
Hébergement	X	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES		
Artisanat et commerce de détail	X	X
Restauration	X	X
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
Hébergement hôtelier et touristique	X	X
Cinéma	X	X
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C2	C2
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Equipements sportifs	X	X
Les autres équipements recevant du public	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	X	X
Entrepôt	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X

Dans la zone N

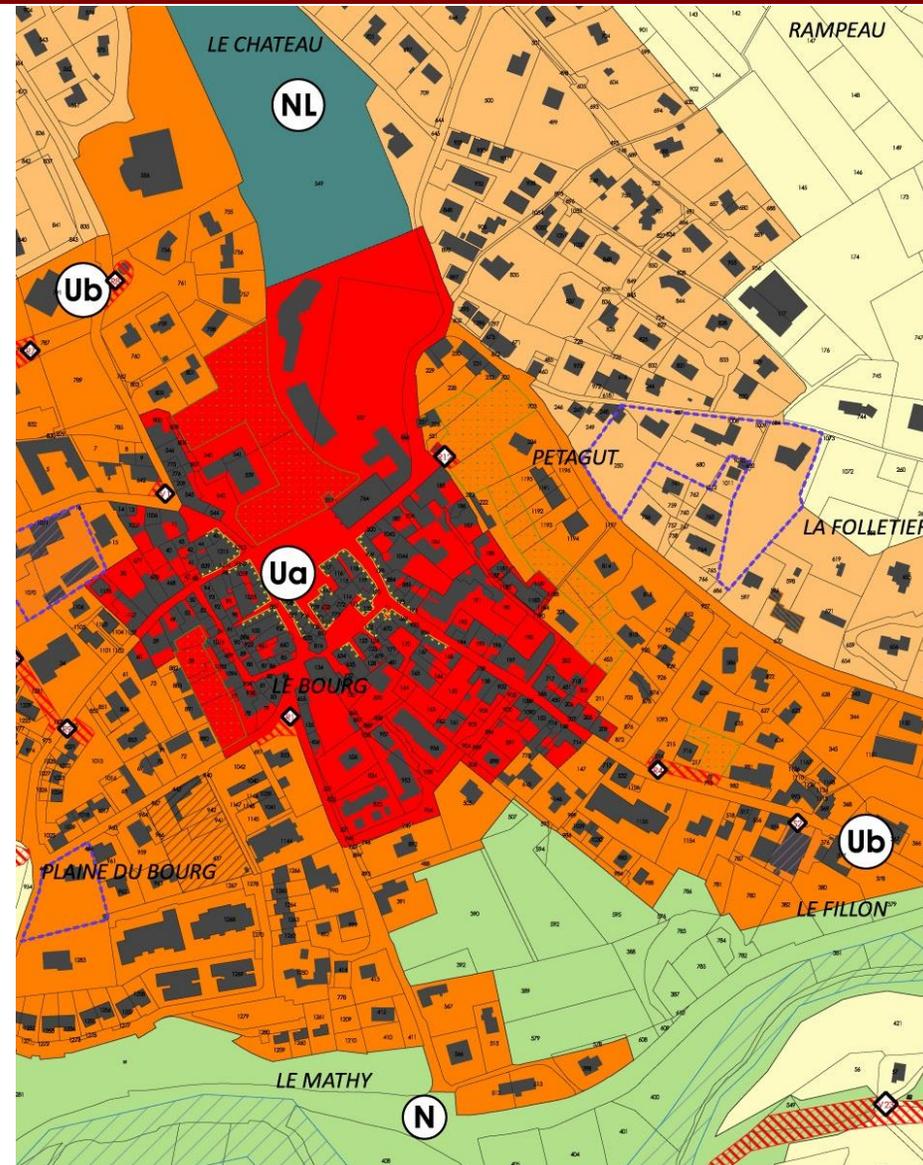
C1 Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sont autorisés sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- **la réfection et l'adaptation** des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux ;
- **les extensions** des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite
 - d'une extension par tènement
 - de 40 m² de surface de plancher et de 30% de l'emprise au sol de la construction existante
 - de 200 m² de surface de plancher total après travaux
- **les annexes** des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher et d'une annexe par tènement
- **les piscines** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à l'habitation, dans la limite d'une piscine par tènement

Zone UA

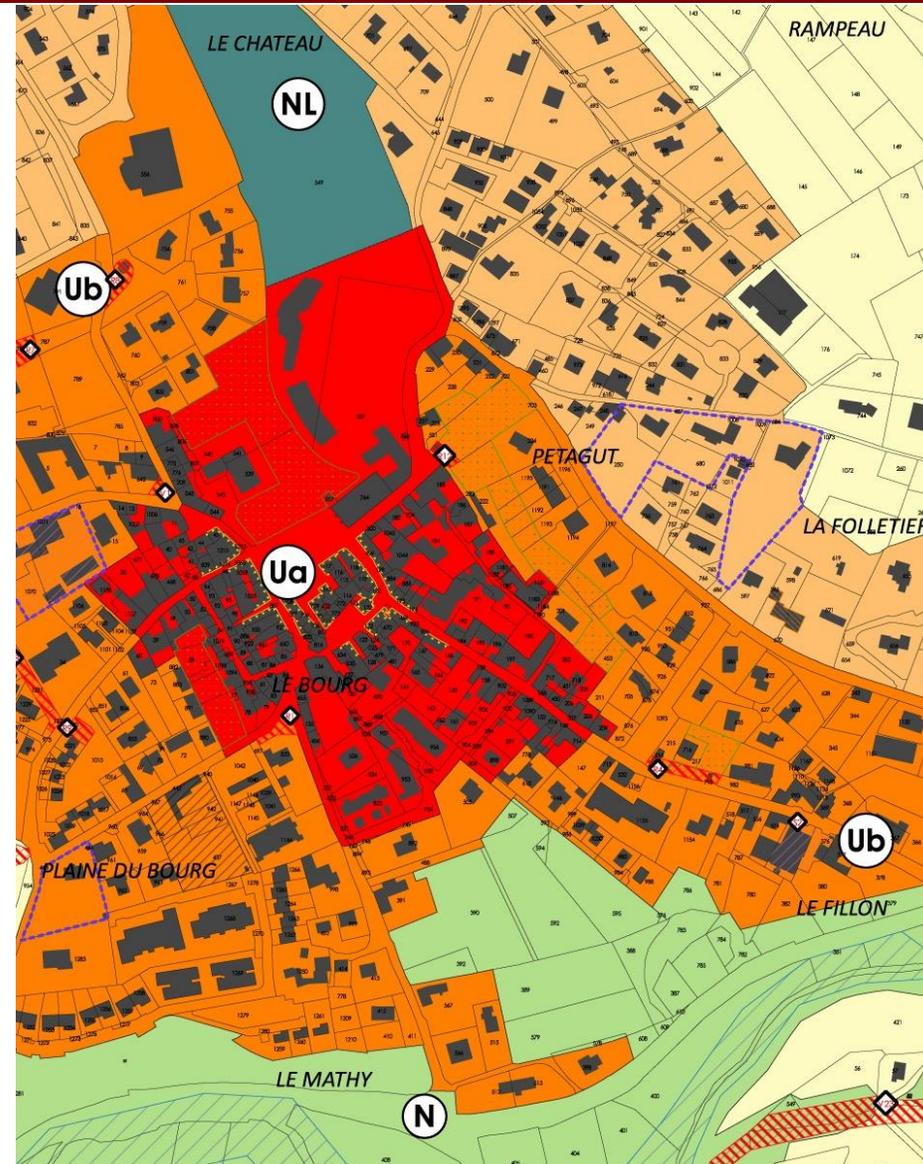
Mixité sociale

En application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, dans tous programmes de logements portant sur une surface de plancher globale supérieure à 200 m², 33% minimum de la surface de plancher et du nombre de logements doivent être affectées à des logements locatifs sociaux.



