

DEPARTEMENT DE LA SARTHE (72)

Commune de LA GUIERCHE

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée du PLU N° 3



Rapport de Présentation

Mise à disposition du public :

Vu pour être annexé à l'arrêté n°24-2025 du 17 juillet 2025



Le Maire,

Eric BOURGE



SOMMAIRE

I La procédure de modification simplifiée – Rappel des règles générales.

(Voir annexes 1 – 2 et 3)

II Exposé des modifications envisagées

III La présentation du projet de modification

Annexe 1 : Synoptique de la procédure

Annexe 2 : Délibération à venir « Modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme de La Commune de La Guierche »

Annexe 3 : Attestation de parution avis administratif Maine Libre.



SOMMAIRE

I La procédure de modification simplifiée – Rappel des règles générales.

(Voir annexes 1 – 2 et 3)

II Exposé des modifications envisagées

III La présentation du projet de modification

Annexe 1 : Synoptique de la procédure

Annexe 2 : Délibération à venir « Modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme de La Commune de La Guierche »

Annexe 3 : Attestation de parution avis administratif Maine Libre.



I PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE : RAPPEL DES REGLES GENERALES.

C'est le maire qui est à l'initiative de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et non l'organe délibérant (article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme).

La procédure de modification simplifiée du PLU a été modifiée par l'ordonnance N°2012-11 du 5 janvier 2012 et son décret d'application.

En application de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée à condition que l'aménagement, le projet modifie le règlement (graphique ou écrit) ou les orientations d'aménagement de de programmation (OAP) qui ont pour effet, soit :

- ✓ d'augmenter au maximum de 50 % les règles de densité pour le logement social,
- ✓ d'augmenter au maximum de 30 % les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique,
- ✓ de rectifier une erreur matérielle,
- ✓ dans les autres cas qui n'entrent pas dans le champ de la modification ou de la révision (allégée ou non)

La modification simplifiée ne peut pas changer les orientations du PADD d'un PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

Elle ne peut pas majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU (champ d'application de la modification).

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée ainsi que le lieu de consultation du dossier doit être publié et le dossier, comportant le projet de modification et l'exposé des motifs, doit être mis à la disposition du public pendant un délai d'un mois afin qu'il puisse émettre des observations.

A l'issue de cette mise à disposition le conseil municipal est amené à délibérer pour approuver la modification simplifiée.

Le présent document sera ensuite annexé au rapport de présentation du dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune.



II EXPOSE DES MODIFICATIONS ENVISAGEES.

Le Plan Local d'Urbanisme de La Guierche a été adopté par délibération du 25 juin 2012.

Le projet de modification simplifié N°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Guierche porte sur différents ajustements du règlement du PLU :

- ✓ L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zones UA, UB, UL, UE et UZ ;
- ✓ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UZ ;
- ✓ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones UA, UB, UL et UE ;
- ✓ La hauteur des constructions en zones UA et UB ;
- ✓ L'aspect extérieur des toitures pour l'ensemble des zones du PLU de la commune ;
- ✓ L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- ✓ Occupation et utilisation du sol admises sous condition en zone A ;

Développement de ces sept points :

1^{er} point.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zones UA, UB, UL, UE et UZ :

Ce 1^{er} point vise à répondre à des problématiques récurrentes rencontrées lors de l'instruction de permis de construire.

Nous souhaitons donc apporter un peu de souplesse dans les implantations des maisons ou bâtiments sur des terrains de tailles de plus en plus petites, tout en gardant une cohérence générale.

Nous souhaitons également enlever une contrainte vis-à-vis du domaine public ferroviaire (20m de retrait). Cette obligation de retrait était censée apporter une réponse aux éventuelles nuisances sonores, qui dans les faits n'existent pas ou sont extrêmement mineures.

Un peu de liberté est également laissé au positionnement des abris de jardin et la notion de taille enlevée.

Enfin, pour éviter toute interprétation, le terme « façade » est supprimé au profit de « un des éléments verticaux des constructions et installation ».

2^{ème} point.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UZ :

Dans la même logique et cohérence, ce 2^{ème} point apportera un peu de souplesse dans l'implantation de bâtiment sur les rares fonciers à vocation économique disponibles.



3^{ème} point.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones UA, UB, UL et UE :

La notion de surface des abris de jardin est supprimée dans le chapitre décrivant leur implantation sur une ou plusieurs limites séparatives, tout simplement pour s'adapter à l'évolution de la taille de ces abris vendus dans le commerce.

4^{ème} point.

La hauteur des constructions en zones UA et UB :

Ce point vise à adapter la hauteur des annexes aux nouveaux véhicules de loisir.

5^{ème} point.

L'aspect extérieur des toitures pour l'ensemble des zones du PLU de la commune :

Ce point vise à laisser la possibilité d'encastrer, ou pas, les châssis de toit. En effet dans la pratique, pour éviter les surchauffes d'été, de nouveaux châssis avec fermeture par volets roulants et coffres à capteurs solaires sont utilisés, et ne peuvent techniquement pas être encastrés.

