URBACTION

Commune de BRANDIVY

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du

Le maire,

Approbation

Sommaire

Sommaire

I. Compatibilité de la procédure **5**
I.1. Historique du document d'urbanisme et nature des modifications envisagées 6
I.2. Compatibilité de la procédure de modification du PLU 7
I.3. Respect des orientations du PADD 9
I.4. Evaluation environnementale de la modification du PLU – contexte réglementaire 11
I.5. Analyse des incidences de la modification du PLU sur l'environnement 12

II. Présentation de la commune de Brandivy **13**
II.1. Présentation 14
II.2. Démographie 15

III. Les changements de destination **16**

IV. Les emplacements réservés **25**

V. Evolutions du règlement écrit **28**
V.1. Exhaussements et affouillements en zones Ua et Ub 29
V.2. Portail en recul de 5m le long de certains axes 30
V.3. Dépendances et abris de jardin 31
V.4. Articles 11 / Aspect extérieur 34
V.5. Bâtiments équestres autorisés en zone A 46
V.6. Annexe stationnements 47

VI. Rectification d'une erreur matérielle / zone humide **48**

VII. Modification des pièces composant le Plan Local d'Urbanisme **51**
VII.1. Les évolutions nécessaires 52
VII.2. Changements apportés au règlement écrit 54
VII.3. Changements apportés au règlement graphique 93
VII.4. Changements apportés au rapport de présentation 100

Note à l'attention du lecteur : la présente notice de présentation de la modification n°1 du PLU présente les changements apportés au PLU selon le code couleur suivant :

- **En rouge** les changements tels que présentés lors de l'enquête publique
- **En bleu**, les modifications apportées suite à la consultation des PPA, à l'enquête publique et à l'obtention du rapport du commissaire enquêteur

I. Compatibilité de la procédure

I.1. Historique du document d'urbanisme et nature des modifications envisagées

Historique

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal du 8 janvier 2008.

Par délibération en date du 29 août 2016, le Conseil Municipal a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Celle-ci portera notamment sur des évolutions réglementaires, des modifications relatives aux emplacements réservés et aux changements de destination.

Par délibération en date du 8 décembre 2016, le Conseil Municipal a prescrit la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU dans le strict cadre du hameau de Kerican.

Ce dossier présente les changements attendus suite à la Modification n°1 du PLU décidée par délibération du 29 août 2016.

I.2. Compatibilité de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

Art. L153-31 du code de l'urbanisme : *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Art. L153-36 du code de l'urbanisme : *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

Les modifications envisagées du PLU (changement du zonage, création d'OAP et suppression/ajout d'emplacements réservés, ajustements du règlement écrit) :

- Ne changent pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Conformément aux articles L153-31 et L153-36 du code de l'urbanisme, **la procédure de modification est bien adaptée au projet.**

I.2. Compatibilité de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

Art. L153-41 du code de l'urbanisme : *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code

I.3. Respect des orientations du PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ce chapitre a pour objet d'analyser la compatibilité de la modification du PLU avec l'économie générale du PADD.

Orientation n°1 – Organiser l'offre de terrains à construire

Objectif 1 : Renforcer l'urbanisation du bourg

- La modification du PLU ne remet pas en cause cet objectif. Au contraire, en modifiant les emplacements réserves elle contribue à améliorer les conditions du futur renforcement nord du bourg.

Objectif 2 : Faciliter la construction de logements sociaux

- La modification est sans impact sur la production de logements sociaux, elle n'en change pas les règles.

Objectif 3 : Maîtriser l'extension des villages

- L'étoilage des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial prévu dans le cadre de cette modification s'inscrit parfaitement dans cet objectif, et est donc pleinement compatible avec le PADD.

I.3. Respect des orientations du PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°2 – Respecter l'activité agricole

Objectif 1 : Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole

- Le projet n'a pas pour objet de réduire les zones agricoles, Aa, Ab ou Azh.

Objectif 2 : Appliquer le principe de réciprocité

- Ce principe n'est pas remis en cause. Les changements de destinations autorisés se font en dehors des périmètres sanitaires. L'éloignement des dépendances vis-à-vis des constructions principales est encadrée.

Orientation n°3 – Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti

Objectif 1 : Préserver la qualité du cadre de vie

- Les éléments végétaux ne sont pas remis en cause par cette modification, qui ne modifie pas non plus les orientations d'aménagement. Dès lors cet objectif n'est pas remis en cause.

Objectif 2 : Favoriser l'émergence d'un tourisme vert

- La modification est sans impact sur ce sujet, elle n'est pas concernée par cet objet.

Objectif 3 : Valoriser le patrimoine bâti et préserver l'esprit des lieux

- Cet objectif a guidé la commune dans le cadre de cette modification du PLU. Ainsi les évolutions réglementaires visent à permettre un assouplissement des règles afin notamment d'intégrer les nouveaux matériaux utilisés dans le cadre des rénovations ou des constructions neuves, tel que l'aluminium. Les couleurs de menuiseries seront également de nature à mieux s'intégrer, ..

I.4. Evaluation environnementale de la modification du PLU – Contexte réglementaire

Art. R104-8 du code de l'urbanisme : *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

*2° De leur révision, **de leur modification** ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

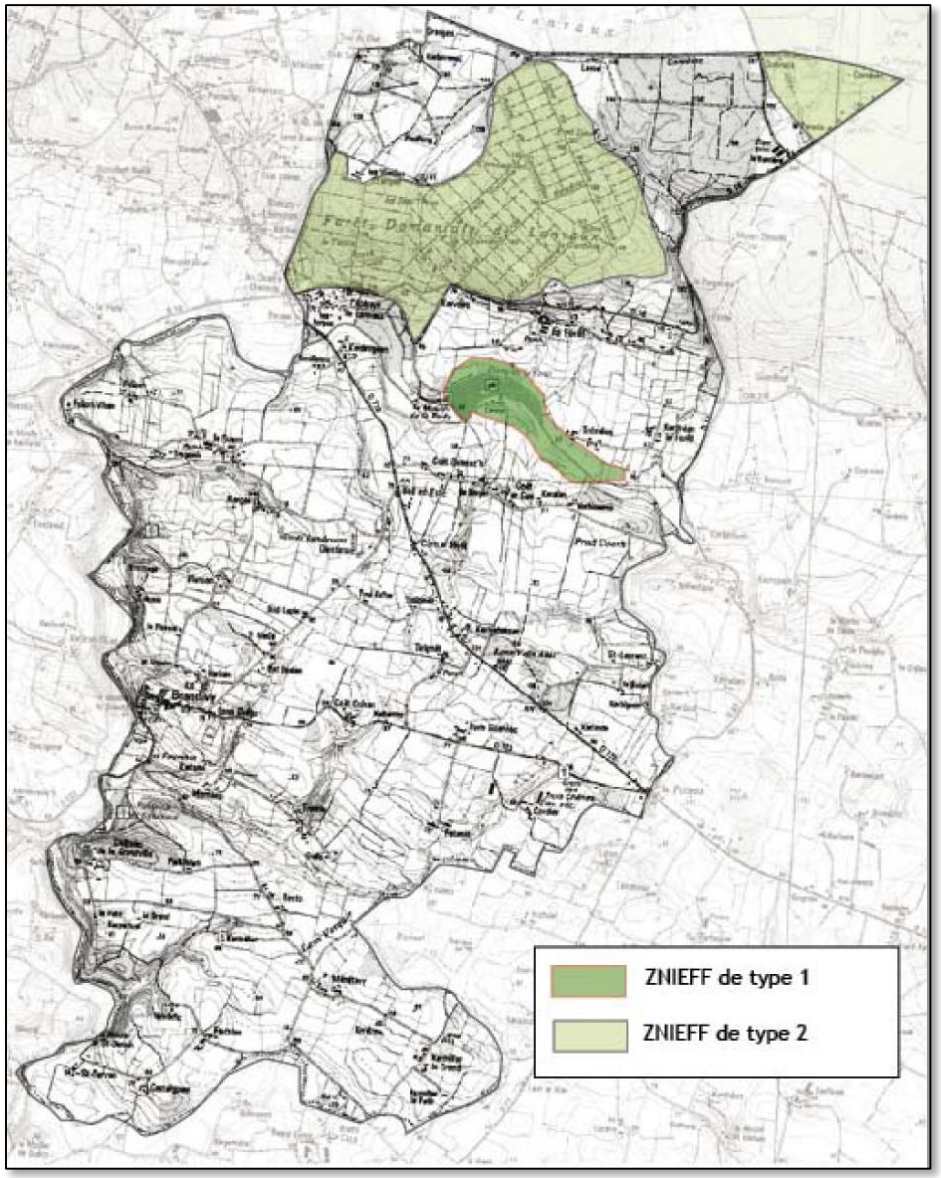
- La modification du Plan Local d'Urbanisme ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.
- Dès lors **l'évaluation environnementale n'est pas requise** à l'occasion de cette modification du Plan Local d'Urbanisme.

I.5. Analyse des incidences de la modification du PLU sur l'environnement

La commune ne comprend aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à plus de 11km du secteur objet de la présente déclaration de projet. Il s'agit de l'extrémité Nord du site Golfe du Morbihan, Côte Ouest de Rhuys, à hauteur de Pont-Sal en la commune de Plougoumelen.

Plusieurs secteurs du territoire communal sont inscrits à l'inventaire du Patrimoine Naturel en tant que **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**. Les ZNIEFF sont une identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. Elles constituent l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine naturel. On distingue les ZNIEFF de type 1 recensant les secteurs de très grande richesse patrimoniale, de superficie souvent limitée. Les ZNIEFF de type 2 définissent des ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable, d'une superficie plus importante. Le zonage et le règlement du PLU sont compatibles avec les périmètres inventoriés par leur classement en zone N.
Une petite partie de l'extrémité Nord-Est de la commune est concernée par la ZNIEFF de type 2 des Landes de Lanvaux. Une autre ZNIEFF de Type 2 concerne les 270 ha de la forêt domaniale de Lanvaux. Composé de belles futaies de hêtres et de chênes, son intérêt écologique demeure dans sa diversité végétale, la nidification de grands rapaces.

Une ZNIEFF de type 1 couvre l'étang de la Forêt (32 ha).



Ces ZNIEFF ne font l'objet d'aucune évolution réglementaire dans le cadre de la présente modification du PLU.

II. Présentation de la commune de Brandivy

II.1. Présentation

➡ La commune de Brandivy fait partie depuis le 1er janvier 2017 de l'EPCI Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, qui comprend les anciens EPCI suivants :

- Loc'h Communauté (6 communes)
- Vannes Agglo (23 communes)
- Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys (5 communes)

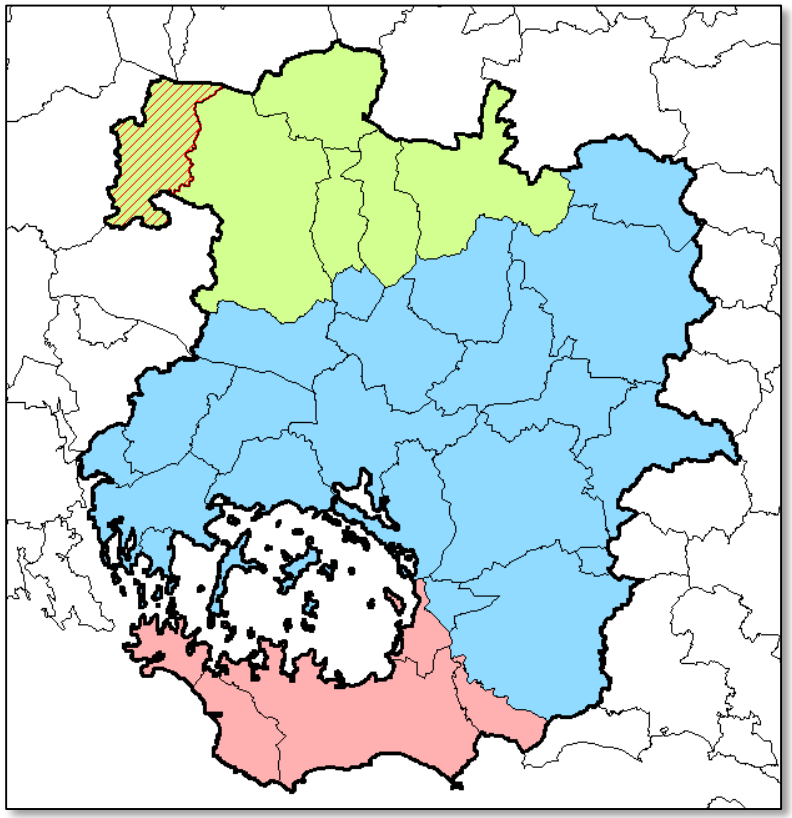
➡ La commune de Brandivy était membre de Loc'h communauté.

➡ La commune exerce de plein droit la compétence urbanisme.

D'une superficie 2 537 hectares, la commune de Brandivy est située au coeur du Morbihan. Le territoire communal est naturellement délimité à l'Ouest par le Loch, qui le sépare de Pluvigner et au Nord, par les Landes de Lanvaux, qui le séparent de La Chapelle-Neuve et de Moustoir-Ac. Il donne à l'Est sur Grand-Champ, dont il était une ancienne trêve, et au Sud sur Plumergat.

L'élément structurant marquant le paysage est le Loc'h qui s'écoule d'Est en Ouest au Nord du territoire puis du Nord au Sud en limite Ouest de la commune, formant une vallée encaissée aux versants boisés. De nombreux cours d'eau viennent l'alimenter creusant des vallons plus ou moins encaissés et créant ainsi des paysages variés.

Distante de 20 km de Vannes (3ème couronne vannetaise), 18 km d'Auray et 20 km de Locminé, Brandivy est devenue attractive, grâce à son cadre de vie préservé entre les Landes Lanvaux et le littoral.



II.2. Démographie

➡En 2014, Brandivy comptait 1 294 habitants, contre 930 en 1999, soit une croissance de 39% sur la période, pour un taux de croissance annuelle moyen (TCAM) de 2,23%. Cette progression soutenue est liée à la position de la commune en 3ème couronne de Vannes. La commune bénéficie en effet d'un gain d'actifs travaillant à Vannes mais privilégiant la commune pour leur installation.

➡En effet, la commune présente de nombreux atouts pour attirer une population nouvelle :

- Un cadre de vie agréable, et un environnement préservé
- Un éloignement de seulement 20 minutes d'Auray et de Locminé, et 30 minutes de Vannes.
- Un coût de foncier attractif, lié notamment aux opérations communales qui concourent à maitriser sa valeur.

➡ En 2013, 76,9% de la population des 15-64ans est active, contre 72,8% en 2008.

➡ L'indicateur de concentration d'emploi trahit les caractéristiques d'une commune résidentielle puisqu'il s'élève à seulement 27,9 en 2013, soit 156 emplois dans la commune pour 558 actifs occupés résidant dans la commune.

III. Les changements de destination

III.1. Parcelle ZO47 – Lieu-dit MEMBRO

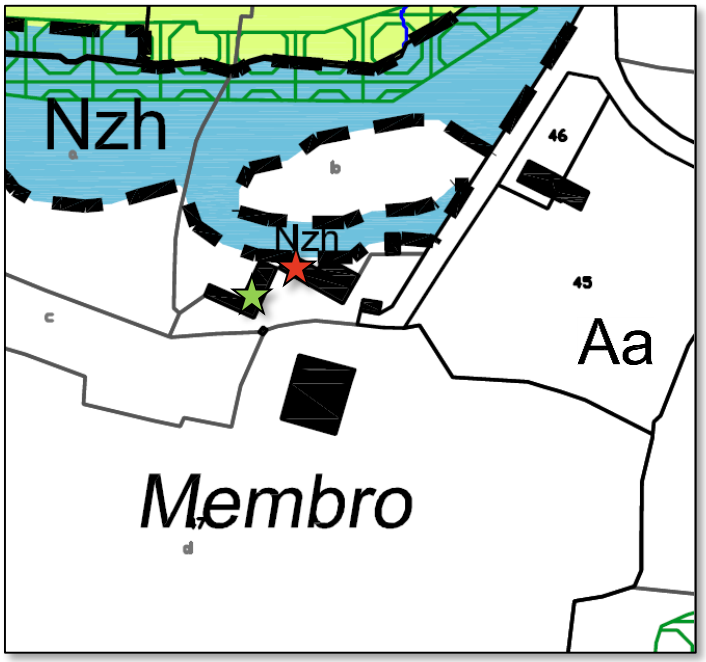
Zonage au PLU : Aa

Description : Il s'agit de 2 ensembles de bâti ancien perpendiculaires. Chacun de ces ensembles est composé d'une partie logement à droite et d'une partie étable à gauche. Les bâtiments, en pierre, présentent un intérêt architectural et patrimonial.

L'enjeu consiste à autoriser le changement de destination en logement de la partie étable de chacun des 2 bâtiments.

Extrait cadastral sur fond orthophographique

Extrait du zonage au PLU en vigueur



Photographies

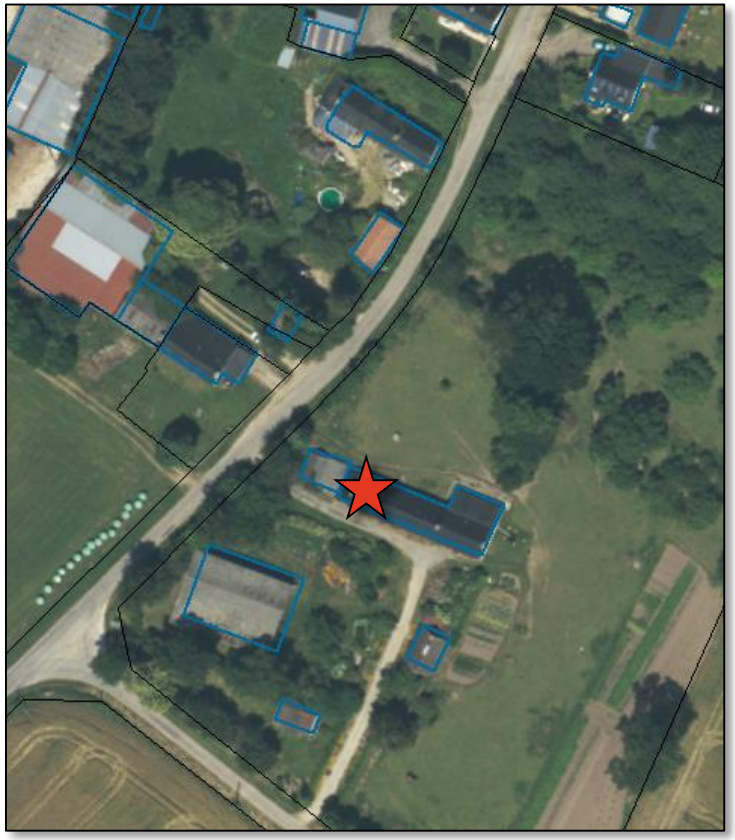
III.2. Parcelle ZL72 – Lieu-dit Kermillard le Grand

Zonage au PLU : Aa

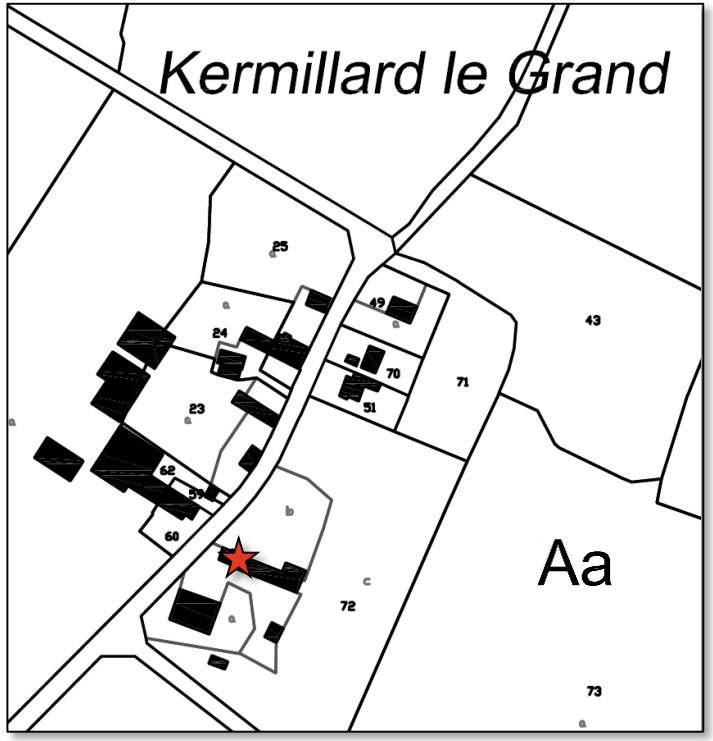
Description : Il s'agit d'une très belle longère en pierre, présentant un intérêt architectural et patrimonial indéniable. La partie Est du bâtiment est un logement.

L'enjeu consiste à autoriser le changement de destination en logement de la partie Ouest du bâtiment, située dans la continuité du logement.