Zone UA

	UA
Implantation voies	Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.
Implantation limites	Les constructions doivent s'implanter: - soit sur les deux limites séparatives latérales, c'est-à-dire en ordre continu - soit sur une limite séparative, c'est-à-dire en ordre semi continu. Dans ce cas, une distance minimum de 3 mètres devra être observée entre la limite séparative et la construction.
Hauteur	12 m
Emprise au sol	X
Pleine terre	30% de la surface du tènement



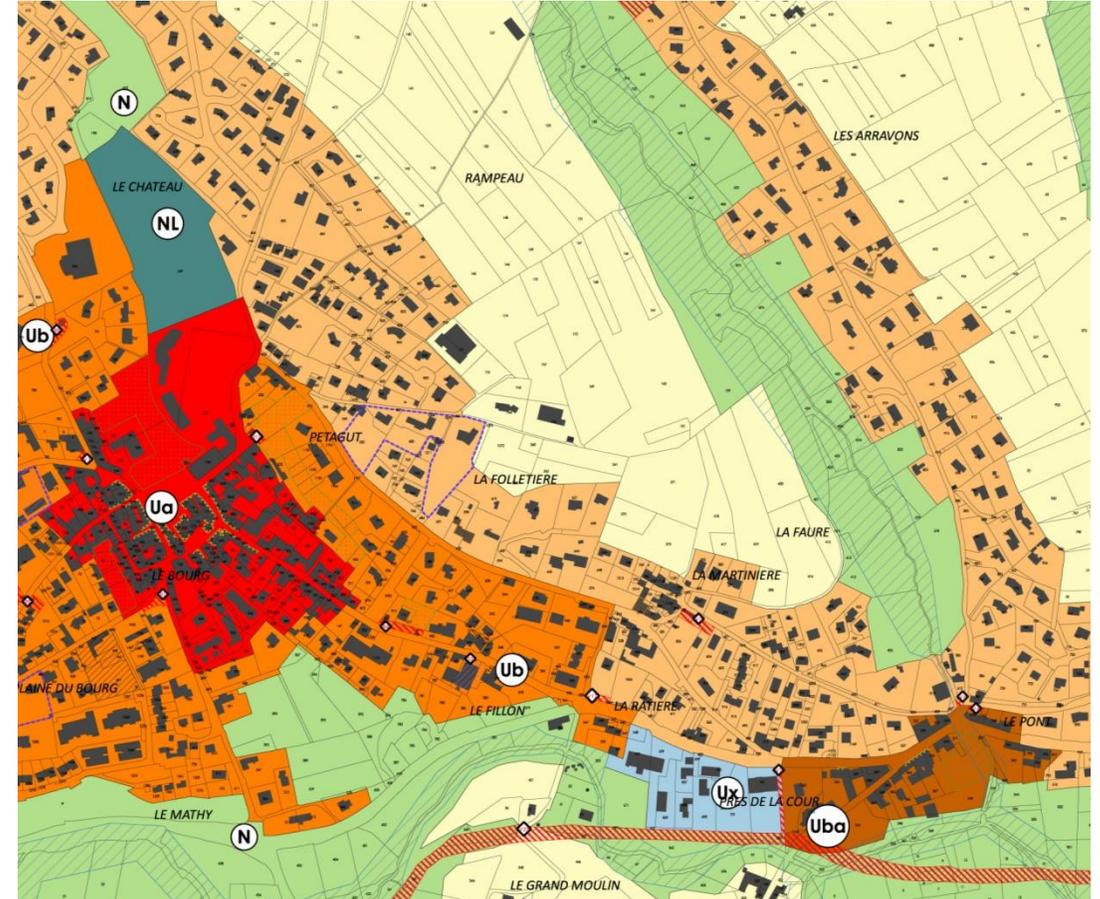
Zone UB, secteur UBa

Mixité sociale

En application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, pour tous programmes de logements portant sur une surface de plancher globale supérieure à 200 m², 33% minimum de la surface de plancher et du nombre de logements doivent être affectés à des logements locatifs sociaux, à l'exception des parcelles AB n°437, 442, 941, 942 et 1071 identifiées dans le document graphique par une trame hachurée noire (projet de résidence senior sur l'ancienne école).

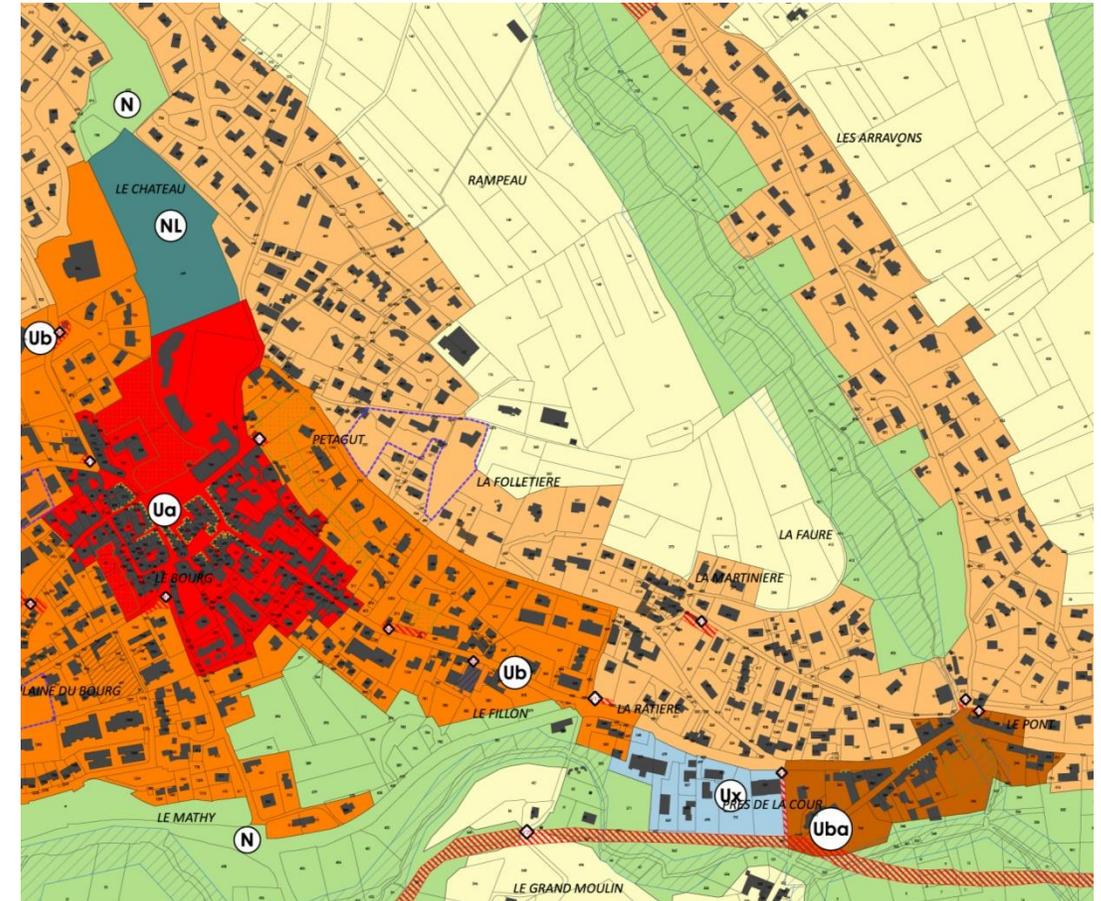
De plus, les parcelles repérées au titre de l'article L.151-41-4° du Code de l'Urbanisme font l'objet d'une servitude de mixité sociale valant emplacement réservé qui imposera la réalisation d'un programme de logements dont :