Ce point vise aussi à permettre de porter les clôtures à 1,75m en limite du domaine public en zone UB et en « limite retour » du domaine public en zone 1AUh, afin d'assurer un minimum d'intimité à l'intérieur des terrains.

6^{ème} point.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

En zone 1AUh, compte tenu de la taille et de la configuration de certains terrains, il est indispensable d'élargir la possibilité d'une implantation différente « aux terrains en biais, etc... », en plus des terrains avec accès étroit, avec talus ou faible visibilité.

7^{ème} point.

L'occupation et utilisation du sol admises sous condition :

Ce point permettra d'autoriser en zone A les abris isolés pour animaux, à l'identique de ce qui est permis en zone NPI, répondant ainsi à une demande forte en termes de « bien-être animal ».

III PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU REGLEMENT

Extraits des pages « avant » et « après » avec parties modifiées en rouge.



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

Les marges de recul ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies cyclables et piétonnes dissociées de la chaussée, existantes ou à créer, qui sont exclus du champ d'application du terme « voies publiques ».

Dans l'ensemble de la zone U

- Les constructions à usage d'habitation seront implantées en respectant un retrait minimum de 20 mètres par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, poste de relèvement, abribus, etc.) ou d'intérêt collectif et les équipements publics seront implantés soit à l'alignement soit en retrait par rapport à l'alignement, à l'intérieur d'une bande de 30 mètres.

En zone UA

- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement de la voie.
- Toutefois, une implantation en retrait peut être autorisée :
 - Lorsqu'elle permet une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants,
 - Lorsqu'une continuité visuelle sur rue est assurée à l'alignement, d'une limite latérale à l'autre. Cette continuité peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que : portail, mur de clôture, bâtiment, annexe, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement.
- Les abris de jardins doivent être implantés en fond de parcelle.

En zones UB et UE

- Les façades des constructions et installations doivent être implantées à une distance comprise entre 5 et 15 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.
- Les abris de jardins doivent être implantés en fond de parcelle.

En zone UL

- Les façades des constructions et installations doivent être implantées à une distance comprise entre 5 et 15 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.
- Les annexes dissociées (sanitaires, locaux de stockage, etc.) pourront être implantées au-delà de la bande de 15 mètres.

En zone UZ

- Les façades des constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées à une distance minimale de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.



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

Les marges de recul ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies cyclables et piétonnes dissociées de la chaussée, existantes ou à créer, qui sont exclus du champ d'application du terme « voies publiques ».

Dans l'ensemble de la zone U

- Les constructions à usage d'habitation seront implantées en respectant un retrait minimum de 20 mètres par rapport à l'axe des deux voies ferrées.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, poste de relèvement, abribus, etc.) ou d'intérêt collectif et les équipements publics seront implantés soit à l'alignement soit en retrait par rapport à l'alignement, à l'intérieur d'une bande de 30 mètres.

En zone UA

- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement de la voie.
- Toutefois, une implantation en retrait peut être autorisée :
 - Lorsqu'elle permet une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants,
 - Lorsqu'une continuité visuelle sur rue est assurée à l'alignement, d'une limite latérale à l'autre. Cette continuité peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que : portail, mur de clôture, bâtiment, annexe, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement.
- Les abris de jardins doivent être implantés, de préférence, en fond de parcelle.

En zones UB et UE

- Un des éléments verticaux des constructions et installations (façade, pignon, retour de mur, etc...) doit être implanté à une distance comprise entre 5 et 20 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.
- Les abris de jardins doivent être implantés, de préférence, en fond de parcelle.

En zone UL

- Un des éléments verticaux des constructions et installations (façade, pignon, retour de mur, etc...) doit être implanté à une distance comprise entre 5 et 20 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.
- Les annexes dissociées (sanitaires, locaux de stockage, etc.) pourront être implantées au-delà de la bande de 20 mètres.

En zone UZ

- Un des éléments verticaux des constructions ou installations à usage d'activités (façade, pignon, retour de mur, etc...) doit être implanté à une distance comprise entre 5 et 20 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.



Dispositions particulières dans l'ensemble de la zone U

- Une implantation différente peut-être autorisée :
 - Pour l'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation.
 - Lorsque la configuration du terrain (accès étroit, talus, faible visibilité, etc.) le justifie.
 - Pour les opérations groupées lorsque le parti architectural le justifie. Dans ce cas, les règles de recul sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.
 - Pour les constructions s'inscrivant dans une démarche bioclimatique pour lesquelles un retrait est nécessaire (gestion des ombres portées, captation des apports solaires, etc.).

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

Dans l'ensemble de la zone U

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abribus, etc.) et les équipements publics seront implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport aux limites séparatives, sans jamais être inférieur à 3 mètres.

En zone UA

- Sur une profondeur maximale de 20 mètres, comptée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. En cas de retrait, celui-ci ne pourra pas être inférieur à 3 mètres.