Extrait cadastral sur fond orthophographique



Extrait du zonage au PLU en vigueur



Photographies

III.3. Parcelle ZP178 – Lieu-dit Coët-Cuhan

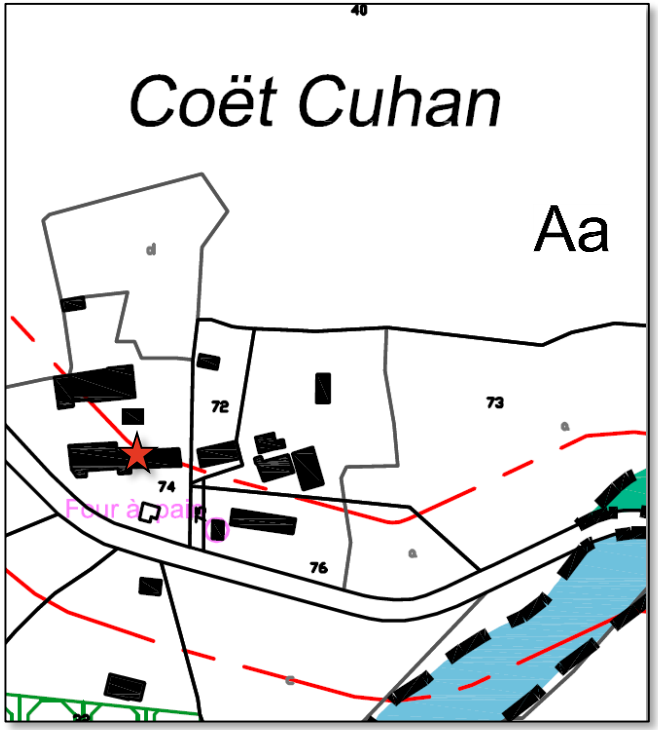
Zonage au PLU : Aa

Description : Il s'agit d'une longère en pierre, présentant un intérêt architectural et patrimonial. Le bâtiment se compose de 3 parties. Les 2 parties Ouest sont 2 logements déjà existants.

L'enjeu consiste à autoriser le changement de destination en logement de la partie Est du bâtiment, située dans la continuité des 2 logements.

Extrait cadastral sur fond orthophographique

Extrait du zonage au PLU en vigueur



Photographies

III.4. Parcelle ZA89 – Lieu-dit Bouilleno

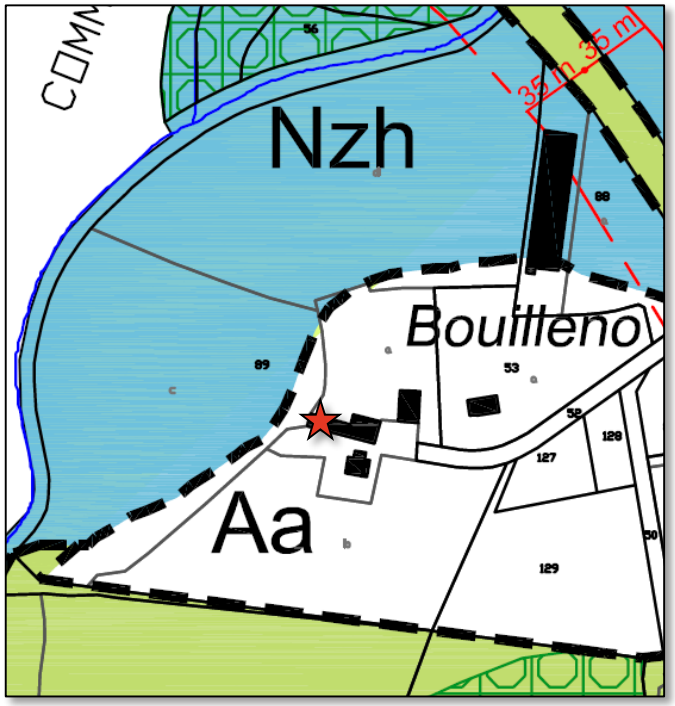
Zonage au PLU : Aa

Description : Il s'agit d'une ancienne grange qui était à l'origine une chaumière, présentant un intérêt architectural et patrimonial. Elle est accolée à une habitation (toit en ardoise).

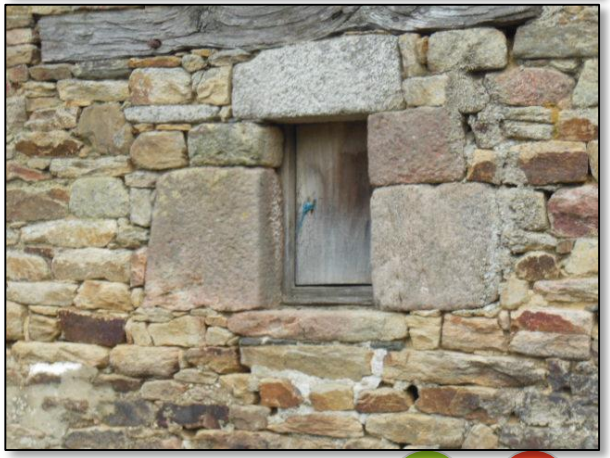
L'enjeu consiste à autoriser le changement de destination en logement cette chaumière.

Extrait cadastral sur fond orthophographique

Extrait du zonage au PLU en vigueur



Photographies



III.5. Parcelle ZM80 – Lieu-dit Saint-Derven

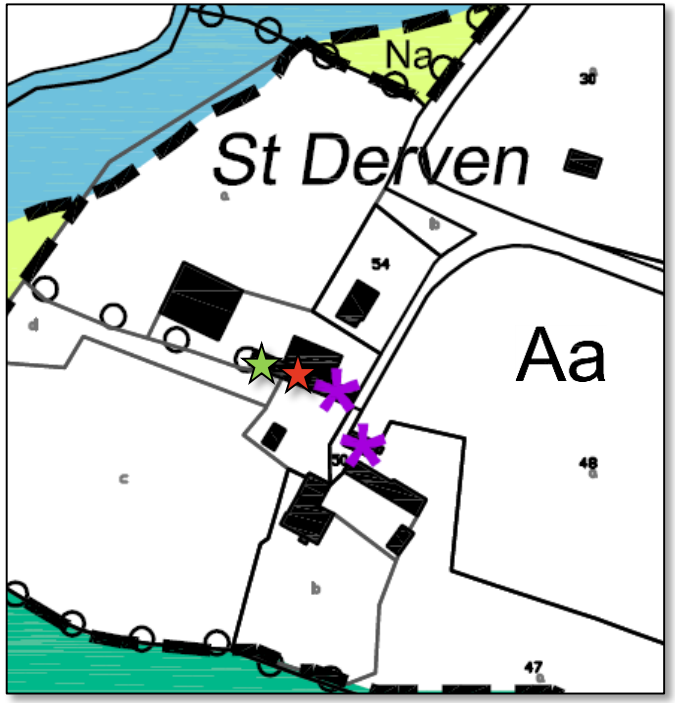
Zonage au PLU : Aa

Description : Il s'agit d'une longère dont la partie Est est déjà étoilée au PLU en vigueur, alors même qu'il s'agissait déjà d'un logement. La partie Ouest est une ancienne grange, suivi d'un établi. Le bâtiment est en pierre en totalité, et présente de ce fait un intérêt architectural et patrimonial.

L'enjeu consiste à autoriser le changement de destination en logement de la partie Ouest de la longère.

Extrait cadastral sur fond orthophographique

Extrait du zonage au PLU en vigueur



Photographies

III.6. Parcelle ZM47 – Lieu-dit Saint-Derven

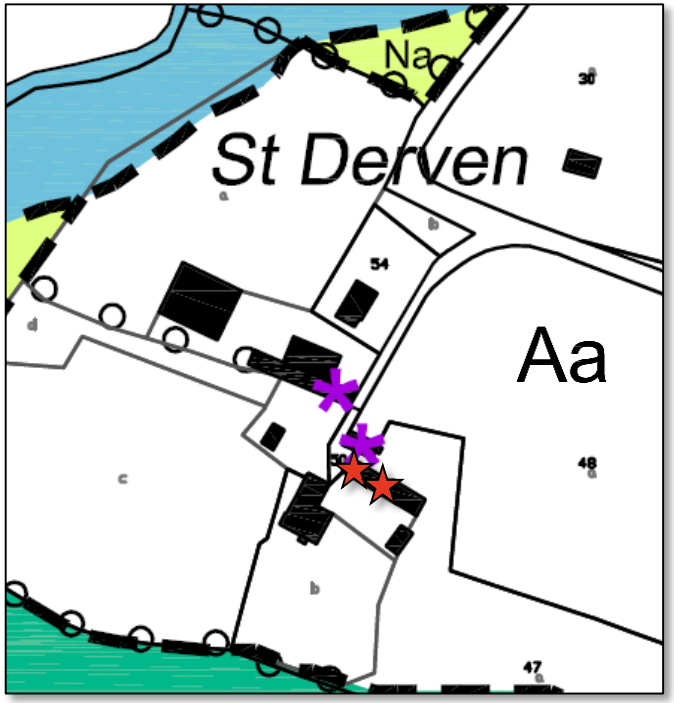
Zonage au PLU : Aa

Description : Il s'agit d'une longère accolée à une maison à usage d'habitation. Cette longère, située à l'Ouest de la maison, a visiblement été réalisée en 2 temps, la 1ère datant de 1843 comme en atteste une pierre située au-dessus du linteau. Elle jouait le rôle d'étable. Son intérêt patrimonial et architectural est indéniable.

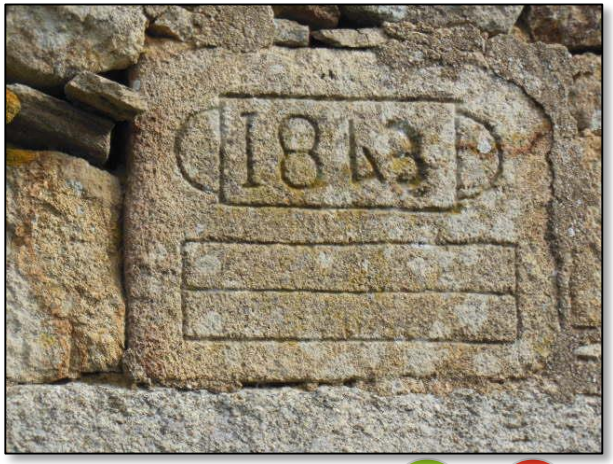
L'enjeu consiste à autoriser le changement de destination en logement de la longère.

Extrait cadastral sur fond orthophographique

Extrait du zonage au PLU en vigueur



Photographies



III.7. Parcelles ZL85 et 88 – Lieu-dit Menetavy

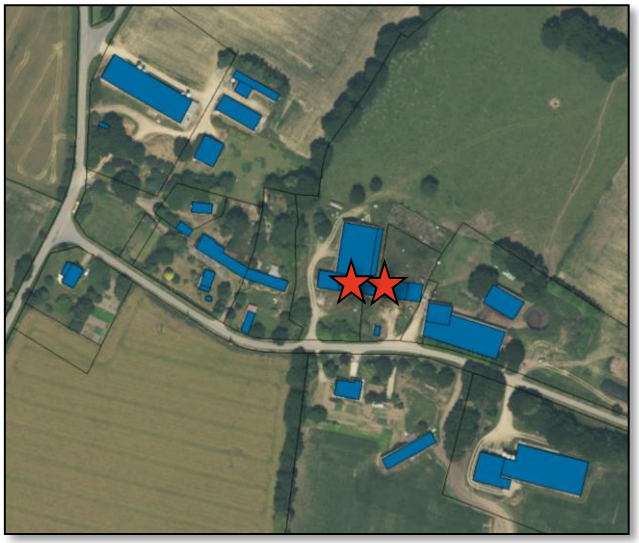
Zonage au PLU : Aa

Description : Il s'agit d'une longère composée de 2 logements à ses extrémités et de 2 étables au milieu. Ce bâtiment datant de 1936, en pierre, présente un caractère architectural et patrimonial.

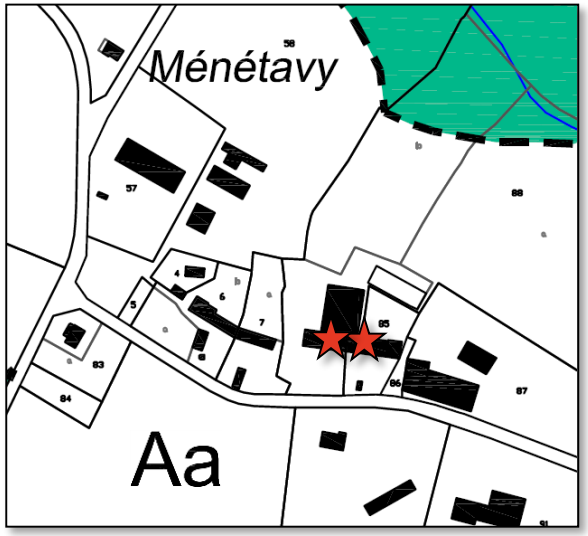
L'enjeu consiste à autoriser le changement de destination des 2 étables.

Il est à noter que les changements de destination autorisés ici sont localisés au sein d'un périmètre sanitaire, et le changement de destination y est conditionné à l'établissement d'une servitude au titre de l'article L111-3 du code rural.

Extrait cadastral sur fond orthophographique



Extrait du zonage au PLU en vigueur



Photographies

III.7. Parcelles ZN4– Lieu-dit Le Resto

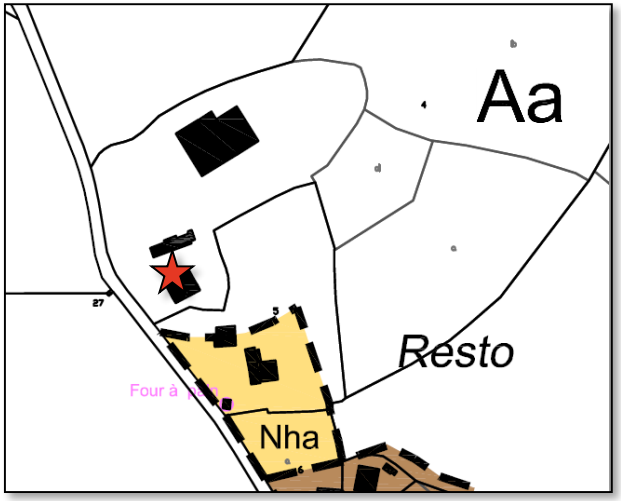
Zonage au PLU : Aa

Description : Il s'agit d'un bâtiment en pierre exposé Sud, partiellement restauré et faisant face à une longère d'habitation. L'enjeu consiste à permettre restauration et changement de destination de cet ancien atelier, qui présente un intérêt patrimonial et architectural.

Photographies

Extrait cadastral sur fond orthophographique

Extrait du zonage au PLU en vigueur



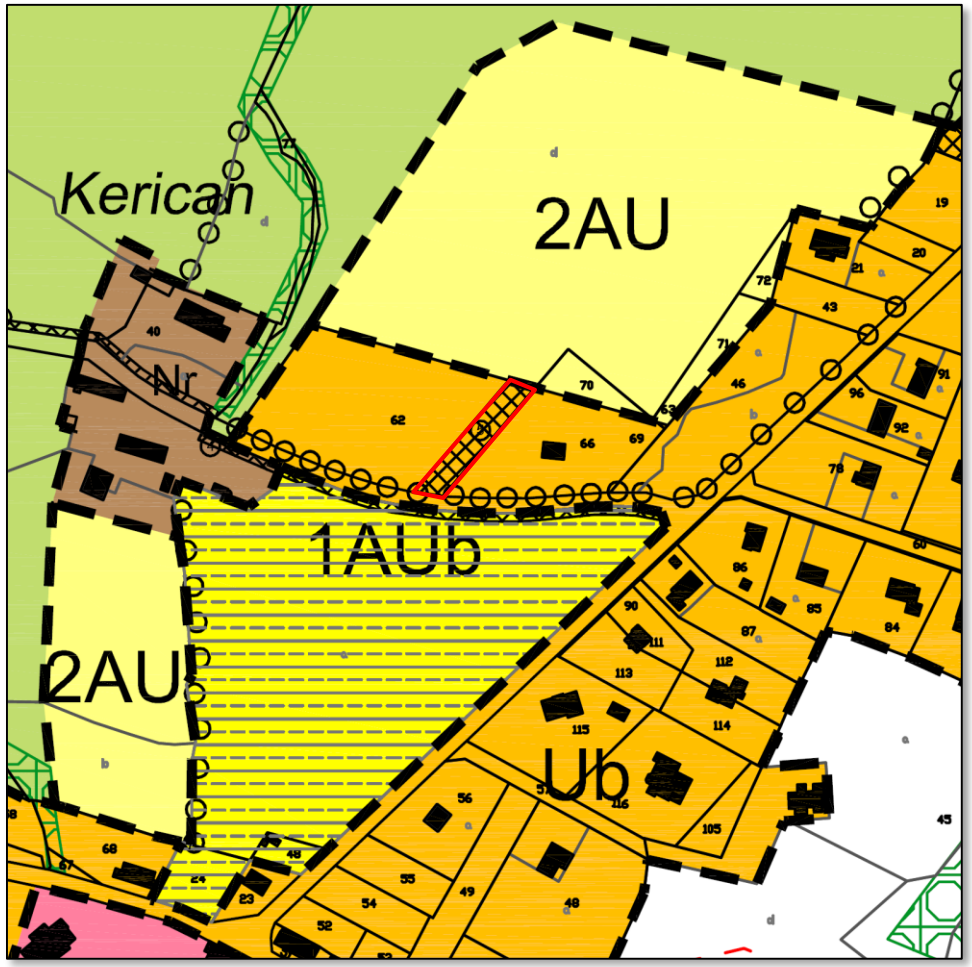
IV. Les emplacements réservés

IV.1. Emplacement réservé n°5 à modifier

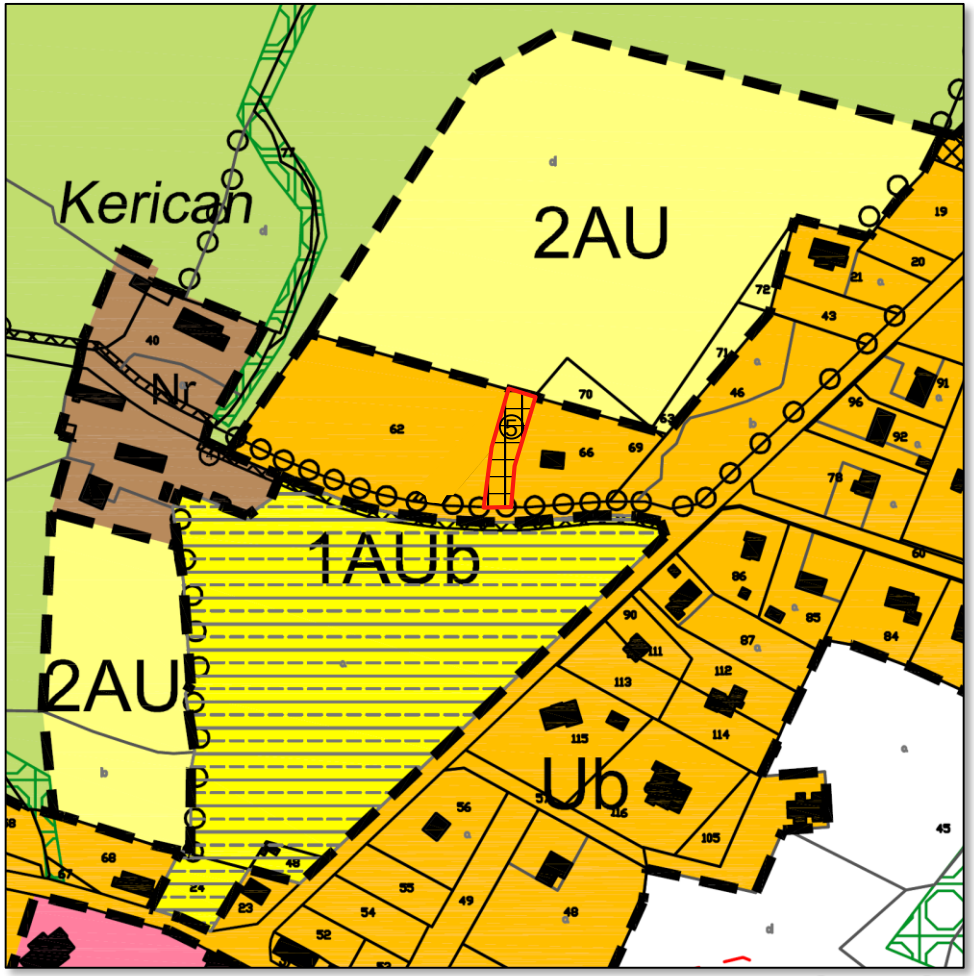
L'emplacement réservé n°5, dont l'objectif est de permettre l'accès à la zone 2AU, perd son sens dès lors que l'accès à la zone 1AUb ne sera pas positionné en face. Par ailleurs, sa configuration initiale rend dangereuse l'entrée de zone depuis l'Est. En outre sa délimitation en vigueur est consommatrice en foncier.

Dès lors, il convient de modifier cet emplacement réservé. Aussi, la commune propose la nouvelle délimitation telle que figurant ci-dessous, pour une emprise de 723m² contre 825m² à ce jour.

