Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Commune de ASCHÈRES-LE-MARCHÉ



PLU de la commune d'Aschères-le-Marché

Notice de présentation
Modification simplifiée n°1

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU : XX/XX/2026

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

SOMMAIRE

Organisation de la présente notice explicative

La notice explicative de la modification simplifiée n°1 vise à présenter les évolutions du PLU de la commune d'Aschères-le-Marché.

1. PREMIÈRE PARTIE : LE CADRE RÉGLEMENTAIRE 4

2. DEUXIÈME PARTIE : OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUS 7

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Thème unique : « évolutions du règlement écrit »

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

1. PREMIÈRE PARTIE : LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

1.1. Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aschères-le-Marché a été approuvé le 04 juillet 2023.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU développe deux axes stratégiques :

- **Axe 1 – Maintenir l'identité rurale et villageoise d'Aschères-le-Marché**
  - 1.1 Valoriser les paysages de la commune et préserver la fonctionnalité des continuités écologiques.
  - 1.2 Affirmer l'identité rurale du paysage bâti de la commune.
  - 1.3 Conserver l'identité et la vocation agricole d'Aschères-le-Marché.
- **Axe 2 – Accompagner le développement d'un village vivant et accueillant**
  - 2.1 Conduire une attractivité résidentielle choisie et maîtrisée.
  - 2.2 Conforter l'organisation villageoise.
  - 2.3 Affirmer la fonction et la vocation de village animé et vivant.
  - 2.4 Préserver le cadre de vie des habitants.

1.2. Objectifs de la modification simplifiée n°1

Depuis son approbation en juillet 2023, le PLU d'Aschères-le-Marché n'a fait l'objet d'aucune procédure de modification.

La modification simplifiée n°1 porte sur la précision de certaines dispositions du règlement écrit afin de faciliter leur interprétation, leur lisibilité et leur compréhension par les services instructeurs des autorisations d'urbanisme et les administrés.

Les éléments d'évolution du règlement écrit ne remettent pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, les principaux objectifs de la modification simplifiée n°1 sont les suivants :

- maintenir les continuités bâties et les ambiances minérales formées par les maisons rurales, les maisons de bourgs, les fermes anciennes, les murs en de pierres qui caractérisent le patrimoine et l'identité du village ;
- préserver la cohérence de l'architecture ancienne d'Aschères-le-Marché ;
- assurer le maintien des caractéristiques constructives et des qualités architecturales à travers le respect des spécificités bâties locales pour les projets de réhabilitation ;

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

- assurer le respect de l'esprit bâti d'Aschères-le-Marché pour les nouvelles productions bâties ;
- préserver la fonctionnalité des terres cultivées.

1.3.Objet de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU

Pour permettre l'ajustement du règlement écrit, il est nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU.

Les articles L.153-36 à L.153-40 du Code de l'urbanisme définissent la procédure pour faire évoluer un PLU.

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que *« sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*. Dans le cas présent, la procédure n'a pas pour objet de :

- modifier les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou une évolution de la nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification est par conséquent la plus adaptée pour permettre l'évolution du PLU. Le Code de l'Urbanisme prévoit deux procédures de modification distincte : la modification de droit commun (articles L.153-41 à L.153-44) et la modification simplifiée (L.153-45 à L.153-48).

Le projet de modification de droit commun, soumis à enquête publique, est nécessaire lorsqu'il a pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

En l'espèce, la modification envisagée ne comporte qu'un point, qui n'entrent d'ailleurs pas dans ce cadre : la précision des dispositions du règlement écrit en faveur d'une meilleure interprétation par les services instructeurs.

Cette modification n'augmente pas de plus de 20% les possibilités de construire en zone U, AU, A ou N puisqu'elle concerne simplement l'adaptation et la précision des règles de constructibilité relatives aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières, à la volumétrie et l'implantation des constructions et à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du bâti en zone U, AU, A et N.

L'article L.153-45 précise que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41. La procédure de modification simplifiée est en conséquence la plus adaptée pour permettre l'évolution du document d'urbanisme.

1.4. La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Aschères-le-Marché

La modification simplifiée du PLU se déroule conformément à la procédure définie par les articles L.153-40, L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les principales étapes de la modification sont les suivantes :

- prescription de la modification n°1 du PLU et définition des objectifs poursuivis ;
- élaboration de la note de présentation du projet et préparation des pièces modifiées du PLU ;
- évaluation environnementale de la modification simplifiée si l'examen de la mission régionale environnementale (MRAe) y est favorable ;
- arrêt du projet de modification simplifiée (dont bilan de la concertation publique) ;
- délibération du Conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public ;
- notification du projet arrêté aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- publication et affichage des modalités de mise à disposition ;
- mise à disposition du public du dossier et des avis des PPA avec un registre ;
- rectification éventuelle du projet de modification simplifiée afin de tenir compte des avis, des observations du public et du rapport avec conclusion du commissaire-enquêteur ;
- bilan de la mise à disposition du projet au public et délibération motivée d'approbation ;
- transmission du dossier de modification simplifiée approuvé au Préfet du Loiret et réalisation des modifications éventuelles demandées (contrôle de légalité) ;
- affichage de la délibération approuvant la procédure : affichage, publicité dans un journal diffusé dans le département, inscription au registre des actes administratifs et entrée en vigueur de la modification simplifiée (opposabilité).

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

2. DEUXIÈME PARTIE : OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUS

2.1 Objectifs et justifications : précision des dispositions du règlement écrit pour une meilleure interprétation par les services instructeurs

Au PLU en vigueur, la commune de d'Aschères-le-Marché comprend des règles de constructibilité sujettes à des problèmes d'interprétation. Certaines manquent de précision dans leur contenu tandis que d'autres manquent de précision pour assurer leur bonne application et éviter les risques d'interprétation. Pour ce faire, il s'agit d'apporter des précisions pour certaines règles et de simplifier la rédaction pour d'autres prescriptions.

