

Suppression : ~~barré en rouge~~

Ajout : **gras vert**

Tableau avant/après les modifications apportées par la révision allégée sur le règlement du PLU

Règlement avant les modifications apportées par la révision allégée du PLU de Saint Martin-en-Bière	Règlement après les modifications apportées par la révision allégée du PLU de Saint Martin-en-Bière
<p>Article UA9 • Emprise au sol</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est supérieure à 500 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le terrain ne doit pas excéder 60% de sa superficie totale.</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est comprise entre 300 et 500 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le terrain ne doit pas excéder 70% de sa superficie totale.</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est inférieure à 300 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une parcelle ne doit pas excéder 80% de sa superficie totale.</p>	<p>Article UA9 • Emprise au sol</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est supérieure à 500 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le terrain ne doit pas excéder 60% de sa superficie totale.</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est comprise entre 300 et 500 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le terrain ne doit pas excéder 70% de sa superficie totale.</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est inférieure à 300 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une parcelle ne doit pas excéder 80% de sa superficie totale.</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60%.</p>
<p>Article UA11 • Aspect extérieur</p> <p>[...]</p> <p><i>Enduits, menuiseries</i></p> <p>Les enduits existants de qualité seront maintenus ou restitués.</p> <p>La couleur des enduits pourra être obtenue par les agrégats et sables, ou à l'aide de produits du commerce. Les couleurs retenues seront choisies parmi celles proposées par le PNR (voir annexe au règlement).</p> <p>Les enduits au ciment existants devront être remplacés par des enduits à la chaux naturelle. Les peintures murales sont interdites.</p> <p>Les menuiseries, volets et contrevents seront de préférence en bois. Le PVC est autorisé, mais l'unité est obligatoire : soit tout PVC, soit tout bois, soit tout alu peint en usine.</p>	<p>Article UA11 • Aspect extérieur</p> <p>[...]</p> <p><i>Enduits, menuiseries</i></p> <p>Les enduits existants de qualité seront maintenus ou restitués.</p> <p>La couleur des enduits pourra être obtenue par les agrégats et sables, ou à l'aide de produits du commerce. Les couleurs retenues seront choisies parmi celles proposées par le PNR (voir annexe au règlement).</p> <p>Les enduits au ciment existants devront être remplacés par des enduits à la chaux naturelle.</p> <p>Les peintures murales sont interdites.</p> <p>Les ouvertures seront plus hautes que larges.</p> <p>Les menuiseries, volets et contrevents seront de préférence en bois. Le PVC est autorisé, mais l'unité est obligatoire : soit tout PVC, soit tout bois, soit tout alu peint en usine.</p> <p>Les menuiseries devront constituer une unité de matériaux, d'aspect et de teinte.</p>

Suppression : ~~barré en rouge~~

Ajout : **gras vert**

<p>Article UB9 • Emprise au sol</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est supérieure à 500 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le terrain ne doit pas excéder 30% de sa superficie totale.</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est inférieure à 500 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le terrain ne doit pas excéder 40% de sa superficie totale.</p>	<p>Article UB9 • Emprise au sol</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est supérieure à 500 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le terrain ne doit pas excéder 30% de sa superficie totale.</p> <p>Pour les parcelles dont la superficie est inférieure à 500 m², l'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le terrain ne doit pas excéder 40% de sa superficie totale.</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30%.</p>
<p>Article UB11 • Aspect extérieur</p> <p>[...]</p> <p><i>Enduits, menuiseries</i></p> <p>Les enduits existants de qualité seront maintenus ou restitués.</p> <p>La couleur des enduits pourra être obtenue par les agrégats et sables, ou à l'aide de produits du commerce. Les couleurs retenues seront choisies parmi celles proposées par le PNR (voir annexe au règlement).</p> <p>Les enduits au ciment existants devront être remplacés par des enduits à la chaux naturelle.</p> <p>Les peintures murales sont interdites.</p> <p>Les menuiseries, volets et contrevents seront de préférence en bois. Le PVC est autorisé, mais l'unité est obligatoire : soit tout PVC, soit tout bois, soit tout alu peint en usine.</p>	<p>Article UB11 • Aspect extérieur</p> <p>[...]</p> <p><i>Enduits, menuiseries</i></p> <p>Les enduits existants de qualité seront maintenus ou restitués.</p> <p>La couleur des enduits pourra être obtenue par les agrégats et sables, ou à l'aide de produits du commerce. Les couleurs retenues seront choisies parmi celles proposées par le PNR (voir annexe au règlement).</p> <p>Les enduits au ciment existants devront être remplacés par des enduits à la chaux naturelle.</p> <p>Les peintures murales sont interdites.</p> <p>Les ouvertures seront plus hautes que larges.</p> <p>Les menuiseries, volets et contrevents seront de préférence en bois. Le PVC est autorisé, mais l'unité est obligatoire : soit tout PVC, soit tout bois, soit tout alu peint en usine.</p> <p>Les menuiseries devront constituer une unité de matériaux, d'aspect et de teinte.</p>
<p>Article UH9 • Emprise au sol</p> <p>L'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une parcelle ne doit pas excéder 30% de la superficie totale du terrain.</p>	<p>Article UH9 • Emprise au sol</p> <p>L'ensemble des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une parcelle ne doit pas excéder 30% de la superficie totale du terrain.</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30%.</p>

