

Commune de LEHON

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

Modification n°2 approuvée par DCM du 25 septembre 2013

**Modification simplifiée approuvée par le Conseil
Communautaire de Dinan Communauté le lundi 21 mars
2016**



PRIGENT & Associés

URBANISME FONCIER IMMOBILIER

106A, rue Eugène Pottier - 35000 RENNES

Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17
rennes@prigent-associes.fr

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Chapitre I Règlement applicable aux secteurs Ua, Uc, Ub1, Ub2 et Ub3
- Chapitre I bis Règlement applicable au secteur Ubr
- Chapitre II Règlement applicable au secteur Ue
- Chapitre III Règlement applicable au secteur Uy

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- Chapitre I Règlement applicable aux secteurs AUb1 et AUb2
- Chapitre III Règlement applicable aux secteurs 2AU et 3AU

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Chapitre I Règlement applicable aux secteurs A

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- Chapitre I Règlement applicable au secteur Np
- Chapitre II Règlement applicable au secteur Nh

ANNEXES

- Annexe Règles relatives au calcul des places de stationnement

TITRE I
DISPOSITIONS
GENERALES

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LEHON

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

a. Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3-1, R 111-5 à R 111-13, R 111-14-1, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111 15 et R 111-21.

b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique »,
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n°2001.44 relative à l'archéologie préventive et ses modifications notamment:

l'article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : «Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que les demandes de

modification de la consistance des opérations»

- la législation sur les découvertes archéologiques fortuites (articles L.531-14 à L.531-16 du code du patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal : «Toute découverte archéologique fortuite (poteries, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex, tél : 02 99 84 59 00)»

- la protection des collections publiques contre les actes de malveillances (art.332-2 du Code Pénal) : «Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 332»

- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 et ses modifications sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,

- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,

- les dispositions de l'arrêté préfectoral du 8 février 1999 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, en application des articles L 571-9 et L 571-10 du code de l'environnement,

- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme,

- la police des installations classées, issue de la loi 76-663 du 19 juillet 1976, est codifié aux articles L.511-1 du Code de l'environnement. Elle est complétée par le décret 77-1133 du 21 septembre 1977, texte de nombreuses fois modifié.

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

c. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître.

Il s'agit des zones du Droit de Prémption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

a. Les zones urbaines dites « zones U »

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

c. Les zones agricoles dites « zones A »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

d. Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Hauteur maximale

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre des points de référence de l'édifice (faîtage, égout du toit, acrotère) et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

Bâtiments sinistrés (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Faîtage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

Egout du toit : ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluies

Acrotère : élément d'une façade situé au dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse à la périphérie du bâtiment.

Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

Voies Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, ne sont pas assimilables à des voies. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins

Emprises publiques : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....

Dépendance ou annexe

Construction accessoire à la construction principale (abri de jardin, garage, remise....) sans communication interne avec celle-ci.

ARTICLE 6 - DENSITE

Emprise au sol

L'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection de la construction à la surface du terrain.

ARTICLE 7 - OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes..... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{er} des différents règlements de zones.

ARTICLE 8 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX-tél. 02 99 84 59 00).

Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme : «le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».

ARTICLE 9 - ESPACES BOISES

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier et, quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

ARTICLE 10 - ZONES HUMIDES

En application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, de l'article L.212-3 du Code de l'Environnement, et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Rance (SAGE Rance-Fremur-Baie de Beaussais) approuvé par arrêté préfectoral du 5 Avril 2004, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

TITRE II
DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ua, Ub1, Ub2, Ub3 et Uc

et suivants du Code de l'Urbanisme,

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones urbaines sont dites «zones U». Elles comprennent des espaces déjà urbanisés et des espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U essentiellement réservée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat comprend :

Le secteur Ua concerne le centre bourg. Il correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

Le secteur Ub correspond aux extensions pavillonnaires récentes de densité moyenne à faible.

Le secteur Ub2 correspond aux extensions pavillonnaires plus récentes de densité moyenne à forte.

Le secteur Ub3 correspond aux secteurs supportant une forte densité (petits collectifs)

Le secteur Uc correspond à des anciens hameaux à caractère patrimonial aujourd'hui insérés dans les extensions urbaines

Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-2

Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte à la protection des éléments de paysage (haies bocagères) repérés au titre de l'article L.123-1-7° est soumise à autorisation au titre des installations et travaux divers.

En application de l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans les secteurs repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et pour les bâtiments repérés individuellement au titre de ce même article.

Les bâtiments repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux prescriptions annexées au présent règlement.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et cours d'eau repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,

Les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :

les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés,

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés,

les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction

L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,

L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,

La construction de dépendances ou annexes avant la réalisation de la construction principale,

Les dépendances ou annexes détachées de la construction principale, de plus de 50 m² d'emprise au sol et/ou de plus de 3.5 m de hauteur au total,

L'implantation de plus d'un abri de jardin par unité foncière.

Les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations autres que celles citées à l'article 1.

ARTICLE U 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par les chemins de marchepied, les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

AssainissementEaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation le nécessitant sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sur son terrain.

Electricité et Téléphone

Les branchements en réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisées en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE U 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans le cas de la nécessité d'un assainissement individuel, la surface du terrain devra être suffisante pour accueillir un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

50% des façades principales des constructions doivent être implantés suivant les secteurs :

SECTEUR	IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA VOIE
Ua	A l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprises publiques. Toutefois, la construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité bâtie en limite de voie soit assurée par un muret ou des dépendances ou annexes.
Ub 1	Soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprises publiques. Soit à au moins 5 m des voies (publiques ou privées) et des emprises publiques
Ub2 et Ub3	A une distance maximale de 10 mètres des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.
Uc	Soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprises publiques. Soit à au moins 5 m des voies (publiques ou privées) et des emprises publiques

Toutefois, s'il existe un «alignement de fait» des constructions avoisinantes, les constructions nouvelles doivent s'y conformer.