En zones UA, UB, UL et UE

- Au-delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue toutes les constructions peuvent être implantées sur au moins une limite séparative. En cas de retrait, celui-ci ne pourra pas être inférieur à 3 mètres.

En zone UZ

- Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction, sans jamais être inférieur à 5 mètres.
- Ce retrait pourra être supprimé pour tout bâtiment lorsque les mesures appropriées sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).



Dispositions particulières dans l'ensemble de la zone U

- Une implantation différente peut-être autorisée :
 - Pour l'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation.
 - Lorsque la configuration du terrain (accès étroit, talus, faible visibilité, etc.) le justifie.
 - Pour les opérations groupées lorsque le parti architectural le justifie. Dans ce cas, les règles de recul sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.
 - Pour les constructions s'inscrivant dans une démarche bioclimatique pour lesquelles un retrait est nécessaire (gestion des ombres portées, captation des apports solaires, etc.).

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

Dans l'ensemble de la zone U

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abribus, etc.) et les équipements publics seront implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport aux limites séparatives, sans jamais être inférieur à 3 mètres.

En zone UA

- Sur une profondeur maximale de 20 mètres, comptée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. En cas de retrait, celui-ci ne pourra pas être inférieur à 3 mètres.

En zones UA, UB, UL et UE

- Au-delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue toutes les constructions peuvent être implantées sur au moins une limite séparative. En cas de retrait, celui-ci ne pourra pas être inférieur à 3 mètres.

En zone UZ

- Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction, ou en limite de propriété.



Dispositions particulières dans l'ensemble de la zone U

- Une implantation différente peut être autorisée :
 - Pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation,
 - Pour les abris de jardins de moins de 15 m² d'emprise au sol qui pourront s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives, pour préserver une haie bocagère.
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Non réglementé.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

En zone UB

- L'emprise au sol maximale des constructions et installations est fixée à 80% de l'unité foncière.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel entre le point le plus bas et l'égout du toit, au droit de la construction. Les hauteurs réglementaires indiquées ci-après devront être respectées en tout point des constructions.

En zones UA et UB

- La hauteur des constructions ou installations ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit.
- Au-delà de la hauteur définie ci-dessus, un seul niveau habitable peut être aménagé :
 - dans les combles, si la construction comporte une toiture.
 - en retrait, si la construction comporte un toit-terrasse. Dans ce cas, le niveau n'est considéré en retrait de la façade que s'il se situe à une distance du nu de la façade supérieure ou égale à 1.5 mètre. Sa hauteur ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout. Si le niveau de retrait comporte une toiture, il ne peut être aménagé de niveau habitable supplémentaire dans ses combles.
- Les annexes dissociées ne doivent pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

En zones UZ, UE et UL

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.



Dispositions particulières dans l'ensemble de la zone U

- Une implantation différente peut être autorisée :
 - Pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation,
 - Pour les abris de jardins de moins de 20 m² d'emprise au sol qui pourront s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives, pour préserver une haie bocagère.
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Non réglementé.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

En zone UB

- L'emprise au sol maximale des constructions et installations est fixée à 80% de l'unité foncière.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel entre le point le plus bas et l'égout du toit, au droit de la construction. Les hauteurs réglementaires indiquées ci-après devront être respectées en tout point des constructions.

En zones UA et UB

- La hauteur des constructions ou installations ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit.
- Au-delà de la hauteur définie ci-dessus, un seul niveau habitable peut être aménagé :
 - dans les combles, si la construction comporte une toiture.
 - en retrait, si la construction comporte un toit-terrasse. Dans ce cas, le niveau n'est considéré en retrait de la façade que s'il se situe à une distance du nu de la façade supérieure ou égale à 1.5 mètre. Sa hauteur ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout. Si le niveau de retrait comporte une toiture, il ne peut être aménagé de niveau habitable supplémentaire dans ses combles.
- Les annexes dissociées ne doivent pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

En zones UZ, UE et UL

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.



- La couverture des constructions à usage d'habitation doit être réalisée en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximale 40 cm x 24 cm ou en tuiles plates petit moule en terre cuite, de teinte indifférenciée de type 19/m² minimum.
- En cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré, à l'exception de la tôle ondulée.
- Les matériaux de couverture participant d'une production d'énergie renouvelable (tuiles photovoltaïques, panneaux solaires photovoltaïques, etc.) sont autorisés. En cas de projet qui ne porterait pas sur l'ensemble du pan de toiture, la teinte employée devra s'harmoniser avec celle utilisée sur la toiture sur laquelle elle s'implante.
- Les extensions accolées à du bâti ancien devront être conçues de façon à s'harmoniser avec l'existant par leur volumétrie et leurs gabarits.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté.
- **Les châssis de toit doivent être encastrés, sans présenter de saillie en toiture.** Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec le rythme, les dimensions des ouvertures et les caractéristiques de la toiture.
- Les lucarnes doivent reprendre toutes les composantes des lucarnes anciennes. La couverture de la lucarne doit posséder deux ou trois pans et être réalisée en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximale 40 cm X 24 cm ou en tuiles plates petit moule en terre cuite, de teinte indifférenciée de type 19/m² minimum. L'ouverture doit posséder la forme d'un rectangle plus haut que large. La pente des rampants de lucarne devra être de 45° maximum. Les coffrets de volets roulant devront être à l'aplomb de la façade.
- Les matières plastiques sont interdites pour les gouttières ainsi que pour tout autre ouvrage assimilé.