Avant



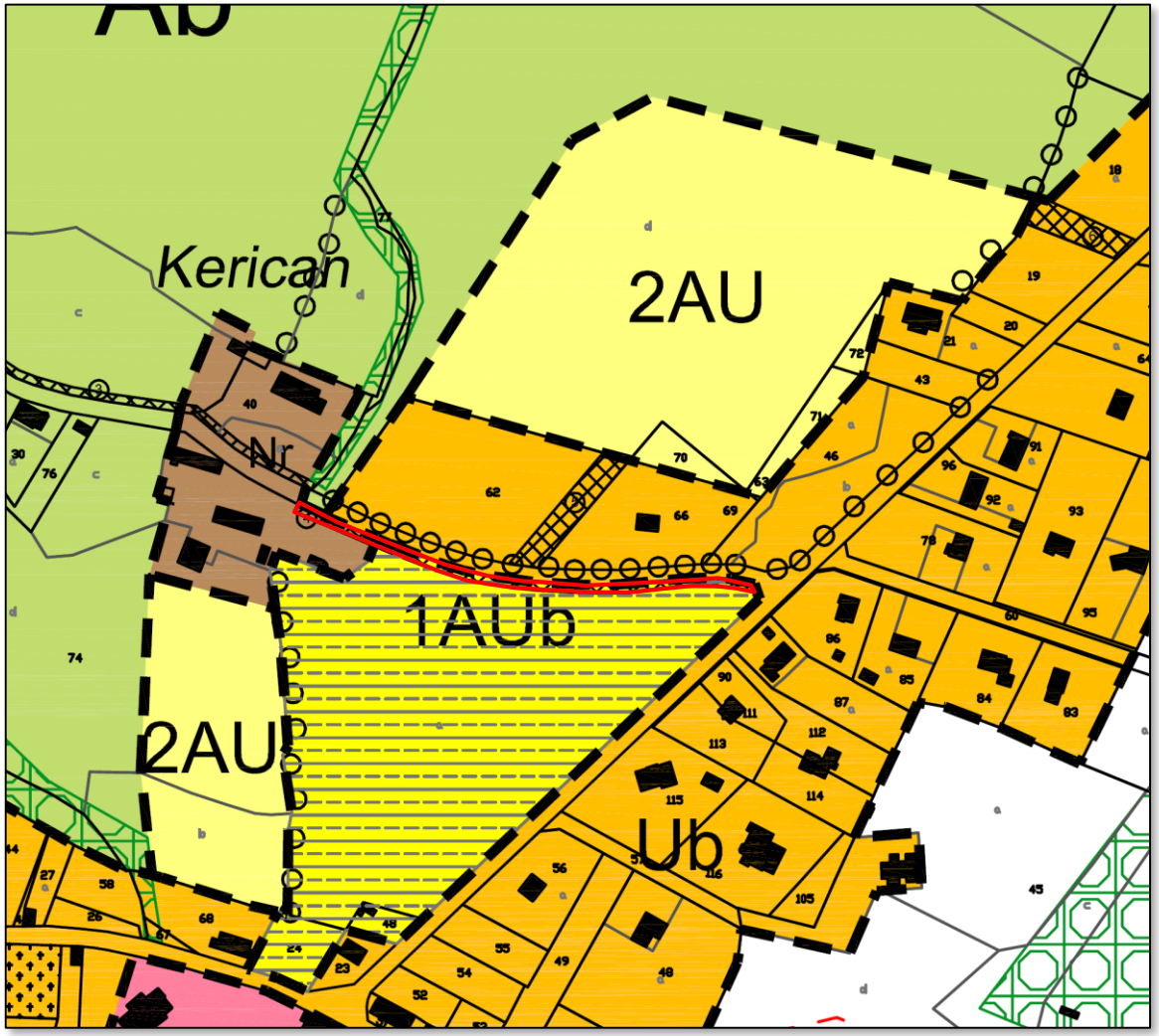
Après



IV.2. Emplacement réservé n°4 à supprimer

L'emplacement réservé n°4, dont l'objectif est de permettre l'élargissement de la route communale de Kerican Sud, et pour lequel la commune était bénéficiaire, a fait l'objet d'une acquisition pour sa plus grande partie (Emplacement Réservé dans sa partie située en zone 1AUb au PLU en vigueur).

La partie située en zone Nr de cet emplacement réservé ne présente pas d'intérêt pour la commune, qui souhaite dès lors le supprimer.



V. Evolutions du règlement écrit

V.1. Exhaussements et affouillement en zone Ua et Ub

En zones Ua et Ub, dans le règlement du PLU en vigueur, sont interdits à ce jour les exhaussements et affouillements, ce qui interdit théoriquement la réalisation de fondations pour permettre la construction d'une habitation.

Cette formulation apparait donc comme une erreur matérielle nécessitant d'être rectifiée.

C'est pourquoi dans le règlement écrit, l'article 1 des zones Ua et Ub sera modifié afin de retirer l'interdiction des exhaussements et des affouillements.

Suite à l'enquête publique et à l'avis de GMVA, il a été décidé de maintenir l'interdiction des exhaussements et affouillements, mais seulement lorsqu'ils ne sont pas liés à des travaux de construction ou aménagements admis dans la zone.

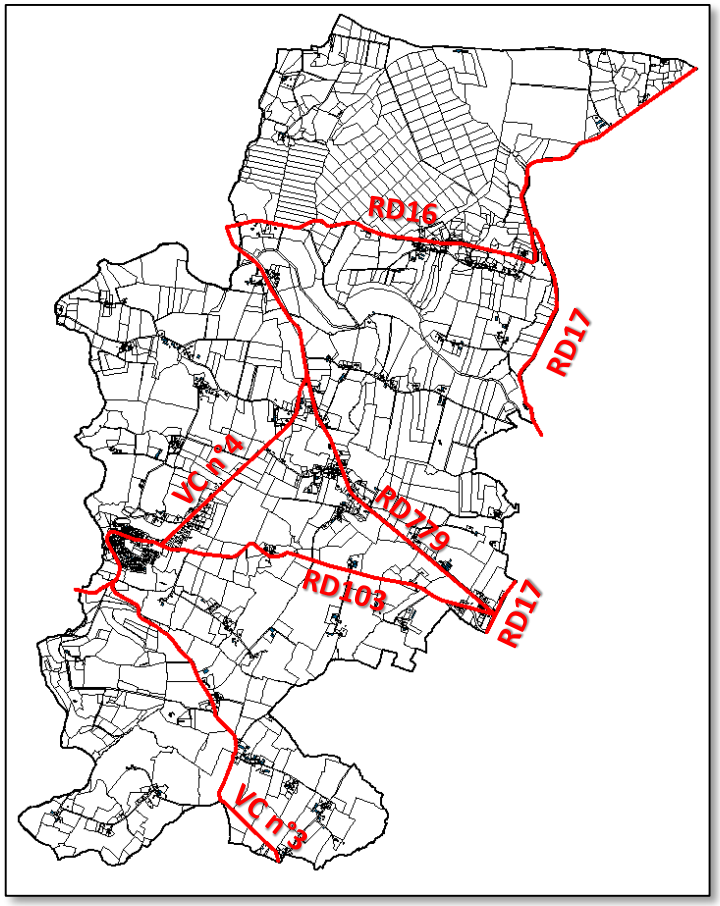
V.2. Portail en recul de 5m le long de certains axes

Le long de certains axes, l'implantation des portails d'accès aux propriétés en limite de voie posent problème. En effet, les véhicules s'arrêtent sur la chaussée pour manœuvrer le portail (l'ouvrir et le fermer), ce qui pose des problèmes de sécurité eu égard à la vitesse et à la visibilité.

Pour pallier à ce problème, la commune souhaite imposer à l'article 3 l'implantation du portail d'accès à la propriété, dans toutes les zones concernées pour les parcelles situées le long des axes à forte circulation, en recul de 5m des limites des voies et emprises publiques des dites voies.

Les voies suivantes sont concernées :

- RD779
- RD103
- RD17
- RD16
- Voie communale n°3
- Voie communale n°4



Les zonages suivants sont concernés :

- Aa
- Ab
- Nha
- Ub
- 1AUc
- Na
- Nr

V.3. Dépendances et abris de jardin

Le règlement du PLU en vigueur dissocie les dépendances des abris de jardins. Il en donne les définitions suivantes :

Dépendance
Construction détachée de la construction principale (garage, remise, piscine, atelier...).

Abris de jardin
Petite construction servant d'abris pour entreposer les outils de jardinage.

La commune ne souhaite plus dissocier les dépendances des abris de jardins, considérant que les abris de jardins peuvent être assimilés à des dépendances de petite taille.

En outre, elle souhaite autoriser la réalisation de 2 dépendances par unité foncière en zones Ua, Ub, 1AU, Nh er Nr, dans la limite de 30m² d'emprise au sol par dépendance, en complément des éventuelles extensions autorisées.

Or à ce jour l'article 1 du règlement écrit de ces zones mentionne comme occupation et utilisation du sol interdites :

la construction de dépendances ou abris de jardin avant la réalisation de la construction principale et la construction de plus d'une dépendance et de plus d'un abris de jardin par unité foncière.

Suite à l'enquête publique et à l'avis du Préfet et du commissaire enquêteur, il a été décidé de maintenir la possibilité d'une dépendance maximum en Nh et Nrdans la zone.

- Ainsi les dispositions générales du règlement écrit seront modifiées afin d'y retirer la définition actuelle des abris de jardins.
- De plus, la définition de la dépendance intègrera désormais les abris de jardins parmi les exemples (garage, remise, piscine, atelier, **abri de jardin**, …)
- L'article 1 des Nh et Nr sera corrigé afin d'y interdire la construction de plus d'une ~~de deux~~ dépendance~~s~~ par unité foncière (les abris de jardin étant désormais considérés comme des dépendances).
- L'article 1 des zones Ua, Ub, 1AU sera corrigé afin d'y interdire la construction de plus de deux dépendances par unité foncière (les abris de jardin étant désormais considérés comme des dépendances).
- En outre l'article 9, relatif à l'emprise au sol des constructions, de ces mêmes zones sera modifié afin d'y indiquer que l'emprise au sol des dépendances est limitée à 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants ~~m² par dépendance~~, indépendamment du coefficient d'emprise au sol autorisé. L'emprise au sol des abris de jardin ne sera plus précisée, ceux-ci étant désormais assimilés à des dépendances.

V.3. Dépendances et abris de jardin

La commune souhaitait également autoriser **la création d'une dépendance dans la limite de 30m²** en zones Aa et Ab **en complément de l'extension autorisée de la construction principale**. Suite à l'avis du Préfet, la commune a décidé d'autorise une dépendance ou une extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants.

Or à ce jour l'article 2 du règlement écrit des zones Aa et Ab mentionne comme occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières :

*- l'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, **dans la limite de 30 %** par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date à laquelle le plan local d'urbanisme est exécutoire et **sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol**, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural.*

*- **A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées**, et sans pouvoir être cumulées, **les dépendances détachées de la construction principale** peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :*

- *d'une part, **l'emprise totale au sol (extension + dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus**,*
- *d'autre part, ils doivent être édifiés sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 30 m de la construction principale, et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.*

➡ Ainsi l'article 2 des zones Aa et Ab sera corrigé afin d'y autoriser la création d'une extension ou d'une dépendance détachée de la construction principale, dans la limite de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants.

V.3. Dépendances et abris de jardin

Enfin, la commune souhaite également autoriser, comme en Aa et Ab, **la création d'une dépendance dans la limite de 30m²** en zone Na **en complément de l'extension autorisée de la construction principale**.

Or à ce jour l'article 2 du règlement écrit de la zone Na mentionne comme occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières :

- *l'extension mesurée des constructions existantes dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone 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 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication de l'élaboration du premier P.O.S. et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol***
- ***A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées*** *et* ***sans pouvoir être cumulées****, les dépendances détachées de la construction principale peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :*
    - *l'emprise au sol totale (extension + dépendance) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,*
    - *les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale et se situer à une distance maximum de 30 m par rapport au bâtiment principal,*
    - *sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.*

Suite à l'avis du Préfet, le principe du choix entre une extension ou une dépendance a été maintenu, mais dans la limite de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants.

➡ Ainsi l'article 2 de la zone Na sera corrigé afin d'y autoriser la création d'une dépendance détachée de la construction principale, d'une emprise au sol maximale de 30% m² de l'emprise au sol des bâtiments existants, **en lieu et place de l'extension.**

V.4. Article 11 – Aspect extérieur / Murs de soutènement

1. Le règlement du PLU en vigueur ne mentionne pas les murs de soutènement, et ne les distingue pas des clôtures. Or, eu égard à la topographie marquée de la commune, l'aménagement de certains secteurs nécessite la réalisation de murs de soutènement.

C'est pourquoi, **l'article 11 des zones Ua, Ub, 1AU, Nh et Nr** sera complété afin d'intégrer la rubrique suivante :

Murs de soutènement visibles depuis les voies et emprises publiques :

Sans pouvoir excéder ~~1,50 m de hauteur~~ la hauteur du terrain naturel, ces murs devront être réalisés selon l'une des 3 possibilités suivantes :

- Blocs de pierre ou enrochements
- Murs en pierre ou en parement de pierre
- Murs en parpaing ou ciment sous condition d'être enduits.

Dans les disposition générales du règlement du PLU, l'article 5 – Définitions sera également complété de la définition suivante :

Mur de soutènement

C'est un ouvrage édifié pour retenir le terrain supérieur et éviter qu'il ne dévale sur le terrain inférieur. La partie de cet ouvrage comprise entre le niveau du terrain inférieur et celui du terrain supérieur est le mur de soutènement.

La partie de l'ouvrage qui dépasse le niveau du terrain supérieur est un mur de clôture. De même ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture, le mur qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblai.

V.4. Article 11 – Aspect extérieur / couleurs de façades

2. Le règlement du PLU en vigueur ne précise pas les teintes acceptées pour l'aspect extérieur des constructions, même s'il rappelle que « *Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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.* »

C'est pourquoi la commune souhaite préciser à l'article 11 de toutes les zones dans la rubrique Façades et pignon les teintes autorisées :

- les façades et pignons seront réalisées dans des tons clairs, neutres : blanc, gris, beige, … Cette règle n'est pas applicable aux commerces et aux équipements publics.

V.4. Article 11 – Aspect extérieur / largeur de pignons

3. Le règlement du PLU en vigueur interdit à **l'article 11, pour la zone Uab**, *les pignons d'une largeur supérieure à 10m*. Or cette largeur maximale génère des contraintes de construction, et tend à réduire la constructibilité des parcelle, notamment pour les parcelles en lanière. **C'est pourquoi la commune souhaite retirer cette interdiction de la zone Uab.**

4. **L'article 11 de la zone Nhb** précise par ailleurs que :

- *La largeur des pignons ne peut excéder 8 mètres.*
- *Les ouvertures en rez de chaussée des pignons sont interdites.*
- *Les façades ou pignons visibles de la construction principale depuis les voies publiques et privées devront être réalisés en pierres.*

Ces règles, coercitives, ne correspondent plus aux modes actuels de construction. Par exemple, une façade en bois qui grise peut tout à fait s'intégrer dans un environnement bâti recourant à la pierre, de même que le vitrage. En outre l'application d'une largeur de pignon ne pouvant excéder 8m pose problème dans le cas de la configuration de certaines parcelles, et rend plus difficile le respect des nouvelles réglementations thermiques.

C'est pourquoi la commune souhaite supprimer les 2 premières règles indiquées ci-dessus de l'article 11 de la zone Nhb, rubrique façade et pignon.

La 3ème règle sera remplacée par la rédaction suffisante :

Les façades ou pignons visibles de la construction principale depuis les voies publiques et privées devront comprendre des éléments de modénature (encadrements de portes et fenêtres, linteaux, chaînages, …) en pierre. Il sera fait exception en application de la loi pour les constructions bioclimatiques, particulièrement performantes énergétiquement.

V.4. Article 11 – Aspect extérieur / vérandas

5. **L'article 11 de la zone Nhb** précise également, à la rubrique ouverture, que :

Les vérandas sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes (cf. annexe2) :
- ne pas excéder 40% de l'emprise au sol de la construction principale
- être sous forme d'appentis par rapport à la façade
- avoir une couverture dans le même matériaux que la couverture principale pouvant être percée par des châssis de toiture.
- l'ossature devra être en bois et les ouvertures de couleur foncée (marron).

De plus, **l'article 11 précise en tout secteur Nh**, à la rubrique toiture, que :

Toiture : Les matériaux autorisés pour la réalisation de la couverture sont l'ardoise ou matériaux d'aspect similaire et la chaume. La pente de la toiture dot être comprise entre 35° et 50°. Les toitures-terrasses sont interdites.

La commune souhaite faciliter la réalisation de vérandas en zone Nh, faciliter le recours à d'autres matériaux pour l'ossature (aluminium, …), laisser plus de choix quant-aux couleurs, considérant que d'imposer le marron est restrictif et que d'autres couleurs peuvent parfaitement s'adapter à la pierre (gris, bleu, bordeaux, ..), et aussi permettre d'autres configurations de vérandas.

- Ainsi l'article 11 des zones Nhb sera corrigé afin de ne plus imposer que l'ossature soit en bois et les ouvertures de couleur foncée (marron), ni que les vérandas soient sous forme d'appentis par rapport à la façade.
- En complément, l'article 11 des zones Nh sera également corrigé afin d'indiquer que la pente de toiture des vérandas et des dépendances peut être plus faible ~~annexes n'est pas règlementée~~.

V.4. Article 11 – Aspect extérieur / vérandas

6. Comme en zone Nhb, l'**article 11 de la zone Nr** précise, à la rubrique **ouverture**, que :

Les vérandas sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes (cf. annexe2) :
- ne pas excéder 40% de l'emprise au sol de la construction principale
- être sous forme d'appentis par rapport à la façade
- avoir une couverture dans le même matériaux que la couverture principale pouvant être percée par des châssis de toiture.
- l'ossature devra être en bois et les ouvertures de couleur foncée (marron).

L'article 11 de la zone Nr précise également, à la rubrique **toiture**, que :

Toiture : Les matériaux autorisés pour la réalisation de la couverture sont l'ardoise ou matériaux d'aspect similaire et la chaume. La pente de la toiture dot être comprise entre 35° et 50°. Les toitures-terrasses sont interdites.

La commune souhaite faciliter la réalisation de vérandas en zone Nr, faciliter le recours à d'autres matériaux pour l'ossature (aluminium, …), laisser plus de choix quant-aux couleurs, considérant que d'imposer le marron est restrictif et que d'autres couleurs peuvent parfaitement s'adapter à la pierre (gris, bleu, bordeaux, ..), et aussi permettre d'autres configurations de vérandas.

- Ainsi l'article 11 des zones Nr sera corrigé afin de ne plus imposer que l'ossature soit en bois et les ouvertures de couleur foncée (marron), ni que les vérandas soient sous forme d'appentis par rapport à la façade.
- En complément, l'article 11 des zones Nr sera également corrigé afin d'indiquer que la pente de toiture des vérandas et des dépendances peut être plus faible ~~annexes n'est pas règlementée~~.

V.4. Article 11 – Aspect extérieur / Toitures en Ua, Ub, et 1AU

7. L'article 11 de la zone Ua précise à ce jour :

Toitures :

- *Les toitures-terrasses ne seront pas autorisées sur rue ; elles pourront l'être sur les parties arrières du bâtiment (Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions).*
- *Les toitures des bâtiments à double pente, à l'exception des toitures terrasses, seront obligatoirement réalisées en ardoises ou matériaux de tenue et d'aspect similaires en **secteur Uaa** et en ardoises ou matériaux de tenue et d'aspect similaires, ou chaume en **secteur Uab.***
- *Les panneaux solaires sont autorisés.*

L'article 11 de la zone Ub précise quant-à lui :

Toitures :

- *Les toitures-terrasses ne seront pas autorisées sur rue ; elles pourront l'être sur les parties arrières du bâtiment (Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions).*
- *Le matériau utilisé pour les constructions à usage d'habitat devra être en ardoise ou avoir l'aspect de l'ardoise sauf s'il présente une architecture contemporaine de qualité qui justifie un autre choix ou bien pour des raisons d'économie d'énergie (panneaux solaires).*

Enfin l'article 11 de la zone 1AU précise :

Toitures :

- *Les toitures-terrasses ne seront pas autorisées sur rue ; elles pourront l'être sur les parties arrières du bâtiment (Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions).*
- *Le matériau utilisé pour les constructions à usage d'habitat devra être en ardoise ou avoir l'aspect de l'ardoise sauf s'il présente une architecture contemporaine de qualité qui justifie un autre choix ou pour des raisons d'économie d'énergie.*

V.4. Article 11 – Aspect extérieur / Toitures en Ua, Ub, et 1AU

La commune souhaite modifier la règle relative à la forme et au matériau de toiture des constructions en zone Ua, Ub et 1AU, afin de faciliter la réalisation de projets à l'architecture contemporaine.

➡ Ainsi l'article 11 des zones Ub et 1AU, rubrique toiture sera désormais rédigé comme suit :

Toitures

- La toiture de la construction principale, pour au moins 2/3, devra comprendre deux pans inclinés (avec une pente comprise entre 40 et 45°) d'aspect ardoise ou en zinc.
- La toiture du 1/3 restant de la construction principale, et des dépendances, n'est pas réglementée.
- Les panneaux solaires sont autorisés

➡ L'article 11 de la zone Ua, rubrique toiture sera désormais rédigé comme suit :

Toitures

- La toiture de la construction principale, pour au moins 2/3, devra comprendre deux pans inclinés (avec une pente comprise entre 40 et 45°), d'aspect ardoise ou en zinc en **Uaa** et d'aspect ardoise, en zinc ou en chaume en **Uab**.
- La toiture du 1/3 restant de la construction principale, et des dépendances, n'est pas réglementée.
- Les panneaux solaires sont autorisés

Suite à l'avis de GMVA, des schémas ont été insérés afin de faciliter la compréhension de la règle.

V.4. Article 11 – Aspect extérieur / clôtures

8. La commune souhaite modifier les règles relatives aux clôtures car elles ne correspondent plus aux attentes des habitants, ni de la municipalité. La commune souhaite mieux dissocier les clôtures en limites séparatives des limites sur voies et emprises publiques.