- Pour le secteur n°1 (secteur qui correspond à l'OAP "Le Bourg" - parcelles AB n°16, 1069, 1070) 50% du programme doit être dédié à des logements locatifs sociaux
- Pour le secteur n°2 (parcelles AB n°375 et 376), 100% du programme doit être dédié à des logements abordables (Bail réel solidaire)



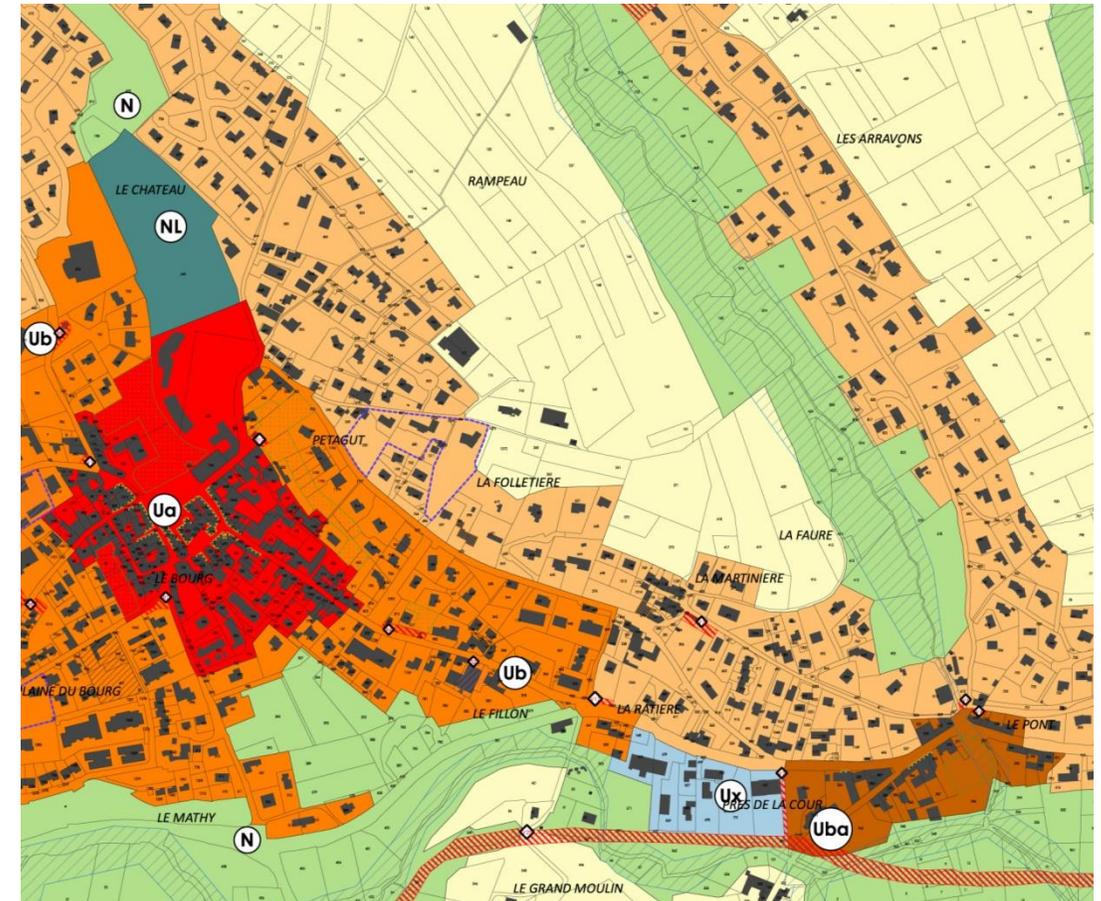
Zone UB, secteur UBa

	UB
Implantation voies	Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur Dans le secteur UBa, les constructions s'implanteront à l'alignement.
Implantation limites	Autorisée si la hauteur de la construction sur ladite limite ne dépasse pas 4 mètres, sinon retrait de 3 mètres minimum
Hauteur	12 m
Emprise au sol	60%
Pleine terre	30% de la surface du tènement



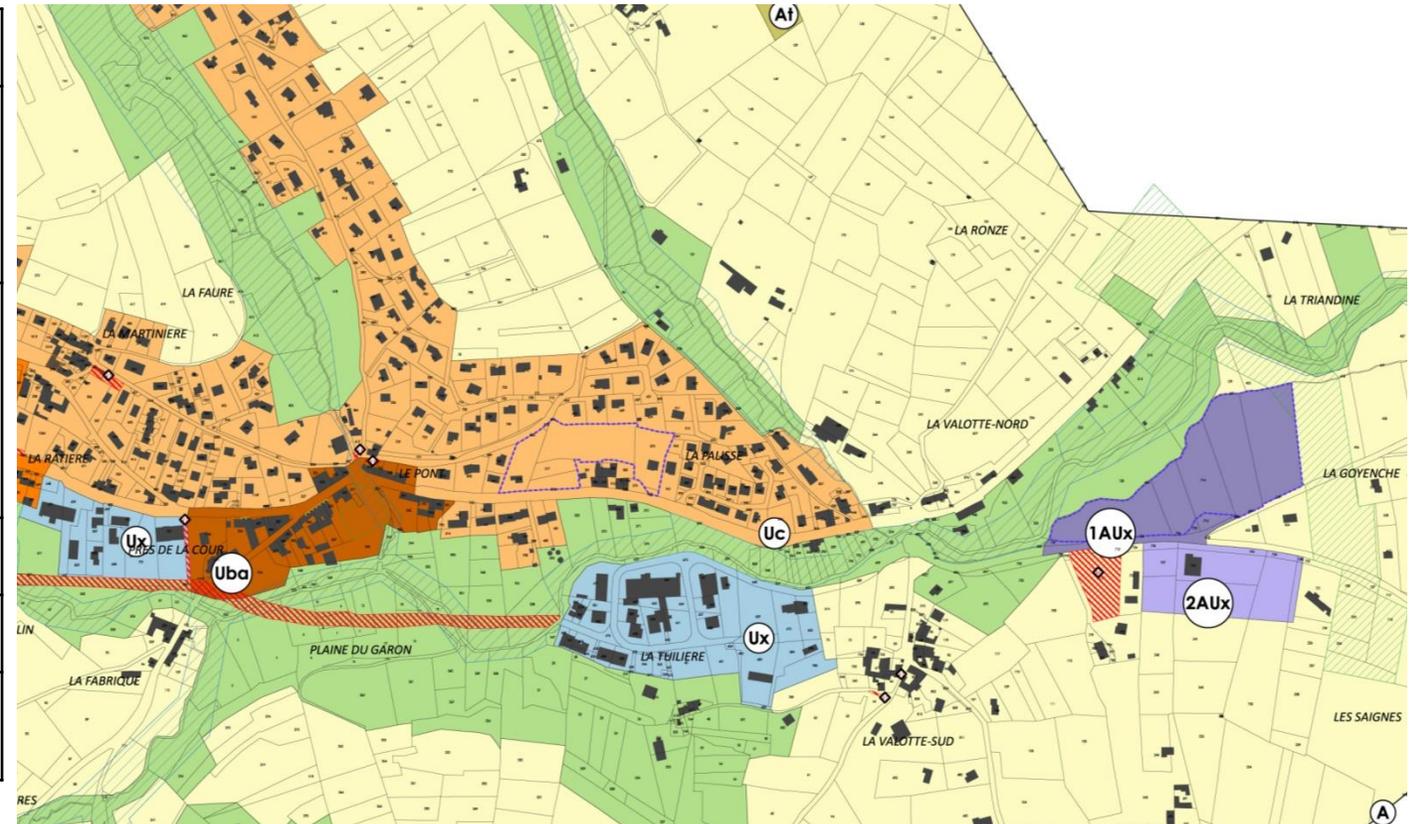
Zone UC

	UC
Implantation voies	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres.
Implantation limites	Retrait de 5 mètres
Hauteur	9 m
Emprise au sol	40%
Pleine terre	50% de la surface du tènement



