



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier de modification simplifiée du PLU

SOMMAIRE

Exposé des motifs	Page 3
Choix de la procédure de modification simplifiée	Page 4
Déroulement de la procédure	Page 5
Présentation détaillée des modifications apportées au PLU	Page 6
I. Zone UBt : modification du type de constructions autorisées dans la zone	Page 7
II. Zone UB4 : rectification d'une erreur matérielle à l'article UB-6.1 « voies routières publiques ou privées » suite à une erreur de dénomination de la route départementale	Page 9
III. Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : ajout d'une règle afin de limiter la multiplication des accès sur le domaine public en cas de division parcellaire	Page 11
IV. Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : autorisation de débord sur le domaine public en cas d'isolation par l'extérieur	Page 15
V. Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en cas de limite biaisée et de construction d'un abri de jardin	Page 23
VI. Zones UA, UB, UE, UR, UZ et NH : modification de la réglementation relative à l'aspect extérieur des constructions	Page 29
VII. Zones UA, UB, UE, UR, USDU et NH : modification de la réglementation relative aux clôtures	Page 46
VIII. Zones UA, UB, UE, UR et UZ : modification de la réglementation relative aux places de stationnement	Page 55
IX. Modification de la réglementation relative aux espaces libres et plantations applicable à chacune des zones	Page 63
X. Mise à jour de la réglementation thermique applicable à chacune des zones	Page 73
Annexes	Page 76
1. Arrêté du Maire engageant la procédure de modification simplifiée	Page 76
2. Avis des personnes publiques associées	Page 77
3. Délibération du conseil municipal définissant les modalités de mise en œuvre de la mise à disposition du public	Page 89
4. Avis de mise à disposition du public dans la presse	Page 90

EXPOSE DES MOTIFS

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-BRIAC-SUR-MER a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 5 février 2016 et modifié par délibérations du conseil municipal en date du 25 septembre 2018 et du 14 mars 2022.

Pour tenir compte des évolutions réglementaires, des observations issues de l'usage, de la pratique de l'instruction et des demandes de renseignements du public, il apparaît nécessaire de modifier certaines dispositions du règlement du plan local d'urbanisme dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée n°4.

Les modifications apportées au PLU par cette procédure sont les suivantes :

- I. Zone UBt : modification du type de constructions autorisées dans la zone
- II. Zone UB4 : rectification d'une erreur matérielle à l'article UB-6.1 « voies routières publiques ou privées » suite à une erreur de dénomination de la route départementale
- III. Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : ajout d'une règle afin de limiter la multiplication des accès sur le domaine public en cas de division parcellaire
- IV. Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : autorisation de débord sur le domaine public en cas d'isolation par l'extérieur
- V. Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en cas de limite biaisée et de construction d'un abri de jardin
- VI. Zones UA, UB, UE, UR, UZ et NH : modification de la réglementation relative à l'aspect extérieur des constructions
- VII. Zones UA, UB, UE, UR, USDU et NH : modification de la réglementation relative aux clôtures
- VIII. Zones UA, UB, UE, UR et UZ : modification de la réglementation relative aux places de stationnement
- IX. Modification de la réglementation relative aux espaces libres et plantations applicable à chacune des zones
- X. Mise à jour de la réglementation thermique applicable à chacune des zones

Le dossier mis à disposition du public est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- L'exposé des motifs ;
- Le projet de modification ;
- Le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées (PPA).

CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le choix de la procédure est dicté par le code de l'urbanisme.

C'est au regard de ces dispositions que le choix de la modification simplifiée a été retenu.

Extraits du code de l'urbanisme :

Article L.153-45 :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L.153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L.151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

Article L.153-47 :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles [L.132-7](#) et [L.132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

Article L.153-48 :

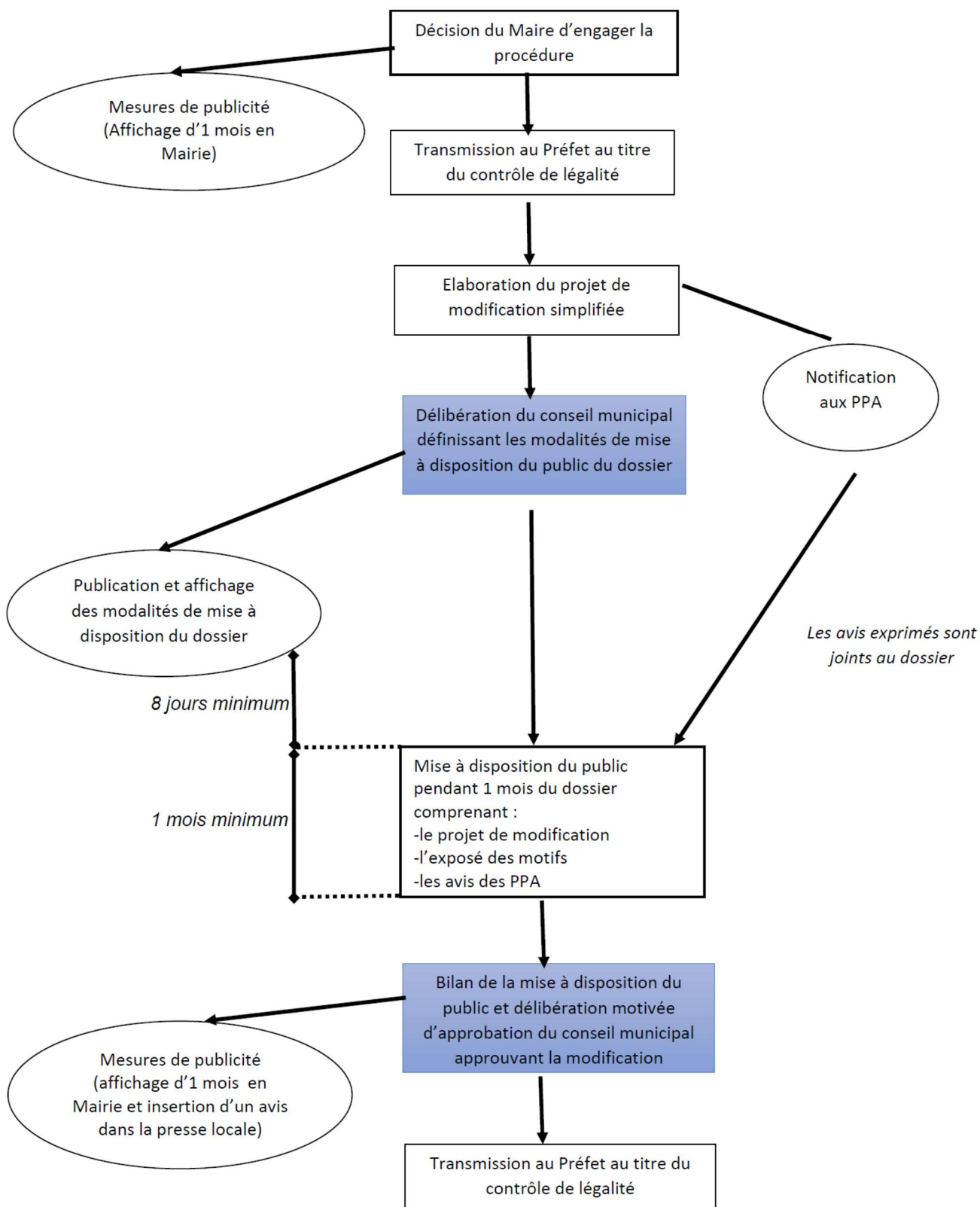
« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales. »

La modification simplifiée peut être utilisée pour :

- Rectifier une erreur matérielle ;
- Majorer des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151.28 du code de l'urbanisme ;
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun autrement dit celles qui n'ont pas pour effet :
 - ✓ de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - ✓ de diminuer ces possibilités de construire ;
 - ✓ de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - ✓ d'appliquer l'article [L.131-9](#) du code de l'urbanisme (cas du PLU tenant lieu de PLH).