La modification simplifiée n°1 est donc l'occasion pour la commune d'Aschères-le-Marché d'ajuster la rédaction et le contenu de certaines dispositions du règlement écrit relatives aux constructions ou installations autorisées sous conditions, à la hauteur, à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, à l'implantation par rapport aux limites séparatives, à l'emprise au sol et aux caractéristiques architecturales des constructions, aux annexes et extensions des constructions principales (dont les piscines). Ces évolutions réglementaires concernent les zones réglementaires UA, UB, 1AU et A.

De plus, l'annexe au règlement écrit « Liste des teintes du nuancier communal » est ajustée à travers la suppression du nuancier relatif aux bâtiments agricoles et d'activités.

Le présent point de modification simplifiée s'inscrit pleinement dans l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables suivant :

- Axe 1.2 Affirmer l'identité rurale du paysage bâti de la commune

  * *Les dispositions du règlement écrit sont modifiées dans l'objectif de préserver et valoriser les qualités et caractéristiques architecturales du bâti ancien et traditionnel tout en assurant la continuité des formes bâties et la bonne intégration des nouvelles constructions au paysage bâti existant.*

Concernant les panneaux photovoltaïques, afin de rendre moins coûteuse leur installation, le règlement écrit est modifié pour ne plus exiger leur intégration dans la toiture qui nécessite plus de travaux qu'une surimposition. De plus, le fait de dénuder une partie de la toiture rend également l'intervention plus délicate. Si elle n'est pas réalisée correctement, cela peut se répercuter sur l'étanchéité entre les cadres et même l'isolation de la construction. Face à la complexité de l'installation, peu de professionnels s'engagent dans des travaux d'intégration en toiture.

Le présent point de modification simplifiée s'inscrit pleinement dans l'objectif du Projet d'Aménagement et de développement Durables suivant :

- 2.4 Préserver le cadre de vie des habitants

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

- *Les évolutions de l'écriture réglementaire sont cohérentes avec le projet de village qui soutient l'installation des dispositifs de production d'énergies renouvelables individuels.*

Concernant les modifications réglementaires de la zone A, il s'agit de préciser l'écriture réglementaire de l'emprise au sol (réécriture des articles par le service instructeur de la Communauté de communes), de préciser l'article A5 « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » en précisant les prescriptions qui se rapportent aux bâtiments à usage d'habitation et celles qui concernent les bâtiments à usage agricole. Les dispositions du règlement écrit sont modifiées dans l'objectif d'améliorer l'écriture réglementaire du PLU en zone A. Il s'agit également de conditionner plus strictement la construction des habitations liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

Concernant les modifications réglementaires des zones A et N, il s'agit également de préciser l'écriture réglementaire concernant l'implantation des annexes et piscines aux constructions principales dans l'objectif de permettre en zones A et N la construction d'annexes et piscines rattachées à des constructions principales classées dans une zone réglementaire différente du PLU.

Les présents points de modification simplifiée n°1 s'inscrivent pleinement dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables suivant :

- Axe 1.3 Conserver l'identité et la vocation agricole d'Aschères-le-Marché
  - *Les évolutions de l'écriture réglementaire sont cohérentes avec le projet de village qui veille à l'identité rurale, à la fonctionnalité des espaces cultivés, au maintien d'un espace agricole fonctionnel, à la préservation des espaces de culture…*

Concernant les modifications réglementaires des zones UX et 1AUX, il s'agit d'autoriser l'installation d'activités économiques de type entretien, réparation de matériels agricoles, de jardinage et/ou automobile… en autorisant également une activité de vente au public de matériel neuf ou d'occasion. Pour ce faire, il nécessaire que le règlement des zones UX et 1AUX autorisent les activités d'artisanat et de commerces de détail.

Concernant les modifications réglementaires des zones UX et 1AU, l'article 4.23 relatif à la hauteur des autres constructions ou aménagements est supprimé afin de faciliter l'installation de bâtiments composés de superstructures.

Concernant les modifications réglementaires de la zone UX, l'article 5.22 est quant à lui modifié afin de permettre l'autorisation de bardages sans conditions particulières à respecter.

Les présents point de modification simplifiée n°1 s'inscrivent pleinement dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables suivant :

- 2.3 Affirmer la fonction et la vocation de village animé et vivant

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

* *Les dispositions du règlement écrit sont modifiées dans l'objectif de permettre l'installation de nouvelles activités économiques en zone UX et 1AUX. La modification simplifiée n°1 répond aux objectifs du PADD à savoir de maintien et de développement d'activités permettant d'assurer une dynamisation de la vie locale. Il s'agit également et de confirmer la zone d'activités économiques, aujourd'hui Zone de Revitalisation Rurale, d'intérêt communautaire, afin de répondre aux besoins d'installation et d'implantation des entreprises en milieu rural.*

2.2 Objectifs et justifications : correction de scories et erreurs de numération, précision de contenu sans incidence sur les prescriptions

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1, le règlement écrit est corrigé notamment pour :

- corriger l'article article 6 des dispositions générales en remplaçant « déclaration préalable » par « déclaration de travaux » ;
- renuméroter des articles du règlement écrit ;
- supprimer la répétition de deux articles identiques en zone UB « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » et « Continuités visuelle, urbaine et paysagère » ;
- ajouter dans le préambule des règlements des zones 1AU et 1AUX l'obligation de prendre en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- ajuster la mise en forme des titres des articles du règlement écrit.

Ces modifications ne portent pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

2.2 Présentation de la modification simplifiée et modification du règlement

Les évolutions apportées au règlement écrit sont présentées dans cette partie sous la forme d'un tableau avant / après. Les modifications réglementaires apparaissent distinctement par l'utilisation de la couleur rouge (modification).

2.2.1 Les modifications apportées au règlement écrit

Dans les parties du règlement écrit ayant fait l'objet d'une modification, les ajustements apportés au règlement sont signifiés en rouge concernant les changements relevant d'ajouts et/ou de modification de l'existant.