Sont interdits

- L'ardoise en pose dite « losangée », excepté pour des motifs décoratifs ponctuels et à condition d'utiliser le même matériau que pour l'ensemble de la toiture.
- Les fibrociments sous toutes leurs formes.
- Les tôles ondulées et autres matériaux non traditionnels tels que les bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique.

En zone UB

Façades

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une qualité de traitement.
- Les teintes de façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage et ne devront pas être criardes.
- Les vérandas sont autorisées. En façade sur voie publique, elles devront participer d'une composition architecturale d'ensemble et tenir compte du caractère et des proportions du bâti existant.
- L'usage de bois en bardage est autorisé à condition d'être en harmonie bâti environnant et le paysage.

Ouvertures

- Les coffrets de volets **roulant** devront être à l'aplomb de la façade.

Menuiserie

- La teinte des menuiseries doit s'adapter avec le bâti environnant et ne doit pas être criarde.



- La couverture des constructions à usage d'habitation doit être réalisée en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximale 40 cm x 24 cm ou en tuiles plates petit moule en terre cuite, de teinte indifférenciée de type 19/m² minimum.
- En cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré, à l'exception de la tôle ondulée.
- Les matériaux de couverture participant d'une production d'énergie renouvelable (tuiles photovoltaïques, panneaux solaires photovoltaïques, etc.) sont autorisés. En cas de projet qui ne porterait pas sur l'ensemble du pan de toiture, la teinte employée devra s'harmoniser avec celle utilisée sur la toiture sur laquelle elle s'implante.
- Les extensions accolées à du bâti ancien devront être conçues de façon à s'harmoniser avec l'existant par leur volumétrie et leurs gabarits.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté.
- **Les châssis de toit doivent de préférence être encastrés, évitant ainsi, dans la mesure du possible, des saillies en toiture.** Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec le rythme, les dimensions des ouvertures et les caractéristiques de la toiture.
- Les lucarnes doivent reprendre toutes les composantes des lucarnes anciennes. La couverture de la lucarne doit posséder deux ou trois pans et être réalisée en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximale 40 cm X 24 cm ou en tuiles plates petit moule en terre cuite, de teinte indifférenciée de type 19/m² minimum. L'ouverture doit posséder la forme d'un rectangle plus haut que large. La pente des rampants de lucarne devra être de 45° maximum. Les coffrets de volets roulant devront être à l'aplomb de la façade.
- Les matières plastiques sont interdites pour les gouttières ainsi que pour tout autre ouvrage assimilé.

Sont interdits

- L'ardoise en pose dite « losangée », excepté pour des motifs décoratifs ponctuels et à condition d'utiliser le même matériau que pour l'ensemble de la toiture.
- Les fibrociments sous toutes leurs formes.
- Les tôles ondulées et autres matériaux non traditionnels tels que les bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique.

En zone UB

Façades

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une qualité de traitement.
- Les teintes de façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage et ne devront pas être criardes.
- Les vérandas sont autorisées. En façade sur voie publique, elles devront participer d'une composition architecturale d'ensemble et tenir compte du caractère et des proportions du bâti existant.
- L'usage de bois en bardage est autorisé à condition d'être en harmonie bâti environnant et le paysage.

Ouvertures

- Les coffrets de volets **roulants** devront être à l'aplomb de la façade.

Menuiserie

- La teinte des menuiseries doit s'adapter avec le bâti environnant et ne doit pas être criarde.



Toitures

- Les toitures en pente du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 35° comptés à partir de l'horizontale.
- Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ainsi que pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal, pour les appentis, verrières et vérandas, les équipements publics.
- Les toits horizontaux, végétalisés ou non, sont autorisés.
- La couverture des constructions à usage d'habitation doit être réalisée en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximale 33 cm X 23 cm ou en tuiles plates petit moule en terre cuite, de teinte foncée de type 19/m² minimum ou en matériaux d'aspect, de taille et de teintes similaires.
- Les matériaux de couverture participant d'une production d'énergie renouvelable (tuiles photovoltaïques, panneaux solaires photovoltaïques, etc.) sont autorisés. En cas de projet qui ne porterait pas sur l'ensemble du pan de toiture, la teinte employée devra s'harmoniser avec celle utilisée sur la toiture sur laquelle elle s'implante.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté.
- **Les châssis de toit doivent être encastrés, sans présenter de saillie en toiture.** Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec le rythme, les dimensions des ouvertures et les caractéristiques de la toiture.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade et au niveau de l'égout du toit.