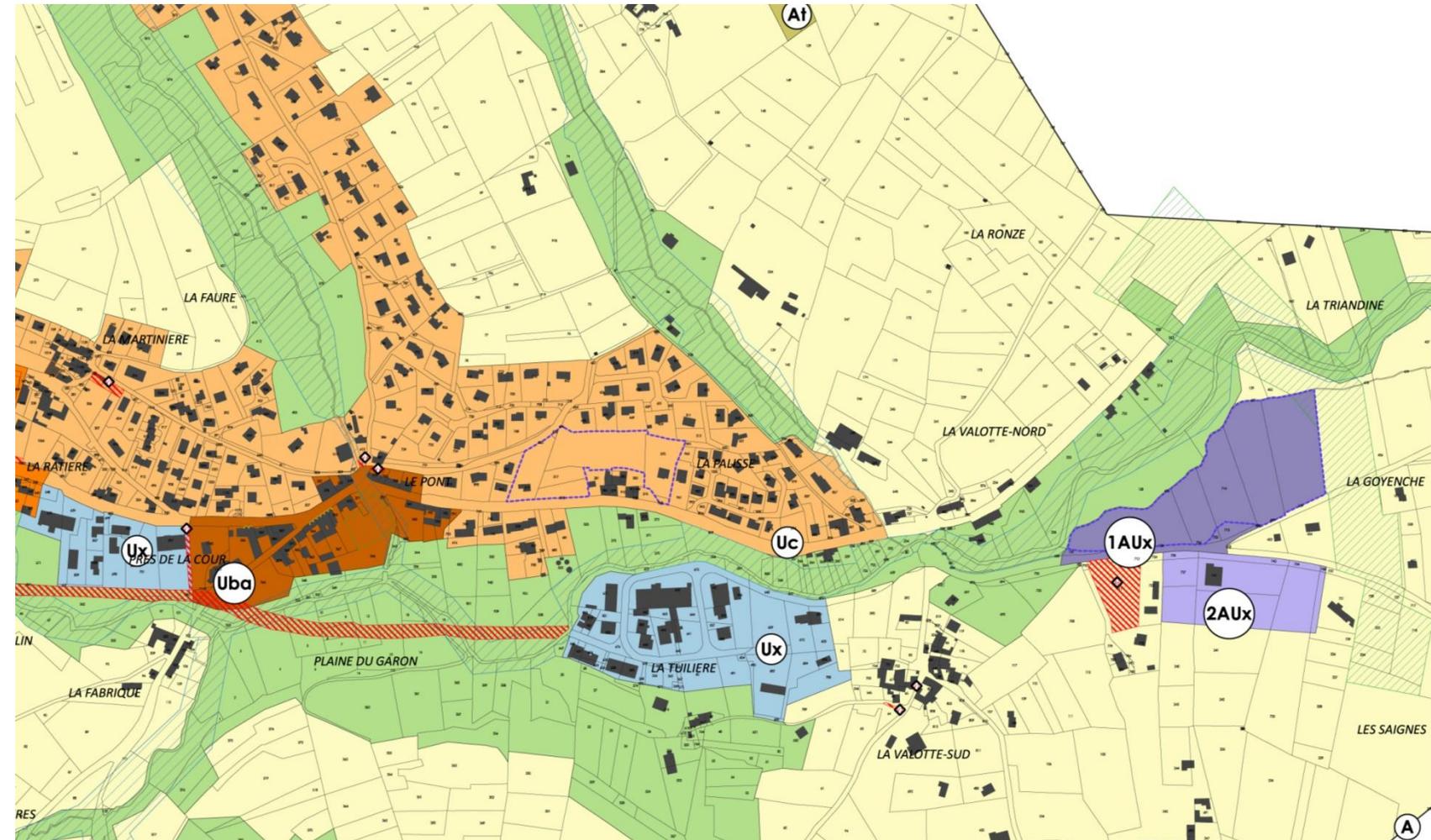
Zone UX/ 1AUX

	UC
Implantation voies	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 mètres.
Implantation limites	- soit sur une limite séparative au moins, - soit en respectant un retrait minimum de 4 mètres.
Hauteur	12 m
Emprise au sol	X
Pleine terre	50% de la surface du tènement