Dispositions générales – page 6 :

Dispositions générales	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article 6 : patrimoine naturel, architectural et archéologique Patrimoine architectural et urbain • L'édification des clôtures est soumise à déclaration de travaux (sauf les clôtures agricoles).	Article 6 : patrimoine naturel, architectural et archéologique Patrimoine architectural et urbain L'édification des clôtures est soumise à déclaration ~~de travaux~~ préalable (sauf les clôtures agricoles).

Zone UA - Règlement – page 9 :

REGLEMENT DE LA ZONE UA	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article UA4 : volumétrie et implantation des constructions 4.21 – Calcul de la hauteur • Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5%) ou fonctionnelles (clochers, équipement public…), dans le respect des sites urbains et naturels.	Article UA4 : volumétrie et implantation des constructions 4.21 – Calcul de la hauteur • Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente du terrain supérieure à 5%) ou fonctionnelles (clochers, équipement public…), dans le respect des sites urbains et naturels.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone UA - Règlement – page 10 :

REGLEMENT DE LA ZONE UA	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article UA4 : volumétrie et implantation des constructions 4.41 – Implantation des constructions • sur les deux limites séparative latérales, • sur une limite séparative latérale en respectant un retrait par rapport à l'autre limite séparative latérale d'une distance au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 2 mètres (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel divisée par deux, H/2).	Article UA4 : volumétrie et implantation des constructions 4.41 – Implantation des constructions • soit en limites séparatives ~~latérales~~, • soit ~~sur une limite séparative latérale~~ en respectant un retrait par rapport à l'autre limite séparative ~~latérale~~ d'une distance au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 2 mètres (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel divisée par deux, H/2).

Zone UA - Règlement – page 11 :

REGLEMENT DE LA ZONE UA	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article UA4 : volumétrie et implantation des constructions 4.43 – Implantation des piscines • Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives (margelle comprise).	Article UA4 : volumétrie et implantation des constructions 4.43 – Implantation des piscines • Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives ~~(margelle comprise).~~

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone UA - Règlement – page 12 :

REGLEMENT DE LA ZONE UA	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article UA5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5.22 – Façades des constructions • L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing…) doit recevoir un parement ou être enduit selon le nuancier communal. • La pierre de taille et la brique destinées à être apparentes doivent le rester. • Les bardages sont autorisés, à condition de respecter les teintes du nuancier communal. 5.25 – Toitures des constructions • A moins de réaliser une toiture terrasse, les toitures des constructions auront une pente comprise entre 35° et 45° et seront à deux pans minimum. • Les toitures des constructions neuves doivent être recouvertes soit de tuiles plates (22 au m² minimum) et de ton vieilli, soit de tuiles à emboitement d'aspect équivalent selon le nuancier communal. La rénovation des toitures existantes est autorisée à l'identique ou conformément aux dispositions des toitures des constructions neuves. • Les tuiles d'aspect canal sont interdites. • Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.	Article UA5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5.22 – Façades des constructions • L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing…) doit recevoir un parement ou être enduit selon le nuancier communal. • La pierre de taille et la brique destinées à être apparentes doivent le rester. • Les bardages sont autorisés, ~~à condition de respecter les teintes du nuancier communal.~~ 5.25 – Toitures des constructions • A moins de réaliser une toiture terrasse, les toitures des constructions principales auront une pente comprise entre 35° et 45° et seront à deux pans minimum. • A moins de réaliser une toiture terrasse, les toitures des annexes contigües ou non contigües, ainsi que les extensions à la construction principale auront une ou plusieurs pentes comprises entre 15° et 45°. • Les toitures des constructions neuves doivent être recouvertes soit de tuiles plates ~~(22 au m² minimum) et de ton vieilli~~, soit de tuiles à emboitement ~~d'aspect équivalent selon le nuancier communal~~, soit d'ardoises. La rénovation des toitures existantes est autorisée à l'identique ou conformément aux dispositions des toitures des constructions neuves. • Les tuiles d'aspect canal sont interdites. • Les panneaux photovoltaïques sont autorisés ~~à condition d'être intégrés à la toiture~~ en toiture en respectant la pente.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone UB - Règlement – page 19 :

REGLEMENT DE LA ZONE UB	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article UB4 : volumétrie et implantation des constructions 4.21 – Calcul de la hauteur • Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5%) ou fonctionnelles (clochers, équipement public…), dans le respect des sites urbains et naturels.	Article UB4 : volumétrie et implantation des constructions 4.21 – Calcul de la hauteur • Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente du terrain supérieure à 5%) ou fonctionnelles (clochers, équipement public…), dans le respect des sites urbains et naturels.

Zone UB - Règlement – page 20 et 21 :

REGLEMENT DE LA ZONE UB	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article UB4 : volumétrie et implantation des constructions 4.31– Implantation des constructions • Au moins un tiers de l'une des façades de la construction principale et installations (privées ou publiques) doivent être implantées dans une marge de 2 mètres à 8 mètres depuis la voie ou l'emprise publique. • L'implantation d'une construction principale en second rideau est interdite. • En cas de rénovation ou de reconstruction d'une construction existante ne respectant pas le présent règlement, l'implantation sera soit : - à l'emplacement initial - à l'alignement des voies publiques ou privées - en retrait d'au moins 5 mètres et maximum 10 mètres par rapport à l'alignement 4.41 – Implantation des constructions • sur une limite séparative latérale en respectant un retrait par rapport à l'autre limite séparative latérale d'une distance au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3 mètres (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel divisée par deux, H/2).	Article UB4 : volumétrie et implantation des constructions 4.31 – Implantation des constructions • ~~Au moins un tiers de l'une des façades de la construction principale et installations (privées ou publiques) doivent être implantées dans une marge de 2 mètres à 8 mètres depuis la voie ou l'emprise publique.~~ • La construction principale doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait de 5 mètres minimum. • L'implantation d'une construction principale en second rideau est interdite. • En cas de rénovation, extension ou de reconstruction d'une construction existante ne respectant pas le présent règlement, l'implantation sera soit : - à l'emplacement initial - à l'alignement des voies publiques ou privées ~~- en retrait d'au moins 5 mètres et maximum 10 mètres par rapport à l'alignement~~ 4.41– Implantation des constructions • soit sur une limite séparative ~~latérale en respectant un retrait par rapport à l'autre limite séparative latérale d'une distance au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3 mètres (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel divisée par deux, H/2).~~