En zones UE, UL et UZ

Façades

- L'emploi de bardage métallique n'est autorisé que si les coloris sont en harmonie avec l'environnement.
- Les teintes criardes sont interdites.
- Une teinte vive peut toutefois être admise pour des éléments d'architecture ponctuels (auvents, enseignes, petits volumes en excroissance, etc.) mettant en valeur l'identité de l'entreprise ou de l'équipement.

Toitures

- Les toits horizontaux, végétalisés ou non, sont autorisés.
- La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat.
- Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.
- L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées non teintées ou de plaques fibro non teintées est interdit.
- Une teinte vive peut toutefois être admise pour des éléments d'architecture ponctuels (auvents, enseignes, petits volumes en excroissance, etc.) mettant en valeur l'identité de l'entreprise ou de l'équipement.
- Les matériaux de couverture participant d'une production d'énergie renouvelable (tuiles photovoltaïques, panneaux solaires photovoltaïques, etc.) sont autorisés. En cas de projet qui ne porterait pas sur l'ensemble du pan de toiture, la teinte employée devra s'harmoniser avec celle utilisée sur la toiture sur laquelle elle s'implante.



Toitures

- Les toitures en pente du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 35° comptés à partir de l'horizontale.
- Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ainsi que pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal, pour les appentis, verrières et vérandas, les équipements publics.
- Les toits horizontaux, végétalisés ou non, sont autorisés.
- La couverture des constructions à usage d'habitation doit être réalisée en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximale 33 cm X 23 cm ou en tuiles plates petit moule en terre cuite, de teinte foncée de type 19/m² minimum ou en matériaux d'aspect, de taille et de teintes similaires.
- Les matériaux de couverture participant d'une production d'énergie renouvelable (tuiles photovoltaïques, panneaux solaires photovoltaïques, etc.) sont autorisés. En cas de projet qui ne porterait pas sur l'ensemble du pan de toiture, la teinte employée devra s'harmoniser avec celle utilisée sur la toiture sur laquelle elle s'implante.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté.
- **Les châssis de toit doivent de préférence être encastrés, évitant ainsi, dans la mesure du possible, des saillies en toiture.** Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec le rythme, les dimensions des ouvertures et les caractéristiques de la toiture.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade et au niveau de l'égout du toit.

En zones UE, UL et UZ

Façades

- L'emploi de bardage métallique n'est autorisé que si les coloris sont en harmonie avec l'environnement.
- Les teintes criardes sont interdites.
- Une teinte vive peut toutefois être admise pour des éléments d'architecture ponctuels (auvents, enseignes, petits volumes en excroissance, etc.) mettant en valeur l'identité de l'entreprise ou de l'équipement.

Toitures

- Les toits horizontaux, végétalisés ou non, sont autorisés.
- La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat.
- Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.
- L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées non teintées ou de plaques fibro non teintées est interdit.
- Une teinte vive peut toutefois être admise pour des éléments d'architecture ponctuels (auvents, enseignes, petits volumes en excroissance, etc.) mettant en valeur l'identité de l'entreprise ou de l'équipement.
- Les matériaux de couverture participant d'une production d'énergie renouvelable (tuiles photovoltaïques, panneaux solaires photovoltaïques, etc.) sont autorisés. En cas de projet qui ne porterait pas sur l'ensemble du pan de toiture, la teinte employée devra s'harmoniser avec celle utilisée sur la toiture sur laquelle elle s'implante.



En zone UB

- Les plaques et poteaux en ciment et les bâches plastiques sont interdits.
- Leur hauteur ne pourra pas être supérieure à 1.20 m en bordure du domaine public, sauf pour les installations liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les clôtures seront constituées :
 - soit d'un mur plein traditionnel, d'une hauteur maximum de 1.20 m et constitué de pierres appareillées ou de matériau revêtu d'un enduit brut, reprenant la teinte de la pierre ou des sables de la région, éventuellement doublée d'une haie vive, surmontée ou non d'une grille en fer.
 - soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage sur poteaux métalliques.
 - une plaque béton peut-être autorisée, en partie inférieure uniquement, à condition d'être limitée à 50cm de hauteur

En zones UZ, UE et UL

- Les grillages, poteaux et mailles présenteront une hauteur maximum de 2 mètres, sauf en cas de contrainte technique justifiée par la nature de l'activité.