Suppression : ~~barré en rouge~~

Ajout : **gras vert**

Article UH11 • Aspect extérieur	Article UH11 • Aspect extérieur
<p data-bbox="204 277 252 311">[...]</p> <p data-bbox="204 349 331 376">2 – Façades</p> <p data-bbox="204 383 786 472">Les différents murs d'un bâtiment, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.</p> <p data-bbox="204 510 786 667">Les couleurs des matériaux et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs « blanc pur et blanc cassé » sont interdites.</p> <p data-bbox="204 705 786 795">L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.</p> <p data-bbox="204 833 786 900">Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.</p> <p data-bbox="204 938 786 1189">Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, etc.) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé. Les toits en bardeaux bitumineux verts sont autorisés. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit en façade et en toiture.</p>	<p data-bbox="817 277 865 311">[...]</p> <p data-bbox="817 349 944 376">2 – Façades</p> <p data-bbox="817 383 1399 472">Les différents murs d'un bâtiment, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.</p> <p data-bbox="817 510 1399 667">Les couleurs des matériaux et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs « blanc pur et blanc cassé » sont interdites.</p> <p data-bbox="817 705 1399 795">L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.</p> <p data-bbox="817 833 1399 900">Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.</p> <p data-bbox="817 938 1399 1189">Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, etc.) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé. Les toits en bardeaux bitumineux verts sont autorisés. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit en façade et en toiture.</p> <p data-bbox="817 1227 1315 1254">Les ouvertures seront plus hautes que larges.</p> <p data-bbox="817 1292 1399 1350">Les menuiseries devront constituer une unité de matériaux, d'aspect et de teinte.</p>

Suppression : ~~barré en rouge~~

Ajout : **gras vert**

Tableau avant/après les modifications apportées sur le règlement du PLU lors de la réunion d'examen conjoint et suite à l'avis de l'Autorité Environnementale sur la révision allégée du PLU

<i>Règlement avant la réunion d'examen conjoint</i>	<i>Règlement après la réunion d'examen conjoint</i>
<p>Article A2 • Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</p> <p><u>En secteur Ae</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont directement nécessaires à l'activité agricole, et à condition de faire l'objet d'une insertion paysagère ;• Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être situées à moins de 50 mètres des constructions et installations à usage agricole existantes et d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole ou équestre ;• Les constructions ou aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires au développement d'activités qui s'inscrivent dans le prolongement de l'activité agricole : locaux de vente, accueil touristique ;• Les extensions des constructions existantes, dans une limite de 20% de la Surface de Plancher existante à la date d'approbation du PLU, et à condition d'être compatible avec l'activité agricole et la qualité paysagère du secteur.• Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique (enveloppes de postes de transformation ou d'appareillages d'exploitation...), à condition qu'elles soient masquées par un écran végétal.• Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs ; les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés	<p>Article A2 • Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</p> <p><u>En secteur Ae</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont directement nécessaires à l'activité agricole, et à condition de faire l'objet d'une insertion paysagère ;• Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être situées à moins de 50 mètres des constructions et installations à usage agricole existantes, de constituer un ensemble architectural cohérent et harmonieux avec les bâtiments d'exploitation, d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole ou équestre ;• Les constructions ou aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires au développement d'activités qui s'inscrivent dans le prolongement de l'activité agricole : locaux de vente, accueil touristique ;• Les extensions des constructions existantes, dans une limite de 20% de la Surface de Plancher existante à la date d'approbation du PLU, et à condition d'être compatible avec l'activité agricole et la qualité paysagère du secteur.• Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique (enveloppes de postes de transformation ou d'appareillages d'exploitation...), à condition qu'elles soient masquées par un écran végétal.• Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs ; les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol