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

• en retrait des limites séparatives latérales en respectant un retrait d'une distance au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3 mètres (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel divisée par deux, H/2). Un retrait minimal de 3 mètres est exigé depuis la limite séparative de fond de terrain.	• soit ~~en retrait des limites séparatives latérales~~ en respectant un retrait d'une distance au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3 mètres (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel divisée par deux, H/2). ~~Un retrait minimal de 3 mètres est exigé depuis la limite séparative de fond de terrain.~~

Zone UB - Règlement – page 21 :

REGLEMENT DE LA ZONE UB	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article UB4 : volumétrie et implantation des constructions 4.43 – Implantation des piscines • Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives (margelle comprise).	Article UB4 : volumétrie et implantation des constructions 4.43 – Implantation des piscines • Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives ~~(margelle comprise).~~

Dans le règlement écrit en page 21, les articles 4.5 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) et 4.6 (continuité visuelle, urbaine et paysagère) étaient écrits deux fois de suite. Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1, les doublons de rédaction ont été supprimés.

Zone UB - Règlement – page 22 :

REGLEMENT DE LA ZONE UB	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article UB5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5.22 – Façades des constructions • L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing…) doit recevoir un parement ou être enduit selon le nuancier communal. • La pierre de taille et la brique destinées à être apparentes doivent le rester. • Les bardages sont autorisés, à condition de respecter les teintes du nuancier communal. 5.25 – Toitures des constructions • A moins de réaliser une toiture terrasse, les toitures des constructions auront une pente	Article UB5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5.22 – Façades des constructions • L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing…) doit recevoir un parement ou être enduit selon le nuancier communal. • La pierre de taille et la brique destinées à être apparentes doivent le rester. • Les bardages sont autorisés, ~~à condition de respecter les teintes du nuancier communal.~~ 5.25 – Toitures des constructions • A moins de réaliser une toiture terrasse, les toitures des constructions principales

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

comprise entre 35° et 45° et seront à deux pans minimum. • Les toitures des constructions neuves doivent être recouvertes soit de tuiles plates (22 au m² minimum) et de ton vieilli, soit de tuiles à emboitement d'aspect équivalent selon le nuancier communal. La rénovation des toitures existantes est autorisée à l'identique ou conformément aux dispositions des toitures des constructions neuves. • Les tuiles d'aspect canal sont interdites. • Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.	auront une pente comprise entre 35° et 45° et seront à deux pans minimum. • A moins de réaliser une toiture terrasse, les toitures des annexes contigües ou non contigües, ainsi que les extensions à la construction principale auront une ou plusieurs pentes comprises entre 15° et 45°. • Les toitures des constructions neuves doivent être recouvertes soit de tuiles plates ~~(22 au m² minimum) et de ton vieilli~~, soit de tuiles à emboitement ~~d'aspect équivalent selon le nuancier communal,~~ soit d'ardoises. La rénovation des toitures existantes est autorisée à l'identique ou conformément aux dispositions des toitures des constructions neuves. • Les tuiles d'aspect canal sont interdites. • Les panneaux photovoltaïques sont autorisés ~~à condition d'être intégrés à la toiture~~ en toiture en respectant la pente.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone UX - Règlement – page 27 :

REGLEMENT DE LA ZONE UX

Règlement du PLU en vigueur (avant)

Article UX1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

1.2 – (Extrait)

Destinations, sous-destinations et affectations des sols interdites		
Destination des constructions au sens ducode de l'urbanisme	**Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme**	• **Autorisée (V)** • **Sous conditions (≈)** • **Interdit (X)**
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	V
Habitation	Habitation	≈
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	V
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X

Règlement du PLU modifié (après)

Article UX1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

1.2 – (Extrait)

Destinations, sous-destinations et affectations des sols interdites		
Destination des constructions au sens ducode de l'urbanisme	**Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme**	• **Autorisée (V)** • **Sous conditions (≈)** • **Interdit (X)**
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	V
Habitation	Habitation	≈
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V ~~X~~
	Restauration	X
	Commerce de gros	V
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone UX - Règlement – page 29 :

REGLEMENT DE LA ZONE UX	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article UX4 : volumétrie et implantation des constructions 4.21 – Calcul de la hauteur • Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5%) ou fonctionnelles (clochers, équipement public…), dans le respect des sites urbains et naturels.	Article UX4 : volumétrie et implantation des constructions 4.21 – Calcul de la hauteur • Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente du terrain supérieure à 5%) ou fonctionnelles (clochers, équipement public…), dans le respect des sites urbains et naturels.

