

Règlement – Vers l'enquête publique

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme, a été arrêté le 4 septembre par le Conseil Municipal.

Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, délimite les différentes zones du plan (U, A et N) et établit les dispositions générales ainsi que les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones (occupation du sol, accès et voirie, desserte par les réseaux, implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives, hauteur des constructions ...).

Ce document est actuellement soumis pour avis aux personnes publiques associées (Président du Conseil Général, Président du Conseil Régional, Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, Associations, etc..) Celles-ci doivent émettre un avis et faire part de leurs commentaires dans le cadre de leur compétence dans un délai de trois mois. En cas d'absence de réponse, l'avis est considéré comme favorable.

Le projet, auquel les avis seront annexés, sera soumis par le Maire à enquête publique pendant un mois.

Tableau de synthèse des principaux changements du règlement entre le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et le PLU arrêté le 4 septembre.

| Les principaux changements du règlement de la zone urbaine | | |
|--|--|--|
| UA | Zone urbaine ancienne qui comporte deux secteurs UAa et UAb. | <ul style="list-style-type: none"> - Imposer aux constructions à vocation de commerce, d'artisanat, d'hôtellerie et de restauration des locaux pour le tri sélectif. - Imposer un quota de logements sociaux pour toute opération groupée de plus de 700 m² de S.H.O.N. - Abaisser la hauteur des constructions à 12 mètres au lieu de 15 mètres. - Imposer des mesures de préservation pour les constructions classées comme éléments du patrimoine remarquable. - Imposer une clôture homogène tout le long de la rue de Paris sur tout le linéaire de la traversée de Pomponne. - Passage de 1 place de stationnement pour 50 m² de S.H.O.N au lieu de 60 m² de S.H.O.N. - Imposer un nombre de place pour les constructions à vocation artisanale et de bureau. - Imposer un quota de 30% d'espace vert par unité foncière et un quota d'1 arbre par tranche de 80 m² d'espace vert. - Imposer la préservation des « espaces paysagers à protéger » et des « éléments du patrimoine remarquables ». |
| UAa | | <ul style="list-style-type: none"> - Imposer une implantation des constructions à l'alignement des voies. - Diminuer les reculs d'implantation au delà de la bande de 12 mètres depuis l'alignement des voies à 4 mètres. |
| UAb | | <ul style="list-style-type: none"> - Imposer un retrait d'implantation de 5 mètres des constructions à l'alignement des voies. - Limiter l'obligation d'implantation des constructions en limite séparative latérale que sur un seul côté. |
| UB | Zone urbaine à vocation mixte qui comporte principalement de | <ul style="list-style-type: none"> - Augmenter d'1 mètre le retrait des constructions par rapport à l'alignement des voies. - Imposer des mesures de préservation pour les constructions classées comme éléments du patrimoine remarquable. - Augmenter le quota de plantation d'arbre à 1 arbre par tranche de 80 m² d'espace vert. - Imposer des plantations sur les aires de stationnement de plus de 3 places. |
| UBa | | <ul style="list-style-type: none"> - Permettre les extensions sous forme de vérandas dans un maximum de 20 m². - Limiter la hauteur des constructions à 7 mètres au faîtage. - Imposer un quota de 40% d'espace vert par unité foncière. |

| | | |
|------------|--|--|
| UBb | | <ul style="list-style-type: none"> - Imposer un quota de 2 logements sociaux pour toute opération groupée de plus de 10 logements. - Autoriser l'implantation de plusieurs constructions à vocation d'habitat sur une même unité foncière. - Diminuer le taux d'emprise au sol à 20% au lieu de 40% initialement. - Imposer un quota de 60% d'espace vert par unité foncière. |
| UBc | | <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser l'implantation des constructions à vocation de commerce et d'activités dans la limite de 200 m² et 300 m² de SHON. - Imposer aux constructions à vocation d'hôtellerie et de restauration des locaux pour le tri sélectif. - Imposer un quota de 2 logements sociaux pour toute opération groupée de plus de 10 logements. - Rendre possible l'implantation du bâti à l'alignement des voies. - Augmenter les possibilités d'implantation du bâti par rapport aux limites parcellaires. - Autoriser l'implantation de plusieurs constructions à vocation d'habitat sur une même unité foncière. - Diminuer le taux d'emprise au sol à 30% au lieu de 40% initialement. - Diminuer la hauteur des constructions à 9 mètres au faitage au lieu de 11 mètres initialement. - Imposer des mesures de préservation pour les constructions classées comme éléments du patrimoine remarquable afin qu'elles soient maintenues à l'identique. - Imposer un quota de 50% d'espace vert par unité foncière. |

