

LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES DU PLU

3 documents composent la partie réglementaire du PLU :

- Le règlement écrit
- Le plan de zonage
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

LE RÈGLEMENT ÉCRIT



Le règlement écrit fixe les dispositions réglementaires applicables à l'intérieur de chacune des zones. Pour chaque zone, les règles sont structurées selon 3 grands chapitres :

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS



- Interdictions de certains usages, affectations des sols, constructions et activités
- Usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés sous conditions



- Règles de mixité fonctionnelle (diversité des fonctions sur un même espace : résidentielle, économique, culturelle, sociale...) et de mixité sociale.

→ *Que puis-je construire ?*

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

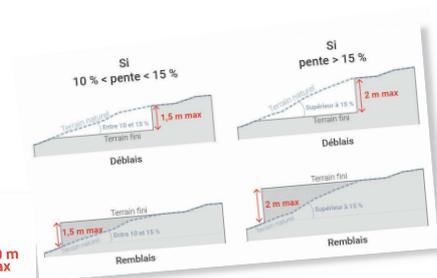
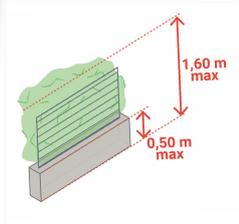
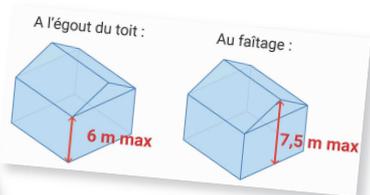
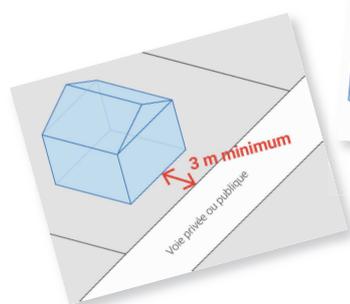


- Règles de volumétrie et d'implantation des constructions (hauteur, retrait, emprise au sol...)
- Conditions de traitement des façades, toitures et clôtures
- Performances énergétiques des constructions / traitement des abords des constructions
- Obligations pour le stationnement automobile et deux roues



→ *Comment j'insère ma construction dans son environnement ?*

EXEMPLES D'ILLUSTRATIONS DES RÈGLES :



ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX



- Desserte par la voirie / principe d'accès
- Branchement aux différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, télécommunication...)

→ *Comment je me raccorde ?*