Suppression : ~~barré en rouge~~

Ajout : **gras vert**

<p>s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique et aux ouvrages hydrauliques, notamment les bassins de rétention des eaux pluviales.</p>	<p>autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique et aux ouvrages hydrauliques, notamment les bassins de rétention des eaux pluviales.</p>
<p>Article A10 • Hauteur maximum des constructions</p> <p>1 – La hauteur maximale (par référence au terrain naturel) absolue des constructions hors éléments techniques ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture pour les constructions et installations à destination agricole, et 4 mètres à l'égout de toiture pour les autres constructions.</p>	<p>Article A10 • Hauteur maximum des constructions</p> <p>1 – La hauteur maximale (par référence au terrain naturel) absolue des constructions et des installations hors éléments techniques ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture pour les constructions et installations à destination agricole, et 4 mètres à l'égout de toiture pour les autres constructions.</p>
<p>Article A11 • Aspect extérieur</p> <p>[...]</p> <p>B – PAREMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique doivent présenter une unité d'aspect.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit.</p> <p>Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.</p> <p>Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.</p> <p>Le bardage bois est recommandé.</p> <p>Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs retenues seront choisies parmi celles proposées par le PNR (voir annexe au règlement).</p> <p>C - CLOTURES</p> <p>Les clôtures des zones jouxtant des zones construites devront se référer à celles prévues dans ces dites zones.</p> <p>Les murs en plaque de béton armé entre poteaux sont interdits, tout comme les bâches plastifiées et l'emploi de fils de fer barbelés.</p>	<p>Article A11 • Aspect extérieur</p> <p>[...]</p> <p>B – PAREMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique doivent présenter une unité d'aspect.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit.</p> <p>Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.</p> <p>Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.</p> <p>Le bardage bois naturel non lasuré est recommandé.</p> <p>Pour les autres parements, il sera préféré des enduits à la chaux associés aux sables locaux ou des murs à pierre vue. Les menuiseries auront une finition de couleur mat.</p> <p>Les façades trop claires ou trop foncés sont à proscrire.</p> <p>Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs retenues seront choisies parmi celles proposées par le PNR (voir annexe au règlement).</p> <p>C - CLOTURES</p> <p>Les clôtures des zones jouxtant des zones construites devront se référer à celles prévues dans ces dites zones.</p>

Suppression : ~~barré en rouge~~

Ajout : **gras vert**

<p>Les couleurs de clôtures devront s'harmoniser avec la construction existante et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs des enduits devront se rapprocher des couleurs traditionnelles de la Brie. Le blanc pur est interdit. Les couleurs retenues seront choisies parmi celles proposées par le PNR (voir annexe au règlement).</p> <p>Les clôtures pourront notamment être traitées en haies bocagères (l'annexe au règlement propose quelques aménagements et espèces intéressants : épines vinettes, néflier, prunellier, fusains, lauriers cerises, aubépines, clématite) adossées ou non à un grillage métallique de couleur vert foncé.</p> <p>La hauteur de la clôture ne pourra excéder 2,00 mètres.</p>	<p>Les murs en plaque de béton armé entre poteaux sont interdits, tout comme les bâches plastifiées et l'emploi de fils de fer barbelés.</p> <p>Les couleurs de clôtures devront s'harmoniser avec la construction existante et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs des enduits devront se rapprocher des couleurs traditionnelles de la Brie. Le blanc pur est interdit. Les couleurs retenues seront choisies parmi celles proposées par le PNR (voir annexe au règlement).</p> <p>Les clôtures pourront notamment être traitées en haies bocagères (l'annexe au règlement propose quelques aménagements et espèces intéressants : épines vinettes, néflier, prunellier, fusains, lauriers cerises, aubépines, clématite) adossées ou non à un grillage métallique de couleur vert foncé à un grillage noué léger à grosses mailles de type « clôture à mouton » monté sur des piquets de bois (ex : châtaigner) lorsque cela est possible. Si ce n'est pas le cas, le grillage pourra être métallique et de couleur vert foncé.</p> <p>La hauteur de la clôture ne pourra excéder 2,00 mètres.</p>
<p>Article A13 • Espaces libres et plantations</p> <p>[...]</p> <p>Les marges de reculement prévue à l'article A6 ci-dessus sera traitée en jardin. Dans le cas d'implantation de constructions à usage agricole, la marge de reculement sera systématique plantée d'arbres de haute tige destinés à dissimuler la construction, en dehors des espaces nécessaires à l'accès à la parcelle.</p> <p>Pour les clôtures, les plantations mono-spécifiques d'espèces persistantes sont proscrites. Les haies devront comporter au moins trois espèces différentes dont un tiers de persistant maximum.</p> <p>Une liste d'espèces végétales recommandées est disponible en annexe du document.</p>	<p>Article A13 • Espaces libres et plantations</p> <p>[...]</p> <p>Les marges de reculement prévue à l'article A6 ci-dessus sera traitée en jardin. Dans le cas d'implantation de constructions à usage agricole, la marge de reculement sera systématique plantée d'arbres de haute tige destinés à dissimuler la construction, en dehors des espaces nécessaires à l'accès à la parcelle. de haies dites « champêtres » comportant trois principales strates de végétations : herbacées, arbustive et arborescente destinées à dissimuler la construction, en dehors des espaces nécessaires à l'accès de la parcelle. Des arbres de haute tige peuvent être intégrés ponctuellement afin de donner de la hauteur à l'ensemble.</p> <p>Pour les clôtures, les plantations mono-spécifiques d'espèces persistantes sont proscrites. Les haies devront comporter au moins trois espèces différentes dont un tiers de persistant maximum.</p> <p>Une liste d'espèces végétales recommandées est disponible en annexe du document.</p>