En dehors des agglomérations, les constructions devront respecter un recul de 15 m des voies départementales.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans la continuité des emprises existantes

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales doivent être implantées suivant les secteurs

SECTEUR	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Ua	Sur au moins une des limites séparatives latérales
Ub 1	Sur une des deux limites séparatives latérales et/ou en retrait des limites séparatives d'une distance minimale de 3 m.
Ub2, Ub3 et Uc	Sur chacune des limites séparatives latérales, sur une des deux limites séparatives latérales et/ou en retrait des limites séparatives d'une distance minimale de 3m

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans des fins d'alignement avec l'existant.

Toutefois, pour des raisons d'ordre techniques ou environnementales, une implantation différente pourra être autorisée par les services compétents.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

SECTEUR	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
Ua et Uc	12,5 m au faîtage et 8 m à l'égout du toit ou à l'acrotère. En cas de mitoyenneté, l'égout du toit devra être aligné à l'égout du toit de l'une des constructions voisines, avec une marge de tolérance de plus ou moins 50 cm.
Ub1, Ub2	9,5 m au faîtage et 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Ub3	13 m au faîtage et 9 m à l'égout du toit

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

SECTEUR	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
Ua et Uc	12,5 m au faîtage et 8 m à l'égout du toit ou à l'acrotère. En cas de mitoyenneté, l'égout du toit devra être aligné à l'égout du toit de l'une des constructions voisines, avec une marge de tolérance de plus ou moins 50 cm.
Ub1, Ub2	9,5 m au faîtage et 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Ub3	13 m au faîtage et 9 m à l'égout du toit

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS -

Règles générales - Pour tous secteurs

L'architecture est une expression de la culture; la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public (article 1er de la loi sur l'architecture de 1977).

Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur.

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

Les antennes paraboliques devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible.

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

En secteurs Ua et Uc

Les antennes paraboliques devront être de couleur foncée.

1. Restauration, transformation et extension de constructions anciennes

- Tous travaux portant sur des bâtiments anciens existants doivent en respecter les dispositions d'origine et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâti.

- Les modifications de façades devront s'inscrire dans le respect de la composition initiale, en particulier pour ce qui concerne les percements : position et proportion, dimensions, matériaux et finition des encadrements.

- Les extensions devront par leur volume, leur proportion, leur ordonnancement, les matériaux utilisés et leur accrochage au bâti existant être en parfaite harmonie avec lui.

- Seules pourront être autorisées les vérandas non visibles de l'espace public qui s'intègrent au bâtiment en place et prolongent harmonieusement l'architecture de la construction.

Toitures :

- Les bâtiments seront couverts en ardoises naturelles ou avec un matériau d'aspect similaire.

- Pour sauvegarder provisoirement un bâtiment en péril, l'utilisation de matériaux économiques tels que la tôle ondulée est autorisée ; cette mesure de sauvetage et d'attente ne peut être admise dans le cas d'aménagement ou de restauration.

- Les formes et les pentes de toitures seront respectées ; on évitera les toitures dissymétriques à pentes inférieures à 35°.

-Sauf si elles sont préexistantes, les toitures en croupes seront

interdites.

- Les lucarnes existantes ainsi que les souches de cheminées seront maintenues.

- Les ouvrages en toiture s'ils s'avèrent nécessaires, ne devront pas dénaturer le caractère, la volumétrie et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture. On autorisera :

- les lucarnes s'inspirant des modèles existants sur le bâti ancien local ;
- les chassis de toiture en nombre limité, encastrés, identiques à ceux d'origine de la maison ;
- les verrières inscrites dans le plan de la toiture, sous réserve d'une parfaite intégration.

Enduits et joints :

- Les enduits de façades seront réalisés au mortier de chaux et de sable de carrière ou équivalent moderne d'une teinte en harmonie avec la pierre locale.

Le ciment est à proscrire sur les murs anciens construits en pierre et dont le mortier est constitué de terre, terre et chaux, chaux et sable ou sur les maçonneries anciennes ;

- Les enduits de ciment existants nécessitant une réfection seront supprimés ou dégradés et remplacés ou recouverts par un enduit au mortier de chaux ou similaire moderne.

En cas d'impossibilité technique, ils pourront recevoir une peinture mate de la même teinte que l'enduit au mortier de chaux.

Menuiseries :

- Les menuiseries seront restaurées ou refaites à l'identique de celles d'origine, en particulier en façades sur le domaine public ; les matériaux plastiques ou métalliques ne pouvant reproduire l'aspect des menuiseries anciennes sont interdites sur ces façades.

- Les volets roulants visibles de l'espace public sont interdits.

2. Les constructions neuves

- Les projets de constructions neuves devront être traités en liaison avec l'existant, de manière à assurer une continuité avec la trame bâtie existante et permettre une véritable « greffe » de ces nouvelles constructions dans cet environnement cohérent.
- Les constructions nouvelles doivent pouvoir s'harmoniser par leur implantation, leur volume, leur échelle, l'aspect des matériaux et la couleur, au paysage local et notamment à la typologie du bâti traditionnel.
- Les constructions nouvelles, s'inspirant de l'architecture locale traditionnelle devront respecter les constantes de ce bâti et reprendre les éléments de composition pour tout ce qui concerne l'aspect extérieur :
 - simplicité des volumes :
si la construction est constituée de plusieurs volumes, ceux-ci seront soit perpendiculaires soit parallèles entre eux - une hiérarchie affirmée rendra lisible le volume principal et les volumes secondaires - on évitera les décrochements de murs, de même que les pans de murs biais ;
 - les toitures seront à deux pans symétriques en ardoises naturelles ou en matériau en ayant l'aspect, avec une pente supérieure à 35°.
 - les ouvertures seront plus hautes que larges;
 - les murs pignons seront peu percés ;
 - les débords de toiture par rapport aux façades et aux pignons seront peu importants.
- Les constructions non référentes à l'architecture locale traditionnelle devront être traitées dans le souci de leur insertion soignée dans l'environnement naturel et bâti à partir de leur implantation, de leur volumétrie, des matériaux et de leurs couleurs.
- Les projets devront justifier de la prise en compte du contexte environnant et de leur capacité à s'inscrire dans l'ambiance bâtie

existante

- Toutes constructions s'inspirant d'architectures traditionnelles extra régionales (chalet savoyard, mas provençal etc...) sont interdites.