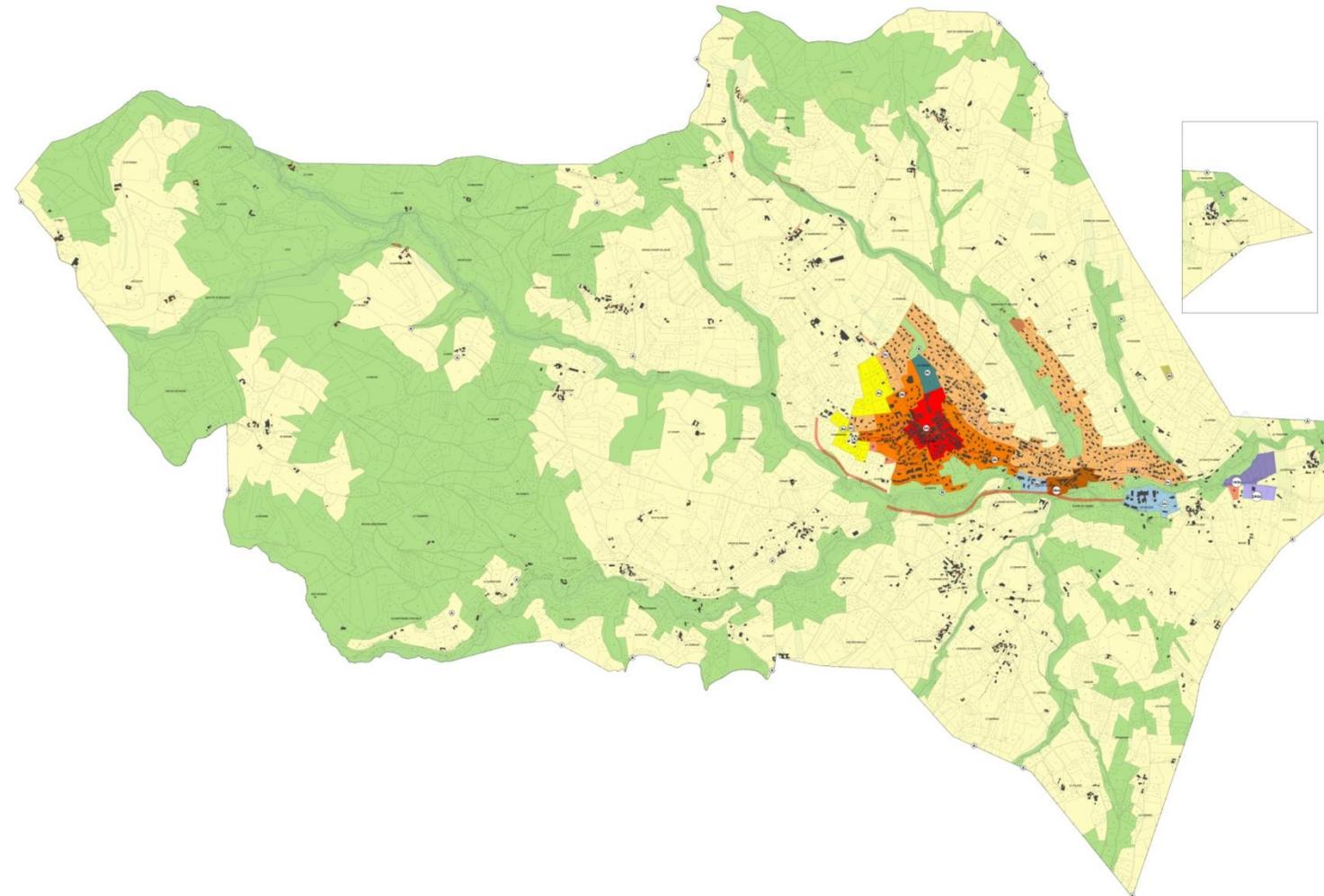
2 AUx-

son ouverture à
l'urbanisation doit faire
l'objet d'une révision
du PLU



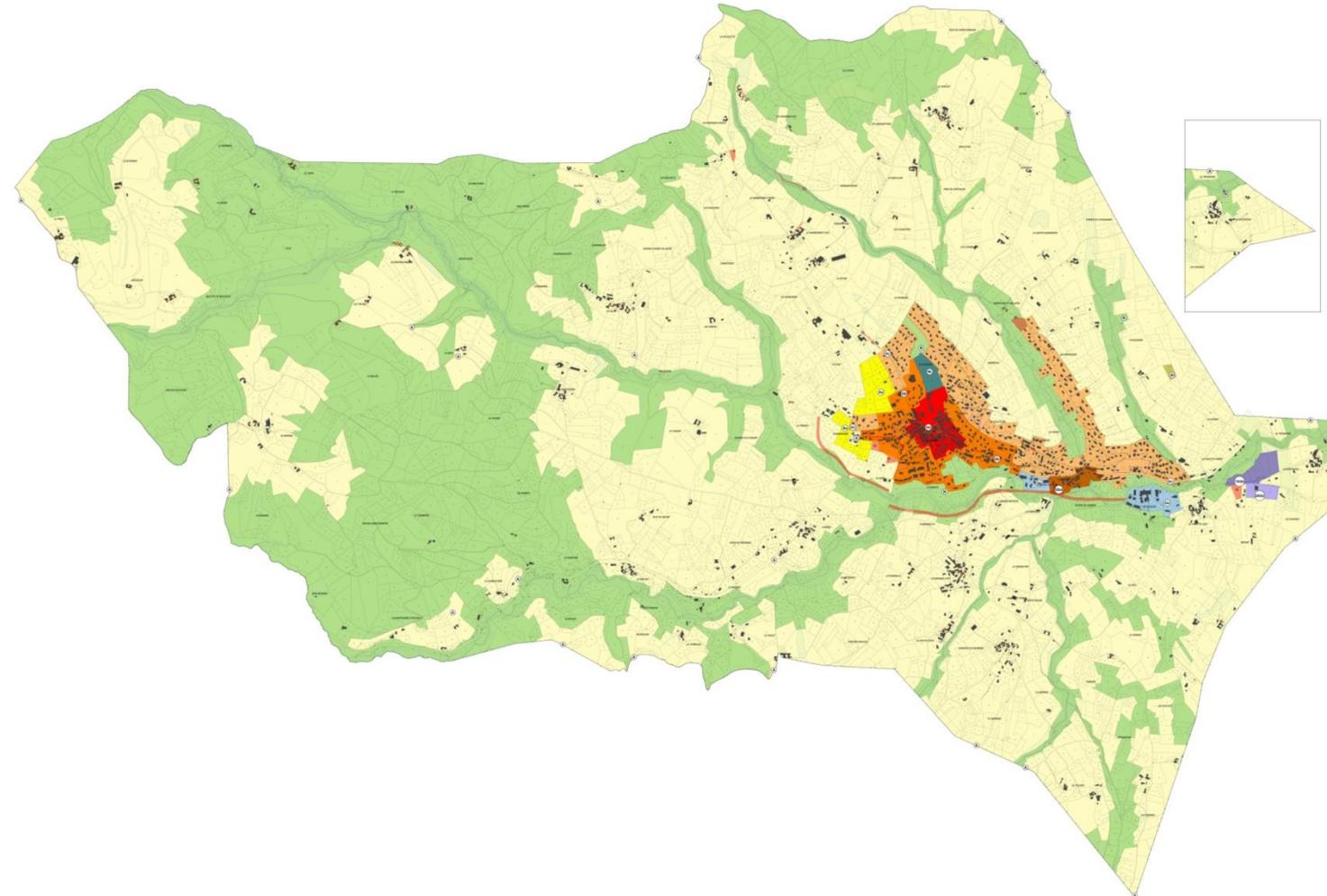
Zone A

	A
Implantation voies	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres.
Implantation limites	Retrait de 5 mètres sauf si limite d'une zone U (10 mètres)
Hauteur	9 m et 12 mètres pour les constructions à usage agricole 6 mètres pour le STECAL du Camping
Emprise au sol	Pour STECAL 5%
Pleine terre	X



Zone N

	N
Implantation voies	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres.
Implantation limites	Retrait de 5 mètres sauf si limite d'une zone U (10 mètres)
Hauteur	9 m et 6 mètres pour le STECAL du Camping
Emprise au sol	X
Pleine terre	X