Ces conditions sont respectées par la présente modification simplifiée.

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE



PRESENTATION DETAILLEE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Les modifications apportées au PLU sont les suivantes :

- I. Zone UBt : modification du type de constructions autorisées dans la zone
- II. Zone UB4 : rectification d'une erreur matérielle à l'article UB-6.1 « voies routières publiques ou privées » suite à une erreur de dénomination de la route départementale
- III. Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : ajout d'une règle afin de limiter la multiplication des accès sur le domaine public en cas de division parcellaire
- IV. Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : autorisation de débord sur le domaine public en cas d'isolation par l'extérieur
- V. Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en cas de limite biaisée et de construction d'un abri de jardin
- VI. Zones UA, UB, UE, UR, UZ et NH : modification de la réglementation relative à l'aspect extérieur des constructions
- VII. Zones UA, UB, UE, UR, USDU et NH : modification de la réglementation relative aux clôtures
- VIII. Zones UA, UB, UE, UR et UZ : modification de la réglementation relative aux places de stationnement
- IX. Modification de la réglementation relative aux espaces libres et plantations applicable à chacune des zones
- X. Mise à jour de la réglementation thermique applicable à chacune des zones

I. ZONE UBT : MODIFICATION DU TYPES DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES DANS LA ZONE

1. EXPOSE DES MOTIFS

Aux termes du PLU :

« La zone UB est une zone urbaine dénommée « balnéaire » se situant sur les côtes Ouest et Nord de la commune. Il s'agit d'une zone à caractère d'habitat, de services et d'activités compatibles avec du logement.

Elle est constituée d'une part de 4 sous-secteurs (UB1 à UB4) et d'autre part d'espaces UBt réservés aux hôtels, résidences hôtelières, de tourisme et aux activités d'accompagnement. La servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5-II-4° s'applique aux zones UB1 à UB4. »

Et :

« Les zones UBt, dans le cadre de la vocation touristique de la commune, sont réservées aux hôtels, résidences hôtelières, de tourisme et aux activités d'accompagnement. »

Trois secteurs UBt existent : la résidence des Roches Douvres, la résidence Kermael et l'hôtel de la Houle.

Depuis cette version du PLU qui résulte de 2014, les formes d'hébergement ont cependant évolué : outre l'offre hôtelière proprement dite, la mise à disposition de logements sans tous les services hôteliers et pendant une durée limitée se développe aussi.

Or, cette forme d'hébergement relève en droit de l'urbanisme de la destination d'habitation qui, précisément, est exclue de la zone UBt (sauf pour le gardiennage).

Cette anomalie doit être corrigée en modifiant le règlement de la zone UBt pour permettre d'accueillir toute forme d'hébergement touristique.

2. LE REGLEMENT EST AINSI MODIFIE :

Dans le texte ci-dessous, les modifications du règlement du PLU en vigueur apparaissent en rouge pour les suppressions et en bleu pour les ajouts.

ZONE UB

ARTICLE UB 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMI A CONDITIONS SPECIALES

Sont admis, sous réserve en particulier des prescriptions relatives aux zones humides du territoire (*voir articles 6 et 11 des dispositions générales*) :

2-A. Sur tous les secteurs UB :

2.A.1. Sous réserve d'une bonne intégration dans le site, la construction d'un abri de jardin par unité foncière.

2.A.2. Les constructions, installations, aménagements, infrastructures routières et équipements techniques publics ou des établissements d'intérêt collectifs (réseaux, assainissement, eau potable...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas sous condition qu'ils ne constituent pas une gêne pour le voisinage.

2.A.3. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux, aménagements, infrastructures routières ou installations autorisés dans la zone.

2.A.4. Les constructions à usage d'Hébergement hôtelier, touristique, d'équipement public et d'intérêt collectif (sanitaires, scolaires, culturels, culturels, sportifs,...), de commerce et artisanat, de bureaux et services, de stationnement de véhicules, à l'exception des caravanes, sous réserve de leur comptabilité avec la vocation principale de la zone, le milieu et le tissu urbain environnant.

2.A.5. Lorsque la construction initiale est admise dans la présente zone, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis, sous réserve du respect des dispositions énoncées aux articles 3 à 14 du présent chapitre.

2.A.6. Lorsque la construction initiale n'est pas admise dans la présente zone, la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés.

2.A.7. Les constructions situées à l'intérieur des périmètres sensibles constitués par les limites fixées par les abords des voies bruyantes, les abords des lignes et couloirs E.D.F., les abords des conduites principales de transport de gaz, les sites archéologiques repérés, les secteurs non desservis par un assainissement collectif, sont soumis à des prescriptions particulières définies par l'article 6 du présent règlement de zone.

2-B. Sur les secteurs UBt :

2.B.1. Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et de résidence hôtelière de résidence de tourisme d'équipement collectif (sportifs, culturels, sanitaires, scolaires...), **d'habitat à vocation touristique**, de bureaux et services, de commerce, de stationnement de véhicules.

2.B.2. Les constructions à usage d'habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions admises dans la zone.

2.B.3. Les clôtures, ainsi que les installations et travaux divers définis à l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme, notamment les aires de jeux, de sports et de stationnement.

2.B.4. Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (téléphone, réseaux d'énergie...).

2.B.5. Les exhaussements ou affouillements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et des équipements ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'une déclaration.

II. ZONE UB4 : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE A L'ARTICLE UB-6.1 « VOIES ROUTIERES PUBLIQUES OU PRIVEES» SUITE A UNE ERREUR DE DENOMINATION DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE

1. EXPOSE DES MOTIFS

En zone UB4, le règlement du plan local d'urbanisme prévoit que les constructions devront respecter un retrait minimum de 15 mètres par rapport à la route départementale RD 703 alors qu'il s'agit de la RD 786.

Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle apparaissant à l'article UB-6.1 « voies routières publiques ou privées » du règlement du plan local d'urbanisme.

2. LE REGLEMENT EST AINSI MODIFIE :

Dans le texte ci-dessous, les modifications du règlement du PLU en vigueur apparaissent en rouge pour les suppressions et en bleu pour les ajouts.

ZONE UB

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1. Voies routières publiques ou privées :

Sauf dispositions particulières portées au plan, les constructions devront observer un recul minimum (et maximum pour UB1) par rapport à l'alignement comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Secteur	UB1	UB2	UB3	UB4	UBt
Distance d'implantation	-6m minimum -10m maximum	-5m minimum		-15m minimum de la RD703 -15m minimum de la RD786 -5m minimum des autres voies	-5m minimum

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées :

- Dans le cas d'immeubles contigus construits selon un alignement afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.
- Dans le cas de parcelles à l'angle de deux voies, il sera autorisé un alignement le long de la voie considérée comme secondaire.
- Dans le cas de reconstruction de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés.
- Le cas d'extensions de bâtiments existants, ne respectant pas les cas précédemment évoqués lorsqu'elles sont réalisées en prolongement desdits bâtiments, en préservant toutefois le retrait existant par rapport à l'alignement.
- Pour les constructions secondaires ou annexes aux constructions principales ainsi que pour une construction principale projetée sur un terrain non desservi par une voie publique (voie privée ou servitude de passage), localisé en fond de scène (excentré par rapport aux voies principales) ou à cœur d'îlot (à l'intérieur d'un secteur bâti.).
- Afin d'assurer le maintien, la pérennité ou la mise valeur d'un élément patrimonial ou d'un élément naturel remarquable.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics.