3. les annexes et dépendances

- Les constructions telles que garages, remises, hangars, ateliers, abris de jardin...devront, par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, s'intégrer parfaitement avec l'environnement bâti et naturel existant.
- Les bâtiments annexes intégrés à la clôture sur rue devront présenter une qualité architecturale égale à celle de la maison principale : matériaux de façade et de couverture, couleur, proportions des volumes et des ouvertures ;
- Les bâtiments annexes situés en limite séparative ou en fond de parcelle, s'ils ne sont pas réalisés dans les mêmes matériaux que la construction principale, devront s'harmoniser avec celle-ci tant en ce qui concerne les volumes que les couleurs, en particulier s'ils sont visibles depuis l'espace public ;
- Les toitures seront, dans le cas général, à deux pentes, avec une couverture d'ardoises ou similaire d'aspect - des toitures à une pente ou terrasse pourront être autorisées si cette disposition ne porte pas atteinte au caractère du lieu et si la topographie s'y prête.

4. Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les démolitions, la modification et la construction de clôtures sont soumises à déclaration de travaux.
- l'usage de plaques de béton, de panneaux pleins et à claire-voie en plastique blanc est interdit.
- L'implantation de haies de conifères est proscrite
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m. Cette règle pourra être modifiée en cas de prolongation à l'identique d'un mur exis-

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

tant intéressant.

Clotures sur rues

- Les clôtures existantes anciennes et de qualité (ex : maçonnerie en pierre) seront conservées. Tout projet de démolition complète, d'arasement partiel ou de remplacement par une maçonnerie enduite ou une haie végétale qui porterait atteinte au caractère architectural d'une rue, pourra être refusé.
- Les clôtures nouvelles seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement.

Elles devront être constituées par :

En secteur Ua :

- un mur ou muret en maçonnerie de pierres apparentes accompagnée ou non d'un dispositif à claire-voie ou de végétation ;

En secteur Uc :

- un mur ou muret en maçonnerie de pierres apparentes accompagné ou non d'un dispositif à claire-voie ou de végétation ;
- une haie vive, doublée ou non d'un grillage;

Clôtures en limites séparatives et fond de parcelles

Elles devront, au cas où elles ne seraient pas réalisées comme les clôtures sur rue, s'harmoniser avec celles-ci, en particulier si elles sont visibles depuis l'espace public.

Elles pourront être constituées par exemple :

- d'un mur en maçonnerie de pierres apparentes accompagné ou non d'un dispositif à claire-voie ou de végétation ;
- d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage ;
- d'un treillage en bois.

En secteurs Ub1, Ub2 et Ub3

1. Les constructions neuves

- Les constructions devront être traitées dans le souci de leur

insertion soignée dans l'environnement naturel et bâti à partir de leur implantation, de leur volumétrie, des matériaux et de leurs couleurs.

- Les projets devront justifier de la prise en compte du contexte environnant et de leur capacité à s'inscrire dans l'ambiance bâtie existante

- Les matériaux employés devront permettre l'intégration de la construction dans le paysage proche et lointain.

Le matériau de toiture sera l'ardoise ou le zinc, ou tout matériau présentant un aspect similaire.

- Toutes constructions s'inspirant d'architectures traditionnelles extra régionales (chalet savoyard, mas provençal etc...) sont interdites.

2. les annexes et dépendances

- les constructions telles que garages, remises, hangars, ateliers, abris de jardin...devront, par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, s'intégrer parfaitement avec l'environnement bâti et naturel existant.

- les bâtiments annexes intégrés à la clôture sur rue devront présenter une qualité architecturale égale à celle de la maison principale : matériaux de façade et de couverture, couleur, proportions des volumes et des ouvertures ;

- les bâtiments annexes situés en limite séparative ou en fond de parcelle, s'ils ne sont pas réalisés dans les mêmes matériaux que la construction principale, devront s'harmoniser avec celle-ci tant en ce qui concerne les volumes que les couleurs, en particulier s'ils sont visibles depuis l'espace public.

3. Les clôtures

- les clôtures ne sont pas obligatoires.
- les démolitions, la modification et la construction de clôtures sont soumises à déclaration de travaux.
- l'usage de plaques de béton, de panneaux pleins en plastique

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

et de parpaings bruts non colorés est interdit.
- l'implantation de haies de conifères est proscrite
- la hauteur des clôtures est limitée à 2 m. Cette règle pourra être modifiée en cas de prolongation à l'identique d'un mur existant intéressant.

Les clôtures, végétales ou non, pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues. les talus boisés existants, les haies végétales et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les clôtures nouvelles seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement.

Clôtures sur rue

La hauteur maximale des clôtures minérales est de 1,20 m. La hauteur maximale des haies de végétaux est de 1,80 mètres. Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbres et arbustes à fleurs.

ARTICLE U 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, comme déterminé en annexe 1.

ARTICLE U 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du

présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits

les défrichements,

toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

Les projets de constructions doivent obligatoirement comprendre:

au moins 10 % d'espaces perméables (hors voirie et stationnement) **en secteur Ua**

au moins 35%. d'espaces perméables (hors voirie et stationnement) **en secteur Ub1**

au moins 30%. d'espaces perméables (hors voirie et stationnement) **en secteur Ub2**

au moins 20%. d'espaces perméables (hors voirie et stationnement) **en secteur Ub3**

au moins 45 % d'espaces perméables (hors voirie et stationnement) **en secteur Uc**

Pour les opérations d'aménagement, ces taux pourront être globalisés sur l'ensemble de l'opération.

Les opérations d'aménagement de plus de 5 logements doivent obligatoirement comprendre un espace vert commun devant participer au projet urbain et comporter un espace public commun aménagé et proportionné à la taille de l'opération (exemple : aires de jeu, chemin piéton, placette, théâtre de verdure).