L'article 11 de la zone Ua, rubrique clôture est rédigé comme suit à ce jour :

En tout secteur

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

Sont interdits :

- *les clôtures en plaque de béton moulé ajouré ou non,*
- *les murs de parpaings ou briques apparents*
- *les bandes, les lisses ou les panneaux plastiques*

Les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.

***En secteur Uaa** ,*

Sont interdits en limite d'emprise publique et des voies, les grillages quelque soit leur hauteur ainsi que les murets de moins de 1.20m et de plus de 2m.

***En secteur Uab** ,*

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Sont interdits en limite d'emprise publique et de voies, les grillages de plus de 1.5m et les murets de plus de 1m, non doublés d'une haie.

V.4. Article 11 – Aspect extérieur / clôtures

L'article 11 de la zone Ub, rubrique clôture est rédigé comme suit à ce jour :

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

- *Sont interdits :*
  - les clôtures en plaque de béton moulé ajouré ou non,
  - les murs de parpaings ou briques apparents
  - les bandes, les lisses ou les panneaux plastiques
  - en limite d'emprise publique et de voies, les grillages de plus de 1.5m et les murets de plus de 1m, non doublés d'une haie.

- *Dans tous les cas, les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.*

V.4. Article 11 – Aspect extérieur / clôtures

L'article 11 de la zone 1AU, rubrique clôture, est rédigé comme suit à ce jour :

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

- *Sont interdits :*
  - *les clôtures en plaque de béton moulé ajouré ou non,*
  - *les murs de parpaings ou briques apparents*
  - *les bandes, les lisses ou les panneaux plastiques*
- *Les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.*

En secteur 1 AUa

- *En limite d'emprise publique et des voies, sont interdits les grillages quelque soit leur hauteur ainsi que les murets de moins de 1.20m et de plus de 2m.*

En secteur 1 AUb et 1 AUc

- *En limite d'emprise publique et des voies, les grillages de plus de 1.5m et les murets de plus de 1m , non doublés d'une haie.*

V.4. Article 11 – Aspect extérieur / clôtures

La nouvelle rédaction de la **rubrique clôture de l'article 11 des zones Ua, Ub et 1AU** souhaitée par la municipalité est la suivante :

- Les clôtures non végétales ou végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre et haies bocagères doivent être conservées et entretenues.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- Les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.
- En limite sur voie et emprise publique, sont autorisés :
  - Les grillages d'une hauteur maximale d'1,50m, doublés d'une haie vive
  - Les murs bahuts, d'une hauteur maximale de 0,80m, pouvant être surmontés d'un grillage, d'une lisse aluminium ou en bois, d'un panneau aluminium ou en bois, le cas échéant doublés d'une haie vive, et sans pouvoir excéder 1,50m
  - Les murs ayant l'aspect de la pierre naturelle du pays, d'une hauteur maximale de 1,50m
- En limite séparatives, sont interdits :
  - Les plaques de béton moulé, à l'exception de celles utilisées en sous-bassement de grillage et dont la hauteur n'excède pas 0,30m.
  - Les géotextiles, la brande, les cannisses
  - Les clôtures d'une hauteur supérieure à 1,80m
- En limite séparative dans une bande de 5,00m mesurée depuis les voies et emprises publiques, sont interdits en complément :
  - Les claustras et panneaux en bois ou en plastique
  - Les murs bahuts d'une hauteur supérieure à 0,80m

V.4. Article 11 – Aspect extérieur / clôtures

La commune souhaite également renforcer les interdictions en matière de clôtures dans les zones Aa, Ab, Na, Nh er Nr, considérant que l'emploi de certains procédés n'est pas opportun.

En effet, si le règlement en matière de clôtures est plus souple dans ces zones, il apparait pour autant nécessaire d'augmenter la liste des interdictions, certains habitants ayant recours à des procédés peu esthétiques ou manquant de durabilité en l'absence d'entretien.

- L'article 11, rubrique clôture, des zones Aa, Ab, Na, Nh er Nr sera donc complété en vue d'y interdire, lorsque ce n'est pas déjà le cas, le recours aux plaques de béton moulé, à la brande et aux cannisses.

V.5. Bâtiments équestres autorisés en zone A

Le règlement de la zone A dans son article 2 – Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières, précise s'agissant des constructions liées aux activité agricoles, aquacoles, extractives ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

En tous secteurs :

Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.

Ainsi le règlement dans sa rédaction en vigueur n'est pas exhaustif s'agissant des installations nécessaires aux activités équestres. La commune souhaite autoriser la réalisation de manèges et carrières.

➡ L'article 2 de la zone A, rubrique constructions liées aux activité agricoles, aquacoles, extractives ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sera désormais rédigé comme suit :

En tous secteurs :

Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, manèges, carrières, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.

Suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture, le règlement écrit des zones Aa et Ab a été modifié afin d'autoriser les constructions nécessaires aux activités agricoles, sans qu'il ne soit nécessaire d'en dresser une liste exhaustive

V.6. Annexe stationnements

L'annexe stationnement du PLU en vigueur impose, s'agissant des maisons individuelles, l'obligation de réaliser des places non closes sur le terrain. Outre une perte de foncier pour les propriétaires, cette règle rend techniquement difficile la possibilité de se clore, notamment s'agissant des portails pour lesquels il est nécessaire d'opter pour des coulissants, faute d'espace suffisant entre les places et la construction à usage d'habitation.

➡ L'annexe stationnement sera donc corrigée afin de ne plus imposer que les places soit non closes pour les maisons individuelles.

Avant

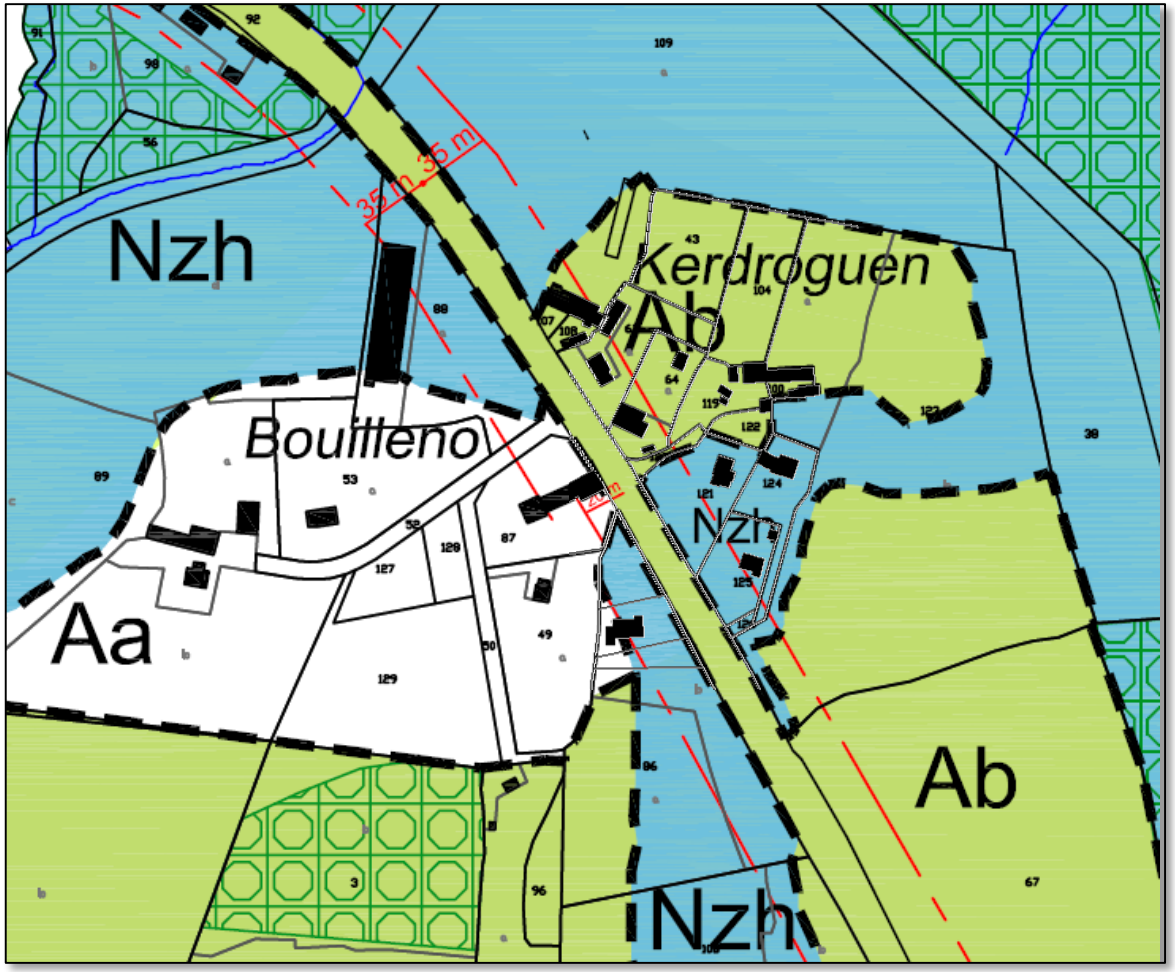
HABITATION	Maison individuelle sans division foncière préalable	2 places non closes / logement sur le terrain
	Maison individuelle dans le cadre d'une opération d'aménagement comprenant moins de 5 logements	2 places non closes / logement sur le terrain (garage non compris)
	Maison individuelle dans le cadre d'une opération d'aménagement comprenant 5 logements ou plus	2 places non closes / logement sur le terrain (garage non compris) + 1 place banalisée / 4 logements
	Collectif	1.5 places / logement + 1 place banalisée / 4 logements
	Foyer de personnes agées	1 place / 5 logements
	Groupement d'habitations (permis de construire groupés)	1 place attribuée / logement (garage compris) + 1 place banalisée / 2 logements

Après

HABITATION	Maison individuelle sans division foncière préalable	2 places ~~non closes~~ / logement sur le terrain
	Maison individuelle dans le cadre d'une opération d'aménagement comprenant moins de 5 logements	2 places ~~non closes~~ / logement sur le terrain (garage non compris)
	Maison individuelle dans le cadre d'une opération d'aménagement comprenant 5 logements ou plus	2 places ~~non closes~~ / logement sur le terrain (garage non compris) + 1 place banalisée / 4 logements
	Collectif	1.5 places / logement + 1 place banalisée / 4 logements
	Foyer de personnes agées	1 place / 5 logements
	Groupement d'habitations (permis de construire groupés)	1 place attribuée / logement (garage compris) + 1 place banalisée / 2 logements

VI. Rectification d'une erreur matérielle au règlement graphique

VI.1. Erreur matérielle / Zone humide



Le secteur de Kerdroguen classe en Nzh – zones humides 4 parcelles accueillant des habitations. De fait, ces constructions ne peuvent dès lors connaitre aucune évolution (ni extension, ni dépendance).

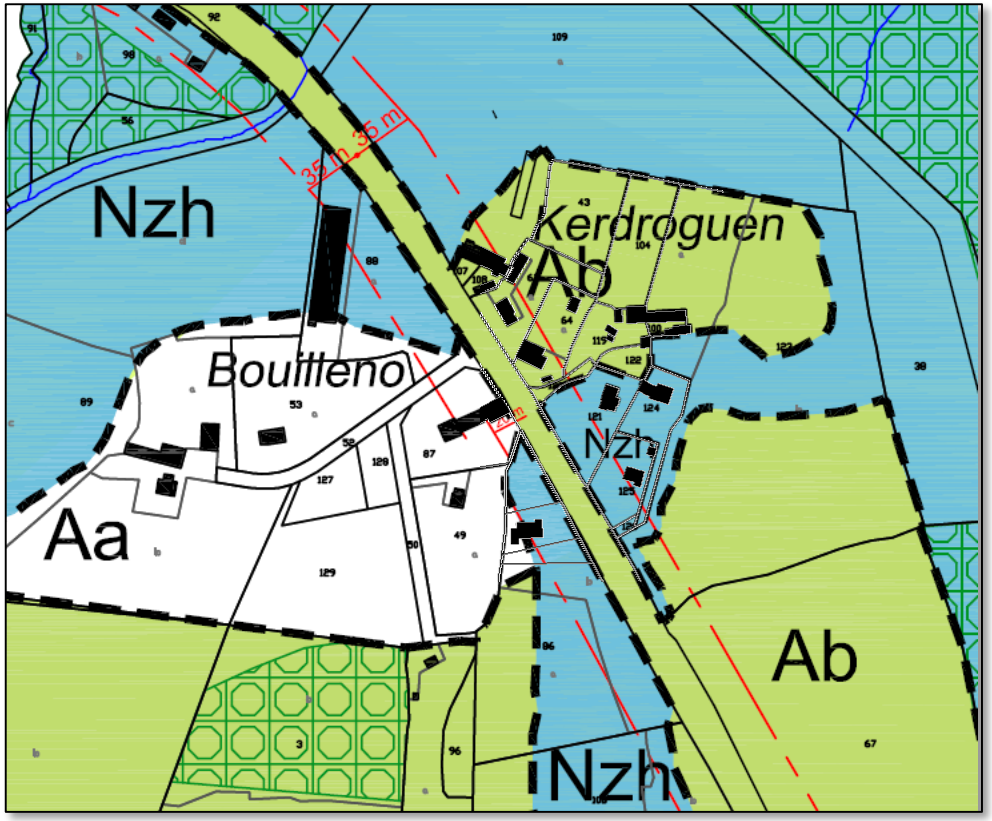
Dans la mesure où il ne s'agit plus de zones humides, celles-ci ayant été urbanisées avant l'approbation du PLU de 2008, la commune souhaite détourer les parcelles de ces habitations afin de les intégrer :

- En Ab pour celles situées à l'Est de la Route Départementale,
- En Aa pour celle située à l'Ouest de la Route Départementale.

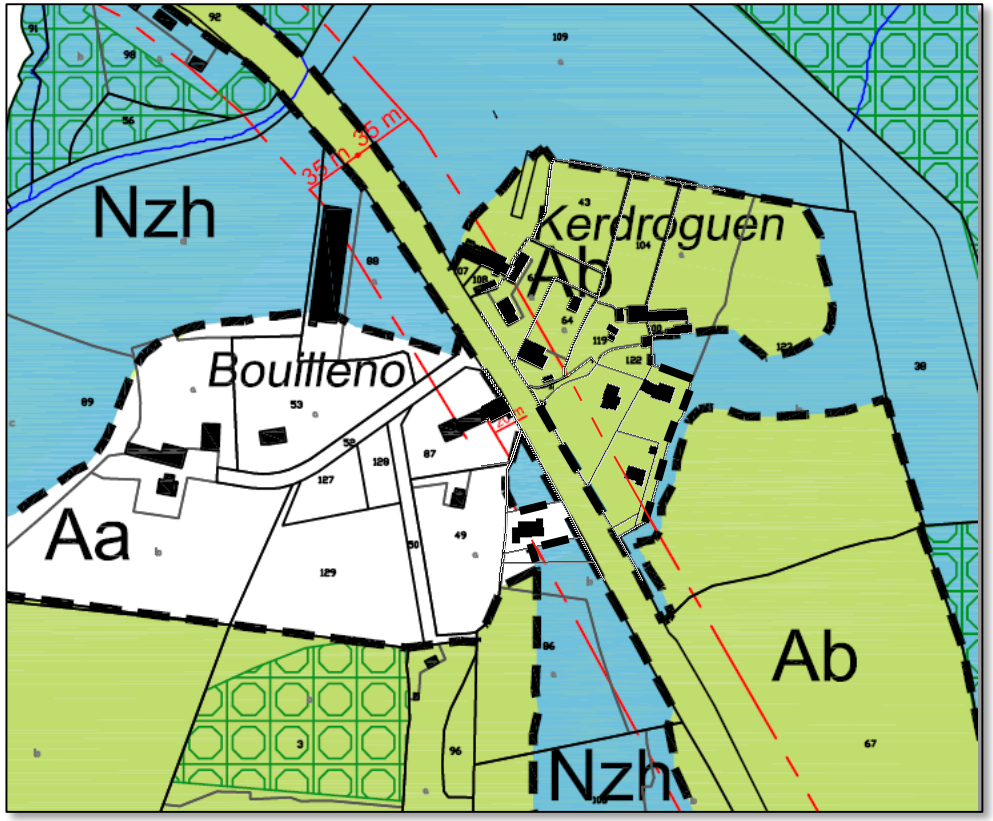
Une contre-expertise a été réalisée par le bureau d'études ALTHIS sous maitrise d'ouvrage du SMLS, et conclut à l'absence de zone humide et par conséquent à l'erreur matérielle sur ce secteur.
Cette contre-expertise est annexée au rapport de présentation.

VI.1. Erreur matérielle / Zone humide

Avant



Après



VII. Modification des pièces composant le PLU

VII.1. Les évolutions nécessaires

➡ Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, le plan local d'urbanisme va devoir évoluer dans son contenu.

Règlement écrit :

➡**Dispositions générales** : insertion de la définition du mur de soutènement, suppression de la définition de l'abri de jardin, modification de la définition de la dépendance.

➡**Zone Ua** : modification des articles **1** (exhaussement et affouillement, dépendances), **9** (emprise au sol des dépendances), **11** (mur de soutènement, couleur des façades, largeur de pignon, toiture, clôture)

➡**Zone Ub** : modification des articles **1** (exhaussement et affouillement, dépendances), **3** (portail d'accès), **9** (emprise au sol des dépendances), **11** (mur de soutènement, couleur des façades, toiture, clôture)

➡**Zone 1AU** : modification des articles **1** (dépendances), **3** (portail d'accès), **9** (emprise au sol des dépendances), **11** (mur de soutènement, couleur des façades, toiture, clôture)

➡**Zone Na** : modification des articles **2** (dépendances), **3** (portail d'accès), **11** (couleur des façades)

➡**Zone Nr** : modification des articles **1** (dépendances), **3** (portail d'accès), **9** (emprise au sol des dépendances), **11** (mur de soutènement, couleur des façades, vérandas, clôtures)

➡**Zone Nh** : modification des articles **1** (dépendances), **3** (portail d'accès), **9** (emprise au sol des dépendances), **11** (mur de soutènement, couleur des façades, largeur des pignons, matériaux de façade, vérandas, clôtures)

➡**Zone Aa** : modification des articles **2** (dépendances, activités équestres), **3** (portail d'accès), **11** (couleur des façades d'habitations, clôtures)

➡**Zone Ab** : modification des articles **2** (dépendances, activités équestres), **3** (portail d'accès), **11** (couleur des façades, clôtures)

➡**Annexe stationnement :** places véhicules motorisés pour les maisons individuelles

VII.1. Les évolutions nécessaires

Règlement graphique (zonage) :

- Modification de **l'emplacement réservé n°5** et correction du tableau des emplacements réservés associé (nouvelle emprise)
- Suppression de **l'emplacement réservé n°4** et correction du tableau des emplacements réservés associé
- Intégration de 3 parcelles bâties aujourd'hui en **Nzh dans le zonage Ab**, et d'une parcelle bâtie aujourd'hui en **Nzh dans le zonage Aa**
- Ajout d'étoiles pour autoriser les changements de destination en logement sur **8 bâtiments**, pour un total de **12 étoiles** supplémentaires.

Rapport de présentation :

- Le rapport de présentation va évoluer pour intégrer une présentation de la modification n°1 du PLU

Il s'agit des changements tels qu'ils ont été présentés à l'enquête publique. Pour les changements définitifs, il est nécessaire de se référer à la présentation de la modification insérée dans le rapport de présentation du PLU, qui précise les ajustements réalisés suite à l'enquête publique et à l'obtention des avis des Personnes Publiques Associées en vue de l'approbation de la modification.

VII.2. Changements apportés au Règlement écrit / Dispositions générales

Avant

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Définition de la hauteur maximale

Hauteur maximale

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice 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.

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, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. 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

Construction détachée de la construction principale (garage, remise, piscine, atelier...).

Annexe

Construction accolée à la construction principale

Abris de jardin

Petite construction servant d'abris pour entreposer les outils de jardinage.

Après

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Définition de la hauteur maximale

Hauteur maximale

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice 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.

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, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. 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

Construction détachée de la construction principale (garage, remise, piscine, atelier, abri de jardin...).

Annexe

Construction accolée à la construction principale

~~**Abris de jardin**~~

~~Petite construction servant d'abris pour entreposer les outils de jardinage.~~

Mur de soutènement

C'est un ouvrage édifié pour retenir le terrain supérieur et éviter qu'il ne dévale sur le terrain inférieur. La partie de cet ouvrage comprise entre le niveau du terrain inférieur et celui du terrain supérieur est le mur de soutènement.

La partie de l'ouvrage qui dépasse le niveau du terrain supérieur est un mur de clôture. De même ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture, le mur qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblai.

VII.2. Changements apportés au Règlement écrit / Zone Ua

Chapitre 1 - zone Ua : urbanisation centrale

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

Art. 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Les aménagements suivants qu'ils soient soumis ou non à un permis d'aménager : les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements du sol.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises situés sur le terrain de la résidence de l'utilisateur.
- la construction de dépendances ou abris de jardin avant la réalisation de la construction principale et la construction de plus d'une dépendance et de plus d'un abri de jardin par unité foncière.