U11 – 5 – 2 Clôtures en limite séparative

- Les éléments bétons bruts et les bâches plastiques sont interdits.
- Les clôtures ne devront pas dépasser 2.00 mètres de hauteur.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le dossier de dépôt de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction.
- Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.
- Le nombre de places de stationnement exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations en versant une participation, fixée par délibération du Conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.
- Pour les établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les deux roues et les personnes à mobilité réduite doivent être aménagées.
- La mutualisation des espaces de stationnement est encouragée.
- Nombre de places de stationnement à prévoir (ces dispositions sont cumulatives) :
 - Des dispositions autres que celles indiquées ci-après peuvent être admises dans le cadre d'un projet d'ensemble intégrant une mutualisation du stationnement établie par une convention adaptée
 - Il doit être réalisé une place de stationnement par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement



En zone UB

- Les plaques et poteaux en ciment et les bâches plastiques sont interdits.
- Leur hauteur, de 1.20 m de préférence, ne pourra pas être supérieur à 1,75 m en bordure du domaine public, sauf pour les installations liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les clôtures seront constituées :
 - soit d'un mur plein traditionnel, d'une hauteur maximum de 1.20 m et constitué de pierres appareillées ou de matériau revêtu d'un enduit brut, reprenant la teinte de la pierre ou des sables de la région, éventuellement doublée d'une haie vive, surmontée ou non d'une grille en fer.
 - soit d'un grillage sur poteaux métalliques doublée, ou non, d'une haie vive.
 - une plaque béton peut-être autorisée, en partie inférieure uniquement, à condition d'être limitée à 50cm de hauteur.

En zones UZ, UE et UL

- Les grillages, poteaux et mailles présenteront une hauteur maximum de 2 mètres, sauf en cas de contrainte technique justifiée par la nature de l'activité.

U11 – 5 – 2 Clôtures en limite séparative

- Les éléments bétons bruts et les bâches plastiques sont interdits.
- Les clôtures ne devront pas dépasser 2.00 mètres de hauteur.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le dossier de dépôt de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction.
- Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.
- Le nombre de places de stationnement exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations en versant une participation, fixée par délibération du Conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.
- Pour les établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les deux roues et les personnes à mobilité réduite doivent être aménagées.
- La mutualisation des espaces de stationnement est encouragée.
- Nombre de places de stationnement à prévoir (ces dispositions sont cumulatives) :
 - Des dispositions autres que celles indiquées ci-après peuvent être admises dans le cadre d'un projet d'ensemble intégrant une mutualisation du stationnement établie par une convention adaptée
 - Il doit être réalisé une place de stationnement par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement



- Pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation.
- Lorsque la configuration du terrain (accès étroit, talus, faible visibilité, etc.) le justifie.
- Pour les opérations groupées lorsque le parti architectural le justifie. Dans ce cas, les règles de recul sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.
- Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.
- Pour les constructions s'inscrivant dans une démarche bioclimatique pour lesquelles un retrait est nécessaire (gestion des ombres portées, captation des apports solaires, etc.).

ARTICLE 1AUh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abribus, etc.) et les équipements publics seront implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport aux limites séparatives, sans jamais être inférieur à 3 mètres.
- Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. En cas de retrait celui-ci ne pourra être inférieur 3 mètres.

Dispositions particulières dans l'ensemble de la zone 1AUh

- Une implantation différente peut être autorisée
 - Pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation.
 - Pour les abris de jardins de moins de 15 m² d'emprise au sol qui pourront s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives, pour préserver une haie bocagère.
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.
 - Pour les opérations groupées lorsque le parti architectural le justifie. Dans ce cas, les règles de recul sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.



- Pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation.
- Lorsque la configuration du terrain (accès étroit, terrain en biais, talus, faible visibilité, etc.) le justifie.
- Pour les opérations groupées lorsque le parti architectural le justifie. Dans ce cas, les règles de recul sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.
- Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.
- Pour les constructions s'inscrivant dans une démarche bioclimatique pour lesquelles un retrait est nécessaire (gestion des ombres portées, captation des apports solaires, etc.).

ARTICLE 1AUh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abribus, etc.) et les équipements publics seront implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport aux limites séparatives, sans jamais être inférieur à 3 mètres.
- Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. En cas de retrait celui-ci pourra être inférieur 3 mètres.

Dispositions particulières dans l'ensemble de la zone 1AUh

- Une implantation différente peut être autorisée
 - Pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation.
 - Pour les abris de jardins de moins de 20 m² d'emprise au sol qui pourront s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives, pour préserver une haie bocagère.
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.
 - Pour les opérations groupées lorsque le parti architectural le justifie. Dans ce cas, les règles de recul sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.



Toitures

- Les toitures en pente du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 35° comptés à partir de l'horizontale.
- Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ainsi que pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal, pour les appentis, verrières et vérandas et les équipements publics.
- Les toits horizontaux, végétalisés ou non, sont autorisés.
- La couverture des constructions à usage d'habitation doit être réalisée en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximale 40 cm X 24 cm ou en tuiles plates petit moule en terre cuite, de teinte indifférenciée de type 19/m² minimum ou en matériaux d'aspect, de taille et de teintes similaires.
- Les matériaux de couverture participant d'une production d'énergie renouvelable (tuiles photovoltaïques, panneaux solaires photovoltaïques, etc.) sont autorisés. En cas de projet qui ne porterait pas sur l'ensemble du pan de toiture, la teinte employée devra s'harmoniser avec celle utilisée sur la toiture sur laquelle elle s'implante.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté.
- **Les châssis de toit doivent être encastrés, sans présenter de saillie en toiture.** Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec le rythme, les dimensions des ouvertures et les caractéristiques de la toiture.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade et au niveau de l'égout du toit.