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE I bis - REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR Ubr

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ubr est une friche urbaine où les équipements en périphérie ont une capacité suffisante pour desservir l'urbanisation à court terme, sous forme d'ensembles immobiliers nouveaux ainsi que la réalisation des équipements publics et privés correspondants.

Les constructions isolées ou anarchiques sont interdites, au profit d'opérations d'aménagement d'ensemble permettant un développement rationnel, cohérent et harmonieux de l'urbanisation.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant correspondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

ARTICLE Ubr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tout type d'installations ou d'utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation ;
- Les constructions à usage agricole, artisanal ou industriel ;
- L'ouverture et l'exploitation de mines et carrières ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- Le stationnement isolé des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ouverts au public ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les annexes et dépendances déconnectées de la construction principale ;
- Les exhaussements et affouillements autres que ceux mentionnés à l'article Ubr 2 ;

ARTICLE Ubr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation, bureaux ou commerces ;
- Les exhaussements et affouillements indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone ;
- Les installations publiques ou d'intérêt collectif pour lesquelles le présent règlement ne s'applique pas, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère.

ARTICLE Ubr 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie

- ü Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ü Les nouvelles voies créées devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- ü Les revêtements de voirie privilégieront des matériaux ou une mise en œuvre non imperméables, accompagnés s'il y a lieu de noues, fossés drainants, etc.
- ü Les voies nouvelles ou la réfection des existantes favoriseront les modes doux de déplacements en toute sécurité.
- ü Les voies nouvelles ou la réfection des existantes seront réalisées de manière à ne pas compromettre les continuités écologiques ou les zones humides ou à défaut prévoiront les mesures compensatoires appropriées.

ARTICLE Ubr 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE Ubr 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions s'implanteront à l'alignement ou bien en limite d'emprise des voies ou bien en retrait d'1 m au moins de ceux-ci.

ARTICLE Ubr 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si les constructions ne s'implantent pas en limite séparative, elles respectent un **retrait d'au moins 2 m** à compter de celle-ci.

ARTICLE Ubr 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé

ARTICLE Ubr 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces non bâties et non utilisées pour le stationnement et les circulations seront maintenues en pleine terre, dans le respect des dispositions de l'article 13 ci-après.

ARTICLE Ubr 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La **hauteur** des constructions n'excédera pas **11 m** au point le plus haut à compter du terrain moyen, calculé dans l'emprise de la construction à édifier.

ARTICLE Ubr 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1- Aspect des constructions :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement,

Assainissement

Eaux

usées

Toute construction ou installation générant des eaux usées doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conçus de manière alternative à l'imperméabilisation systématique des sols. Ils devront ainsi privilégier l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (*par des noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration, ...*) ou bien être conçus de manière à collecter et stocker, sur le terrain, les eaux pluviales en vue d'un usage privatif et sans compromettre la sécurité ou la salubrité publiques.

Si la nature du sol est inadaptée à l'infiltration, les eaux pluviales recueillies sur le terrain seront dirigées vers le réseau public, en veillant à ne pas rejeter dans ce réseau un débit supérieur à celui généré avant la réalisation du projet.

Le remblai de toutes zones humides... permettant la régulation des eaux pluviales est interdit.

Réseaux divers

L'enfouissement des lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain. Les coffrets de branchements situés sur le domaine privé devront être implantés de manière à en réduire l'impact sur le paysage (*intégration à la clôture, dans un muret ou dans la construction.*).

ARTICLE Ubr 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé

tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines qui y sont implantées.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'insertion du bâtiment dans le relief
- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures, en fonction du bâti existant.

L'architecture extra-régionale (*type mas provençal, chalet savoyard, ...*) est proscrite.

Les toitures en pentes - hors verrières, fenêtres de toit ou panneaux solaires - seront en ardoises naturelles ou en zinc, ou en matériau en ayant l'aspect.

: Couleurs et matériaux

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront de ceux présents sur le site (*couleur du bois, de la terre et de la pierre locale*).

Les matériaux contemporains pourront être utilisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage proche et lointain.

2 - Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,40 m.

Les clôtures seront exclusivement réalisées en grillage en treillis vert foncé ou gris, tendu sur poteaux en métal de même couleur ou en bois. Elles seront systématiquement accompagnées par une haie végétale composée d'essences bocagères variées locales ou d'arbustes à fleurs. Les haies mono-spécifiques de conifères ou de laurier-palmes sont interdites.

Exceptionnellement, en continuité de la construction et sur 2 m de longueur, des clôtures en bois, parfaitement intégrées à la construction, pourront être autorisées pour préserver l'intimité des occupants (*terrasses...*).

Les clôtures sur rue devront être réalisées de telle sorte qu'elles permettent un stationnement aisé des véhicules sur le terrain privé.

Les portails s'il y a lieu seront réalisés en métal ou en bois exclusivement.

ARTICLE Ubr 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé au moins deux places de stationnement par logement.

ARTICLE Ubr 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les **surfaces** non bâties et non utilisées pour le stationnement et les circulations seront **maintenues en pleine terre**. Ils représenteront **30% au moins** de la surface du terrain assiette de la construction.

ARTICLE Ubr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR Ue

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones urbaines sont dites «zones U». Elles comprennent des espaces déjà urbanisés et des espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comprend :

Le secteur Ue correspond au secteur destiné à accueillir les différents équipements (de loisirs, socio-éducatifs, de santé et de service) ainsi que les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités.

Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte à la protection des éléments de paysage (haies bocagères) repérés au titre de l'article L.123-1-7° est soumise à autorisation au titre des installations et travaux divers.

En application de l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans les secteurs repérés au titre du 7° de l'article

L.123-1 du Code de l'Urbanisme et pour les bâtiments repérés individuellement au titre de ce même article..