Art. 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone

Art. 3 - Voirie et Accès

- **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 : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Art. 4 - Desserte par les réseaux

- **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.
- **Electricité, téléphone, télédistribution :** Les réseaux d'électricité, téléphone et télédistribution devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- **Eaux usées :** Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le système d'assainissement par filtre à sable n'est autorisé que pour les rénovations d'habitations existantes, s'il fait preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique.
- **Eaux pluviales :** Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Chapitre 1 - zone Ua : urbanisation centrale

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

Art. 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Les aménagements suivants qu'ils soient soumis ou non à un permis d'aménager : les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, ~~les affouillements et exhaussements du sol~~.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises situés sur le terrain de la résidence de l'utilisateur.
- la construction de dépendances ~~ou abris de jardin~~ avant la réalisation de la construction principale et la construction de plus ~~d'une~~ de deux dépendance~~s et de plus d'un abri de jardin~~ par unité foncière.

Art. 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone

Art. 3 - Voirie et Accès

- **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 : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Art. 4 - Desserte par les réseaux

- **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.
- **Electricité, téléphone, télédistribution :** Les réseaux d'électricité, téléphone et télédistribution devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- **Eaux usées :** Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le système d'assainissement par filtre à sable n'est autorisé que pour les rénovations d'habitations existantes, s'il fait preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique.
- **Eaux pluviales :** Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

VII.2. Changements apportés au Règlement écrit / Zone Ua

Art. 5 - Superficie minimale des terrains

- Il n'est pas fixé de superficie minimale.
- Toutefois, en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, le terrain avoir une superficie suffisante pour garantir un assainissement autonome de qualité.

Art. 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Dans les PC groupés et lotissements, les règles décrites ci-dessous s'appliqueront à chaque futur lot conformément à l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.
- **En secteur Uaa :** Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques. La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite de voie soit assurée par des traitements de façade sur voie (murs, porches…) édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant. Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.
- **En secteur Uab :** Les constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies et emprises publiques. Toutefois, l'implantation en prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

Art. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Dans les PC groupés et lotissements, les règles décrites ci-dessous s'appliqueront à chaque futur lot conformément à l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions peuvent être implantées en ordre continu, en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Art. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Sans objet

Art. 9 - Emprise au sol des constructions

- Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions.
- L'emprise au sol des dépendances est limitée à 30m² et celle des abris de jardin à 6 m².

Art. 10 - Hauteur maximale des constructions

En secteur Uaa : La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder la hauteur à l'égout de toiture et au faîtage de la plus élevée des constructions qu'elles viendraient jouxter.

Pour les autres constructions :

- égout de toiture et à l'acrotère : 8 m
- faîtage : 12 m

En secteur Uab :

- égout de toiture et à l'acrotère : 4 m
- faîtage : 9 m

En tous secteurs :

- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessous peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- La hauteur des dépendances est limitée à 3 m à l'égout et à 3 m au faîtage pour les abris de jardin.

Art. 5 - Superficie minimale des terrains

- Il n'est pas fixé de superficie minimale.
- Toutefois, en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, le terrain avoir une superficie suffisante pour garantir un assainissement autonome de qualité.

Art. 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Dans les PC groupés et lotissements, les règles décrites ci-dessous s'appliqueront à chaque futur lot conformément à l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.
- **En secteur Uaa :** Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques. La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite de voie soit assurée par des traitements de façade sur voie (murs, porches…) édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant. Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.
- **En secteur Uab :** Les constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies et emprises publiques. Toutefois, l'implantation en prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

Art. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Dans les PC groupés et lotissements, les règles décrites ci-dessous s'appliqueront à chaque futur lot conformément à l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions peuvent être implantées en ordre continu, en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Art. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Sans objet

Art. 9 - Emprise au sol des constructions

- Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions.
- L'emprise au sol des dépendances est limitée à 30m² par dépendance ~~et celle des abris de jardin à 6 m²~~.

Art. 10 - Hauteur maximale des constructions

En secteur Uaa : La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder la hauteur à l'égout de toiture et au faîtage de la plus élevée des constructions qu'elles viendraient jouxter.

Pour les autres constructions :

- égout de toiture et à l'acrotère : 8 m
- faîtage : 12 m

En secteur Uab :

- égout de toiture et à l'acrotère : 4 m
- faîtage : 9 m

En tous secteurs :

- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessous peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- La hauteur des dépendances est limitée à 3 m à l'égout et à 3 m au faîtage pour les abris de jardin.

VII.2. Changements apportés au Règlement écrit / Zone Ua

Article 11 de la zone Ua avant modification

Art. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions au Code de l'Urbanisme.

Toitures :

- Les toitures-terrasses ne seront pas autorisées sur rue ; elles pourront l'être sur les parties arrières du bâtiment (Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions).
- Les toitures des bâtiments à double pente, à l'exception des toitures terrasses, seront obligatoirement réalisées en ardoises ou matériaux de tenue et d'aspect similaires en secteur Uaa et en ardoises ou matériaux de tenue et d'aspect similaires, ou chaume en secteur Uab.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Pignon :

- Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.
- En secteur Uab, la largeur des pignons ne pourra pas excéder 10m.

Clôtures :

En tout secteur :

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

  - les clôtures en plaque de béton moulé ajouré ou non,

  - les murs de parpaings ou briques apparents

  - les bandes, les lisses ou les panneaux plastiques

- Les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.

En secteur Uaa :

- Sont interdit en limite d'emprise publique et des voies, les grillages quelque soit leur hauteur ainsi que les murets de moins de 1.20m et de plus de 2m.

En secteur Uab :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Sont interdits en limite d'emprise publique et de voies, les grillages de plus de 1.5m et les murets de plus de 1m, non doublés d'une haie.

Dépendances (sauf pour les abris de piscine) **et abris de jardin :**

- Les dépendances et abris de jardin devront être réalisés soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en maçonnerie enduite et peinte, soit en bois. Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles ou dans un autre matériau d'aspect similaire.

VII.2. Changements apportés au Règlement écrit / Zone Ua

Article 11 de la zone Ua après modification

Art. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions au Code de l'Urbanisme.

Toitures :

- ~~Les toitures-terrasses ne seront pas autorisées sur rue ; elles pourront l'être sur les parties arrières du bâtiment (Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions).~~
- ~~Les toitures des bâtiments à double pente, à l'exception des toitures terrasses, seront obligatoirement réalisées en ardoises ou matériaux de tenue et d'aspect similaires en secteur Uaa et en ardoises ou matériaux de tenue et d'aspect similaires, ou chaume en secteur Uab.~~
- La toiture de la construction principale, pour au moins 2/3, devra comprendre deux pans inclinés (avec une pente comprise entre 40 et 45°), d'aspect ardoise ou en zinc en **Uaa** et d'aspect ardoise, en zinc ou en chaume en **Uab**.
- La toiture du 1/3 restant de la construction principale, et des dépendances, n'est pas réglementée.
- Les panneaux solaires sont autorisés

Façade et Pignon :

- Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.
- Les façades et pignons seront réalisés dans des tons clairs, neutres : blanc, gris, beige, … Cette règle n'est pas applicable aux commerces et aux équipements publics.
- ~~En secteur Uab, la largeur des pignons ne pourra pas excéder 10m.~~

Clôtures :

En tout secteur :

- Les clôtures non végétales ou végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre et haies bocagères doivent être conservées et entretenues.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- Les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.
- En limite sur voie et emprise publique, sont autorisés :
  - Les grillages d'une hauteur maximale d'1,50m, doublés d'une haie vive
  - Les murs bahuts, d'une hauteur maximale de 0,80m, pouvant être surmontés d'un grillage, d'une lisse aluminium ou en bois, d'un panneau aluminium ou en bois, le cas échéant doublés d'une haie vive, et sans pouvoir excéder 1,50m
  - Les murs ayant l'aspect de la pierre naturelle du pays, d'une hauteur maximale de 1,50m
- En limite séparatives, sont interdits :
  - Les plaques de béton moulé
  - Les géotextiles, la brande, les cannisses
  - Les clôtures d'une hauteur supérieure à 1,80m
- En limite séparative dans une bande de 5,00m mesurée depuis les voies et emprises publiques, sont interdits en complément :

Article 11 de la zone Ua après modification (suite)

- Les claustras et panneaux en bois ou en plastique
- Les murs bahuts d'une hauteur supérieure à 0,80m

- ~~Sont interdits :~~

  ~~- les clôtures en plaque de béton moulé ajouré ou non,~~

  ~~- les murs de parpaings ou briques apparents~~

  ~~- les bandes, les lisses ou les panneaux plastiques~~

- ~~Les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.~~

~~**En secteur Uaa :**~~

- ~~Sont interdit en limite d'emprise publique et des voies, les grillages quelque soit leur hauteur ainsi que les murets de moins de 1.20m et de plus de 2m.~~

~~**En secteur Uab :**~~

- ~~Les clôtures ne sont pas obligatoires.~~
- ~~Sont interdits en limite d'emprise publique et de voies, les grillages de plus de 1.5m et les murets de plus de 1m, non doublés d'une haie.~~

Dépendances (sauf pour les abris de piscine) **et abris de jardin :**

- Les dépendances et abris de jardin devront être réalisés soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en maçonnerie enduite et peinte, soit en bois. Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles ou dans un autre matériau d'aspect similaire.

Murs de soutènement visibles depuis les voies et emprises publiques :

Sans pouvoir excéder 1,50 m de hauteur, ces murs devront être réalisés selon l'une des 3 possibilités suivantes :

- Blocs de pierre ou enrochements
- Murs en pierre ou en parement de pierre
- Murs en parpaing ou ciment sous condition d'être enduits.

VII.2. Changements apportés au Règlement écrit / Zone Ub

Chapitre 2 - zone Ub : urbanisation pavillonnaire

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

Art. 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

En secteur Ub

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Les aménagements suivants, qu'ils soient soumis ou non à un permis d'aménager : les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements du sol.
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises situés sur le terrain de la résidence de l'utilisateur.
- la construction de dépendances ou abris de jardin avant la réalisation de la construction principale et la construction de plus d'une dépendance et de plus d'un abris de jardin par unité foncière.

En secteur Ub ℓ

- Les constructions à usage de logement, de bureaux et de services autres que celles visées à l'article 2.

Art. 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

En secteur Ub l

- Les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités sportives et de loisirs.
- Les constructions à usage de « loge de gardien », de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.

Art. 3 - Voirie et Accès

- **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 se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- **Accès :** Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Pour les opérations dont l'accès se fait sur les voies suivantes : R.D. 779, R.D. 103, R.D. 17, il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

Chapitre 2 - zone Ub : urbanisation pavillonnaire

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

Art. 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

En secteur Ub

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Les aménagements suivants, qu'ils soient soumis ou non à un permis d'aménager : les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, ~~les affouillements et exhaussements du sol~~.
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises situés sur le terrain de la résidence de l'utilisateur.
- la construction de dépendances ~~ou abris de jardin~~ avant la réalisation de la construction principale et la construction de plus ~~d'une~~ de deux dépendance~~s et de plus d'un abri de jardin~~ par unité foncière.

En secteur Ub ℓ

- Les constructions à usage de logement, de bureaux et de services autres que celles visées à l'article 2.

Art. 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

En secteur Ub l

- Les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités sportives et de loisirs.
- Les constructions à usage de « loge de gardien », de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.

Art. 3 - Voirie et Accès

- **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 se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- **Accès :** Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Pour les opérations dont l'accès se fait sur les voies suivantes : R.D. 779, R.D. 103, R.D. 17, il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent. Par ailleurs, l'implantation du portail d'accès à la propriété devra être réalisée en recul de 5m des limites des voies et emprises publiques le long des voies suivantes : R.D.779, R.D.103, R.D.17, R.D.16, voie communale n°3 et voie communale n°4.

Art. 9 - Emprise au sol des constructions

- **En secteur Ub**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction. Dans les PC groupés et lotissements, les règles décrites ci-dessous s'appliqueront à chaque futur lot conformément à l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.
- **En secteur Ubℓ**, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.
- **En tous secteurs :**
  - L'emprise au sol des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.
  - L'emprise au sol des dépendances est limitée à 30m² et celle des abris de jardin à 6 m².

Article 9 de la zone Ub avant modification

Art. 9 - Emprise au sol des constructions

- **En secteur Ub**, l'emprise au sol ~~des constructions~~ de la construction principale ne peut excéder 40% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction. Dans les PC groupés et lotissements, les règles décrites ci-dessous s'appliqueront à chaque futur lot conformément à l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.
- **En secteur Ubℓ**, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.
- **En tous secteurs :**
  - L'emprise au sol des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.
  - L'emprise au sol des dépendances est limitée à 30m² par dépendance, en complément de l'emprise au sol autorisée pour la construction principale dans la zone ~~et celle des abris de jardin à 6 m².~~

Article 9 de la zone Ub après modification

VII.2. Changements apportés au Règlement écrit / Zone Ub

Article 11 de la zone Ub avant modification

Art. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions au Code de l'Urbanisme.

Toitures :

- Les toitures-terrasses ne seront pas autorisées sur rue ; elles pourront l'être sur les parties arrières du bâtiment (Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions).
- Le matériau utilisé pour les constructions à usage d'habitat devra être en ardoise ou avoir l'aspect de l'ardoise sauf s'il présente une architecture contemporaine de qualité qui justifie un autre choix ou bien pour des raisons d'économie d'énergie (panneaux solaires).

Pignon :

- Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.

Clôtures :

- Les clôtures non végétales ou végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre et haies bocagères doivent être conservées et entretenues.
- Sont interdits :
  - les clôtures en plaque de béton moulé ajouré ou non,
  - les murs de parpaings ou briques apparents
  - les bandes, les lisses ou les panneaux plastiques
  - en limite d'emprise publique et de voies, les grillages de plus de 1.5m et les murets de plus de 1m, non doublés d'une haie.
- Dans tous les cas, les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.

Dépendances et abris de jardin :

- Les dépendances (sauf pour les abris de piscine) et abris de jardin devront être réalisés soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en maçonnerie enduite et peinte, soit en bois.
- Les couvertures (sauf pour les abris de piscine) devront être réalisées soit en ardoises naturelles ou dans un autre matériau d'aspect similaire soit dans le même matériau que la construction principale.

VII.2. Changements apportés au Règlement écrit / Zone Ub

Article 11 de la zone Ub après modification

Art. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions au Code de l'Urbanisme.

Toitures :

- ~~Les toitures-terrasses ne seront pas autorisées sur rue ; elles pourront l'être sur les parties arrières du bâtiment (Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions).~~
- ~~Le matériau utilisé pour les constructions à usage d'habitat devra être en ardoise ou avoir l'aspect de l'ardoise sauf s'il présente une architecture contemporaine de qualité qui justifie un autre choix ou bien pour des raisons d'économie d'énergie (panneaux solaires).~~
- La toiture de la construction principale, pour au moins 2/3, devra comprendre deux pans inclinés (avec une pente comprise entre 40 et 45°) d'aspect ardoise ou en zinc.
- La toiture du 1/3 restant de la construction principale, et des dépendances, n'est pas réglementée.
- Les panneaux solaires sont autorisés

Façade et Pignon :

- Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.
- Les façades et pignons seront réalisés dans des tons clairs, neutres : blanc, gris, beige, … Cette règle n'est pas applicable aux commerces et aux équipements publics.

Clôtures :

- Les clôtures non végétales ou végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre et haies bocagères doivent être conservées et entretenues.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- Les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.
- En limite sur voie et emprise publique, sont autorisés :
  - Les grillages d'une hauteur maximale d'1,50m, doublés d'une haie vive
  - Les murs bahuts, d'une hauteur maximale de 0,80m, pouvant être surmontés d'un grillage, d'une lisse aluminium ou en bois, d'un panneau aluminium ou en bois, le cas échéant doublés d'une haie vive, et sans pouvoir excéder 1,50m
  - Les murs ayant l'aspect de la pierre naturelle du pays, d'une hauteur maximale de 1,50m
- En limite séparatives, sont interdits :
  - Les plaques de béton moulé
  - Les géotextiles, la brande, les cannisses
  - Les clôtures d'une hauteur supérieure à 1,80m
- En limite séparative dans une bande de 5,00m mesurée depuis les voies et emprises publiques, sont interdits en complément :
  - Les claustras et panneaux en bois ou en plastique
  - Les murs bahuts d'une hauteur supérieure à 0,80m
- ~~Sont interdits :~~

Article 11 de la zone Ub après modification (suite)

~~– les clôtures en plaque de béton moulé ajouré ou non,~~
~~– les murs de parpaings ou briques apparents~~
~~– les bandes, les lisses ou les panneaux plastiques~~
~~– en limite d'emprise publique et de voies, les grillages de plus de 1.5m et les murets de plus de 1m, non doublés d'une haie.~~

- ~~Dans tous les cas, les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.~~

Dépendances et abris de jardin :

- Les dépendances (sauf pour les abris de piscine) et abris de jardin devront être réalisés soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en maçonnerie enduite et peinte, soit en bois.
- Les couvertures (sauf pour les abris de piscine) devront être réalisées soit en ardoises naturelles ou dans un autre matériau d'aspect similaire soit dans le même matériau que la construction principale.

Murs de soutènement visibles depuis les voies et emprises publiques :

Sans pouvoir excéder 1,50 m de hauteur, ces murs devront être réalisés selon l'une des 3 possibilités suivantes :

- Blocs de pierre ou enrochements
- Murs en pierre ou en parement de pierre
- Murs en parpaing ou ciment sous condition d'être enduits.

VII.2. Changements apportés au Règlement écrit / Zone 1AU

Chapitre 1 - zone 1AU - urbanisation à court et moyen terme

Art. 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ou l'édification de constructions destinées à les abriter,
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes visés à l'article R 442-2-b du Code de l'Urbanisme,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises situés sur le terrain de la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées et de résidences mobiles de loisirs,
- La construction de dépendances ou abris de jardin avant la réalisation de la construction principale et la construction de plus d'une dépendance et de plus d'un abris de jardin par unité foncière.

Art. 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés à l'article 8 du titre I du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (notamment, les lotissements, permis de construire groupé, ZAC) devant être compatible avec les orientations d'aménagement prévues par le présent PLU.
- L'extension ou la transformation (avec ou sans changement de destination) d'installations classées ou d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

Art. 3 - Voirie et Accès

- **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 se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- **Accès :** Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Pour les opérations dont l'accès se fait sur la voie R.D 103, il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

Chapitre 1 - zone 1AU - urbanisation à court et moyen terme

Art. 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ou l'édification de constructions destinées à les abriter,
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes visés à l'article R 442-2-b du Code de l'Urbanisme,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises situés sur le terrain de la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées et de résidences mobiles de loisirs,
- La construction de dépendances ~~ou abris de jardin~~ avant la réalisation de la construction principale et la construction de plus ~~d'une~~ de deux dépendances ~~et de plus d'un abri de jardin~~ par unité foncière.

Art. 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés à l'article 8 du titre I du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (notamment, les lotissements, permis de construire groupé, ZAC) devant être compatible avec les orientations d'aménagement prévues par le présent PLU.
- L'extension ou la transformation (avec ou sans changement de destination) d'installations classées ou d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

Art. 3 - Voirie et Accès

- **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 se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- **Accès :** Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Pour les opérations dont l'accès se fait sur la voie R.D 103, il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent. Par ailleurs, l'implantation du portail d'accès à la propriété devra être réalisée en recul de 5m des limites des voies et emprises publiques le long des voies suivantes : R.D.779, R.D.103, R.D.17, R.D.16, voie communale n°3 et voie communale n°4.

Article 9 de la zone 1AU avant modification

Art. 9 - Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée. L'emprise au sol des dépendances est limitée à 30m² et celle des abris de jardin à 6 m².
- **En secteur 1 AUa :** sans objet
- **En secteur 1AUb et 1AUc** : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction. Dans les PC groupés et lotissements, les règles décrites ci-dessous s'appliqueront à chaque futur lot conformément à l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 9 de la zone 1AU après modification

Art. 9 - Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée. L'emprise au sol des dépendances est limitée à 30m² par dépendance, en complément de l'emprise au sol autorisée pour la construction principale dans la zone ~~et celle des abris de jardin à 6 m².~~
- **En secteur 1 AUa :** sans objet
- **En secteur 1AUb et 1AUc** : L'emprise au sol ~~des constructions~~ de la construction principale ne peut excéder 40% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction. Dans les PC groupés et lotissements, les règles décrites ci-dessous s'appliqueront à chaque futur lot conformément à l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 11 de la zone 1AU avant modification

Art. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions au Code de l'Urbanisme.

Toitures :

- Les toitures-terrasses ne seront pas autorisées sur rue ; elles pourront l'être sur les parties arrières du bâtiment (Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions).
- Le matériau utilisé pour les constructions à usage d'habitat devra être en ardoise ou avoir l'aspect de l'ardoise sauf s'il présente une architecture contemporaine de qualité qui justifie un autre choix ou pour des raisons d'économie d'énergie.

Pignon :

- Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.

Clôtures :

- Les clôtures non végétales ou végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre et haies bocagères doivent être conservées et entretenues.
- Sont interdits :
  - les clôtures en plaque de béton moulé ajouré ou non,
  - les murs de parpaings ou briques apparents
  - les bandes, les lisses ou les panneaux plastiques
- Les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.
- **En secteur 1 AUa**
- En limite d'emprise publique et des voies, sont interdits les grillages quelque soit leur hauteur ainsi que les murets de moins de 1.20m et de plus de 2m.
- **En secteur 1 AUb et 1 AUc**
- En limite d'emprise publique et des voies, les grillages de plus de 1.5m et les murets de plus de 1m , non doublés d'une haie.