III. ZONES URBAINES UA, UB, UE, UR ET UZ : AJOUT D'UNE REGLE AFIN DE LIMITER LA MULTIPLICATION DES ACCES SUR LE DOMAINE PUBLIC EN CAS DE DIVISION PARCELLAIRE

1. EXPOSE DES MOTIFS

De nombreuses demandes de divisions parcellaires sont instruites chaque année par la commune.

Cela a pour conséquence, la multiplication des demandes d'accès sur le domaine public. C'est pourquoi, il est proposé d'ajouter une règle, en zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ, afin de favoriser la mutualisation/optimisation des accès et de préserver les conditions de sécurité et de confort des usagers de la route.

2. LE REGLEMENT EST AINSI MODIFIE :

Dans le texte ci-dessous, les modifications du règlement du PLU en vigueur apparaissent en rouge pour les suppressions et en bleu pour les ajouts.

ZONE UA

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1.Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2.Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées carrossables et en bon état d'entretien dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne les commodités de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre aux conditions ci-dessus sans que leur largeur soit inférieure à 3,50 m.

Toutefois, cette largeur peut être réduite à 3m si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

3.3.Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet d'une division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et/ou optimisé.

3.3.3.4.L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

3.4.3.5.Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour.

ZONE UB

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées carrossables et en bon état d'entretien dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne les commodités de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre aux conditions ci-dessus sans que leur largeur soit inférieure à 3,50 m.

Toutefois, cette largeur peut être réduite à 3m si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

3.3. Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet d'une division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et/ou optimisé.

~~3.3.~~**3.4.** L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

~~3.4.~~**3.5.** Lorsque les voies nouvelles se termineront en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour.

ZONE UE

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées carrossables et en bon état d'entretien dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne les commodités de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre aux conditions ci-dessus sans que leur largeur soit inférieure à 3,50 m.

Toutefois, cette largeur peut être réduite à 3 m si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

3.3. Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet d'une division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et/ou optimisé.

~~3.3.~~**3.4.** L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

3.4.3.5. Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour.

ZONE UR

ARTICLE UR 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées carrossables et en bon état d'entretien dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne les commodités de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre aux conditions ci-dessus sans que leur largeur soit inférieure à 3,50 m.

Toutefois, cette largeur peut être réduite à 3 m si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

3.3. Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet d'une division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et/ou optimisé.

3.3.3.4. L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

3.4.3.5. Lorsque les voies nouvelles se termineront en impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour.

ZONE UZ

ARTICLE UZ 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir.

3.3. Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet d'une division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et/ou optimisé.

3.3.3.4. L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

3.4.3.5. Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées carrossables et en bon état d'entretien dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne les commodités de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.5.3.6. Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour.

IV. ZONES URBAINES UA, UB, UE, UR ET UZ : AUTORISATION DE DEBORD SUR LE DOMAINE PUBLIC EN CAS D'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

1. EXPOSE DES MOTIFS

Afin de faciliter les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, il est proposé d'autoriser un empiètement de 20cm maximum sur le domaine public dans les zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ.

Cependant, cette autorisation ne sera accordée qu'aux conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas compromettre la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace public concernés ;
- Le projet ne devra pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment.

2. LE REGLEMENT EST AINSI MODIFIE :

Dans le texte ci-dessous, les modifications du règlement du PLU en vigueur apparaissent en rouge pour les suppressions, en bleu pour les ajouts et en vert pour les modifications communes à différents chapitres du projet.

ZONE UA

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1.Voies routières publiques ou privées :

6.1.1.Cas général :

Sauf dispositions particulières portées au plan, l'implantation des constructions principales pourra être autorisée ou imposée selon l'alignement particulier défini globalement par les constructions avoisinantes, en privilégiant la continuité du front de rue, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

En l'absence d'implantation définie globalement par les constructions avoisinantes, l'implantation des constructions s'effectuera à l'alignement ou à 3m minimum de celui-ci.

6.1.2.Cas particuliers :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées et/ou imposées :

- Pour les constructions secondaires ou annexes aux constructions principales ainsi que pour une construction principale projetée sur un terrain non desservi par une voie publique (voie privée ou servitude de passage), localisé en fond de scène (excentré par rapport aux voies principales) ou à cœur d'îlot (à l'intérieur d'un secteur bâti.).
- Afin d'assurer le maintien, la pérennité ou la mise valeur d'un élément patrimonial ou d'un élément naturel remarquable.
- Le cas d'extensions de bâtiments existants, ne respectant pas les cas précédemment évoqués lorsqu'elles sont réalisées en prolongement desdits bâtiments, en préservant toutefois le retrait existant par rapport à l'alignement ou en accord avec le principe édicté à l'alinéa 6.1.1.
- Dans le cas de reconstruction de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés.

6.1.3.Isolation par l'extérieur :

Pour les constructions existantes implantées à l'alignement d'une emprise publique, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pourra être autorisée sur le domaine public (sous réserve d'obtention d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voie) et à la condition qu'ils n'excèdent pas 20 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions et que la largeur du trottoir après travaux permette la circulation piétonne.

Toutefois, dans le cas de bâtiment de qualité architecturale et/ou patrimoniale, l'isolation par l'extérieur pourra être refusée (constructions dont le gros œuvre est destiné à être apparent ou comportant des modénatures par exemple).

6.2.Réseaux divers :

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluides ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant de ces installations dans les conditions fixées par ce décret.

6.3.Lignes de transport d'énergie électrique :

Les projets de construction, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

Les éoliennes doivent s'implanter en retrait du domaine public ou de la limite qui s'y substitue, à une distance au moins supérieure à la hauteur des mâts ($L > H$).

6.4.Canalisations de transport de gaz :

Les constructions d'immeubles et la réalisation d'ouvrages de toute nature à proximité d'une canalisation de transport de gaz figurant sur la liste des servitudes d'utilité publique doivent respecter les modalités de la réglementation en vigueur.

6.5.Canalisations d'adduction d'eau potable ou d'assainissement :

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes d'utilité publique est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

6.6.Câbles des Télécommunications :

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par un câble des Télécommunications mentionné au plan des servitudes d'utilité publique est soumis à l'avis du service gestionnaire.

ZONE UB

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1. Voies routières publiques ou privées :

Sauf dispositions particulières portées au plan, les constructions devront observer un recul minimum (et maximum pour UB1) par rapport à l'alignement comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Secteur	UB1	UB2	UB3	UB4	UBt
Distance d'implantation	-6m minimum -10m maximum	-5m minimum		-15m minimum de la RD786 -5m minimum des autres voies	-5m minimum

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées :

- Dans le cas d'immeubles contigus construits selon un alignement afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.
- Dans le cas de parcelles à l'angle de deux voies, il sera autorisé un alignement le long de la voie considérée comme secondaire.
- Dans le cas de reconstruction de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés.
- Le cas d'extensions de bâtiments existants, ne respectant pas les cas précédemment évoqués lorsqu'elles sont réalisées en prolongement desdits bâtiments, en préservant toutefois le retrait existant par rapport à l'alignement.
- Pour les constructions secondaires ou annexes aux constructions principales ainsi que pour une construction principale projetée sur un terrain non desservi par une voie publique (voie privée ou servitude de passage), localisé en fond de scène (excentré par rapport aux voies principales) ou à cœur d'îlot (à l'intérieur d'un secteur bâti.).
- Afin d'assurer le maintien, la pérennité ou la mise valeur d'un élément patrimonial ou d'un élément naturel remarquable.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics.