Les bâtiments repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux prescriptions annexées au présent règlement.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et cours d'eau repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction sauf celles visées à l'article Ue 2

Les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :

les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés,

les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés,

les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction

L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,

L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

La construction de dépendances ou annexes avant la réalisation de la construction principale,

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions à usage d'habitat directement liées aux équipements médico-éducatifs.

ARTICLE Ue 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par les chemins de marchepied, les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation le nécessitant sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sur son terrain.

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

Electricité et Téléphone

Les branchements en réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisées en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques

Toutefois, s'il existe un «alignement de fait» des constructions avoisinantes, les constructions nouvelles doivent s'y conformer.

En dehors des agglomérations, les constructions devront respecter un recul de 15 m des voies départementales.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans la continuité des emprises existantes

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance égale à la hauteur maximale du bâtiment avec une distance minimale de 5 m

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

12,50 m au faîtage, 8,50 m à l'acrotère ou à l'égout du toit.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS -

Aspect des constructions :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants s'intégrant dans le contexte bâti proche.

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE Ue 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits

les défrichements,

toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

Toute opération devra comporter un pourcentage d'au moins 15% d'espaces verts sur la parcelle concernée.

Ces espaces verts doivent participer au projet urbain et comporter un espace public commun aménagé et proportionné à la taille de l'opération (exemple : aires de jeu, chemin piéton, placette, théâtre de verdure).

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité en harmonie avec les tons en usage dans la région .

Les annexes et dépendances devront avoir un aspect similaire à celui de la construction existante

Les matériaux destinés à être enduits devront l'être le plus rapidement possible.

Clôtures :

Sont interdits les murs de parpaings non colorés bruts, ainsi que les plaques de béton ou panneaux plastiques.

Les clôtures, végétales ou non, pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec les clôtures pré-existantes de qualité. En front de rue, la hauteur maximale des murs minéraux, des grillages ou haies végétales est de 2 m.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

ARTICLE Ue 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, comme déterminé en annexe 1.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR Uy

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones urbaines sont dites «zones U». Elles comprennent des espaces déjà urbanisés et des espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comprend :

Le secteur Uy qui correspond aux zones d'activités commerciales.

Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte à la protection des éléments de paysage (haies bocagères) repérés au titre de l'article L.123-1-7° est soumise à autorisation au titre des installations et travaux divers.

En application de l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans les secteurs repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et pour les bâtiments repérés individuellement au titre de ce même article..

Les bâtiments repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux prescriptions annexées au présent règlement.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et cours d'eau repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

ARTICLE Uy 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction sauf celles visées à l'article Uy 2

Les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :

les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés,

les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés,

les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction

L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,

L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

**ARTICLE Uy 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions à usage de commerces et d'hébergement hôtelier.

ARTICLE Uy 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par les chemins de marchepied, les pistes cyclables, les sentiers piétons, les

sentiers touristiques

ARTICLE Uy 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sur son terrain.

Electricité et Téléphone

Les branchements en réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisées en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE Uy 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE Uy 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques

Toutefois, s'il existe un «alignement de fait» des constructions avoisinantes, les constructions nouvelles doivent s'y conformer.

En dehors des agglomérations, les constructions devront respecter un recul de 15 m des voies départementales.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans la continuité des emprises existantes

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

ARTICLE Uy 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'une distance minimale de 5 m.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension

mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.

ARTICLE Uy 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Uy 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Uy 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

9 m au faîtage ou à l'acrotère.

ARTICLE Uy 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS -

Aspect des constructions :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité en harmonie avec les tons en usage dans la région.

Les matériaux destinés à être enduits devront l'être le plus rapidement possible.

Clôtures :

Sont interdits les murs de parpaings non colorés bruts, ainsi que les plaques de béton brut.

Les clôtures, végétales ou non, pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec les clôtures pré-existantes de qualité. En front de rue, la hauteur maximale des murs minéraux, des grillages ou haies végétales est de 2 m.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

ARTICLE Uy 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, comme déterminé en annexe 1.

ARTICLE Uy 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont

interdits

les défrichements,

toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

Toute opération devra comporter un pourcentage d'au moins 5% d'espaces verts sur la parcelle concernée.

Ces espaces verts doivent participer au projet urbain et comporter un espace public commun aménagé et proportionné à la taille de l'opération (exemple : aires de jeu, chemin piéton, placette, théâtre de verdure).

Des plantations d'arbres de haute tige sont imposées lors de l'implantation d'un bâtiment à usage commercial avec un minimum de 1 arbre par 100 m² de terrain non construit.

ARTICLE Uy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE III
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

CHAPITRE I- REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS 1AUB1 et 1AUB2

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone AU est une zone non ou insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future. L'ouverture de la zone à l'urbanisation est conditionnée par l'équipement en réseaux divers de la zone et par la réalisation d'un schéma d'ensemble permettant de définir les conditions de son urbanisation.

L'objectif est de réaliser des opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

Toutes opérations de construction ou d'aménagement décidées dans un secteur concerné par une orientation d'aménagement devront être compatibles avec celle-ci.

La zone AU comprend :

le secteur 1AUB1 situé en périphérie du bourg, il correspond aux zones d'extension du bourg de faible densité à vocation d'habitat et équipements publics.

le secteur 1AUB2 situé en périphérie du bourg, il correspond aux zones d'extension du bourg de densité moyenne à vocation d'habitat et équipements publics.

Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte à la protection des éléments de paysage (haies bocagères) repérés au titre de l'article L.123-1-7° est soumise à autorisation au titre des installations et travaux divers.

En application de l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans les secteurs repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et pour les bâtiments repérés individuellement au titre de ce même article..

Les bâtiments repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux prescriptions annexées au présent règlement.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et cours d'eau repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,

Les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :

les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés,

les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes

visés,

les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction

L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,

L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,

La construction de dépendances ou annexes avant la réalisation de la construction principale,

Les dépendances ou annexes détachées de la construction principale, de plus de 50 m² d'emprise au sol et/ou de plus de 3.5 m de hauteur au total,

L'implantation de plus d'un abri de jardin par unité foncière.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

La construction à usage d'habitation, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 5 constructions à usage d'habitation.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par les chemins de marchepied, les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et

Règlement du Plan Local d'Urbanisme**ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

raccordée au réseau public.

AssainissementEaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sur son terrain.

Electricité et Téléphone

Les branchements en réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisées en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

50% des façades principales des constructions doivent être implantées suivant les secteurs :

SECTEUR	IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA VOIE
1AUb1 et 1AUb2	En retrait d'une distance minimale de 5 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques

Toutefois, s'il existe un «alignement de fait» des constructions avoisinantes, les constructions nouvelles doivent s'y conformer.

En dehors des agglomérations, les constructions devront respecter un recul de 15 m des voies départementales.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans la continuité des emprises existantes

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

Règlement du Plan Local d'Urbanisme**ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées suivant les secteurs :

SECTEUR	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
1AUb1 et 1AUb2	Sur une des limites séparatives ou en retrait des limites séparatives d'une distance minimale de 3 m.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

SECTEUR	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
1AUb	9,50 m au faîtage et 6 m à l'égout du toit ou l'acrotère.
1AUb2	12,50 m au faîtage et 8 m à l'égout du toit ou l'acrotère

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS -**Aspect des constructions :**

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants rappelant la typologie bâtie du centre bourg.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité en harmonie avec les tons en usage dans la construction traditionnelle du centre bourg.

Les matériaux destinés à être enduits devront l'être le plus rapidement possible.

Hormis les principes d'ordre général ci-dessus visés,

le matériau de toiture sera l'ardoise ou le zinc, ou tout matériau présentant un aspect similaire.

les annexes et dépendances doivent avoir un aspect similaire à celui de la construction existante.

Clôtures :

Sont interdits les murs de parpaings non colorés bruts, ainsi que les plaques de béton ou panneaux plastiques.

Les clôtures végétales ou non pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec les clôtures pré-existantes

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

de qualité. En front de rue, la hauteur maximale des murs minéraux est de 1,20m ; celle des grillages ou haies végétales est de 2 m.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

ARTICLE 1AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, comme déterminé en annexe 1.

ARTICLE 1AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits

les défrichements,

toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à créer devront seront des haies bocagères de même typologie que les haies bocagères traditionnelles de la commune.

Les projets de construction doivent obligatoirement comprendre

au moins 35%. d'espaces perméables (hors voirie et stationnement) **en secteur 1AUb1**

au moins 30 % d'espaces perméables (hors voirie et stationnement) **en secteur 1AUb2**

Pour les opérations d'aménagement, ces taux pourront être globalisés sur l'ensemble de l'opération.

Les opérations d'aménagement de plus de 5 logements doivent obligatoirement comprendre un espace vert commun devant participer au projet urbain et comporter un espace public commun aménagé et proportionné à la taille de l'opération (exemple : aires de jeu, chemin piéton, placette, théâtre de verdure).

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU et 3AU

Les zones 2AU et 3AU sont des zones non équipées où l'urbanisation est prévisible à moyen ou long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui rendraient ces zones impropres ultérieurement à l'urbanisation sont interdites. Tant que les zones 2AU et 3AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, les activités agricoles y sont possibles.

Les zones 2AU et 3AU ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation que par la mise en oeuvre de procédures particulières, en concertation avec la commune :

- la modification du P.L.U.,
- la révision simplifiée du P.L.U.,
- la révision du P.L.U.

Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte à la protection des éléments de paysage (haies bocagères) repérés au titre de l'article L.123-1-7° est soumise à autorisation au titre des installations et travaux divers.

TITRE IV
DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS A

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone A correspond aux espaces de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement réservée à l'activité agricole.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Rappels

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf pour celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,

Les installations et travaux divers autorisés sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles L442-1 et R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU et N. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (établissements classés pour la protection de l'environnement ou réglementation sanitaire en vigueur).

Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte à la protection des éléments de paysage (haies bocagères) repérés au titre de l'article L.123-1-7° est soumise à autorisation au titre des installations et travaux divers.

En application de l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans les secteurs repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et pour les bâtiments repérés individuellement au titre de ce même article.

Les bâtiments repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux prescriptions annexées au présent règlement.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et cours d'eau repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute nouvelle construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole.

Toute nouvelle construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.

Toute rénovation, reconstruction ou extension de bâtiment existant pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone.

Tout changement de destination de bâtiment existant pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la

zone ; à l'exception des bâtiments repérés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée) sous les conditions d'implantation suivantes :

qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation vacant
et que l'implantation de la construction se fasse à proximité de :

l'un des bâtiments de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires),

d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole construit sur terrain nu, d'une emprise de 20 m² et sous réserve d'une hauteur maximale limitée à 3 mètres et d'un bardage bois.

L'extension mesurée des constructions existantes à usage de logement de fonction des exploitants agricoles est autorisée à condition

- qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâti principal,
- que l'extension ne crée pas de nouveau logement
- que l'extension n'excède pas 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant et sans pouvoir dépasser 50m²

L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

Les installations et travaux divers visés au paragraphe c de l'article R 442-2 du code de l'urbanisme.

Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

•Le changement de destination des bâtiments présentant un caractère patrimonial et architectural repérés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

Accès

Les terrains sur lesquels des constructions, activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée.

Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Aucune opération ne peut être desservie par les chemins de marchepied, les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations

autorisées dans la zone.

Electricité - téléphone

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation le nécessitant sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces deux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau assainissement, le pétitionnaire doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sur son terrain.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans le cas de la nécessité d'un assainissement autonome, la

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

surface du terrain devra être suffisante pour accueillir un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS

Les constructions doivent être implantées :

- soit à une distance minimale de 5 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques
- soit à l'alignement des voies (publiques et privés) et emprises et publiques

En dehors des agglomérations, les constructions devront respecter un recul de 15 m des voies départementales.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sur une des limites séparatives ou en retrait des limites séparatives d'une distance minimale de 3m.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Logements de fonction :

8 m au faîtage, 6 m à l'égout du toit

La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des constructions :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants s'insérant dans le cadre bâti des hameaux.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les ouvertures, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité en harmonie avec les tons en usage dans la construction traditionnelle des hameaux.