Zone UX - Règlement – page 30 :

REGLEMENT DE LA ZONE UX	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article UX4 : volumétrie et implantation des constructions 4.23 – Hauteur des autres constructions ou aménagements • La hauteur maximale des mâts, pylônes et antennes ne doit pas être supérieure de plus de 2 mètres par rapport à la construction existante.	Article UX4 : volumétrie et implantation des constructions ~~4.23 – Hauteur des autres constructions ou aménagements~~ • ~~La hauteur maximale des mâts, pylônes et antennes ne doit pas être supérieure de plus de 2 mètres par rapport à la construction existante.~~

Zone UX - Règlement – page 31 :

REGLEMENT DE LA ZONE UX	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article UX5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5.22 – Façades des constructions • L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (parpaing…) doit recevoir un parement ou être enduit selon le nuancier communal. • Les bardages sont autorisés, à condition de respecter les teintes du nuancier communal. • Les tôles ondulées galvanisées sont interdites pour les constructions principales • Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers devront respecter le nuancier communal et utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.	Article UX5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5.22 – Façades des constructions • L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (parpaing…) doit recevoir un parement ou être enduit selon le nuancier communal. • Les bardages sont autorisés, ~~à condition de respecter les teintes du nuancier communal.~~ • Les tôles ondulées galvanisées sont interdites pour les constructions principales • Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers devront respecter le nuancier communal et utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

5.24 – Toitures des constructions • Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.	5.24 – Toitures des constructions • Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture en respectant la pente ~~à condition d'être intégrés à la toiture~~.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone 1AU - Règlement – page 36 :

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU – préambule de zone	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Il s'agit d'une zone à urbaniser pour le développement résidentiel. La mixité fonctionnelle y sera potentiellement présente.	Il s'agit d'une zone à urbaniser pour le développement résidentiel. La mixité fonctionnelle y sera potentiellement présente. Il existe une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'aménagement de chacun de ces secteurs 1AU. Elles sont opposables au tiers, et leurs principes devront être respectés.

Zone 1AU - Règlement – page 38 :

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article 1AU4 : volumétrie et implantation des constructions 4.21 – Calcul de la hauteur • Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5%) ou fonctionnelles (clochers, équipement public…), dans le respect des sites urbains et naturels. 4.24 – Hauteur des autres constructions ou aménagements • La hauteur maximale des mâts, pylônes et antennes ne doit pas être supérieure de plus de 2 mètres par rapport à la construction existante.	Article 1AU4 : volumétrie et implantation des constructions 4.21 – Calcul de la hauteur • Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente du terrain supérieure à 5%) ou fonctionnelles (clochers, équipement public…), dans le respect des sites urbains et naturels. ~~4.24 – Hauteur des autres constructions ou aménagements~~ • ~~La hauteur maximale des mâts, pylônes et antennes ne doit pas être supérieure de plus de 2 mètres par rapport à la construction existante.~~

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone 1AU Règlement – page 39 :

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*

Article 1AU4 : volumétrie et implantation des constructions
 	
4.31 – Implantation des constructions principales
• Au moins un tiers de l'une des façades de la construction principale et installations (privées ou publiques) doivent être implantées dans une marge de 2 mètres à 8 mètres depuis la voie ou l'emprise publique.
• L'implantation d'une construction principale en second rideau est interdite.
• En cas de rénovation ou de reconstruction d'une construction existante ne respectant pas le présent règlement, l'implantation sera soit :
  • à l'emplacement initial
  • à l'alignement des voies publiques ou privées
  • en retrait d'au moins 5 mètres et maximum 10 mètres par rapport à l'alignement
	Article 1AU4 : volumétrie et implantation des constructions
	
	4.31 – Implantation des constructions principales
	• ~~Au moins un tiers de l'une des façades de la construction principale et installations (privées ou publiques) doivent être implantées dans une marge de 2 mètres à 8 mètres depuis la voie ou l'emprise publique.~~
	• La façade de la construction principale, la plus proche de la voie ou de l'emprise publique, doit se situer à 5 mètres minimum.
	• L'implantation d'une construction principale en second rideau est interdite.
	• En cas de rénovation ou de reconstruction ou d'extension d'une construction existante ne respectant pas le présent règlement, l'implantation sera soit :
	  • à l'emplacement initial
	  • à l'alignement des voies publiques ou privées
	  • ~~en retrait d'au moins 5 mètres et maximum 10 mètres par rapport à l'alignement~~

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone 1AU Règlement – page 39 :

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*

Article 1AU4 : volumétrie et implantation des constructions
 	
4.41 – Implantation des constructions
• L'implantation des constructions, des installations privées et des annexes est autorisée :
  ◦ sur une limite séparative latérale en respectant un retrait par rapport à l'autre limite séparative latérale d'une distance au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3 mètres (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel divisée par deux, H/2).
  ◦ en retrait des limites séparatives latérales en respectant un retrait d'une distance au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3 mètres (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel divisée par deux, H/2).
• Un retrait minimal de 3 mètres est exigé depuis la limite séparative de fond de terrain.
	Article 1AU4 : volumétrie et implantation des constructions
	
	4.41 – Implantation des constructions
	• L'implantation des constructions, des installations privées et des annexes est autorisée :
	  ◦ Soit en ~~sur une~~ limite séparative ~~latérale en respectant un retrait par rapport à l'autre limite séparative latérale d'une distance au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3 mètres (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel divisée par deux, H/2).~~
	  ◦ Soit ~~en retrait des limites séparatives latérales~~ en respectant un retrait d'une distance au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3 mètres (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel divisée par deux, H/2).
	• ~~Un retrait minimal de 3 mètres est exigé depuis la limite séparative de fond de terrain.~~

Zone 1AU - Règlement – page 40 :

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article 1AU4 : volumétrie et implantation des constructions 4.43 – Implantation des piscines • Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives (margelle comprise).	Article 1AU4 : volumétrie et implantation des constructions 4.43 – Implantation des piscines • Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives ~~(margelle comprise).~~

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone 1AU - Règlement – page 41 :