| | | |
|-------------|---|---|
| UBc1 | | <ul style="list-style-type: none"> - Interdire toutes les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20 m² de Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N) figurant dans le Périmètre d'Attente du Projet d'Aménagement (P.A.P.A) défini par l'application des dispositions de l'article L123-2 du code de l'urbanisme. - Limiter la hauteur des constructions annexes nouvelles à 4 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel. |
| UC | Zone urbaine à vocation mixte d'habitat, d'activités et de commerces. | <ul style="list-style-type: none"> - Supprimer les constructions à vocation industrielle. - Limiter les surfaces commerciales à 200 m². - Imposer un quota de logements sociaux afin que toute opération groupée de plus de 700 m² de S.H.O.N (Surface Hors Œuvre Nette) doivent comporter au minimum de 140 m² de S.H.O.N affectés à du logement social réalisé avec des prêts aidés de l'état. - Interdire les constructions à vocation d'activité artisanale présentant des nuisances sonores, olfactives et environnementales. - Imposer aux constructions à vocation de d'habitat, de commerce, d'hôtellerie et de restauration des locaux pour le tri sélectif. - Augmenter le recul d'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies à 5 mètres au lieu de 4 mètres initialement. - Autoriser l'implantation de plusieurs constructions à vocation d'habitat sur une même propriété. - Augmenter la hauteur des constructions à 12 mètres au lieu de 11 mètres initialement. - Imposer une clôture homogène tout le long de la rue de Paris. - Supprimer les murs pleins de 1.5 mètres en clôtures sur rue autre que la rue de Paris. - Augmenter le nombre de place de stationnement exigée par logement.. - Augmenter le quota de plantation d'arbre et imposer des plantations sur les aires de stationnement de plus de 6 places. - Imposer un quota de 20% d'espace vert par unité foncière. |
| UD | Zone urbaine de faible densité. Cette zone comprend un secteur UD1. | <ul style="list-style-type: none"> - Imposer un quota de logements sociaux afin que toute opération groupée de plus de 700 m² de S.H.O.N (Surface Hors Œuvre Nette) doivent comporter au minimum de 140 m² de S.H.O.N affectés à du logement social réalisé avec des prêts aidés de l'état.. - Imposer que les terrains constructibles aient des superficies minimales de 2 500 m² avec une largeur de façade de 30 mètres minimum, afin de répondre aux contraintes techniques relatives au dispositif d'assainissement individuel et préserver l'intérêt paysager de la zone. - Supprimer le droit d'implanter plusieurs constructions à vocation d'habitat sur une même propriété. - Imposer des mesures de préservation pour les constructions classées comme éléments du patrimoine remarquable. - Imposer un quota de 70% d'espace vert par unité foncière et des plantations sur les aires de stationnement de plus de 6 places. |
| UD1 | | <ul style="list-style-type: none"> - Interdire les nouvelles constructions. - Autoriser les extensions des constructions à vocation d'habitat existante dans la limite de 50 m² de SHON. |