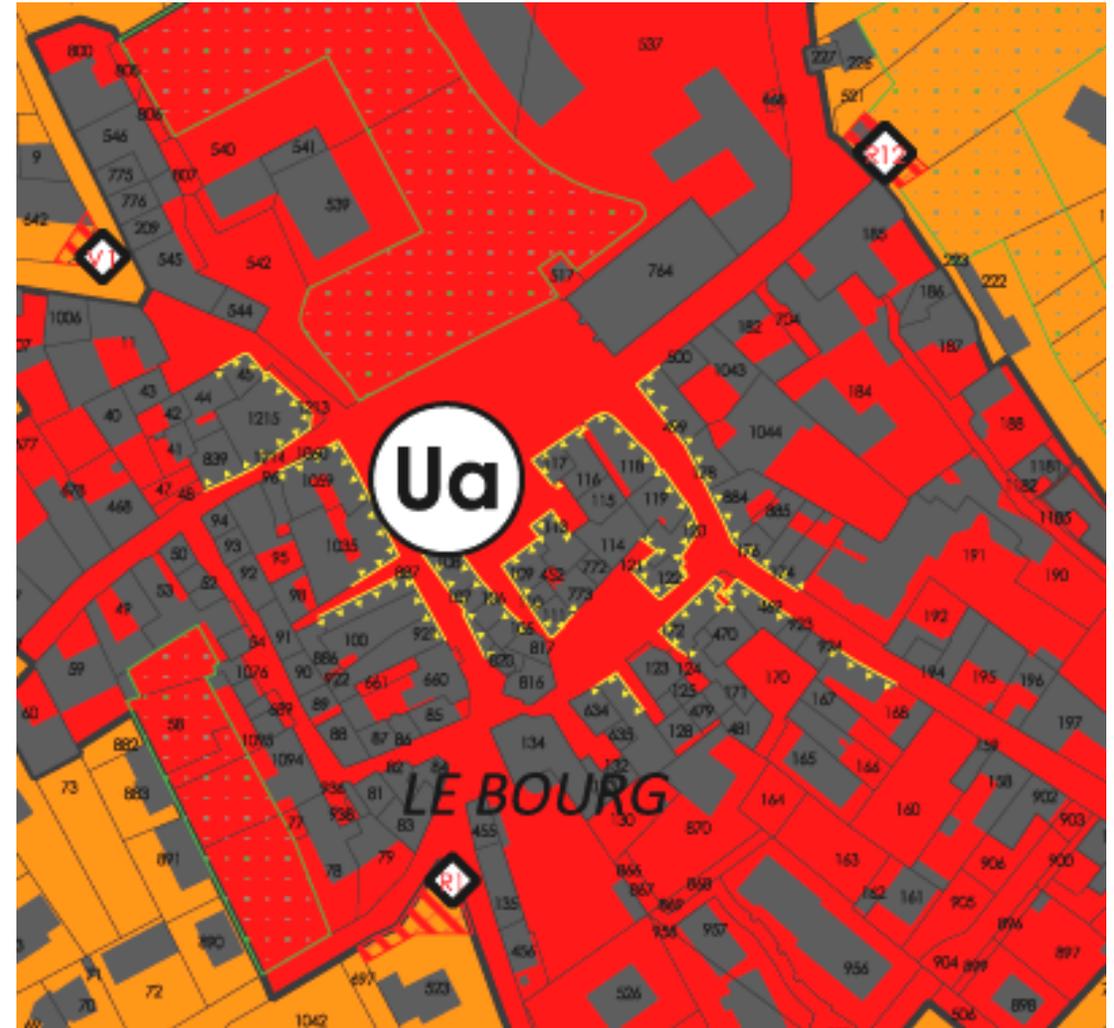


Autres prescriptions

Mixité fonctionnelle

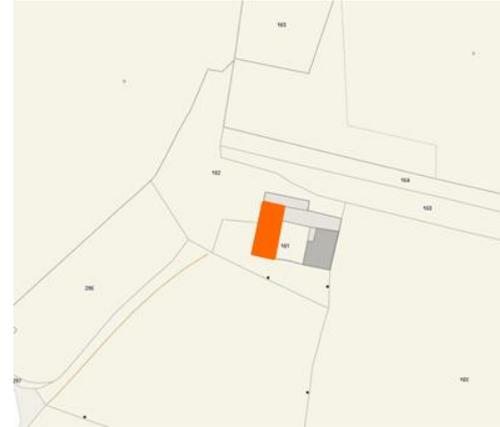
Les rez-de-chaussée des constructions repérées au document graphique comme "linéaire d'activités à préserver" doivent obligatoirement être affectés aux sous-destinations suivantes :

- artisanat et commerce de détail
- restauration
- activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle



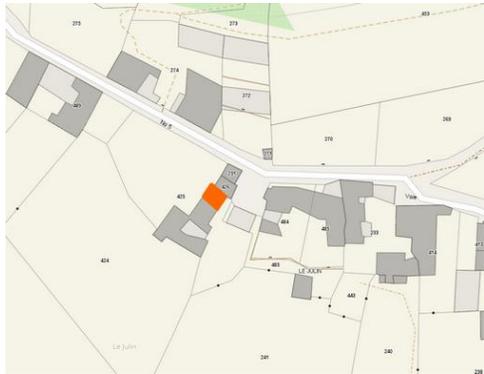
Autres prescriptions

Les changements de destination



Autres prescriptions

Les changements de destination



Autres prescriptions

Les changements de destination



LES OAP

LES SECTEURS IDENTIFIES AU COURS DE L'ATELIER FONCIER

Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation principale d'habitat



LE BOURG



Perimètre de l'OAP



Logements collectifs



Front bâti à recréer



Espace de stationnement
végétalisé à créer



Principal accès



Cheminement piéton à créer



Ouvertures sur jardins privés
ou terrasses



Ouverture sur le coeur d'îlot vert

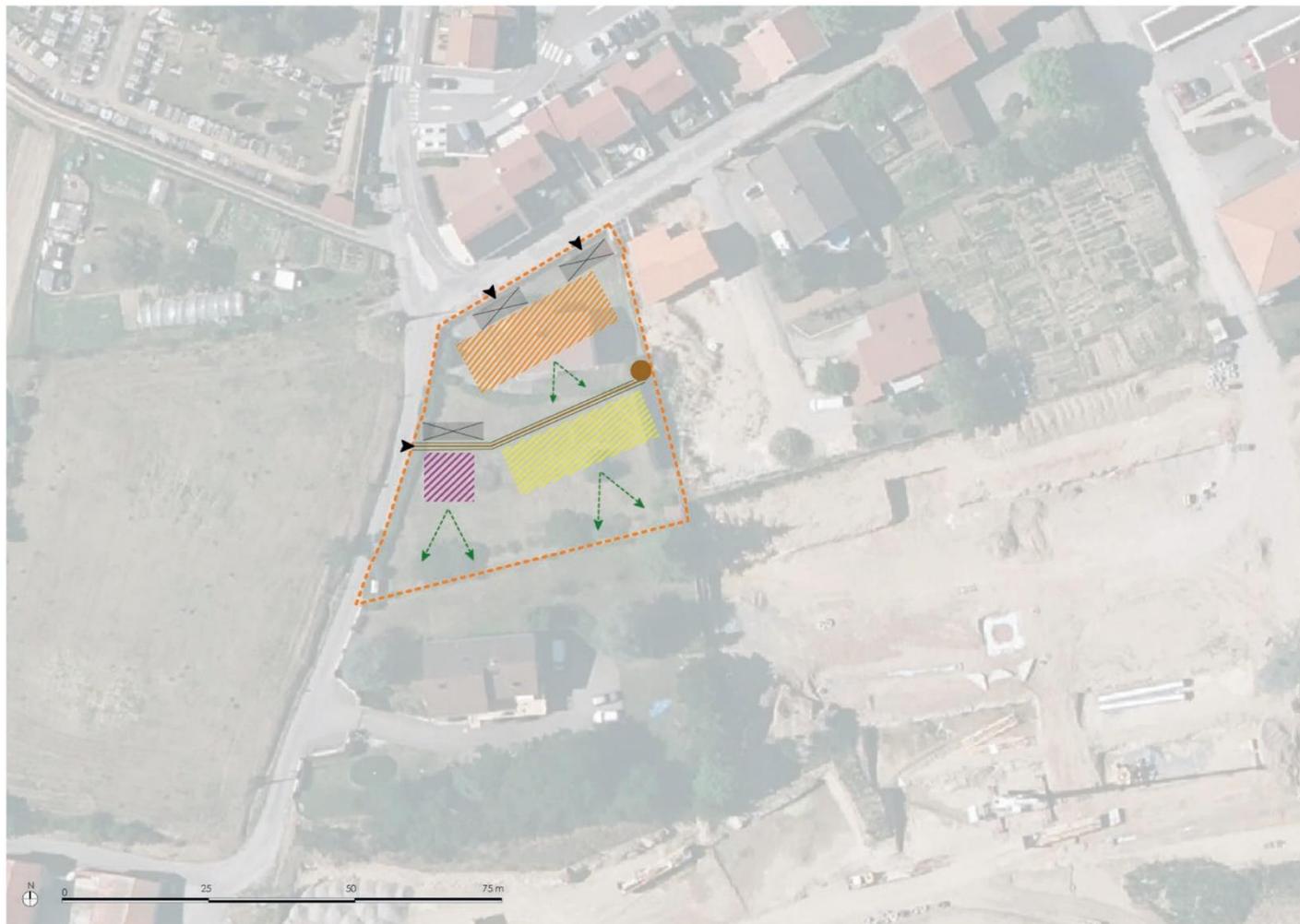


Coeur d'îlot végétalisé à créer
Voie d'accès à traiter comme
une cours, une placette