6.2. Isolation par l'extérieur :

Pour les constructions existantes implantées à l'alignement d'une emprise publique, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pourra être autorisée sur le domaine public (sous réserve d'obtention d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voie) et à la condition qu'ils n'excèdent pas 20 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions et que la largeur du trottoir après travaux permette la circulation piétonne.

Toutefois, dans le cas de bâtiment de qualité architecturale et/ou patrimoniale, l'isolation par l'extérieur pourra être refusée (constructions dont le gros œuvre est destiné à être apparent ou comportant des modénatures par exemple).

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1.Voies routières publiques ou privées :

6.1.1.Cas général :

Sauf dispositions particulières portées au plan, l'implantation des constructions principales devra s'effectuer à l'alignement ou à 3 m minimum de l'emprise de la voie.

6.1.2.Cas particuliers :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après, afin de respecter l'harmonie de l'ensemble :

- Dans le cas d'une façade avec décrochement, possibilité d'implantation d'au moins la moitié de la façade à l'alignement, la partie restante à 3 m minimum.
- Dans le cas de parcelles à l'angle de deux voies.
- Dans le cas de reconstruction de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés.
- Dans le cas d'immeubles contigus construits selon un alignement afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.
- Dans le cas d'aménagement ou d'extension des constructions à usage d'habitations existantes, à condition qu'il soit nécessaire à une amélioration du confort sanitaire ou à la construction d'un garage d'une seule place pour voiture individuelle sur un terrain n'en possédant pas.
- Pour les constructions secondaires ou annexes aux constructions principales ainsi que pour une construction principale projetée sur un terrain non desservi par une voie publique (voie privée ou servitude de passage), localisé en fond de scène (excentré par rapport aux voies principales) ou à cœur d'îlot (à l'intérieur d'un secteur bâti.).
- Afin d'assurer le maintien, la pérennité ou la mise valeur d'un élément patrimonial ou d'un élément naturel remarquable.
- Pour des parcelles de permis d'aménager ou de permis valant division lorsque ces implantations permettent le regroupement de stationnements et ou le partage d'espace vert.

6.1.3.Isolation par l'extérieur :

Pour les constructions existantes implantées à l'alignement d'une emprise publique, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pourra être autorisée sur le domaine public (sous réserve d'obtention d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voie) et à la condition qu'ils n'excèdent pas 20 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions et que la largeur du trottoir après travaux permette la circulation piétonne.

Toutefois, dans le cas de bâtiment de qualité architecturale et/ou patrimoniale, l'isolation par l'extérieur pourra être refusée (constructions dont le gros œuvre est destiné à être apparent ou comportant des modénatures par exemple).

6.2.Réseaux divers :

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluides ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant de ces installations dans les conditions fixées par ce décret.

6.3.Lignes de transport d'énergie électrique :

Les projets de construction, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

Les éoliennes doivent s'implanter en retrait du domaine public ou de la limite qui s'y substitue, à une distance au moins supérieure à la hauteur des mâts ($L > H$).

6.4.Canalisations de transport de gaz :

Les constructions d'immeubles et la réalisation d'ouvrages de toute nature à proximité d'une canalisation de transport de gaz figurant sur la liste des servitudes d'utilité publique doivent respecter les modalités de la réglementation en vigueur.

6.5.Canalisations d'adduction d'eau potable ou d'assainissement :

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes d'utilité publique est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

6.6.Câbles des Télécommunications :

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par un câble des Télécommunications mentionné au plan des servitudes d'utilité publique est soumis à l'avis du service gestionnaire.

ZONE UR

ARTICLE UR 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1.Voies routières publiques ou privées :

Sauf dispositions particulières portées au plan, les constructions devront être implantées comme suit :

Secteurs	UR1	UR2	UR3	UR4
Recul ou alignement	Alignement (voie)	3 m minimum	6 m minimum sur la VC6	Alignement ou 6 m minimum sur la RD3 Alignement ou 3 m minimum sur le reste des voies

Cas particuliers :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après, afin de respecter l'harmonie de l'ensemble :

- Dans le cas de parcelles à l'angle de deux voies.
 - Dans le cas de reconstruction de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés.
 - Dans le cas d'immeubles contigus construits selon un alignement afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.
 - Dans le cas d'aménagement ou d'extension des constructions à usage d'habitations existantes, à condition qu'il soit nécessaire à une amélioration du confort sanitaire ou à la construction d'un garage d'une seule place pour voiture individuelle sur un terrain n'en possédant pas.
 - Pour les constructions secondaires ou annexes aux constructions principales ainsi que pour une construction principale projetée sur un terrain non desservi par une voie publique (voie privée ou servitude de passage), localisé en fond de scène (excentré par rapport aux voies principales) ou à cœur d'îlot (à l'intérieur d'un secteur bâti.).
 - Afin d'assurer le maintien, la pérennité ou la mise valeur d'un élément patrimonial ou d'un élément naturel remarquable.
 - Pour des parcelles de permis d'aménager ou de permis valant division lorsque ces implantations permettent le regroupement de stationnements et ou le partage d'espace vert.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics.

6.1.2.Isolation par l'extérieur :

Pour les constructions existantes implantées à l'alignement d'une emprise publique, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pourra être autorisée sur le domaine public (sous réserve d'obtention d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voie) et à la condition qu'ils n'excèdent pas 20 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions et que la largeur du trottoir après travaux permette la circulation piétonne.

Toutefois, dans le cas de bâtiment de qualité architecturale et/ou patrimoniale, l'isolation par l'extérieur pourra être refusée (constructions dont le gros œuvre est destiné à être apparent ou comportant des modénatures par exemple).

6.2. Réseaux divers :

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluides ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant de ces installations dans les conditions fixées par ce décret.

6.3. Lignes de transport d'énergie électrique :

- Lignes existantes :

Les projets de construction, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

- Lignes futures :

Sans objet.

Les éoliennes doivent s'implanter en retrait du domaine public ou de la limite qui s'y substitue, à une distance au moins supérieure à la hauteur des mâts ($L > H$).

6.4. Canalisations d'adduction d'eau potable ou d'assainissement :

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes d'utilité publique est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ZONE UZ

ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1. Voies routières publiques ou privées :

6.1.1. Cas général :

L'implantation des constructions devra respecter l'ordonnancement de fait des constructions existantes (respect des notions de continuité ou de prolongement du front bâti).

6.1.2. Cas particuliers :

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- Afin de mieux harmoniser les constructions d'immeubles collectifs (implantations dans le respect des notions de continuité ou de prolongement de front bâti), d'une opération groupée (implantations permettant le regroupement de parkings, le partage d'espaces verts) ou d'équipements publics ;
- Sur les voies structurantes (voies d'entrées/sorties de la ZAC), afin de ne pas avoir uniquement des garages sur la ligne d'implantation partielle et ou dans la bande d'implantation du plan masse, leur implantation pourra être imposée.

6.1.3. Isolation par l'extérieur :

Pour les constructions existantes implantées à l'alignement d'une emprise publique, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pourra être autorisée sur le domaine public (sous réserve d'obtention d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voie) et à la condition qu'ils n'excèdent pas 20 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions et que la largeur du trottoir après travaux permette la circulation piétonne.