Les principaux changements du règlement de la zone naturelle

| | | |
|-----------|--|--|
| N | Zone naturelle permettant la protection des sites en raison de la qualité des milieux naturels, des paysages | <ul style="list-style-type: none"> - Interdire toutes constructions mis à part les constructions à vocation d'habitat strictement nécessaire au gardiennage et à la sécurité des sites, dans la limite de 120 m² de Surface Hors Œuvre Nette. - Interdire toutes constructions dans la bande de 50 mètres de protection des lisières forestières représentées sur le plan de zonage. - Imposer une implantation des constructions avec un recul d'au moins 20 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles ou projetées, communales et privées et 10 mètres de toutes les limites séparatives. - Interdire l'implantation de plusieurs constructions à vocation d'habitat sur une même unité foncière. - Imposer une distance minimale de 20 mètres entre plusieurs constructions annexes. - Limiter la hauteur des constructions principales à 6 mètres et 4 mètres pour les annexes isolées de moins de 20 m². - Imposer un aspect bois pour les façades des constructions. - Imposer une surface d'espaces verts d'au moins 70% de la surface de l'unité foncière, plantés d'un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre. |
| Nc | Vocation d'accueil des constructions et d'installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. | <ul style="list-style-type: none"> - Interdire toutes constructions mis à part les extensions des constructions existantes strictement nécessaire aux besoins de l'activité du Ministère de l'intérieur et dans la limite de 40 m² de Surface Hors Œuvre Nette. - Imposer une implantation des constructions avec un recul d'au moins 20 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles ou projetées, communales et privées et 10 mètres de toutes les limites séparatives. - Interdire l'implantation de plusieurs constructions à vocation d'habitat sur une même unité foncière. - Imposer une distance minimale de 20 mètres entre plusieurs constructions annexes. - Limiter la hauteur des constructions principales à 6 mètres et 4 mètres pour les annexes isolées de moins de 20 m². - Imposer des mesures de préservation pour les constructions classées comme éléments du patrimoine remarquable. - Imposer une surface d'espaces verts d'au moins 70% de la surface de l'unité foncière, plantés d'un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre. |
| Nj | Vocation principale de jardin. | <ul style="list-style-type: none"> - Interdire toutes constructions mis à part les constructions à vocation d'habitat strictement nécessaire au gardiennage et à la sécurité des sites, dans la limite de 120 m² de Surface Hors Œuvre Nette. - Imposer une implantation des constructions avec un recul d'au moins 20 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles ou projetées, communales et privées et 10 mètres de toutes les limites séparatives. - Interdire l'implantation de plusieurs constructions à vocation d'habitat sur une même unité foncière. - Imposer une distance minimale de 20 mètres entre plusieurs constructions annexes. - Limiter la hauteur des constructions principales à 6 mètres et 4 mètres pour les annexes isolées de moins de 20 m². - Imposer un aspect bois pour les façades des constructions. - Imposer une surface d'espaces verts d'au moins 70% de la surface de l'unité foncière, plantés d'un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre. |
| Nl | Vocation principale de tourisme et de loisirs de plein air. | <ul style="list-style-type: none"> - Interdire toutes constructions mis à part les constructions à vocation d'habitat strictement nécessaire au gardiennage et à la sécurité des sites, dans la limite de 120 m² de Surface Hors Œuvre Nette. - Imposer une implantation des constructions avec un recul d'au moins 20 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles ou projetées, communales et privées et 10 mètres de toutes les limites séparatives. - Interdire l'implantation de plusieurs constructions à vocation d'habitat sur une même unité foncière. |

| | | |
|------------------|--|--|
| <p>NI</p> | <p>Vocation principale de tourisme et de loisirs de plein air.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Imposer une distance minimale de 20 mètres entre plusieurs constructions annexes. - Limiter la hauteur des constructions principales à 6 mètres et 4 mètres pour les annexes isolées de moins de 20 m². - Imposer un aspect bois pour les façades des constructions. - Imposer une surface d'espaces verts d'au moins 70% de la surface de l'unité foncière, plantés d'un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre. |
| <p>Ns</p> | <p>Vocation principale de sports et de loisirs.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Interdire toutes constructions mis à part les constructions à vocation d'habitat strictement nécessaire au gardiennage et à la sécurité des sites, dans la limite de 120 m² de Surface Hors Œuvre Nette. - Imposer une implantation des constructions avec un recul d'au moins 20 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles ou projetées, communales et privées et 10 mètres de toutes les limites séparatives. - Interdire l'implantation de plusieurs constructions à vocation d'habitat sur une même unité foncière. - Imposer une distance minimale de 20 mètres entre plusieurs constructions annexes. - Limiter la hauteur des constructions principales à 6 mètres et 4 mètres pour les annexes isolées de moins de 20 m². - Imposer un aspect bois pour les façades des constructions. - Imposer une surface d'espaces verts d'au moins 70% de la surface de l'unité foncière, plantés d'un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre. |

| <p align="center">Les principaux changements du règlement de la zone agricole</p> | | |
|--|--|---|
| <p>A</p> | <p>Zone agricole permettant la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Interdire toutes constructions mises à part celles liées à l'exploitation agricole ou à la recherche agricole. - Imposer un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies ou de la limite d'emprise des voies privées pour l'implantation des constructions et les installations. - Imposer un retrait minimum de 15 mètres des constructions et installations par rapport aux limites avec les zones urbaines U. - Imposer une distance minimale de 5 mètres entre deux bâtiments non contigus. - Limiter la hauteur des autres constructions et installations à 15 mètres au point le plus élevé. - Limiter l'emploi des bardages extérieurs métalliques ou translucides à 70% de la surface développée des façades du bâtiment. |