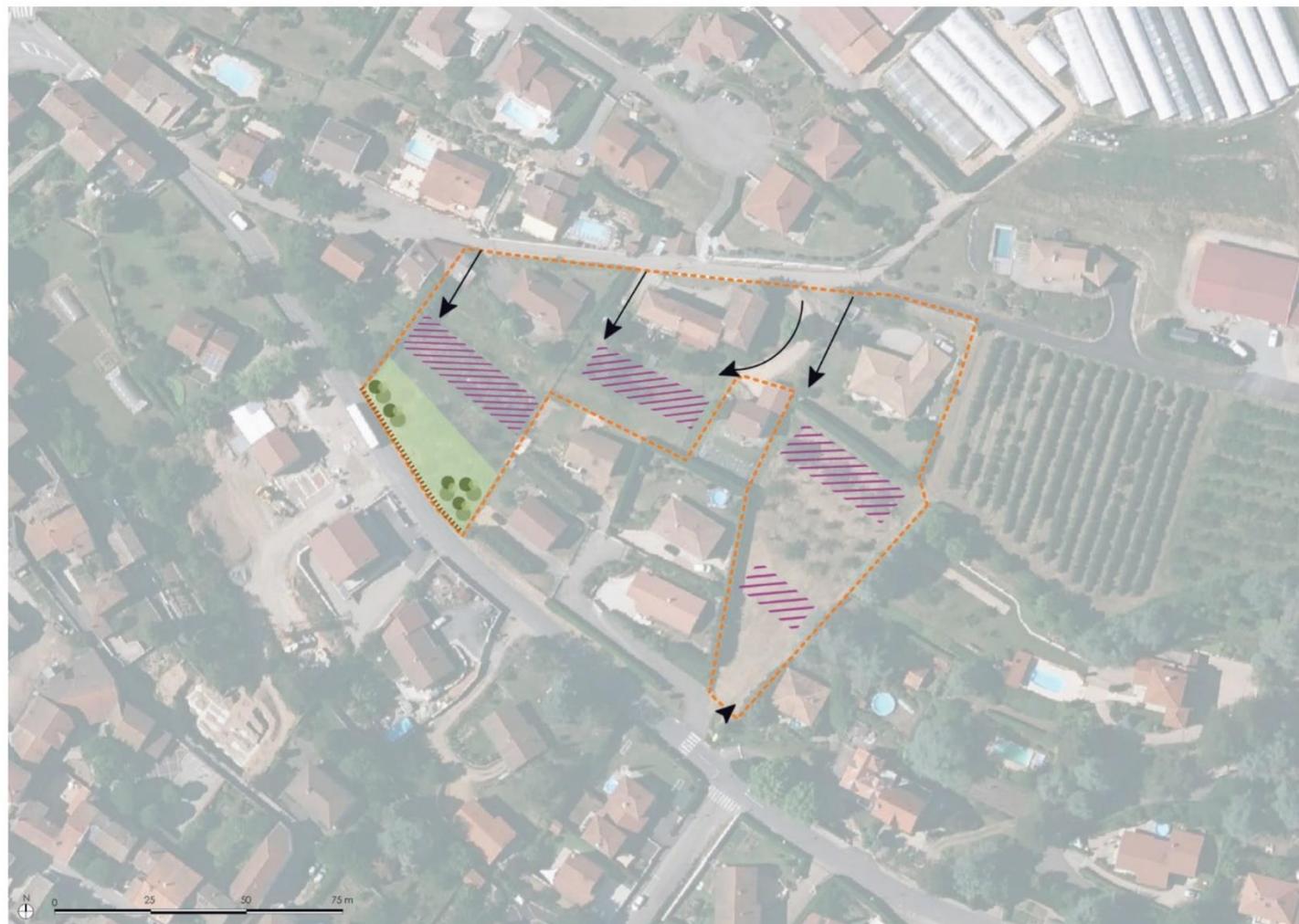
Haie végétale à préserver

LE MATHY



- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Perimètre de l'OAP |  | Espace de stationnement végétalisé à créer |
|  | Logements intermédiaires (6) |  | Principaux accès |
|  | Logement individuel (1) |  | Voie de desserte perméable et végétalisé |
|  | Logements groupés (2) |  | Ouvertures sur jardins privatifs |