Toutefois, dans le cas de bâtiment de qualité architecturale et/ou patrimoniale, l'isolation par l'extérieur pourra être refusée (constructions dont le gros œuvre est destiné à être apparent ou comportant des modénatures par exemple).

6.2. Réseaux divers :

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluides ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant de ces installations dans les conditions fixées par ce décret.

6.3.Lignes de transport d'énergie électrique :

Les projets de construction, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

6.4.Canalisations de transport de gaz :

Les constructions d'immeubles et la réalisation d'ouvrages de toute nature à proximité d'une canalisation de transport de gaz figurant sur la liste des servitudes d'utilité publique doivent respecter les modalités de la réglementation en vigueur.

6.5.Canalisations d'adduction d'eau potable ou d'assainissement :

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes d'utilité publique est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

6.6.Câbles des Télécommunications :

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par un câble des Télécommunications mentionné au plan des servitudes d'utilité publique est soumis à l'avis du service gestionnaire.

V. ZONES URBAINES UA, UB, UE, UR ET UZ : MODIFICATION DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN CAS DE LIMITE BIAISE ET DE CONSTRUCTION D'UN ABRI DE JARDIN

1. EXPOSE DES MOTIFS

Il est proposé de modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les 2 situations suivantes :

1-Limite biaise :

Le règlement du plan local d'urbanisme actuellement en vigueur prévoit que les constructions en limites séparatives doivent être implantées à minima perpendiculairement à cette limite.

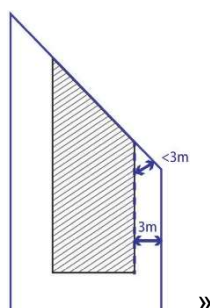
Il est apparu à l'usage que cette disposition était difficile à mettre en application.

C'est pourquoi, il est proposé une nouvelle rédaction de cet article en zones urbaines UA , UB, UE, UR et UZ:

« Lorsqu'un retrait des limites séparatives est demandé, celui-ci s'apprécie perpendiculairement à la limite parcellaire.

Lorsque le projet est implanté sur une des limites séparatives, le retrait demandé ne s'applique que sur les autres limites séparatives (cf : schéma ci-dessous) :

Exemple d'implantation possible :



2-Construction d'un abri de jardin :

Le règlement du plan local d'urbanisme actuellement en vigueur prévoit que l'abri de jardin doit être implanté soit en limite(s) séparative(s) soit à une distance égale ou supérieure à 3 mètres de(s) la limite(s) séparative(s).

En cas de retrait par rapport à la (aux) limite(s) séparative(s), il est proposé de réduire la distance d'implantation de l'abri de jardin à 1 m en zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ.

2. LE REGLEMENT EST AINSI MODIFIE :

Dans le texte ci-dessous, les modifications du règlement du PLU en vigueur apparaissent en rouge pour les suppressions et en bleu pour les ajouts.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES LIMITES SEPARATIVES

7.1. Cas général :

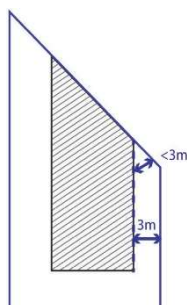
7.1.1. Les constructions principales devront être implantées partiellement (au moins le tiers) ou totalement sur au moins une des limites séparatives et être contiguë à l'habitat existant lorsque le terrain présente un linéaire sur rue (voie publique ou privée) d'une longueur inférieure à 15 mètres.

~~7.1.2. Dans le cas d'un terrain possédant un linéaire sur rue (voie publique ou privée) d'une longueur supérieure à 15 mètres et lorsque les constructions ou extensions de constructions ne jouxtent pas la (les) limite(s) séparative(s), la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de cette (ces) limite(s), doit être au moins égale à la demie hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ($L \geq H/2$), sans toutefois être inférieure à 3,00 m.~~

7.1.2. Dans le cas d'un terrain possédant un linéaire sur rue (voie publique ou privée) d'une longueur supérieures à 15 mètres, la construction devra être implantée soit en limite(s) séparative(s) soit en retrait d'au moins 3 mètres de(s) la limite(s) séparative(s). Lorsqu'un retrait des limites séparatives est demandé, celui-ci s'apprécie perpendiculairement à la limite parcellaire.

Lorsque le projet est implanté sur une des limites séparatives, le retrait demandé ne s'applique que sur les autres limites séparatives.

Exemple d'implantation possible :



7.2. Cas particuliers :

7.2.1. Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées :

- Dans le cas d'extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement desdits bâtiments, sans restreindre toutefois la distance les séparant de la limite séparative.
- Afin d'assurer le maintien, la pérennité ou la mise valeur d'un élément patrimonial dans les secteurs soumis aux servitudes de protection des monuments historiques ou d'un élément naturel remarquable (parcelles jouxtant un jardin protégé).

7.2.2. Les éoliennes doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins supérieure à la hauteur des mâts ($L > H$).

7.2.3. Les abris de jardin devront être implantés en limite(s) séparative(s) ou en retrait d'au moins 1 mètre de(s) la limite(s) séparative(s).

ZONE UB

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES LIMITES SEPARATIVES

7.1. Cas général :

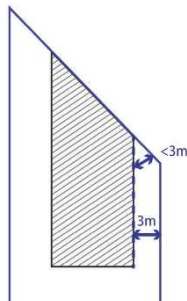
Les constructions devront s'implanter comme l'indique le tableau ci-dessous :

Secteur	UB1	UB2	UB3	UB4	UBt
Distance d'implantation	Limite ou 6m minimum	Limite ou $L \geq H/2$ avec un minimum de 3mètres			

Lorsqu'un retrait des limites séparatives est demandé, celui-ci s'apprécie perpendiculairement à la limite parcellaire.

Lorsque le projet est implanté sur une des limites séparatives, le retrait demandé ne s'applique que sur les autres limites séparatives.

Exemple d'implantation possible :



7.2. Cas particuliers :

7.2.1. Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées :

- Dans le cas d'extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement desdits bâtiments, sans restreindre toutefois la distance les séparant de la limite séparative.
- Afin d'assurer le maintien, la pérennité ou la mise valeur d'un élément patrimonial dans les secteurs soumis aux servitudes de protection des monuments historiques ou d'un élément naturel remarquable (parcelles jouxtant un jardin protégé).

7.2.2. Les éoliennes doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins supérieure à la hauteur des mâts ($L > H$).

7.2.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics.

7.2.4. Les abris de jardin devront être implantés en limite(s) séparative(s) ou en retrait d'au moins 1 mètre de(s) la limite(s) séparative(s).

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES LIMITES SEPARATIVES

7.1. Cas général :

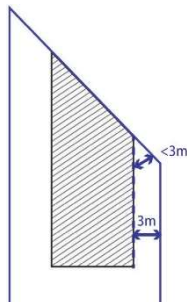
~~Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite latérale, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite latérale doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ($L \geq H/2$), sans toutefois être inférieure à 3.00 m.~~

La construction devra être implantée soit en limite(s) séparative(s) soit en retrait d'au moins 3 mètres de(s) la limite(s) séparative(s).

Lorsqu'un retrait des limites séparatives est demandé, celui-ci s'apprécie perpendiculairement à la limite parcellaire.

Lorsque le projet est implanté sur une des limites séparatives, le retrait demandé ne s'applique que sur les autres limites séparatives.