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article 1AU5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5.22 – Façades des constructions • L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing…) doit recevoir un parement ou être enduit selon le nuancier communal. • La pierre de taille et la brique destinées à être apparentes doivent le rester. • Les bardages sont autorisés, à condition de respecter les teintes du nuancier communal. 5.25 – Toitures des constructions • A moins de réaliser une toiture terrasse, les toitures des constructions auront une pente comprise entre 35° et 45° et seront à deux pans minimum. • Les toitures des constructions neuves doivent être recouvertes soit de tuiles plates (22 au m² minimum) et de ton vieilli, soit de tuiles à emboitement d'aspect équivalent selon le nuancier communal. La rénovation des toitures existantes est autorisée à l'identique ou conformément aux dispositions des toitures des constructions neuves. • Les tuiles d'aspect canal sont interdites. • Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.	Article 1AU5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5.22 – Façades des constructions • L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing…) doit recevoir un parement ou être enduit selon le nuancier communal. • La pierre de taille et la brique destinées à être apparentes doivent le rester. • Les bardages sont autorisés, ~~à condition de respecter les teintes du nuancier communal.~~ 5.25 – Toitures des constructions • A moins de réaliser une toiture terrasse, les toitures des constructions principales auront une pente comprise entre 35° et 45° et seront à deux pans minimum. • A moins de réaliser une toiture terrasse, les toitures des annexes contigües ou non contigües, ainsi que les extensions à la construction principale auront une ou plusieurs pentes comprises entre 15° et 45°. • Les toitures des constructions neuves doivent être recouvertes soit de tuiles plates ~~(22 au m² minimum) et de ton vieilli~~, soit de tuiles à emboitement ~~d'aspect équivalent selon le nuancier communal~~, soit d'ardoises. La rénovation des toitures existantes est autorisée à l'identique ou conformément aux dispositions des toitures des constructions neuves. • Les tuiles d'aspect canal sont interdites. • Les panneaux photovoltaïques sont autorisés ~~à condition d'être intégrés à la toiture~~ en toiture en respectant la pente.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone 1AUX - Règlement – page 46 :

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUX – préambule de zone	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques.	Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques. Il existe une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'aménagement de chacun de ces secteurs 1AU. Elles sont opposables au tiers, et leurs principes devront être respectés.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone 1AUX - Règlement – page 46 :

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUX

Règlement du PLU en vigueur (avant)

Article 1AUX1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

1.2 – (Extrait)

Destinations, sous-destinations et affectations des sols interdites		
Destination des constructions au sens ducode de l'urbanisme	**Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme**	• **Autorisée (V)** • **Sous conditions (≈)** • **Interdit (X)**
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	V
Habitation	Habitation	≈
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	V
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X

Règlement du PLU modifié (après)

Article 1AUX1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

1.2 – (Extrait)

Destinations, sous-destinations et affectations des sols interdites		
Destination des constructions au sens ducode de l'urbanisme	**Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme**	• **Autorisée (V)** • **Sous conditions (≈)** • **Interdit (X)**
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	V
Habitation	Habitation	≈
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V ~~X~~
	Restauration	X
	Commerce de gros	V
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone 1AUX - Règlement – page 47 :

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUX	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article 1AUX4 : volumétrie et implantation des constructions 4.21 – Calcul de la hauteur • Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5%) ou fonctionnelles (clochers, équipement public…), dans le respect des sites urbains et naturels.	Article 1AUX4 : volumétrie et implantation des constructions 4.21 – Calcul de la hauteur • Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente du terrain supérieure à 5%) ou fonctionnelles (clochers, équipement public…), dans le respect des sites urbains et naturels.

Dans le règlement écrit en page 50, la numérotation des articles relatifs à l'implantation par rapport aux limites séparatives, à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété et à la continuité visuelle, urbaine et paysagère ont été corrigé suite à un décalage de la numération de la version du règlement écrit en vigueur.

Zone 1AUX - Règlement – page 49 :

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUX	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article 1AUX5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5.22 – Façades des constructions • L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing…) doit recevoir un parement ou être enduit selon le nuancier communal. • Les bardages sont autorisés, à condition de respecter les teintes du nuancier communal. 5.24 – Toitures des constructions • Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.	Article 1AUX5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5.22 – Façades des constructions • L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing…) doit recevoir un parement ou être enduit selon le nuancier communal. • Les bardages sont autorisés, ~~à condition de respecter les teintes du nuancier communal.~~ 5.24 – Toitures des constructions • Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture en respectant la pente ~~à condition d'être intégrés à la toiture~~.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone A - Règlement – page 55 :

REGLEMENT DE LA ZONE A	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article A2 : destinations, sous-destinations, usages et affectation des sols soumises à des conditions particulières 2.2 – Exploitation agricole • Les constructions des bâtiments d'exploitation sont autorisées, à condition qu'ils soient destinés à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la règlementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public (ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et AU). • Les bâtiments nécessaires aux coopératives d'utilisateur de matériel agricole (CUMA) ainsi que ceux permettant la commercialisation et la transformation des productions liées à l'exploitation sont autorisés dans la zone. • La réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés au transport d'énergie.	Article A2 : destinations, sous-destinations, usages et affectation des sols soumises à des conditions particulières 2.2 – Exploitation agricole • Les constructions des bâtiments d'exploitation sont autorisées, à condition qu'ils soient destinés à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la règlementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public (ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et AU). • Les bâtiments nécessaires aux coopératives d'utilisateur de matériel agricole (CUMA) ainsi que ceux permettant la commercialisation et la transformation des productions liées à l'exploitation sont autorisés dans la zone. • La réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés au transport d'énergie. • En cas de création d'un siège d'une nouvelle exploitation agricole, la construction de l'habitation ne peut précéder celles des bâtiments d'exploitation qui la justifie. La demande de permis de construire de l'habitation ne pourra intervenir qu'après réception de la construction d'exploitation la justifiant.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone A - Règlement – pages 55 et 56 :