Dépendances et abris de jardin :

- Les dépendances (exceptés pour les abris de piscine) et abris de jardin devront être réalisés soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en maçonnerie enduite et peinte, soit en bois. Les couvertures devront être réalisées soit en ardoises naturelles ou dans un autre matériau d'aspect similaire soit dans le même matériau que la construction principale.

VII.2. Changements apportés au Règlement écrit / Zone 1AU

Article 11 de la zone 1AU après modification

Art. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions au Code de l'Urbanisme.

Toitures :

- ~~Les toitures-terrasses ne seront pas autorisées sur rue ; elles pourront l'être sur les parties arrières du bâtiment (Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions).~~
- ~~Le matériau utilisé pour les constructions à usage d'habitat devra être en ardoise ou avoir l'aspect de l'ardoise sauf s'il présente une architecture contemporaine de qualité qui justifie un autre choix ou pour des raisons d'économie d'énergie.~~
- La toiture de la construction principale, pour au moins 2/3, devra comprendre deux pans inclinés (avec une pente comprise entre 40 et 45°) d'aspect ardoise ou en zinc.
- La toiture du 1/3 restant de la construction principale, et des dépendances, n'est pas réglementée.
- Les panneaux solaires sont autorisés

Façade et Pignon :

- Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.
- Les façades et pignons seront réalisés dans des tons clairs, neutres : blanc, gris, beige, … Cette règle n'est pas applicable aux commerces et aux équipements publics.

Clôtures :

- Les clôtures non végétales ou végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre et haies bocagères doivent être conservées et entretenues.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- Les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.
- En limite sur voie et emprise publique, sont autorisés :
    - Les grillages d'une hauteur maximale d'1,50m, doublés d'une haie vive
    - Les murs bahuts, d'une hauteur maximale de 0,80m, pouvant être surmontés d'un grillage, d'une lisse aluminium ou en bois, d'un panneau aluminium ou en bois, le cas échéant doublés d'une haie vive, et sans pouvoir excéder 1,50m
    - Les murs ayant l'aspect de la pierre naturelle du pays, d'une hauteur maximale de 1,50m
- En limite séparatives, sont interdits :

Article 11 de la zone 1AU après modification (suite)

- Les plaques de béton moulé
- Les géotextiles, la brande, les cannisses
- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 1,80m

- En limite séparative dans une bande de 5,00m mesurée depuis les voies et emprises publiques, sont interdits en complément :
  - Les claustras et panneaux en bois ou en plastique
  - Les murs bahuts d'une hauteur supérieure à 0,80m
- ~~Sont interdits :~~
  - ~~les clôtures en plaque de béton moulé ajouré ou non,~~
  - ~~les murs de parpaings ou briques apparents~~
  - ~~les bandes, les lisses ou les panneaux plastiques~~
- ~~Les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.~~
- ~~**En secteur 1 AUa**~~
- ~~En limite d'emprise publique et des voies, sont interdits les grillages quelque soit leur hauteur ainsi que les murets de moins de 1.20m et de plus de 2m.~~
- ~~**En secteur 1 AUb et 1 AUc**~~
- ~~En limite d'emprise publique et des voies, les grillages de plus de 1.5m et les murets de plus de 1m , non doublés d'une haie.~~

Dépendances et abris de jardin :

- Les dépendances (exceptés pour les abris de piscine) et abris de jardin devront être réalisés soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en maçonnerie enduite et peinte, soit en bois. Les couvertures devront être réalisées soit en ardoises naturelles ou dans un autre matériau d'aspect similaire soit dans le même matériau que la construction principale.

Murs de soutènement visibles depuis les voies et emprises publiques :

Sans pouvoir excéder 1,50 m de hauteur, ces murs devront être réalisés selon l'une des 3 possibilités suivantes :

- Blocs de pierre ou enrochements
- Murs en pierre ou en parement de pierre
- Murs en parpaing ou ciment sous condition d'être enduits.

Art. 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

1- Constructions liées aux activité agricoles, aquacoles, extractives ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

En tous secteurs :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements 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.

Article 2 de la zone A avant modification

Art. 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

1- Constructions liées aux activité agricoles, aquacoles, extractives ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

En tous secteurs :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, manèges, carrières, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation, …), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements 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.

Article 2 de la zone A après modification

Article 2 de la zone A (suite)

2 - Autres constructions et installations

- Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone, sont soumis à condition :
  - la restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment,
    - en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural, le changement de destination des bâtiments agricoles spécifiquement désignés aux documents graphiques
  - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans (5 ans) suivant le sinistre.
  - l'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date à laquelle le plan local d'urbanisme est exécutoire et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural.
- A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées, et sans pouvoir être cumulées, les dépendances détachées de la construction principale peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :
  - d'une part, l'emprise totale au sol (extension + dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
  - d'autre part, ils doivent être édifiés sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 30 m de la construction principale, et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.
- L'aménagement, la reconstruction après sinistre ainsi que l'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date de publication du PLU, sous réserve de ne pas apporter de gêne supplémentaire aux activités relevant de la vocation normale de la zone.

2 - Autres constructions et installations

- Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone, sont soumis à condition :
  - la restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment,
    - en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural, le changement de destination des bâtiments agricoles spécifiquement désignés aux documents graphiques
  - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans (5 ans) suivant le sinistre.
  - l'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date à laquelle le plan local d'urbanisme est exécutoire et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural.
- ~~A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées, et sans pouvoir être cumulées, les~~ une dépendance~~s~~ détachée~~s~~ de la construction principale peut~~vent~~ être autorisée~~s~~ aux deux conditions suivantes :
  - ~~d'une part, l'emprise totale au sol (extension + dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,~~
  - d'une part l'emprise au sol de la dépendance n'excède pas 30 m²
  - d'autre part, ~~ils doivent~~ elle doit être édifié~~es~~ sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 30 m de la construction principale, et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.
- L'aménagement, la reconstruction après sinistre ainsi que l'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date de publication du PLU, sous réserve de ne pas apporter de gêne supplémentaire aux activités relevant de la vocation normale de la zone.

Art. 3 - Voirie et Accès

- **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. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- **Accès :** Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer une bonne visibilité.

Article 3 de la zone A avant modification

Art. 3 - Voirie et Accès

- **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. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- **Accès :** Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer une bonne visibilité. Par ailleurs, l'implantation du portail d'accès à la propriété devra être réalisée en recul de 5m des limites des voies et emprises publiques le long des voies suivantes : R.D.779, R.D.103, R.D.17, R.D.16, voie communale n°3 et voie communale n°4.

Article 3 de la zone A après modification

Article 11 de la zone A

Art. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions au Code de l'Urbanisme.

Pignon :

- Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques.

Dépendances (sauf pour les abris de piscine)**:**

- Les dépendances devront être réalisées soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en maçonnerie enduite et peinte, soit en bois.
- Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles ou dans un autre matériau d'aspect similaire.

Art. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions au Code de l'Urbanisme.

Façade et Pignon :

- Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.
- Pour les constructions autres qu'agricoles, les façades et pignons seront réalisés dans des tons clairs, neutres : blanc, gris, beige, … Cette règle n'est pas applicable aux commerces et aux équipements publics.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques, et les cannisses.

Dépendances (sauf pour les abris de piscine)**:**

- Les dépendances devront être réalisées soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en maçonnerie enduite et peinte, soit en bois.
- Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles ou dans un autre matériau d'aspect similaire.

VII.2. Changements apportés au Règlement écrit / Zones Na

Article 2 de la zone Na avant modification

Art. 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

En zone Na

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement 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....), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, station de lagunage, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.
- Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation, sont soumis à conditions :

  - la reconstruction à l'identique après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre, que le permis soit déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
  - le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone : - si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment, ou - si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.
  - l'extension mesurée des constructions existantes dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone 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 : 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication de l'élaboration du premier P.O.S. et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol,

- A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les dépendances détachées de la construction principale peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :
  - l'emprise au sol totale (extension + dépendance) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
  - les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale et se situer à une distance maximum de 30 m par rapport au bâtiment principal,
  - sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.

Article 2 de la zone Na après modification

Art. 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

En zone Na

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement 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....), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, station de lagunage, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.
- Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation, sont soumis à conditions :

  - la reconstruction à l'identique après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre, que le permis soit déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
  - le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone : - si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment, ou - si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.
  - l'extension mesurée des constructions existantes dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone 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 : 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication de l'élaboration du premier P.O.S. et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol,

- ~~A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les~~ une dépendance~~s~~ détachée~~s~~ de la construction principale peut~~vent~~ être autorisée~~s~~ aux trois conditions suivantes :
  - ~~l'emprise au sol totale (extension + dépendance) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,~~
  - l'emprise au sol de la dépendance n'excède pas 30 m²
  - ~~les~~ la dépendance~~s~~ doit~~vent~~ être édifiée~~s~~ sur le même îlot de propriété que la construction principale et se situer à une distance maximum de 30 m par rapport au bâtiment principal,
  - sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.

VII.2. Changements apportés au Règlement écrit / Zones Na

Article 3 de la zone Na avant modification

Art. 3 - Voirie et Accès

En tout secteur

- Est interdite l'ouverture de toute voie non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 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 terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.
- Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article 3 de la zone Na après modification

Art. 3 - Voirie et Accès

En tout secteur

- Est interdite l'ouverture de toute voie non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 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 terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.
- Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Par ailleurs, l'implantation du portail d'accès à la propriété devra être réalisée en recul de 5m des limites des voies et emprises publiques le long des voies suivantes : R.D.779, R.D.103, R.D.17, R.D.16, voie communale n°3 et voie communale n°4.

Article 11 de la zone Na avant modification

Art. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

En tout secteur

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions au Code de l'Urbanisme.

Clôture :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques.

Pignon :

- Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.

Dépendances (sauf pour les abris de piscine) **:**

- Les dépendances devront être réalisées soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en maçonnerie enduite et peinte, soit en bois.
- Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles ou dans un autre matériau d'aspect similaire.

Article 11 de la zone Na après modification

Art. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

En tout secteur

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions au Code de l'Urbanisme.

Clôture :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques, et les cannisses.

Façade et Pignon :

- Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.
- Les façades et pignons seront réalisés dans des tons clairs, neutres : blanc, gris, beige, … Cette règle n'est pas applicable aux commerces et aux équipements publics.

Dépendances (sauf pour les abris de piscine) **:**

- Les dépendances devront être réalisées soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en maçonnerie enduite et peinte, soit en bois.
- Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles ou dans un autre matériau d'aspect similaire.

Article 11 de la zone NC avant modification

Art. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions au Code de l'Urbanisme.
- **Clôture :**
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques.

Article 11 de la zone Nℓ après modification

Art. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions au Code de l'Urbanisme.
- **Clôture :**
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques.
- **Façade et Pignon :**
- Les façades et pignons seront réalisés dans des tons clairs, neutres : blanc, gris, beige, … Cette règle n'est pas applicable aux commerces et aux équipements publics.

VII.2. Changements apportés au Règlement écrit / Zones Nh

Chapitre 3 - zone Nh : urbanisation limitée des hameaux

Art. 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Les parcs d'attraction (y compris aires de sports motorisés) et les dépôts de véhicules visés aux paragraphes a et b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nh 2,
- Les divisions foncières constitutives de lotissement de plus de trois lots,
- Le changement de destination de hangar et bâtiments d'élevage hors sol pour création de logement, commerces, services,
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises situés sur le terrain de la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes et de supports d'antennes.
- L'implantation de plus d'une dépendance détachée de la construction principale et de plus d'un abris de jardin par unité foncière

Art. 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site,

- les constructions et installations strictement 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…) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie…) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation,
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisés en constructions légères intégrées au paysage,

Sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans le site :

- les installations et travaux divers autres que ceux visés en article Nh 1,
- les constructions à usage d'habitations, d'artisanat et de services ainsi que leurs dépendances ou annexes.
- les constructions à usage hôtelier et/ou restauration.
- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger où d'inconvénients pour les habitations voisines.

Art. 3 - Voirie et Accès

- 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.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.
- Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Chapitre 3 - zone Nh : urbanisation limitée des hameaux

Art. 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Les parcs d'attraction (y compris aires de sports motorisés) et les dépôts de véhicules visés aux paragraphes a et b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nh 2,
- Les divisions foncières constitutives de lotissement de plus de trois lots,
- Le changement de destination de hangar et bâtiments d'élevage hors sol pour création de logement, commerces, services,
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises situés sur le terrain de la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes et de supports d'antennes.
- L'implantation de plus ~~d'une~~ de deux dépendances détachées de la construction principale ~~et de plus d'un abris de jardin~~ par unité foncière

Art. 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site,

- les constructions et installations strictement 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…) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie…) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation,
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisés en constructions légères intégrées au paysage,

Sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans le site :

- les installations et travaux divers autres que ceux visés en article Nh 1,
- les constructions à usage d'habitations, d'artisanat et de services ainsi que leurs dépendances ou annexes.
- les constructions à usage hôtelier et/ou restauration.
- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger où d'inconvénients pour les habitations voisines.

Art. 3 - Voirie et Accès

- 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.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.
- Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Par ailleurs, l'implantation du portail d'accès à la propriété devra être réalisée en recul de 5m des limites des voies et emprises publiques le long des voies suivantes : R.D.779, R.D.103, R.D.17, R.D.16, voie communale n°3 et voie communale n°4.

Article 9 de la zone Nh avant modification

Art. 9 - Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.
- L'emprise au sol des dépendances est limitée à 30m² et celle des abris de jardin est limitée à 6m².

Article 9 de la zone Nh après modification

Art. 9 - Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol ~~des constructions~~ de la construction principale ne peut excéder 30% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.
- L'emprise au sol des dépendances est limitée à 30m² par dépendance ~~et celle des abris de jardin est limitée à 6m²~~.

Article 11 de la zone Nh avant modification

Art. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

En tous secteurs Nh

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions au Code de l'Urbanisme.

- **Façade et Pignon** : Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.

- **Toiture** : Les matériaux autorisés pour la réalisation de la couverture sont l'ardoise ou matériaux d'aspect similaire et la chaume. La pente de la toiture dot être comprise entre 35° et 50°. Les toitures-terrasses sont interdites.

- **Les clôtures** :
- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques.
- Sont interdits en limite d'emprise publique et de voies, les grillages de plus de 1.5m et les murets de plus de 1m, non doublés d'une haie.

- **Dépendances** (sauf pour les abris de piscine) : Les dépendances devront être réalisées soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en maçonnerie enduite et peinte. Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles. Les portes et portes fenêtres ne sont pas autorisées sur rue.

En tous secteurs Nhb

- **Façade et Pignon** : La largeur des pignons ne peut excéder 8 mètres. Les ouvertures en rez de chaussée des pignons sont interdites. Les façades ou pignons visibles de la construction principale depuis les voies publiques et privées devront être réalisés en pierres.
- **Toiture :** Pour les toitures en ardoises, le faîtage doit être réalisé en terre cuite. Les chevronnières sont interdites. Les cheminées doivent être implantées dans l'axe du faîtage et dans le prolongement du pignon. Elles seront réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale et leur hauteur ne pourra excéder 1 mètre. Les gouttières seront de type « à la nantaise » ou bien « à l'anglaise » si une corniche existe. Les descentes seront métalliques, le PVC est interdit.
- **Ouverture :** Les menuiseries devront être en bois coloré ou verni. Les lucarnes seront, soit des lucarnes dites « gerbières », soit des lucarnes à jouées galbées. Les châssis de toiture sont autorisés sur le premier tiers de la toiture qui doit être non visible depuis la voie publique. La largeur des fenêtres et porte-fenêtre ne devra pas excéder 1.60 m de large. Les occultants (volet, contre-vent) devront être à l'intérieur de la construction. Les

Article 11 de la zone Nh après modification

Art. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

En tous secteurs Nh

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions au Code de l'Urbanisme.

- **Façade et Pignon** : Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits. Les façades et pignons, lorsqu'ils ne sont pas en pierre ou en bois seront réalisés dans des tons clairs, neutres : blanc, gris, beige, … Cette règle n'est pas applicable aux commerces et aux équipements publics.

- **Toiture** : Les matériaux autorisés pour la réalisation de la couverture sont l'ardoise naturelle ~~ou matériaux d'aspect similaire~~ et la chaume pour les toits à double pente. La pente de la toiture des constructions principales et dépendances doit être comprise entre 35° et 50°. Les toitures-terrasses sont interdites. La pente de la toiture des vérandas et des annexes n'est pas réglementée.

- **Les clôtures** :
- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques, et les cannisses.
- Sont interdits en limite d'emprise publique et de voies, les grillages de plus de 1.5m et les murets de plus de 1m, non doublés d'une haie.

- **Dépendances** (sauf pour les abris de piscine) : Les dépendances devront être réalisées soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en maçonnerie enduite et peinte, soit en bois. Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles. Les portes et portes fenêtres ne sont pas autorisées sur rue.

- **Murs de soutènement visibles depuis les voies et emprises publiques :**

Sans pouvoir excéder 1,50 m de hauteur, ces murs devront être réalisés selon l'une des 3 possibilités suivantes :

- Blocs de pierre ou enrochements

Article 11 de la zone Nh après modification (suite)

- Murs en pierre ou en parement de pierre
- Murs en parpaing ou ciment sous condition d'être enduits.

En tous secteurs Nhb

- **Façade et Pignon** : ~~La largeur des pignons ne peut excéder 8 mètres. Les ouvertures en rez de chaussée des pignons sont interdites~~. Les façades ou pignons visibles de la construction principale depuis les voies publiques et privées devront comprendre des éléments de modénature (encadrements de portes et fenêtres, linteaux, chaînages, …) en pierres ~~être réalisés en pierres~~.
- **Toiture :** Pour les toitures en ardoises, le faîtage doit être réalisé en terre cuite. Les chevronnières sont interdites. Les cheminées doivent être implantées dans l'axe du faîtage et dans le prolongement du pignon. Elles seront réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale et leur hauteur ne pourra excéder 1 mètre. Les gouttières seront de type « à la nantaise » ou bien « à l'anglaise » si une corniche existe. Les descentes seront métalliques, le PVC est interdit.
- **Ouverture :** Les menuiseries devront être en bois coloré ou verni. Les lucarnes seront, soit des lucarnes dites « gerbières », soit des lucarnes à jouées galbées. Les châssis de toiture sont autorisés sur le premier tiers de la toiture qui doit être non visible depuis la voie publique. La largeur des fenêtres et porte-fenêtre ne devra pas excéder 1.60 m de large. Les occultants (volet, contre-vent) devront être à l'intérieur de la construction. Les balcons sont interdits. Les vérandas sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes (cf. annexe2) :
  - ne pas excéder 40% de l'emprise au sol de la construction principale
  - ~~être sous forme d'appentis par rapport à la façade~~
  - avoir une couverture dans le même matériau que la couverture principale pouvant être percée par des châssis de toiture.
  - ~~l'ossature devra être en bois et les ouvertures de couleur foncée (marron).~~

VII.2. Changements apportés au Règlement écrit / Zones Nr

Chapitre 4 - zone Nr : urbanisation des hameaux traditionnels

Art. 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules visés aux paragraphes a et b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- Toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'« élevage hors sol » à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravanes 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.
- L'implantation de plus d'une dépendance et de plus d'un abri de jardin par unité foncière.

Art. 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement 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…) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie…) nécessaires au fonctionnement des réseaux l'intérêt collectif,
- La restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques dudit bâtiment
- La reconstruction à l'identique après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre , que le permis soit déposé dans les cinq ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- Le changement de destination pour création de logements, commerces, hôtel, restauration et services dans des bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local et sous réserve de respecter le caractère architectural d'origine.
- L'extension mesurée (définie à l'article Nr 9) des constructions existantes à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant et sans élévation du bâtiment principal.
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisées en constructions légères intégrées au paysage.

Art. 3 - Voirie et Accès

- 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.
- Un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.
- Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Chapitre 4 - zone Nr : urbanisation des hameaux traditionnels

Art. 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules visés aux paragraphes a et b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- Toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'« élevage hors sol » à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravanes 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.
- L'implantation de plus ~~d'une de deux~~ dépendance~~s et de plus d'un abri de jardin~~ par unité foncière.

Art. 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement 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…) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie…) nécessaires au fonctionnement des réseaux l'intérêt collectif,
- La restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques dudit bâtiment
- La reconstruction à l'identique après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre , que le permis soit déposé dans les cinq ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- Le changement de destination pour création de logements, commerces, hôtel, restauration et services dans des bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local et sous réserve de respecter le caractère architectural d'origine.
- L'extension mesurée (définie à l'article Nr 9) des constructions existantes à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant et sans élévation du bâtiment principal.
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisées en constructions légères intégrées au paysage.

Art. 3 - Voirie et Accès

- 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.
- Un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.
- Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Par ailleurs, l'implantation du portail d'accès à la propriété devra être réalisée en recul de 5m des limites des voies et emprises publiques le long des voies suivantes : R.D.779, R.D.103, R.D.17, R.D.16, voie communale n°3 et voie communale n°4.

Art. 9 - Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des extensions autorisées ne pourra excéder 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication de l'élaboration du premier P.O.S. et sans pouvoir excéder 50 m² d'emprise au sol.
- L'emprise au sol des dépendances est limitée à 30m² et de 6 m² pour les abris de jardin.

Article 9 de la zone Nr avant modification

Art. 9 - Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des extensions autorisées ne pourra excéder 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication de l'élaboration du premier P.O.S. et sans pouvoir excéder 50 m² d'emprise au sol.
- L'emprise au sol des dépendances est limitée à 30m² par dépendance ~~et de 6 m² pour les abris de jardin~~.