Exemple d'implantation possible :



7.2. Cas particuliers :

7.2.1. Des implantations différentes de celles définies ci-dessus, résultant de la notion de prolongement du front bâti, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- Extension de bâtiment existant, dans le prolongement d'une implantation initiale, si cela ne restreint pas d'avantage la distance les séparant de la limite séparative.
- Présence d'une trame bâtie aux abords du projet, en s'inscrivant dans cette trame (respect des notions de continuité ou de prolongement du front bâti).
- Préservation ou mise en valeur d'un élément patrimonial dans les secteurs soumis aux servitudes de protection des monuments historiques ou d'un élément naturel remarquable.

7.2.2. Les éoliennes doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins supérieure à la hauteur des mâts ($L > H$).

7.2.3. Les abris de jardin devront être implantés en limite(s) séparative(s) ou en retrait d'au moins 1 mètre de(s) la limite(s) séparative(s).

ZONE UR

ARTICLE UR 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES LIMITES SEPARATIVES

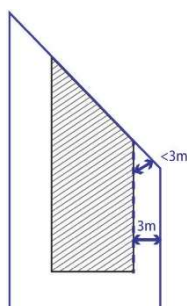
~~7.1. Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3.00 m.~~

La construction devra être implantée soit en limite(s) séparative(s) soit en retrait d'au moins 3 mètres de(s) la limite(s) séparative(s).

Lorsqu'un retrait des limites séparatives est demandé, celui-ci s'apprécie perpendiculairement à la limite parcellaire.

Lorsque le projet est implanté sur une des limites séparatives, le retrait demandé ne s'applique que sur les autres limites séparatives.

Exemple d'implantation possible :



7.2. Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale.

7.2.1. Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- Dans le cas d'une trame bâtie aux abords du projet ou d'immeubles contigus construits selon un alignement afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.
- Pour la préservation ou la mise en valeur d'un élément patrimonial ou naturel remarquable.
- Pour des parcelles de permis d'aménager ou de permis valant division lorsque ces implantations permettent le regroupement de stationnements et ou le partage d'espace vert.

7.2.2. Les éoliennes doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins supérieure à la hauteur des mâts ($L > H$).

7.2.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics.

7.2.4. Les abris de jardin devront être implantés en limite(s) séparative(s) ou en retrait d'au moins 1 mètre de(s) la limite(s) séparative(s).

ZONE UZ

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES LIMITES SEPARATIVES

7.1. Cas général :

~~Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit~~

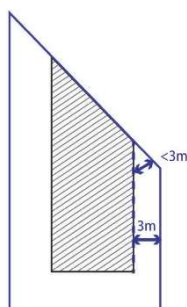
~~être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 3.00 m.~~

La construction devra être implantée soit en limite(s) séparative(s) soit en retrait d'au moins 3 mètres de(s) la limite(s) séparative(s).

Lorsqu'un retrait des limites séparatives est demandé, celui-ci s'apprécie perpendiculairement à la limite parcellaire.

Lorsque le projet est implanté sur une des limites séparatives, le retrait demandé ne s'applique que sur les autres limites séparatives.

Exemple d'implantation possible :



7.2.Cas particuliers :

7.2.1. Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- Afin de respecter la trame bâtie existante aux abords du projet, en s'inscrivant dans cette trame (respect des notions de continuité ou de prolongement du front bâti)
- Afin de mieux harmoniser les constructions d'immeubles collectifs (implantations dans le respect des notions de continuité ou de prolongement de front bâti), d'une opération groupée (implantations permettant le regroupement de parkings, le partage d'espaces verts) ou d'équipements publics..

7.2.2. Les abris de jardin devront être implantés en limite(s) séparative(s) ou en retrait d'au moins 1 mètre de(s) la limite(s) séparative(s).).

VI. ZONES UA, UB, UE, UR, UZ ET NH : MODIFICATION DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. EXPOSE DES MOTIFS

L'objet est ici est d'apporter certaines précisions au règlement du plan local d'urbanisme en zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ et naturelles NH afin de veiller à la qualité architecturale des constructions sur la commune en termes :

- de volumétrie ;
- de degré de pentes de toit ;
- de matériaux autorisés en toiture ;
- sur l'autorisation, dans certains cas particuliers, de toitures-terrasses ;
- sur l'autorisation de balcons en zones UA et UB afin de tenir compte des particularités de l'architecture locale dans ces deux zones.

2. LE REGLEMENT EST AINSI MODIFIE :

Dans le texte ci-dessous, les modifications du règlement du PLU en vigueur apparaissent en rouge pour les suppressions, en bleu pour les ajouts.

ZONE UA

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public.

11.1. Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

Il est attendu d'un projet de construction qu'il s'intègre dans l'environnement existant, c'est-à-dire avoir des liens avec celui-ci. Il devra être harmonieux et proportionné. Un environnement urbain peut être caractérisé par des éléments dépendants du profil de la zone tels que les volumes, les implantations, le rythme des façades, des matériaux...

D'une manière générale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes aux architectures locales.

11.2. La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. Les restaurations et rénovations des bâtiments anciens (début ou antérieurs au XXème siècle, en pierres...) devront veiller à retrouver l'aspect d'origine et les qualités architecturales originelles. Elles devront ainsi tenir compte des éléments constructifs initiaux (emplacements des percements, proportions des ouvertures, modénatures et encadrement des baies, lucarnes, chaînes d'angle, trame des menuiseries, qualité des enduits...).

Les extensions devront être traitées en harmonie avec le bâtiment ancien (proportion, volume, hauteur...).

Lorsque la demande concerne une ou des constructions dans un ensemble ancien (front bâti en pierres...), des prescriptions pourront être imposées pour que le projet respecte le caractère architectural et environnemental de cet ensemble.

Il convient d'édifier des constructions en volumes différenciés compacts respectant la trame du bâti avoisinant (longueur, largeur, hauteur) et le sens des faîtages ; comportant des toitures d'ardoises à double pente, légèrement débordantes, à inclinaison uniforme ; des lucarnes à croupe ou à tympan de taille raisonnable ; des fenêtres de toit encastrées en nombre raisonnable ; des ouvertures relativement étroites, plus hautes que larges judicieusement disposées; une modénature sobre, des menuiseries peintes.

Les vérandas, rapportées à un bâtiment existant, devront s'intégrer par leur volume et leur pente à l'architecture de la construction initiale.

Volumétrie :

Longueur du pignon : 8 mètres maximum.

Matériaux :

Les matériaux préconisés pour les bâtiments principaux sont soit la pierre de pays maçonnée de façon traditionnelle soit le parpaing enduit soit le bois.

Des matériaux autres pourront être autorisés tels que le verre, la brique, etc...si l'aspect résultant satisfait aux exigences du paragraphe 11.1.

Une réduction du type de matériaux utilisé pourra être imposée pour assurer l'inscription dans le caractère du paysage bâti environnant, par exemple le bois dans la limite de 2/3 de l'ensemble des façades, lorsque le projet est en continuité ou voisin d'un bâti ancien, expression d'une des architectures locales, la quotité restante ayant pour objet de faire le lien avec celui-ci.

Les bardages bois seront verticaux ou dans une trame (poteaux...) verticalisant l'ensemble. Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec la construction initiale est à rechercher.

Couvertures - toitures –balcons :

▪ Pour les volumes principaux : (Le « volume principal » d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, constitue celui qui est le plus important et qui, généralement, a le faîtage le plus haut)

~~–Les volumes principaux devront présenter une pente traditionnelle, comprise entre 37° et 45°, et être couverts en ardoises naturelles.~~

–Les volumes principaux devront être couverts en ardoises naturelles, la pente de toit ne pourra être inférieure à 37°.