Sont interdits

- L'ardoise en pose dite « losangée », excepté pour des motifs décoratifs ponctuels et à condition d'utiliser le même matériau que pour l'ensemble de la toiture.
- Les fibrociments sous toutes leurs formes.
- Les tôles ondulées et autres matériaux non traditionnels tels que les bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique.

1AUh11 – 4 : Annexes dissociées

Les toits horizontaux végétalisés ou non sont autorisés.

1AUh11 – 4 - 1 : Annexes dissociées de l'habitation

- Les annexes dissociées peuvent être exécutées en d'autres matériaux que ceux utilisés pour l'habitation, mais d'aspect mat. L'utilisation du bois est encouragée.
- Des matériaux d'aspect, de taille et de teintes similaires à l'ardoise naturelle ou à la tuile plate sont admis pour la couverture des abris de jardins.
- L'emploi de matériaux de récupération (tôles, palettes, etc.) est interdit.



Page 37 après

Toitures

- Les toitures en pente du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 35° comptés à partir de l'horizontale.
- Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ainsi que pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal, pour les appentis, verrières et vérandas et les équipements publics.
- Les toits horizontaux, végétalisés ou non, sont autorisés.
- La couverture des constructions à usage d'habitation doit être réalisée en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximale 40 cm X 24 cm ou en tuiles plates petit moule en terre cuite, de teinte indifférenciée de type 19/m² minimum ou en matériaux d'aspect, de taille et de teintes similaires.
- Les matériaux de couverture participant d'une production d'énergie renouvelable (tuiles photovoltaïques, panneaux solaires photovoltaïques, etc.) sont autorisés. En cas de projet qui ne porterait pas sur l'ensemble du pan de toiture, la teinte employée devra s'harmoniser avec celle utilisée sur la toiture sur laquelle elle s'implante.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté.
- **Les châssis de toit doivent de préférence être encastrés, évitant ainsi, dans la mesure du possible, des saillies en toiture.** Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec le rythme, les dimensions des ouvertures et les caractéristiques de la toiture.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade et au niveau de l'égout du toit.

Sont interdits

- L'ardoise en pose dite « losangée », excepté pour des motifs décoratifs ponctuels et à condition d'utiliser le même matériau que pour l'ensemble de la toiture.
- Les fibrociments sous toutes leurs formes.
- Les tôles ondulées et autres matériaux non traditionnels tels que les bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique.

1AUh11 – 4 : Annexes dissociées

Les toits horizontaux végétalisés ou non sont autorisés.

1AUh11 – 4 - 1 : Annexes dissociées de l'habitation

- Les annexes dissociées peuvent être exécutées en d'autres matériaux que ceux utilisés pour l'habitation, mais d'aspect mat. L'utilisation du bois est encouragée.
- Des matériaux d'aspect, de taille et de teintes similaires à l'ardoise naturelle ou à la tuile plate sont admis pour la couverture des abris de jardins.
- L'emploi de matériaux de récupération (tôles, palettes, etc.) est interdit.



1AUh11 – 5 : Clôtures et portails

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal par délibération municipale en date du 17 octobre 2011.

L'édification de clôture est facultative.

- Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les blocs techniques rapportés (boîte aux lettres, etc.) seront intégrés aux clôtures. Les parties saillantes doivent être évitées.
- En cas de prolongation d'une clôture existante, la clôture à édifier doit reprendre les composants de l'existant (hauteur, aspect, etc.), à l'exception de clôtures utilisant des matériaux proscrits au présent article.

1AUh11 – 5 – 1 Clôtures en limite du domaine public

- Les éléments bétons, pleins et ajourés, et les matières plastiques sont interdits.
- Leur hauteur ne pourra pas être supérieure à 1.20 m en bordure du domaine public, sauf pour les installations liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les plaques et poteaux en ciment et les bâches plastiques sont interdits.
- Leur hauteur ne pourra pas être supérieure à 1.20 m en bordure du domaine public, sauf pour les installations liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les clôtures seront constituées :
 - soit d'un mur plein traditionnel, d'une hauteur maximum de 1.20 m et constitué de pierres appareillées ou de matériau revêtu d'un enduit brut, reprenant la teinte de la pierre ou des sables de la région, éventuellement doublée d'une haie vive surmontée ou non d'une grille en fer.
 - soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage sur poteaux métalliques. Une plaque béton peut-être autorisée, en partie inférieure uniquement, à condition d'être limitée à 50cm de hauteur
 - dans tous les cas la clôture ne devra pas excéder 1.20 m de hauteur sauf si elle jouxte un sentier piéton. Dans le second cas une hauteur jusqu'à 2m peut être autorisée.