REGLEMENT DE LA ZONE A	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article A2 : destinations, sous-destinations, usages et affectation des sols soumises à des conditions particulières 2.3 – Habitation • En cas de création d'un siège d'une nouvelle exploitation agricole, la construction de l'habitation ne peut précéder celle des bâtiments d'exploitation qui la justifie. La demande de permis de construire de l'habitation ne pourra intervenir qu'après réception de la construction d'exploitation la justifiant. • Les nouvelles constructions relevant de la sous-destination habitation et leurs annexes (abri de jardin, annexes, piscines, etc) sont autorisées dans les conditions suivantes : o Elles doivent être nécessaires et strictement indispensables à l'exercice de l'exploitation agricole, et justifier de l'absolue nécessité d'une présence permanente o Elles doivent être édifiées à 60 mètres maximum des bâtiments d'activité de l'exploitation agricole. o Les extensions des habitations existantes seront quant à elles autorisées dans la limite d'une emprise au sol limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale sans pouvoir dépasser 50m^2 maximum. • L'extension sera réalisée en une ou plusieurs fois. • Le logement en chambre d'hôtes ou meublé de tourisme ne peut faire l'objet d'une construction neuve. Seule la transformation d'un bâtiment existant peut être autorisée à cette fin. Le logement de l'exploitant ne peut être destiné à un changement de destination pour l'habitation en chambre d'hôtes ou meublé de tourisme pour justifier de la construction d'une nouvelle habitation à titre principal.	Article A2 : destinations, sous-destinations, usages et affectation des sols soumises à des conditions particulières 2.3 – Habitation ~~• En cas de création d'un siège d'une nouvelle exploitation agricole, la construction de l'habitation ne peut précéder celle des bâtiments d'exploitation qui la justifie. La demande de permis de construire de l'habitation ne pourra intervenir qu'après réception de la construction d'exploitation la justifiant.~~ ~~• Les nouvelles constructions relevant de la sous-destination habitation et leurs annexes (abri de jardin, annexes, piscines, etc) sont autorisées dans les conditions suivantes :~~ ~~o Elles doivent être nécessaires et strictement indispensables à l'exercice de l'exploitation agricole, et justifier de l'absolue nécessité d'une présence permanente~~ ~~o Elles doivent être édifiées à 60 mètres maximum des bâtiments d'activité de l'exploitation agricole.~~ ~~o Les extensions des habitations existantes seront quant à elles autorisées dans la limite d'une emprise au sol limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale sans pouvoir dépasser 50m2 maximum.~~ ~~• L'extension sera réalisée en une ou plusieurs fois.~~ • L'extension des bâtiments d'habitation existants et la constructions de nouveaux locaux accessoires sont autorisées dès lors que ces extensions ou locaux accessoires ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition que : o Les extensions soient limitées à 30% maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant, et ne pourront dépasser 50 m2, à la date d'approbation du présent PLU. o L'emprise au sol des constructions

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

	annexes aux constructions principales est limitée à 50 m2 au total (dans la limite de deux constructions par unité foncière), hors piscine. ○ Les locaux accessoires soient implantés à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment d'habitation principal. • La construction principale à laquelle sont rattachées les annexes et les piscines se situent sur le même terrain mais peuvent être classées dans une zone réglementaire différente du PLU. • Le logement en chambre d'hôtes ou meublé de tourisme ne peut faire l'objet d'une construction neuve. Seule la transformation d'un bâtiment existant peut être autorisée à cette fin. Le logement de l'exploitant ne peut être destiné à un changement de destination pour l'habitation en chambre d'hôtes ou meublé de tourisme pour justifier de la construction d'une nouvelle habitation à titre principal.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone A - Règlement – pages 56 et 57 :

REGLEMENT DE LA ZONE A	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article A4 : volumétrie et implantation des constructions 4.1 – Emprise au sol • L'emprise au sol des constructions annexes est limitée à 40m2 au total (dans la limite de deux constructions par unité foncière), hors piscine. • L'extension des habitations est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale, et ne pouvant dépasser 50m2, à la date d'approbation du PLU. 4.21 – Calcul de la hauteur • Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5%) ou fonctionnelles (clochers, équipement public…), dans le respect des sites urbains et naturels.	Article A4 : volumétrie et implantation des constructions 4.1 – Emprise au sol • ~~L'emprise au sol des constructions annexes est limitée à 40m2 au total (dans la limite de deux constructions par unité foncière), hors piscine.~~ • ~~L'extension des habitations est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale, et ne pouvant dépasser 50m2, à la date d'approbation du PLU.~~ • L'emprise au sol n'est pas règlementée pour les bâtiments à usage agricole. • Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs locaux accessoires : o Les extensions sont limitées à 30% maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant, et ne pourront dépasser 50 m2, à la date d'approbation du présent PLU. o L'emprise au sol des constructions annexes aux constructions principales est limitée à 50 m2 au total (dans la limite de deux constructions par unité foncière), hors piscine. o Les locaux accessoires soient implantés à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment d'habitation principal. 4.21 – Calcul de la hauteur • Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente du terrain supérieure à 5%) ou fonctionnelles (clochers, équipement public…), dans le respect des sites urbains et naturels.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone A - Règlement – page 58 :

REGLEMENT DE LA ZONE A	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article A4 : volumétrie et implantation des constructions 4.43 – Implantation des piscines • Les piscines liées aux constructions à usage d'habitation doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives (margelle comprise).	Article A4 : volumétrie et implantation des constructions 4.43 – Implantation des piscines • Les piscines liées aux constructions à usage d'habitation doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives ~~(margelle comprise).~~

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone A - Règlement – pages 59 et 60 :