▪ Pour les volumes secondaires : (Le « volume secondaire » caractérise toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal)

_Les volumes secondaires devront de préférence présenter une toiture à deux pentes couverte en ardoises naturelles.

~~–En cas de monopente, selon le degré de pente présenté, la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles soit en zinc, à l'exclusion de tous autres matériaux (bac acier...).~~

_En cas de monopente, la pente de la toiture ne pourra pas être inférieure à 15% et la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles soit en zinc, soit en verre notamment

en cas de construction d'une véranda, à l'exclusion de tous autres matériaux (bac acier...).

▪ Pour les abris de jardin et bâtiments annexes :

– Les abris de jardin et bâtiments annexes devront de préférence présenter une toiture à deux pentes couverte en ardoises naturelles.

~~_En cas de monopente, selon le degré de pente présenté, la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles, zinc ou autres matériaux d'aspect et de teinte similaires.~~

_En cas de monopente, la pente de la toiture ne pourra pas être inférieure à 15% et la toiture sera couverte de préférence en ardoises naturelles ou en zinc.

D'autres matériaux de couverture, d'aspect et de teinte similaires, pourront être admis sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti.

_En cas de construction d'une serre, une toiture en verre pourra être autorisée.

Débords de toit :

– Lorsqu'ils sont liés à des contraintes techniques (écarter l'eau de pluie de la façade), les débords de toit limités et proportionnés pourront être autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'usage du domaine public (circulation des piétons, camions...) et qu'ils sont cohérents avec l'environnement architectural environnant.

Toitures-terrasses:

~~Les toitures terrasses sont interdites à l'exception d'une liaison bâtie de petite surface, ne constituant pas une pièce de vie entre deux volumes (sas, couloir, passage).~~

Les toitures terrasses de faible importance (10% des surfaces de toitures projetées) sont autorisées en éléments de jonction de bâtiments couverts en ardoises, en couverture de bow-window ou pour des motifs architecturaux sur des projets plus contemporains.

Des dispositions différentes pourront être imposées pour des raisons d'intégration du projet dans son contexte urbain ou architectural

Balcons :

~~Les balcons en pignon sont interdits.~~

Couleurs :

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

– Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction.

– Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble.

– Souligner, éventuellement, le rythme des façades.

Les façades de couleurs blanches lumineuses ou vives sont à éviter.

Ouvertures – huisseries :

– Les ouvertures créées (portes, fenêtres, fenêtres de toit) devront être de proportions verticales ;

– Les fenêtres de toit devront être en format et en nombre proportionnées au volume de la toiture et à l'écriture de la façade et elles devront être installées verticalement et encastrées.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public.

11.1. Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

Il est attendu d'un projet de construction qu'il s'intègre dans l'environnement existant, c'est-à-dire avoir des liens avec celui-ci. Il devra être harmonieux et proportionné. Un environnement urbain peut être caractérisé par des éléments dépendants du profil de la zone tels que les volumes, les implantations, le rythme des façades, des matériaux...

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

Les restaurations et rénovations des bâtiments anciens (début ou antérieurs au XXème siècle, en pierres...) devront veiller à retrouver l'aspect d'origine et les qualités architecturales originelles. Elles devront ainsi tenir compte des éléments constructifs initiaux (emplacements des percements, proportions des ouvertures, modénatures et encadrement des baies, lucarnes, chaines d'angle, trame des menuiseries, qualité des enduits...).

Les extensions devront être traitées en harmonie avec le bâtiment ancien (proportion, volume, hauteur...).

Lorsque la demande concerne une ou des constructions dans un ensemble ancien (front bâti en pierre...), des prescriptions pourront être imposées pour que le projet respecte le caractère architectural et environnemental de cet ensemble.

Les vérandas, rapportées à un bâtiment existant, devront s'intégrer par leur volume et leurs pentes à l'architecture de la construction initiale.

En secteur « balnéaire UB1 », il convient d'édifier des maisons ou villas élancées comportant corps et avant corps ; couvertes par de longs pans et demi-croupes de pente abrupte, débordants soutenus par des aisseliers ; modénature sobre ; jeu de baies plus ou moins importantes judicieusement positionnées ; menuiseries peintes ;

Volumétrie :

Longueur du pignon : 8 mètres maximum.

Matériaux :

Les matériaux préconisés pour les bâtiments principaux sont soit la pierre de pays maçonnée de façon traditionnelle soit le parpaing enduit soit hors UB1 le bois.

Des matériaux autres pourront être autorisés tels que le verre, la brique, etc...si l'aspect résultant satisfait aux exigences du paragraphe 11.1.

Une ampleur restreinte de type de matériaux utilisé pourra être imposée pour assurer l'inscription dans le caractère du paysage bâti environnant, par exemple le bois dans la limite

de 2/3 de l'ensemble des façades, lorsque le projet est en continuité ou voisin d'un bâti ancien, expression d'une des architectures locales, la quotité restante ayant pour objet de faire le lien avec celui-ci.

Les bardages bois seront verticaux ou dans une trame (poteaux...) verticalisant l'ensemble. Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec la construction initiale est à rechercher.

Couvertures - toitures – balcons :

▪ **Pour les volumes principaux :** (Le « volume principal » d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, constitue celui qui est le plus important et qui, généralement, a le faîtage le plus haut)

~~– Les volumes principaux devront présenter une pente traditionnelle, comprise entre 37° et 45°, et être couverts en ardoises naturelles.~~

– Les volumes principaux devront être couverts en ardoises naturelles, la pente de toit ne pourra être inférieure à 37°.

▪ **Pour les volumes secondaires :** (Le « volume secondaire » caractérise toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal)

_ Les volumes secondaires devront de préférence présenter une toiture à deux pentes couverte en ardoises naturelles.

~~_ En cas de monopente, selon le degré de pente présenté, la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles soit en zinc, à l'exclusion de tous autres matériaux (bac acier...).~~

_ En cas de monopente, la pente de la toiture ne pourra pas être inférieure à 15% et la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles soit en zinc, soit en verre notamment en cas de construction d'une véranda, à l'exclusion de tous autres matériaux (bac acier...).

▪ **Pour les abris de jardin et bâtiments annexes :**

– Les abris de jardin et bâtiments annexes devront de préférence présenter une toiture à deux pentes couverte en ardoises naturelles.

~~_ En cas de monopente, selon le degré de pente présenté, la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles, zinc ou autres matériaux d'aspect et de teinte similaires.~~

_ En cas de monopente, la pente de la toiture ne pourra pas être inférieure à 15% et la toiture sera couverte de préférence en ardoises naturelles ou en zinc.

D'autres matériaux de couverture, d'aspect et de teinte similaires, pourront être admis sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti.

_ En cas de construction d'une serre, une toiture en verre pourra être autorisée.

Débords de toit :

– Lorsqu'ils sont liés à des contraintes techniques (écarter l'eau de pluie de la façade), les débords de toit limités et proportionnés pourront être autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'usage du domaine public (circulation des piétons, camions...) et qu'ils sont cohérents avec l'environnement architectural environnant.

Toitures-terrasses:

~~Les toitures terrasses sont interdites à l'exception d'une liaison bâtie de petite surface, ne constituant pas une pièce de vie entre deux volumes (sas, couloir, passage).~~

Les toitures terrasses de faible importance (10% des surfaces de toitures projetées) sont autorisées en éléments de jonction de bâtiments couverts en ardoises, en couverture de bow-window ou pour des motifs architecturaux sur des projets plus contemporains.