1AUh11 – 5 – 2 Clôtures en limite séparative

- Les éléments bétons bruts et les brises-vue plastiques sont interdits.
- Les clôtures ne devront pas dépasser 2.00 mètres de hauteur.

ARTICLE 1AUh 12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le dossier de dépôt de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction.
- Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.
- Le nombre de places de stationnement exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations en versant une



1AUh11 – 5 : Clôtures et portails

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal par délibération municipale en date du 17 octobre 2011.

L'édification de clôture est facultative.

- Clôtures et portails doivent être traités avec simplicité et harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les blocs techniques rapportés (boîte aux lettres, etc.) seront intégrés aux clôtures. Les parties saillantes doivent être évitées.
- En cas de prolongation d'une clôture existante, la clôture à édifier doit reprendre les composants de l'existant (hauteur, aspect, etc.), à l'exception de clôtures utilisant des matériaux proscrits au présent article.

•

1AUh11 – 5 – 1 Clôtures en limite du domaine public

- Les éléments bétons, pleins et ajourés, et les matières plastiques sont interdits.
- Leur hauteur ne pourra pas être supérieure à 1.20 m en bordure du domaine public (façade des terrains), sauf pour les installations liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La hauteur pourra passer à 1,75 m sur les limites « retour », afin d'assurer un minimum d'intimité à l'intérieur des terrains et à 2 m si elle jouxte un sentier piéton.
- Les plaques et poteaux en ciment et les bâches plastiques sont interdits.
- Les clôtures seront constituées :
 - soit d'un mur plein traditionnel, d'une hauteur maximum de 1.20 m et constitué de pierres appareillées ou de matériau revêtu d'un enduit brut, reprenant la teinte de la pierre ou des sables de la région, éventuellement doublée d'une haie vive surmontée ou non d'une grille en fer.
 - soit d'un grillage sur poteaux métalliques doublée, ou non, d'une haie vive. Une plaque béton peut-être autorisée, en partie inférieure uniquement, à condition d'être limitée à 50cm de hauteur.

1AUh11 – 5 – 2 Clôtures en limite séparative

- Les éléments bétons bruts et les brises-vue plastiques sont interdits.
- Les clôtures ne devront pas dépasser 2.00 mètres de hauteur.

ARTICLE 1AUh 12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le dossier de dépôt de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction.
- Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.
- Le nombre de places de stationnement exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations en versant une



- que la surface de plancher de la construction existante faisant l'objet d'un changement de destination soit supérieure ou égale à 80 m².
 - à raison de 2 logements maximum par construction transformée.
- Les constructions et installations nouvelles pour les activités accessoires à l'activité agricole principale (agro-tourisme, hébergement de tourisme, transformation et vente de produits issus de l'exploitation, etc.), sous réserve :
 - d'être implantées à moins de 15 mètres des bâtiments existants.
 - que leur surface cumulée n'excède pas 30% de la surface de plancher de l'activité agricole principale
 - L'aménagement de terrains de camping et de caravanning et le stationnement des caravanes uniquement dans les campings à la ferme, en complément d'une activité agricole principale.
 - Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, à l'exception des fermes photovoltaïques sur des terres agricole, sous réserve :
 - d'être conditionné au respect d'un schéma de développement de l'énergie élaboré au niveau départemental ou régional
 - d'être compatible avec la poursuite d'une activité agricole
 - La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie, sous réserve du respect des dispositions de l'article A11 et que son volume soit identique au volume initial, sauf si le sinistre est lié à une inondation.
 - Les constructions, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.



- que la surface de plancher de la construction existante faisant l'objet d'un changement de destination soit supérieure ou égale à 80 m².
- à raison de 2 logements maximum par construction transformée.
- Les constructions et installations nouvelles pour les activités accessoires à l'activité agricole principale (agro-tourisme, hébergement de tourisme, transformation et vente de produits issus de l'exploitation, etc.), sous réserve :
 - d'être implantées à moins de 15 mètres des bâtiments existants.
 - que leur surface cumulée n'excède pas 30% de la surface de plancher de l'activité agricole principale
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanning et le stationnement des caravanes uniquement dans les campings à la ferme, en complément d'une activité agricole principale.
- Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, à l'exception des fermes photovoltaïques sur des terres agricole, sous réserve :
 - d'être conditionné au respect d'un schéma de développement de l'énergie élaboré au niveau départemental ou régional
 - d'être compatible avec la poursuite d'une activité agricole
- La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie, sous réserve du respect des dispositions de l'article A11 et que son volume soit identique au volume initial, sauf si le sinistre est lié à une inondation.
- Les constructions, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.
- Les abris isolés pour animaux, non agricole, sous réserve :
 - qu'ils soient ouverts sur au moins une façade.
 - qu'ils soient adossés sur une limite séparative ou une haie bocagère.
 - qu'ils ne disposent d'aucune fondation (terre nue).
 - à raison d'un abri pour animaux par unité foncière.