Article 9 de la zone Nr après modification

Article 11 de la zone Nr avant modification

Art. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions au Code de l'Urbanisme.

Façade et Pignon :

- Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.
- Les ouvertures en rez de chaussée des pignons sont interdites.

Toiture :

- Les matériaux autorisés pour la réalisation de la couverture seront l'ardoise ou tout matériau d'aspect similaire ou la chaume. La pente de la toiture doit être comprise entre 35° et 50°. Les toitures-terrasses sont interdites.
- Pour les toitures en ardoises, le faîtage doit être réalisé en terre cuite.
- Les cheminées doivent être implantées dans l'axe du faîtage et dans le prolongement du pignon. Elles seront réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale et leur hauteur ne pourra excéder 1 mètres.
- Les gouttières seront de type « à la nantaise » ou bien « à l'anglaise » si une corniche existe. Les descentes seront métalliques, le PVC est interdit.

Ouverture :

- Les menuiseries devront être en bois coloré ou verni.
- Les lucarnes seront, soit des lucarnes dites « gerbières », soit des lucarnes à jouées galbées. Les châssis de toiture sont autorisés sur le premier tiers de la toiture.
- La largeur des fenêtres et porte-fenêtre ne devra pas excéder 1,60m de large. Les occultants (volet, contre-vent) devront être à l'intérieur de la construction.
- Les balcons sont interdits. Les vérandas sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes (cf. annexe2) :
  - ne pas excéder 40% de l'emprise au sol de la construction principale
  - être sous forme d'appentis par rapport à la façade
  - avoir une couverture dans le même matériau que la couverture principale pouvant être percée par des châssis de toiture.
  - l'ossature devra être en bois et les ouvertures de couleur foncée (marron).

Dépendances (sauf pour les abris de piscine) **et extensions** :

- Les dépendances devront être réalisées soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en maçonnerie enduite et peinte. Les abris de jardin peuvent être en bois. Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles. Les portes et portes-fenêtres ne sont pas autorisées sur rue.
- Les extensions peuvent être en bois avec des chins horizontaux de couleur naturelle ou en vernis incolore. Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles.

Article 11 de la zone Nr avant modification (suite)

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques.
- Sont interdits en limite d'emprise publique et de voies, les grillages de plus de 1.5m et les murets de plus de 1m, non doublés d'une haie.

Article 11 de la zone Nr après modification

Art. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R111-21 de code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions au Code de l'Urbanisme.

Façade et Pignon :

- Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.
- Les ouvertures en rez de chaussée des pignons sont interdites.
- Les façades et pignons, lorsqu'ils ne sont pas en pierre ou en bois, seront réalisés dans des tons clairs, neutres : blanc, gris, beige, … Cette règle n'est pas applicable aux commerces et aux équipements publics.

Toiture :

- Les matériaux autorisés pour la réalisation de la couverture seront l'ardoise naturelle ~~ou tout matériau d'aspect similaire~~ ou la chaume pour les toits à double pente. La pente de la toiture des constructions principales et dépendances doit être comprise entre 35° et 50°. Les toitures-terrasses sont interdites. La pente de la toiture des vérandas et des annexes n'est pas réglementée.
- Pour les toitures en ardoises, le faîtage doit être réalisé en terre cuite.
- Les cheminées doivent être implantées dans l'axe du faîtage et dans le prolongement du pignon. Elles seront réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale et leur hauteur ne pourra excéder 1 mètres.
- Les gouttières seront de type « à la nantaise » ou bien « à l'anglaise » si une corniche existe. Les descentes seront métalliques, le PVC est interdit.

Ouverture :

- Les menuiseries devront être en bois coloré ou verni.
- Les lucarnes seront, soit des lucarnes dites « gerbières », soit des lucarnes à jouées galbées. Les châssis de toiture sont autorisés sur le premier tiers de la toiture.
- La largeur des fenêtres et porte-fenêtre ne devra pas excéder 1,60m de large. Les occultants (volet, contre-vent) devront être à l'intérieur de la construction.
- Les balcons sont interdits. Les vérandas sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes (cf. annexe2) :
  - ne pas excéder 40% de l'emprise au sol de la construction principale
  - ~~être sous forme d'appentis par rapport à la façade~~
  - avoir une couverture dans le même matériau que la couverture principale pouvant être percée par des châssis de toiture.
  - ~~l'ossature devra être en bois et les ouvertures de couleur foncée (marron).~~

Article 11 de la zone Nr après modification (suite)

Dépendances (sauf pour les abris de piscine) **et extensions** :

- Les dépendances devront être réalisées soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en maçonnerie enduite et peinte, soit en bois. Les abris de jardin peuvent être en bois. Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles. Les portes et portes-fenêtres ne sont pas autorisées sur rue.
- Les extensions peuvent être en bois avec des chins horizontaux de couleur naturelle ou en vernis incolore. Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques, et les cannisses
- Sont interdits en limite d'emprise publique et de voies, les grillages de plus de 1.5m et les murets de plus de 1m, non doublés d'une haie.

Murs de soutènement visibles depuis les voies et emprises publiques :

Sans pouvoir excéder 1,50 m de hauteur, ces murs devront être réalisés selon l'une des 3 possibilités suivantes :

- Blocs de pierre ou enrochements
- Murs en pierre ou en parement de pierre
- Murs en parpaing ou ciment sous condition d'être enduits.

VII.2. Changements apportés au Règlement écrit / Annexe stationnements

Annexe stationnement avant modification

HABITATION	Maison individuelle sans division foncière préalable	2 places non closes / logement sur le terrain
	Maison individuelle dans le cadre d'une opération d'aménagement comprenant moins de 5 logements	2 places non closes / logement sur le terrain (garage non compris)
	Maison individuelle dans le cadre d'une opération d'aménagement comprenant 5 logements ou plus	2 places non closes / logement sur le terrain (garage non compris) + 1 place banalisée / 4 logements
	Collectif	1.5 places / logement + 1 place banalisée / 4 logements
	Foyer de personnes agées	1 place / 5 logements
	Groupement d'habitations (permis de construire groupés)	1 place attribuée / logement (garage compris) + 1 place banalisée / 2 logements
ACTIVITÉ/EQUIPEMENT	Etablissement d'enseignement primaire	1 place / classe
	Stade - Terrain de sport	10% de la surface
	Salle de spectacle - réunion	1 place / 5 personnes assises
	Hotel - Restaurant	1 place / chambre 1 place / 10m² de salle de restaurant
	Commerce : - moins de 150m² - entre 150m² et 300m² - plus de 300m²	 - pas de minimum - 3 places/100m² - 8 places/100m²

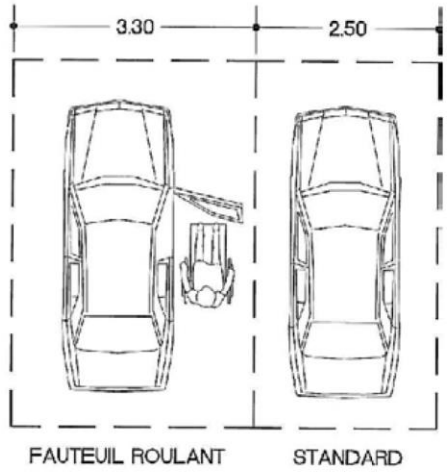
LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES
Réservées aux personnes à mobilité réduite

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.

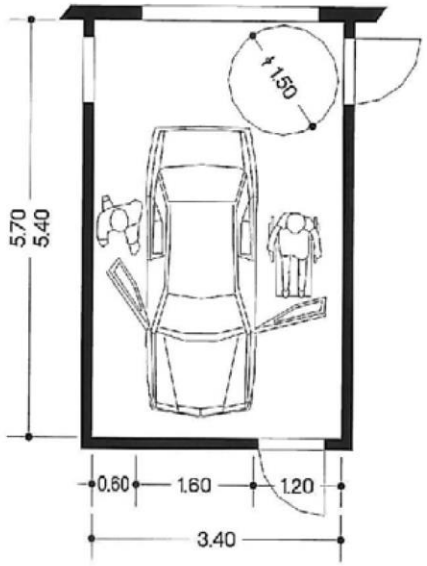
Les emplacements réservés sont signalisés.

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 coté 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.

VII.2. Changements apportés au Règlement écrit / Annexe stationnements

Annexe stationnement après modification

HABITATION	Maison individuelle sans division foncière préalable	2 places ~~non closes~~ / logement sur le terrain
	Maison individuelle dans le cadre d'une opération d'aménagement comprenant moins de 5 logements	2 places ~~non closes~~ / logement sur le terrain (garage non compris)
	Maison individuelle dans le cadre d'une opération d'aménagement comprenant 5 logements ou plus	2 places ~~non closes~~ / logement sur le terrain (garage non compris) + 1 place banalisée / 4 logements
	Collectif	1.5 places / logement + 1 place banalisée / 4 logements
	Foyer de personnes agées	1 place / 5 logements
	Groupement d'habitations (permis de construire groupés)	1 place attribuée / logement (garage compris) + 1 place banalisée / 2 logements
ACTIVITÉ/EQUIPEMENT	Etablissement d'enseignement primaire	1 place / classe
	Stade - Terrain de sport	10% de la surface
	Salle de spectacle - réunion	1 place / 5 personnes assises
	Hotel - Restaurant	1 place / chambre 1 place / 10m² de salle de restaurant
	Commerce : - moins de 150m² - entre 150m² et 300m² - plus de 300m²	 - pas de minimum - 3 places/100m² - 8 places/100m²

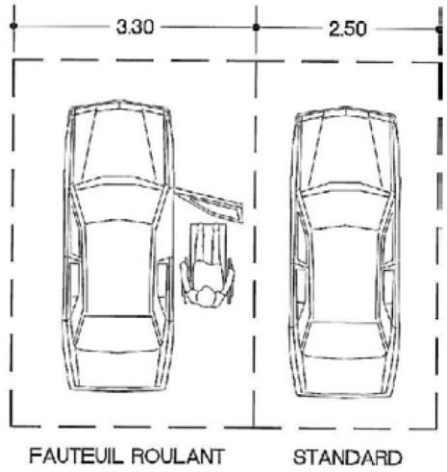
LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES
Réservées aux personnes à mobilité réduite

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.

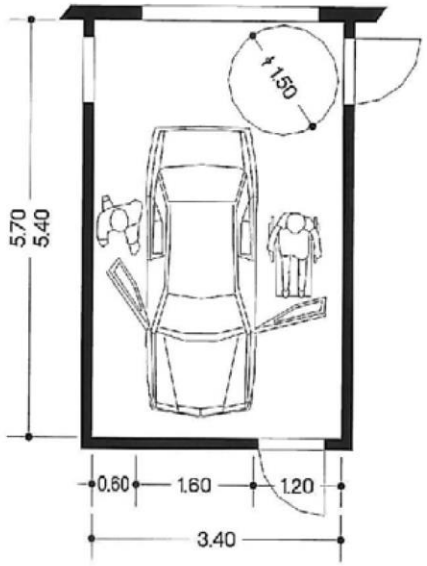
Les emplacements réservés sont signalisés.

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%.

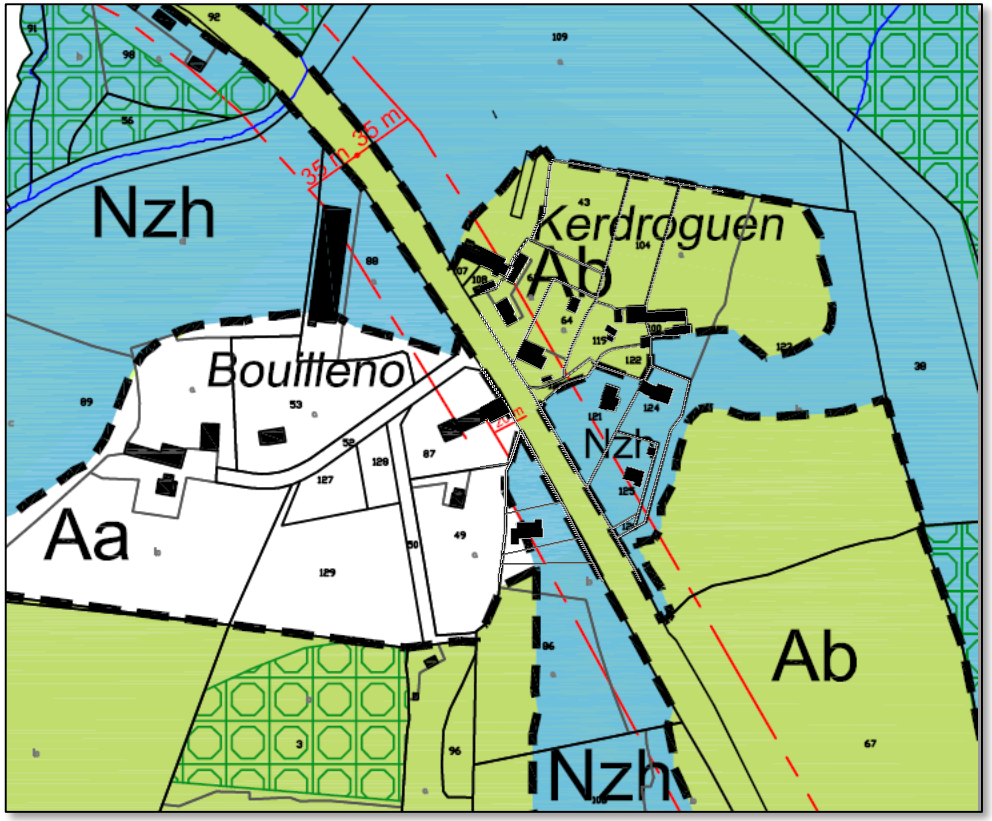
Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à coté 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.

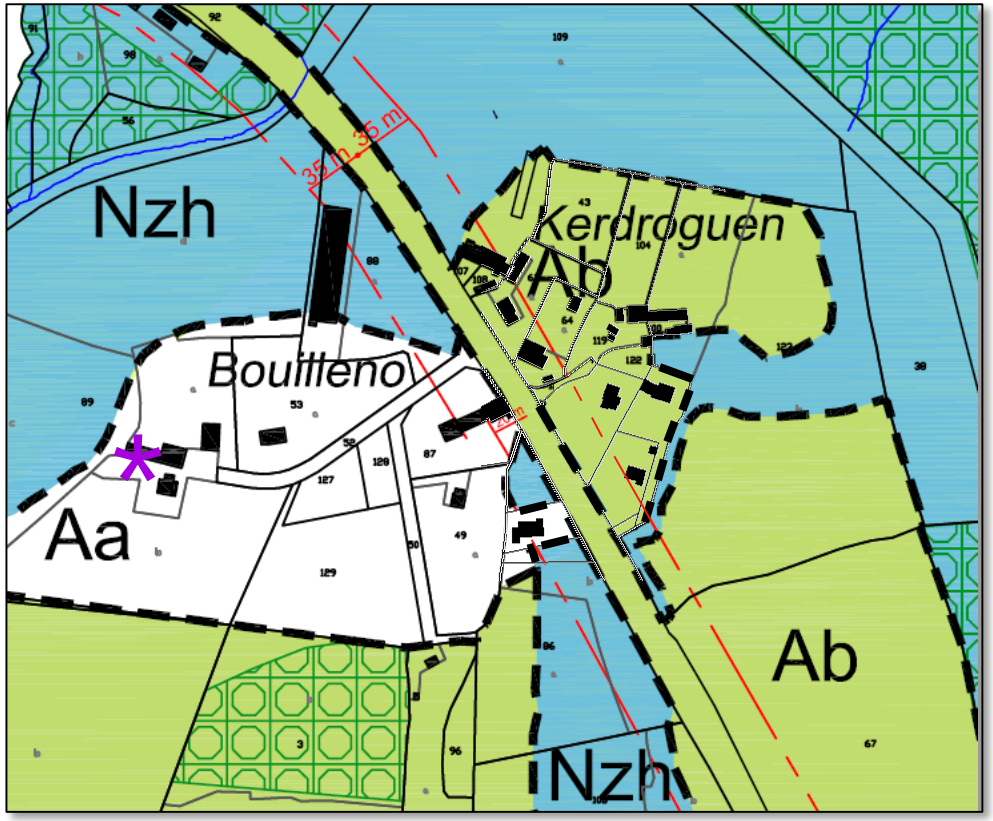
VII.3. Changements apportés au Règlement Graphique

Rectification d'une erreur matérielle / Zone humide

Avant



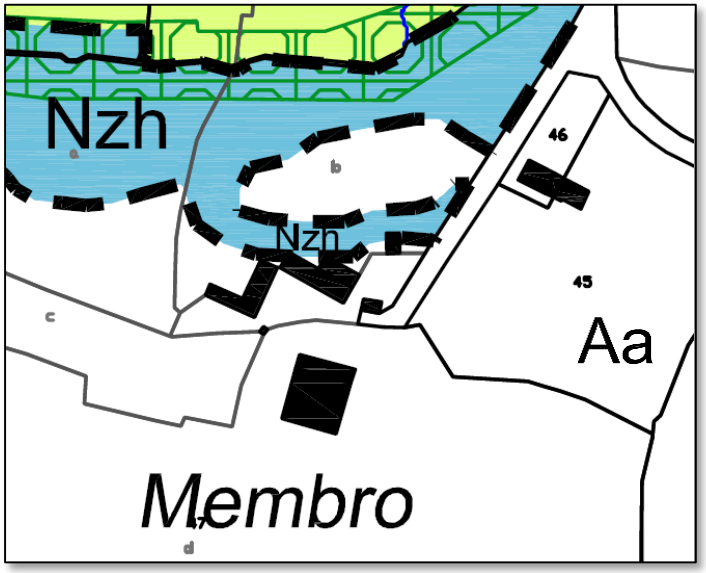
Après



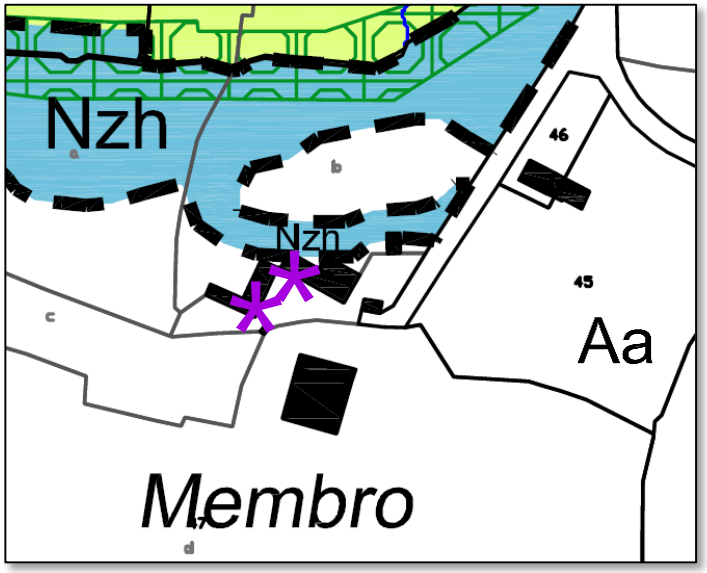
VII.3. Changements apportés au Règlement Graphique

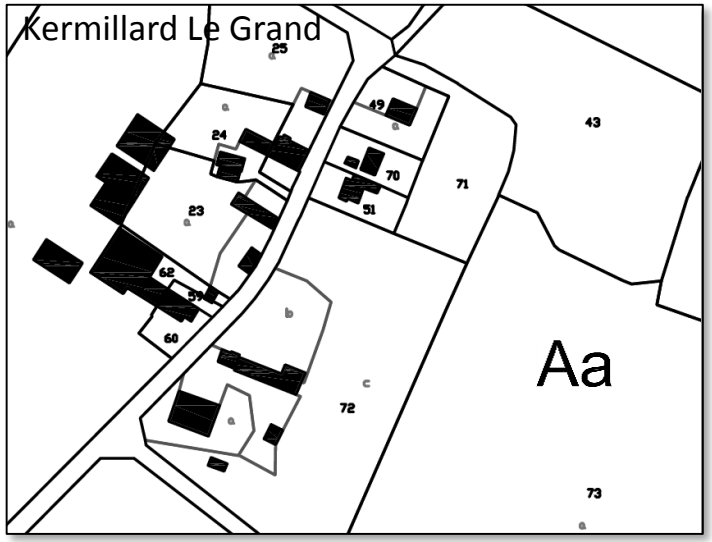
Intégration de nouveaux changements de destination