Hormis les principes d'ordre général ci-dessus visés,

- Le matériau de toiture des constructions à usage d'habitation (logement de fonction), sera l'ardoise ou tout matériau présentant un aspect similaire.
- Les annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation (logement de fonction) devront avoir un aspect similaire à celui de la construction existante.

Clôtures :

Sont interdits les murs de parpaings non colorés bruts, ainsi que les plaques de béton ou panneaux plastiques et les haies de conifères de plus de deux mètres.

Les clôtures, végétales ou non, pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

Les talus peuvent être constitués de talus plantés d'essences bocagères, de haies bocagères qu'il convient de maintenir et entretenir.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Des plantations d'essences bocagères variées seront réalisées en accompagnement :

des installations et bâtiments agricoles,

des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, comme déterminé en annexe 1.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits

les défrichements,

toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

TITRE V
DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Np et Nh

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone N est un espace naturel, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N comprend les secteurs :

le secteur Np est un secteur de protection stricte des espaces naturels (bois, landes, zones humides, vallées)

le secteur Nh est un secteur naturel d'habitat où la réhabilitation, la rénovation et les extensions limitées peuvent être autorisées

Rappels

l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 441-1 – R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.

Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte à la protection des éléments de paysage (haies bocagères) repérés au titre de l'article L.123-1-7° est soumise à autorisation au titre des installations et travaux divers.

En application de l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, les

démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans les secteurs repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et pour les bâtiments repérés individuellement au titre de ce même article.

Les bâtiments repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux prescriptions annexées au présent règlement.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et cours d'eau repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction, même ne comportant pas de fondations, toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, tout aménagement autres que ceux visés à l'article N2,

Les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :

les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés,

les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés,

les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou non liés à l'entretien ou au fonctionnement du cimetière

L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,

L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,

La construction d'éoliennes et d'antennes sur pylônes.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, les déblais, les drainages.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site,

les constructions et installations liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...),

certaines ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

les travaux de réhabilitation du château de Léhon

les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du cimetière, sous réserve qu'elles soient parfaitement intégrées dans le site

les travaux et afouillements liés à la remise en état de zones humides

En secteur Nh

le changement de destination pour création de logements, artisanat, commerce et services dans les bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local et sous réserve d'en garder les qualités architecturales d'origine.

l'extension mesurée des constructions existantes à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas : 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant et sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol,

Les dépendances ou annexes détachées de la construction principale, de moins de 50 m² d'emprise au sol et/ou de moins de 3,5 m de hauteur au total.

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès

Les terrains sur lesquels des constructions, activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée.

Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est

riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par les chemins de marchepied, les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone

Electricité, téléphone

Les branchements aux réseaux électriques basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces deux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau assainissement, le pétitionnaire doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sur son terrain.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Dans le cas de la nécessité d'un assainissement individuel, la surface du terrain devra être suffisante pour accueillir un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur Np

Les constructions et installations admises doivent être implantées à au moins 9 m de la limite d'emprise des voies.

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

En secteur Nh

Les constructions et installations doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques ou en retrait de 5 m.

En tout secteur

En dehors des agglomérations, les constructions devront respecter un recul de 15 m des voies départementales.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions admises doivent être implantées :

- soit sur au moins une des limites séparatives et dans le prolongement des constructions avoisinantes
- soit à au moins 3 mètres des limites séparatives

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

8,50 m au faîtage, 6 m à l'égout du toit

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'architecture est une expression de la culture ; la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public (article 1er de la loi sur l'architecture de 1977).

Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur.

Les antennes paraboliques devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible. Elles devront être de couleur foncée.

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

1. Restauration, transformation et extension de constructions anciennes

- Tous travaux portant sur des bâtiments anciens existants doivent en respecter les dispositions d'origine et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâti.
- Les modifications de façades devront s'inscrire dans le respect de la composition initiale, en particulier pour ce qui concerne les percements : position et proportion, dimensions, matériaux et finition des encadrements.
- Les extensions devront par leur volume, leur proportion, leur

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

ordonnancement, les matériaux utilisés et leur accrochage au bâti existant être en parfaite harmonie avec lui.

- Seules pourront être autorisées les vérandas non visibles de l'espace public qui s'intègrent au bâtiment en place et prolongent harmonieusement l'architecture de la construction.

Toitures :

- Les bâtiments seront couverts en ardoises naturelles ou avec un matériau d'aspect similaire.

- Pour sauvegarder provisoirement un bâtiment en péril, l'utilisation de matériaux économiques tels que la tôle ondulée est autorisée ; cette mesure de sauvetage et d'attente ne peut être admise dans le cas d'aménagement ou de restauration.

- Les formes et les pentes de toitures seront respectées ; on évitera les toitures dissymétriques à pentes inférieures à 35°.

- Sauf si elles sont préexistantes, les toitures en croupes seront interdites.

- Les lucarnes existantes ainsi que les souches de cheminées seront maintenues.

- Les ouvrages en toiture s'ils s'avèrent nécessaires, ne devront pas dénaturer le caractère, la volumétrie et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture. On autorisera :

- les lucarnes s'inspirant des modèles existants sur le bâti ancien local ;
- les chassis de toiture en nombre limité, encastrés, identiques à ceux d'origine de la maison ;
- les verrières inscrites dans le plan de la toiture, sous réserve d'une parfaite intégration.

Enduits et joints :

- Les enduits de façades seront réalisés au mortier de chaux et de sable de carrière ou équivalent moderne d'une teinte en harmonie avec la pierre locale.