LA FOLLETIERE



 Périmètre de l'OAP

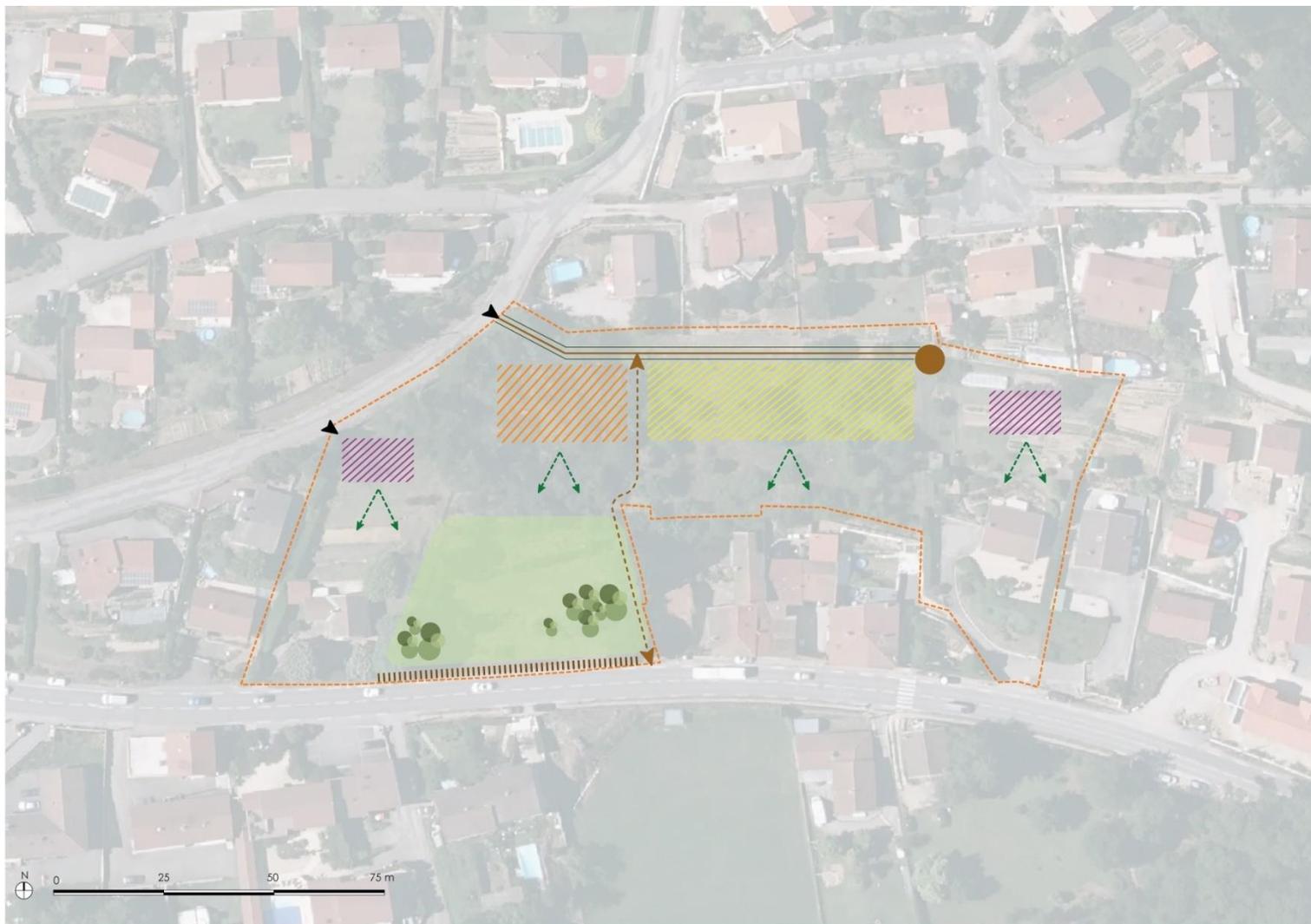
 Logements individuels

 Principaux accès

 Espace vert à maintenir

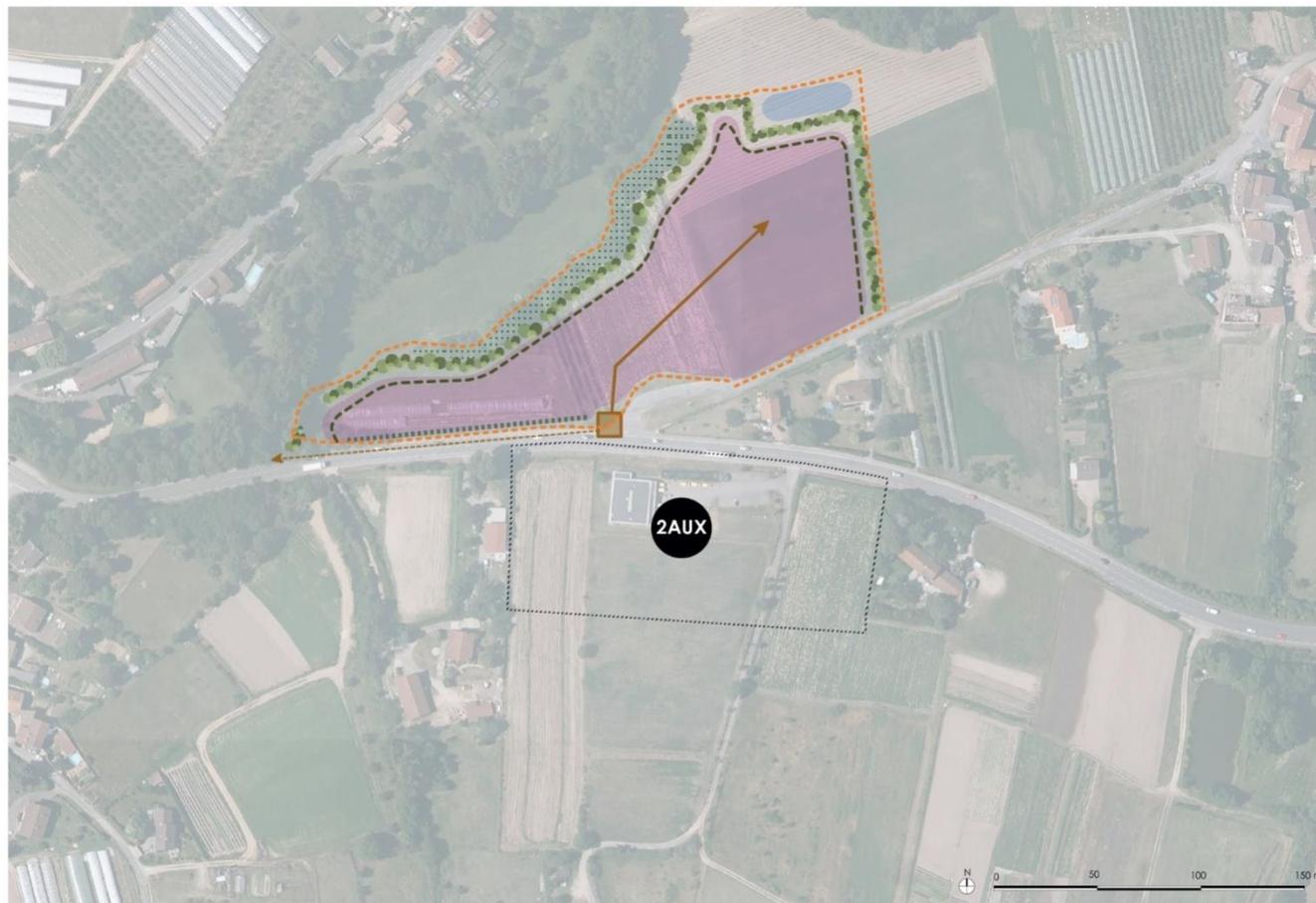
 Mur à préserver

LA PALISSE

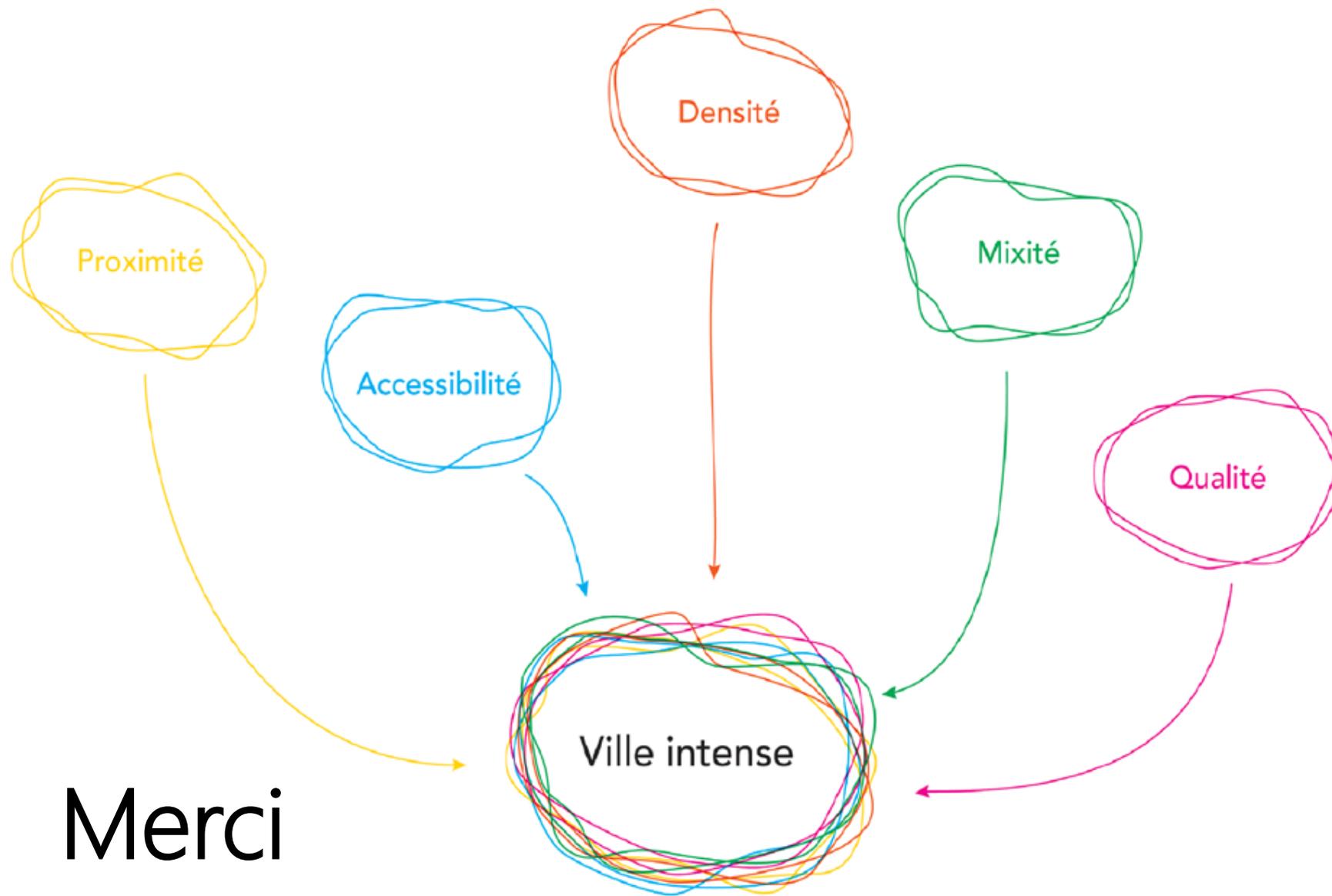


- | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|  | Perimètre de l'OAP |  | Principaux accès |  | Ouvertures sur jardins privés |
|  | Logements intermédiaires |  | Voie de desserte perméable et végétalisée |  | Espace vert et végétaux à maintenir comme coeur d'îlot |
|  | Logements individuels |  | Cheminement piéton à créer |  | Mur à préserver |
|  | Logements groupés | | | | |

LA GOYENCHE



- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Périmètre de l'OAP |  Voie de desserte |
|  Activités économiques et artisanales |  Accès unique à la zone d'activités |
|  Bassin paysager de gestion des eaux pluviales |  Principe de connexion piétonne au village |
|  Boisements, haies champêtres à maintenir, renforcer ou créer |  Front qualitatif à créer en bordure de RD (traitement architectural et/ou paysager) |
|  Verdissement des lots |  Talus boisé existant à maintenir |



Merci