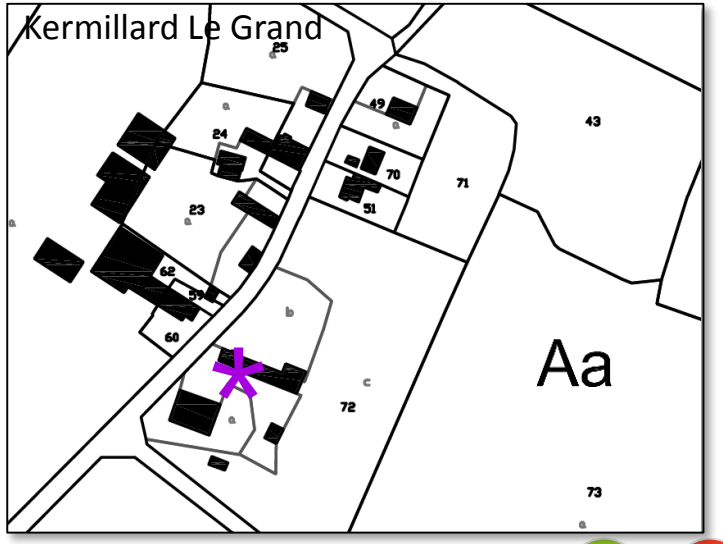
Avant



Après



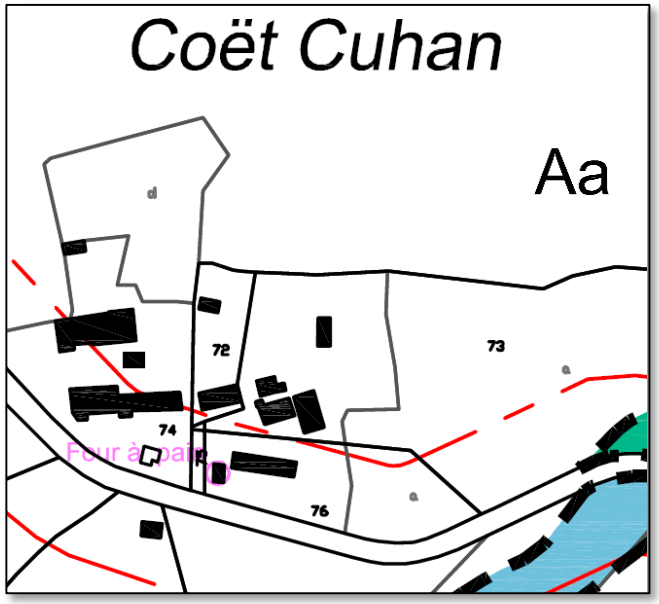


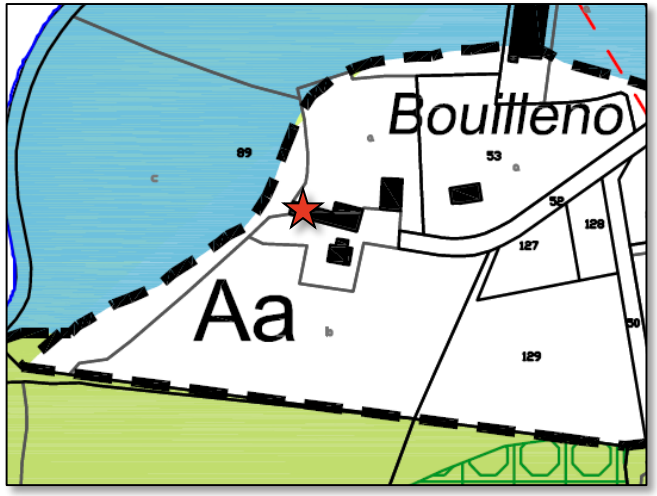


VII.3. Changements apportés au Règlement Graphique

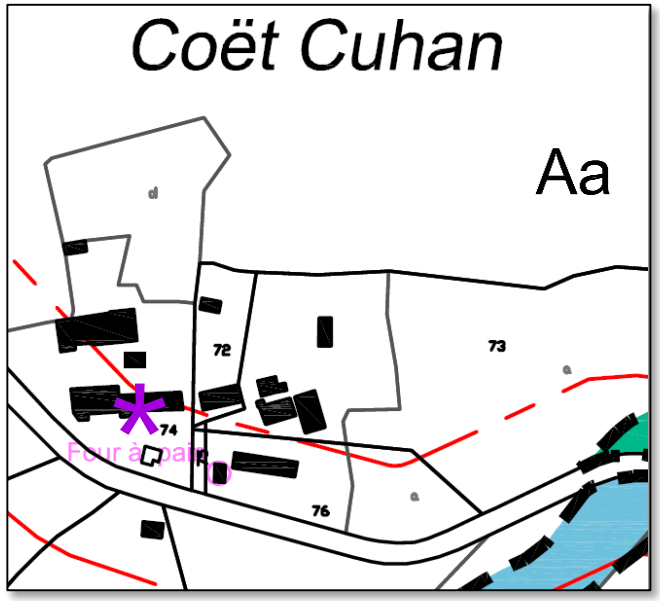
Intégration de nouveaux changements de destination

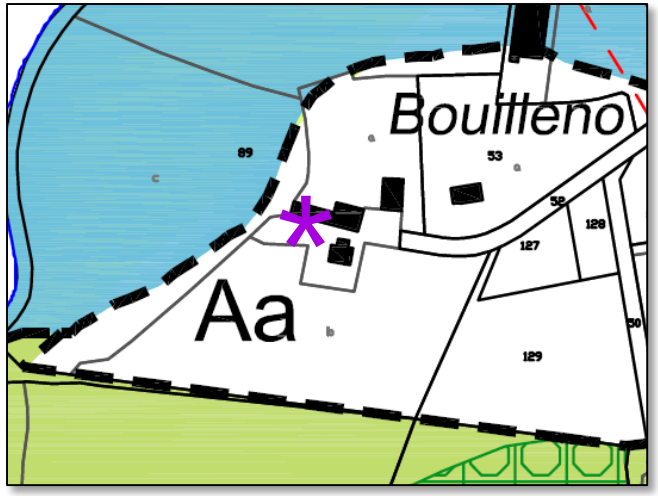
Avant





Après

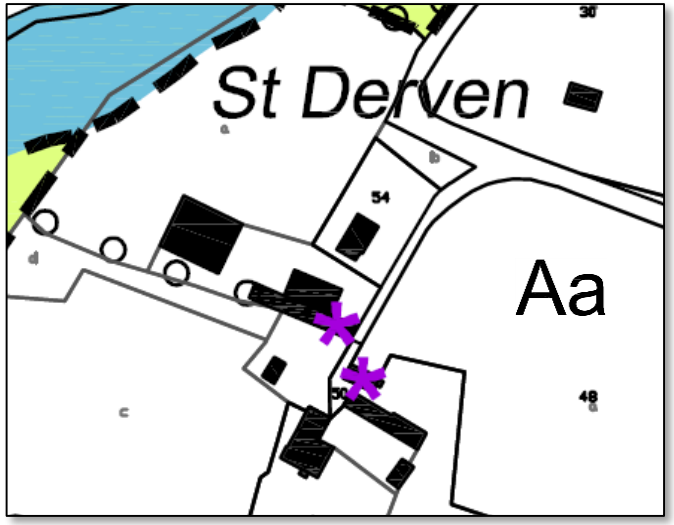


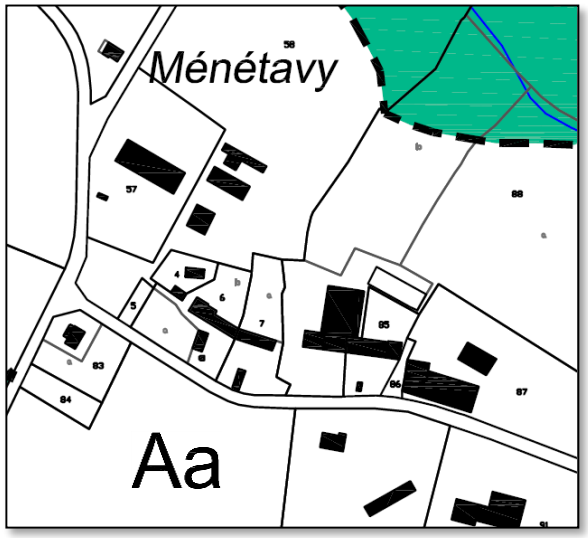


VII.3. Changements apportés au Règlement Graphique

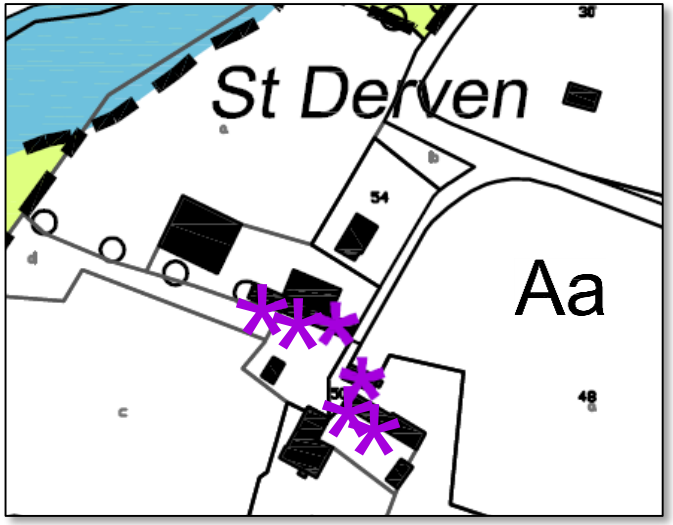
Intégration de nouveaux changements de destination

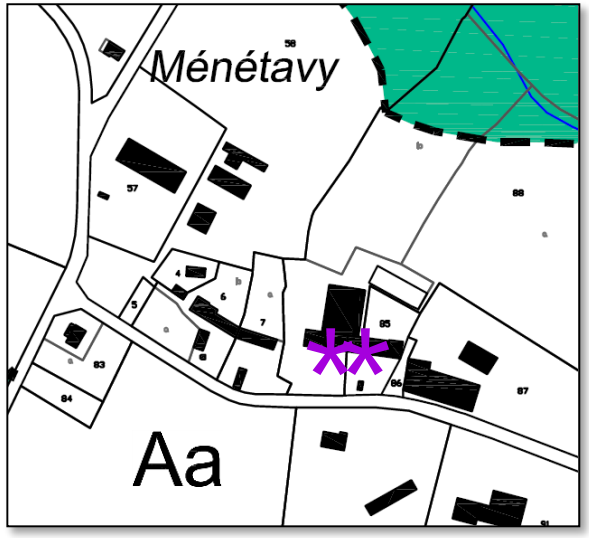
Avant





Après

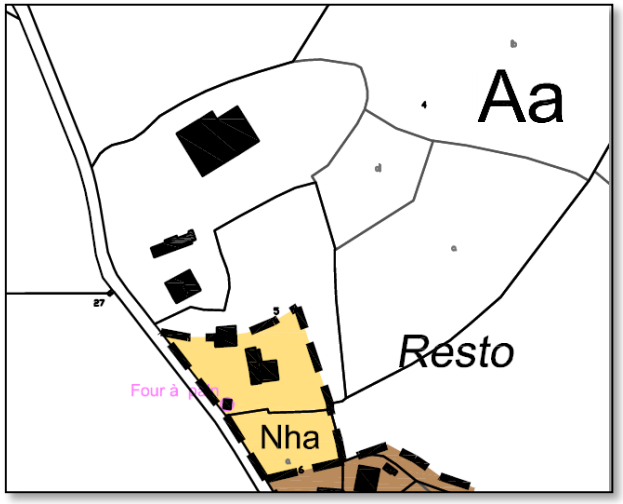




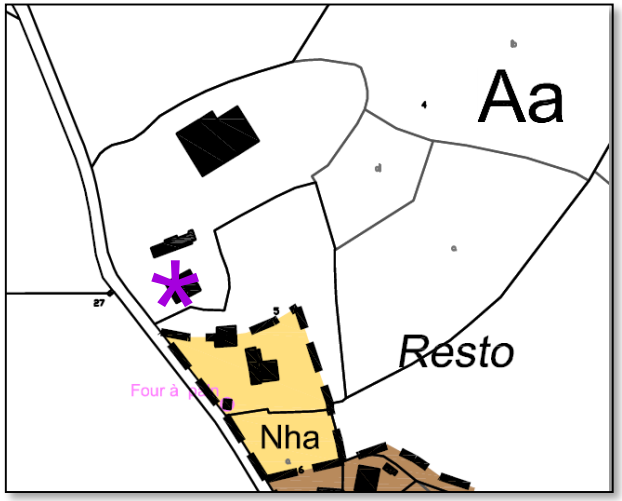
VII.3. Changements apportés au Règlement Graphique

Intégration de nouveaux changements de destination

Avant



Après

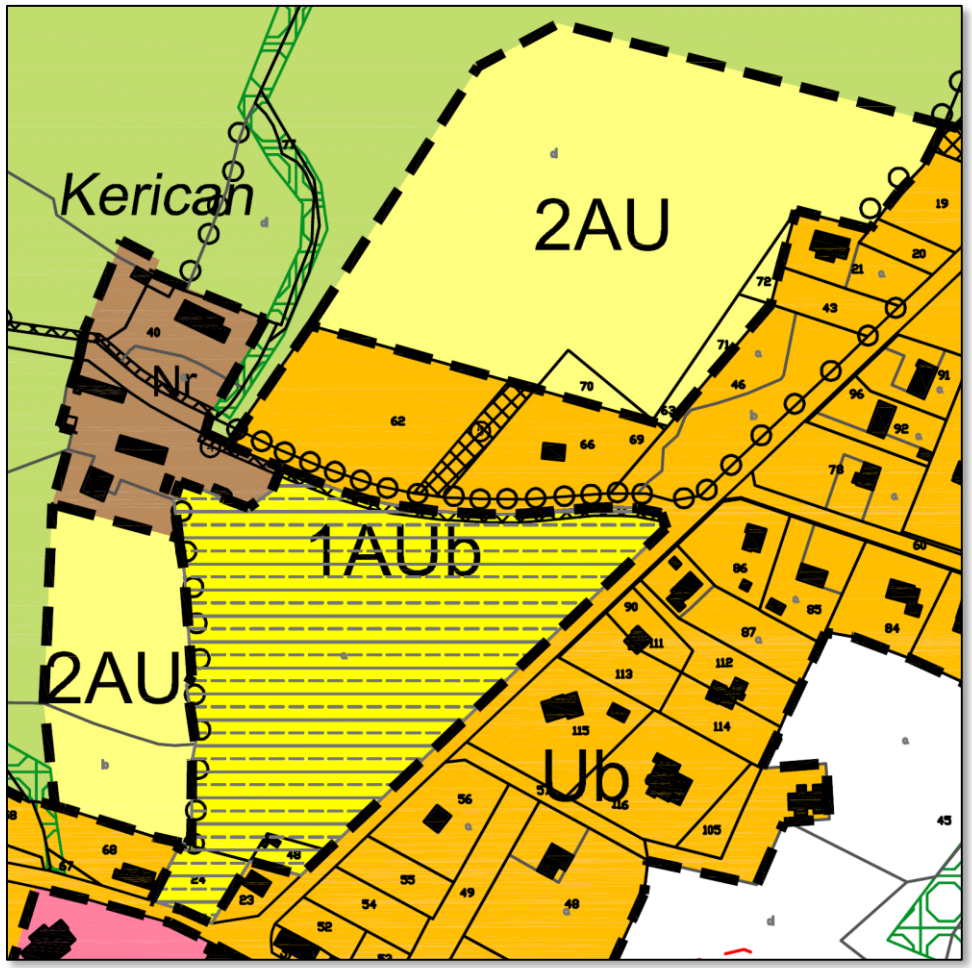


VII.3. Changements apportés au Règlement Graphique

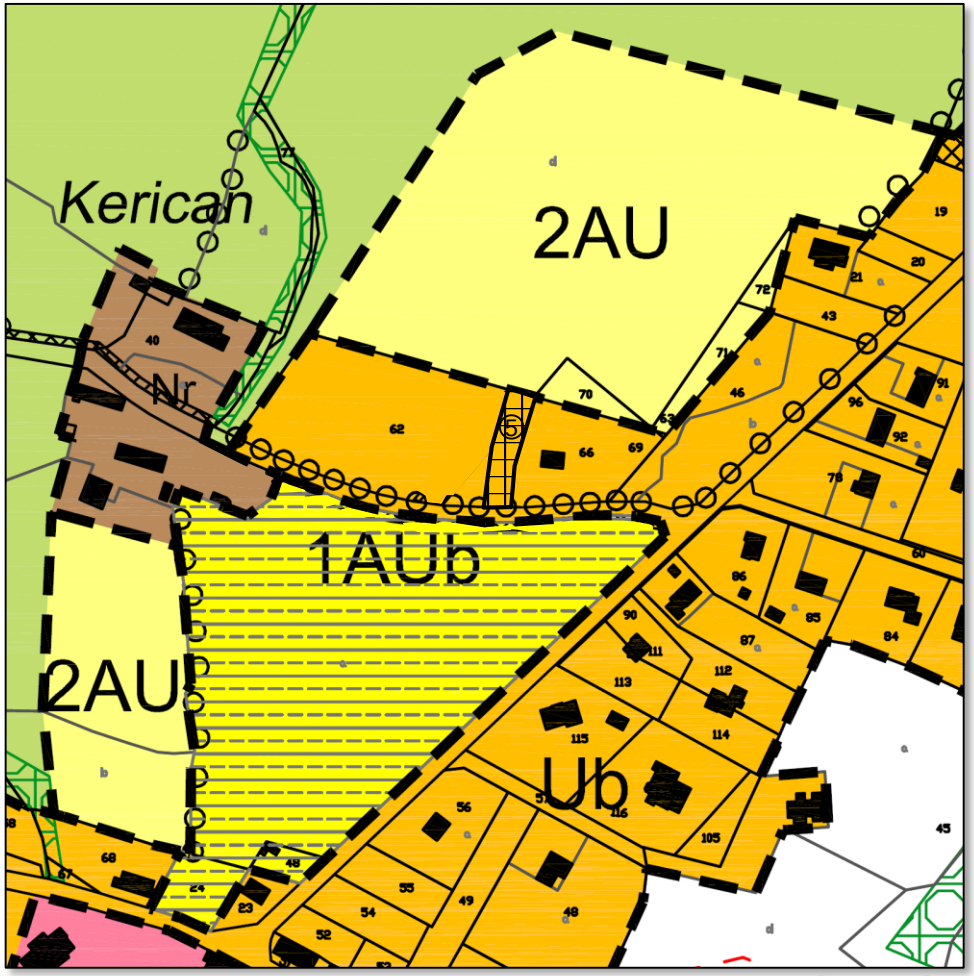
Correction des emplacements réservés

Emplacement réservé n°5 à modifier, n°4 à supprimer

Avant



Après



VII.3. Changements apportés au Règlement Graphique

Correction des emplacements réservés

Tableau des emplacements réservés

Avant

①	accès à la zone 1AUa	commune	166m²
②	Agrandissement école	commune	800m²
③	Elargissement route communale de Kerican Nord	commune	897m²
④	Elargissement route communale de Kerican Sud	commune	916m²
⑤	Accès zone 2AU	commune	835m²
⑥	Accès zone 2AU	commune	669m²
⑦	Terrain de sport	commune	44246m²
⑧	Prolongement du chemin existant	commune	1704m²

Après

①	accès à la zone 1AUa	commune	166m²
②	Agrandissement école	commune	800m²
③	Elargissement route communale de Kerican Nord	commune	897m²
④	~~Elargissement route communale de Kerican Sud~~	~~commune~~	~~916m²~~
⑤	Accès zone 2AU	commune	723m²
⑥	Accès zone 2AU	commune	669m²
⑦	Terrain de sport	commune	44246m²
⑧	Prolongement du chemin existant	commune	1704m²

VII.4. Changements apportés au rapport de présentation

Insertion de la page 46 bis

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune avait été approuvé par délibération du conseil municipal du 8 janvier 2008. Par délibération en date du 29 août 2016, le Conseil Municipal a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette modification du PLU a porté sur des évolutions réglementaires, des modifications relatives aux emplacements réservés et aux changements de destination.
On peut ainsi citer les évolutions suivantes :

Règlement écrit :

➡**Dispositions générales** : insertion de la définition du mur de soutènement, suppression de la définition de l'abri de jardin, modification de la définition de la dépendance.

➡**Zone Ua** : modification des articles **1** (exhaussement et affouillement, dépendances), **9** (emprise au sol des dépendances), **11** (mur de soutènement, couleur des façades, largeur de pignon, toiture, clôture)

➡**Zone Ub** : modification des articles **1** (exhaussement et affouillement, dépendances), **3** (portail d'accès), **9** (emprise au sol des dépendances), **11** (mur de soutènement, couleur des façades, toiture, clôture)

➡**Zone 1AU** : modification des articles **1** (dépendances), **3** (portail d'accès), **9** (emprise au sol des dépendances), **11** (mur de soutènement, couleur des façades, toiture, clôture)

➡**Zone Na** : modification des articles **2** (dépendances), **3** (portail d'accès), **11** (couleur des façades)

➡**Zone Nr** : modification des articles **1** (dépendances), **3** (portail d'accès), **9** (emprise au sol des dépendances), **11** (mur de soutènement, couleur des façades, vérandas, clôtures)

➡**Zone Nh** : modification des articles **1** (dépendances), **3** (portail d'accès), **9** (emprise au sol des dépendances), **11** (mur de soutènement, couleur des façades, largeur des pignons, matériaux de façade, vérandas, clôtures)

➡**Zone Aa** : modification des articles **2** (dépendances, activités équestres), **3** (portail d'accès), **11** (couleur des façades d'habitations, clôtures)

➡**Zone Ab** : modification des articles **2** (dépendances, activités équestres), **3** (portail d'accès), **11** (couleur des façades, clôtures)

➡**Annexe stationnement :** places véhicules motorisés pour les maisons individuelles

Règlement graphique (zonage) :

➡ Modification de **l'emplacement réservé n°5** et correction du tableau des emplacements réservés associé (nouvelle emprise)

➡ Suppression de **l'emplacement réservé n°4** et correction du tableau des emplacements réservés associé

➡ Intégration de 3 parcelles bâties aujourd'hui en **Nzh dans le zonage Ab**, et d'une parcelle bâtie aujourd'hui en **Nzh dans le zonage Aa**

➡ Ajout d'étoiles pour autoriser les changements de destination en logement sur **8 bâtiments**, pour un total de **12 étoiles** supplémentaires.