REGLEMENT DE LA ZONE A	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article A5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5.22 – Façades des constructions • L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing…) doit recevoir un parement ou être enduit selon le nuancier communal. • La pierre de taille et la brique destinées à être apparentes doivent le rester. • Les bardages sont autorisés, à condition de respecter les teintes du nuancier communal. • Les tôles galvanisées sont interdites pour les constructions principales (type bac acier, tôles ondulées…). • Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers devront respecter le nuancier communal et utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse. 5.23 – Menuiseries des constructions • Les volets roulants à caisson extérieur visible depuis l'espace public sont autorisés dans l'existant et interdits dans le neuf. • Les menuiseries en bois devront être peintes, lasurées ou vernies, et respecter le nuancier communal. • Les menuiseries en PVC ou aluminium devront respecter le nuancier communal. 5.24 – Ordonnancement des façades des constructions • La suppression des encadrements de fenêtres et de portes (type linteau) est interdite. • La pose en façade de panneaux masquant les ouvertures existantes et remettant en cause l'ordonnancement de la façade est interdite. • En cas de nouveaux percements d'ouvertures, les encadrements seront identiques aux encadrements des ouvertures existantes et respecteront	Article A5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5.22 – Façades des constructions Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs locaux accessoires : • L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing…) doit recevoir un parement ou être enduit selon le nuancier communal. • La pierre de taille et la brique destinées à être apparentes doivent le rester. • Les bardages sont autorisés, ~~à condition de respecter les teintes du nuancier communal.~~ • Les tôles galvanisées sont interdites pour les constructions principales (type bac acier, tôles ondulées…). • Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers devront respecter le nuancier communal et utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse. 5.23 – Menuiseries des constructions Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs locaux accessoires : • Les volets roulants à caisson extérieur visible depuis l'espace public sont autorisés dans l'existant et interdits dans le neuf. • Les menuiseries en bois devront être peintes, lasurées ou vernies, et respecter le nuancier communal. • Les menuiseries en PVC ou aluminium devront respecter le nuancier communal. 5.24 – Ordonnancement des façades des constructions Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs locaux accessoires : • La suppression des encadrements de fenêtres et de portes (type linteau) est interdite. • La pose en façade de panneaux masquant les ouvertures existantes et remettant en cause l'ordonnancement de la façade est interdite.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

l'ordonnancement général de la façade (alignement et gabarit des ouvertures).	• En cas de nouveaux percements d'ouvertures, les encadrements seront identiques aux encadrements des ouvertures existantes et respecteront l'ordonnancement général de la façade (alignement et gabarit des ouvertures).
5.25 – Toitures des constructions • A moins de réaliser une toiture terrasse, les toitures des constructions auront une pente comprise entre 35° et 45° et seront à deux pans minimum. • Les toitures des constructions neuves doivent être recouvertes soit de tuiles plates (22 au m² minimum) et de ton vieilli, soit de tuiles à emboitement d'aspect équivalent selon le nuancier communal. La rénovation des toitures existantes est autorisée à l'identique ou conformément aux dispositions des toitures des constructions neuves. • Les tuiles d'aspect canal sont interdites. • Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.	5.25 – Toitures des constructions Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs locaux accessoires : • A moins de réaliser une toiture terrasse, les toitures des constructions principales auront une pente comprise entre 35° et 45° et seront à deux pans minimum. • A moins de réaliser une toiture terrasse, les toitures des annexes contigües ou non contigües, ainsi que les extensions à la construction principale auront une ou plusieurs pentes comprises entre 15° et 45°. • Les toitures des constructions neuves doivent être recouvertes soit de tuiles plates ~~(22 au m² minimum) et de ton vieilli,~~ soit de tuiles à emboitement ~~d'aspect équivalent selon le nuancier communal,~~ soit d'ardoises. La rénovation des toitures existantes est autorisée à l'identique ou conformément aux dispositions des toitures des constructions neuves. • Les tuiles d'aspect canal sont interdites. • Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture en respectant la pente ~~à condition d'être intégrés à la toiture~~.
5.26– Clôtures En front de rue : • La hauteur des clôtures, y compris celle des piliers, est limitée à 2 mètres mesurée à partir du sol existant sur son emprise. Un dépassement de 0,15 mètres pour la hauteur des piliers est autorisé. • Les claustras sont interdits. Le grillage rigide est autorisé avec un soubassement béton obligatoire de 0,50 mètre de hauteur maximum. • Les plaques de béton sont autorisées à condition de ne pas dépasser 0,5 mètre de hauteur	5.26 – Clôtures En front de rue : • La hauteur des clôtures, y compris celle des piliers, est limitée à 2 mètres mesurée à partir du sol existant sur son emprise. Un dépassement de 0,15 mètres pour la hauteur des piliers est autorisé. • Les claustras sont interdits. ~~Le grillage rigide est autorisé avec un soubassement béton obligatoire de 0,50 mètre de hauteur maximum.~~ • Les plaques de béton sont autorisées à condition de ne pas dépasser 0,5 mètre de hauteur

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Zone N - Règlement – pages 65 et 66 :

REGLEMENT DE LA ZONE N	
Règlement du PLU en vigueur (avant)	*Règlement du PLU modifié (après)*
Article N2 : destinations, sous-destinations, usages et affectation des sols soumises à des conditions particulières 2.2 – Construction ou installations autorisées sous conditions dans la zone N (Naturelle) • La réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés au transport d'énergie. • Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt et des cours d'eau. • L'implantation d'annexes des habitations existantes sur le même terrain est autorisée selon les conditions suivantes : une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 40m2 ; une implantation à moins de 25 mètres de la construction principale. • L'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction principale sans pouvoir dépasser 50m2 maximum. L'extension sera réalisée en une ou plusieurs fois.	Article N2 : destinations, sous-destinations, usages et affectation des sols soumises à des conditions particulières 2.2 – Construction ou installations autorisées sous conditions dans la zone N (Naturelle) • La réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés au transport d'énergie. • Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt et des cours d'eau. • L'implantation d'annexes des habitations existantes sur le même terrain est autorisée selon les conditions suivantes : une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 40m2 ; une implantation à moins de 25 mètres de la construction principale. • L'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction principale sans pouvoir dépasser 50m2 maximum. L'extension sera réalisée en une ou plusieurs fois. • La construction principale à laquelle sont rattachées les annexes et les piscines se situent sur le même terrain mais peuvent être classées dans une zone réglementaire différente du PLU.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 045-214500092-20261005-2026_07_01-DE

Annexes - Règlement – 4 Liste des teintes du nuancier communal

Dans le règlement écrit en page 85, le nuancier relatif aux bâtiments agricoles ou d'activités a été supprimé.