Le ciment est à proscrire sur les murs anciens construits en pierre et dont le mortier est constitué de terre, terre et chaux, chaux

et sable ; ou sur les maçonneries anciennes

- Les enduits de ciment existants nécessitant une réfection seront supprimés ou dégradés et remplacés ou recouverts par un enduit au mortier de chaux ou similaire moderne.

En cas d'impossibilité technique, ils pourront recevoir une peinture mate de la même teinte que l'enduit au mortier de chaux.

- L'utilisation du ciment est à proscrire sur les maçonneries anciennes.

Menuiseries :

- Les menuiseries seront restaurées ou refaites à l'identique de celles d'origine, en particulier en façades sur le domaine public.

- Les volets roulants visibles de l'espace public sont interdits.

2. Les constructions neuves

- Les projets de constructions neuves devront être traités en liaison avec l'existant, de manière à assurer une continuité avec la trame bâtie existante et permettre une véritable « greffe » de ces nouvelles constructions dans cet environnement cohérent.

- Les constructions nouvelles doivent pouvoir s'harmoniser par leur implantation, leur volume, leur échelle, l'aspect des matériaux et la couleur, au paysage local et notamment à la typologie du bâti traditionnel.

- Les constructions nouvelles, s'inspirant de l'architecture locale traditionnelle devront respecter les constantes de ce bâti et reprendre les éléments de composition pour tout ce qui concerne l'aspect extérieur :

• simplicité des volumes :

si la construction est constituée de plusieurs volumes, ceux-ci seront soit perpendiculaires soit parallèles entre eux - une hiérarchie affirmée rendra lisible le volume principal et les volumes secondaires - on évitera les décrochements de murs, de même que les pans de murs biais ;

• les toitures seront à deux pans symétriques en ardoises naturelles ou en matériau en ayant l'aspect, avec une

pente supérieure à 35°.

- les ouvertures seront plus hautes que larges;
- les murs pignons seront peu percés ;
- les débords de toiture par rapport aux façades et aux pignons seront peu importants.

- Les constructions non référentes à l'architecture locale traditionnelle devront être traitées dans le souci de leur insertion soignée dans l'environnement naturel et bâti à partir de leur implantation, de leur volumétrie, des matériaux et de leurs couleurs.
- Les projets devront justifier de la prise en compte du contexte environnant et de leur capacité à s'inscrire dans l'ambiance bâtie existante.
- Toutes constructions s'inspirant d'architectures traditionnelles extra régionales (chalet savoyard, mas provençal etc...) sont interdites.

3. les annexes et dépendances

- Les constructions telles que garages, remises, hangars, ateliers, abris de jardin...devront, par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, s'intégrer parfaitement avec l'environnement bâti et naturel existant.
- Les bâtiments annexes intégrés à la clôture sur rue devront présenter une qualité architecturale égale à celle de la maison principale : matériaux de façade et de couverture, couleur, proportions des volumes et des ouvertures ;
- Les bâtiments annexes situés en limite séparative ou en fond de parcelle, s'ils ne sont pas réalisés dans les mêmes matériaux que la construction principale, devront s'harmoniser avec celle-ci tant en ce qui concerne les volumes que les couleurs, en particulier s'ils sont visibles depuis l'espace public ;
- Les toitures seront, dans le cas général, à deux pentes, avec une couverture d'ardoises ou similaire d'aspect - des toitures à une pente ou terrasse pourront être autorisées si cette disposition ne porte pas atteinte au caractère du lieu et si la topographie

s'y prête.

4. Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les démolitions, la modification et la construction de clôtures sont soumises à déclaration de travaux.
- l'usage de plaques de béton, de panneaux pleins et à claire-voie en plastique blanc est interdit.
- L'implantation de haies de conifères est proscrite
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m. Cette règle pourra être modifiée en cas de prolongation à l'identique d'un mur existant intéressant.

Clôtures sur rues

- Les clôtures existantes anciennes et de qualité (ex : maçonnerie en pierre) seront conservées. Tout projet de démolition complète, d'arasement partiel ou de remplacement par une maçonnerie enduite ou une haie végétale qui porterait atteinte au caractère architectural d'une rue, pourra être refusé.
 - Les clôtures nouvelles seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement.
- Elles devront être constituées par :
- un mur ou muret en maçonnerie de pierres apparentes accompagnée ou non d'un dispositif à claire-voie ou de végétation ;
 - une haie vive, doublée ou non d'un grillage;

Clôtures en limites séparatives et fond de parcelles

- Elles devront, au cas où elles ne seraient pas réalisées comme les clôtures sur rue, s'harmoniser avec celles-ci, en particulier si elles sont visibles depuis l'espace public.
- Elles pourront être constituées par exemple :
- d'un mur en maçonnerie de pierres apparentes accompagné ou non d'un dispositif à claire-voie ou de végétation ;

- d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage ;
- d'un treillage en bois.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, comme déterminé en annexe 1.

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits

les défrichements,

toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXES

**ANNEXE N° 1 : règles
relatives au calcul des
places de stationnement**

ANNEXE n° 1

REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
Construction à usage d'habitation collective	- 1 place par logement nouveau - 1 place supplémentaire par tranche de 60 m ² de Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) de construction
Construction à usage d'habitation individuelle	- 2 places de stationnement par logement nouveau aménagées sur la propriété (garage non compris)
Construction à usage d'habitation dans une opération d'aménagement	- cf. les lignes précédentes - 1 place banalisée pour 2 logements
ACTIVITES	
Commerce	- 1 place pour 30 m ² de surface de vente
Bureau et service	- 1 place pour 20 m ² de Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) de construction
Hôtel-restaurant	- 1 place pour 10 m ² de salle de restaurant. - 1 place par chambre
EQUIPEMENTS	
Etablissement d'enseignement	- 3 places par classe
Etablissement hospitalier et clinique	- 1 place pour 2 lits
Construction ou établissement non prévu ci-dessus	- le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins techniques et sanitaires de la construction

*non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur.

Règlement du Plan Local d'Urbanisme**LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES****Réservées aux personnes à mobilité réduite**INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement
- ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