Des dispositions différentes pourront être imposées pour des raisons d'intégration du projet dans son contexte urbain ou architectural

Balcons:

~~Les balcons en pignon sont interdits.~~

Couleurs :

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner, éventuellement, le rythme des façades.

Les façades de couleurs blanches lumineuses ou vives sont à éviter.

Ouvertures – huisseries :

- Les ouvertures créées (portes, fenêtres, fenêtres de toit) devront être de proportions verticales ;
- Les fenêtres de toit devront être en format et en nombre proportionnées au volume de la toiture et à l'écriture de la façade et elles devront être installées verticalement et encastrées.

ZONE UE

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public.

11.1. Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

Il est attendu d'un projet de construction qu'il s'intègre dans l'environnement existant, c'est-à-dire avoir des liens avec celui-ci. Il devra être harmonieux et proportionné. Un environnement urbain peut être caractérisé par des éléments dépendants du profil de la zone tels que les volumes, les implantations, le rythme des façades, des matériaux...

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

Les restaurations et rénovations des bâtiments anciens (début ou antérieurs au XXème siècle, en pierres...) devront veiller à retrouver l'aspect d'origine et les qualités architecturales originelles. Elles devront ainsi tenir compte des éléments constructifs initiaux (emplacements des percements, proportions des ouvertures, modénatures et encadrement des baies, lucarnes, chaines d'angle, trame des menuiseries, qualité des enduits...).

Les extensions devront être traitées en harmonie avec le bâtiment ancien (proportion, volume, hauteur...).

Lorsque la demande concerne une ou des constructions dans un ensemble ancien (front bâti en pierre...), des prescriptions pourront être imposées pour que le projet respecte le caractère architectural et environnemental de cet ensemble.

Les vérandas, rapportées à un bâtiment existant, devront s'intégrer par leur volume et leurs pentes à l'architecture de la construction initiale.

Volumétrie :

Longueur du pignon : 8 mètres maximum.

Matériaux :

Les matériaux préconisés pour les bâtiments principaux sont soit la pierre de pays maçonnée de façon traditionnelle soit le parpaing enduit soit le bois.

Des matériaux autres pourront être autorisés tels que le verre, la brique, etc...si l'aspect résultant satisfait aux exigences du paragraphe 11.1.

Une ampleur restreinte de type de matériaux utilisé pourra être imposée pour assurer l'inscription dans le caractère du paysage bâti environnant, par exemple le bois dans la limite de 2/3 de l'ensemble des façades, lorsque le projet est en continuité ou voisin d'un bâti ancien, expression d'une des architectures locales, la quotité restante ayant pour objet de faire le lien avec celui-ci.

Les bardages bois seront verticaux ou dans une trame (poteaux...) verticalisant l'ensemble.

Couvertures - toitures –balcons :

▪ Pour les volumes principaux : (Le « volume principal » d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, constitue celui qui est le plus important et qui, généralement, a le faîtage le plus haut)

~~–Les volumes principaux devront présenter une pente traditionnelle, comprise entre 37° et 45°, et être couverts en ardoises naturelles.~~

–Les volumes principaux devront être couverts en ardoises naturelles, la pente de toit ne pourra être inférieure à 37°.

▪ Pour les volumes secondaires : (Le « volume secondaire » caractérise toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal)

_Les volumes secondaires devront de préférence présenter une toiture à deux pentes couverte en ardoises naturelles.

~~–En cas de monopente, selon le degré de pente présenté, la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles soit en zinc, à l'exclusion de tous autres matériaux (bac acier...).~~

_En cas de monopente, la pente de la toiture ne pourra pas être inférieure à 15% et la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles soit en zinc, soit en verre notamment

en cas de construction d'une véranda, à l'exclusion de tous autres matériaux (bac acier...).

▪ Pour les abris de jardin et bâtiments annexes :

– Les abris de jardin et bâtiments annexes devront de préférence présenter une toiture à deux pentes couverte en ardoises naturelles.

~~_En cas de monopente, selon le degré de pente présenté, la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles, zinc, ou autres matériaux d'aspect et de teinte similaires.~~

_En cas de monopente, la pente de la toiture ne pourra pas être inférieure à 15% et la toiture sera couverte de préférence en ardoises naturelles ou en zinc.

D'autres matériaux de couverture, d'aspect et de teinte similaires, pourront être admis sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti.

_En cas de construction d'une serre, une toiture en verre pourra être autorisée.

Débords de toit :

– Lorsqu'ils sont liés à des contraintes techniques (écarter l'eau de pluie de la façade), les débords de toit limités et proportionnés pourront être autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'usage du domaine public (circulation des piétons, camions...) et qu'ils sont cohérents avec l'environnement architectural environnant.

Toitures-terrasses:

~~Les toitures terrasses sont interdites à l'exception d'une liaison bâtie de petite surface, ne constituant pas une pièce de vie entre deux volumes (sas, couloir, passage).~~

Les toitures terrasses de faible importance (10% des surfaces de toitures projetées) sont autorisées en éléments de jonction de bâtiments couverts en ardoises, en couverture de bow-window ou pour des motifs architecturaux sur des projets plus contemporains.

Des dispositions différentes pourront être imposées pour des raisons d'intégration du projet dans son contexte urbain ou architectural.

Balcons :

– Les balcons en pignon sont interdits.

Couleurs :

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner, éventuellement, le rythme des façades.

Les façades de couleurs blanches lumineuses ou vives sont à éviter.

Ouvertures – huisseries :

– Les ouvertures créées (portes, fenêtres, fenêtres de toit) devront être de proportions verticales ;

– Les fenêtres de toit devront être en format et en nombre proportionnées au volume de la toiture et à l'écriture de la façade et elles devront être installées verticalement et encastrées.

11.3. Dès lors que la construction nouvelle, d'un profil autre que celui de la longère, propose un linéaire de façade supérieur à 15m, elle devra présenter une composition avec un plan de façade en plusieurs séquences. Cela peut être réalisé par des décrochements en profondeur par rapport à l'alignement.

ZONE UR

ARTICLE UR 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public.

11.1. Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

Il est attendu d'un projet de construction qu'il s'intègre dans l'environnement existant, c'est-à-dire avoir des liens avec celui-ci. Il devra être harmonieux et proportionné. Un environnement urbain peut être caractérisé par des éléments dépendants du profil de la zone tels que les volumes, les implantations, le rythme des façades, des matériaux...

D'une manière générale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes aux architectures locales.

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

Les restaurations et rénovations des bâtiments anciens (début ou antérieurs au XXème siècle, en pierres...) devront veiller à retrouver l'aspect d'origine et les qualités architecturales originelles. Elles devront ainsi tenir compte des éléments constructifs initiaux (emplacements des percements, proportions des ouvertures, modénatures et encadrement des baies, lucarnes, chaînes d'angle, trame des menuiseries, qualité des enduits...).

Les extensions devront être traitées en harmonie avec le bâtiment ancien (proportion, volume, hauteur...).

Lorsque la demande concerne une ou des constructions dans un ensemble ancien (front bâti en pierre...), des prescriptions pourront être imposées pour que le projet respecte le caractère architectural et environnemental de cet ensemble.

Les vérandas rapportées à un bâtiment existant devront s'intégrer par leur volume et leurs pentes à l'architecture de la construction initiale.

« UR1 »

En centre ancien, il convient d'édifier des constructions en volumes différenciés compacts respectant la trame du bâti avoisinant (longueur, largeur, hauteur) et le sens des faîtages ; comportant des toitures d'ardoises à double pente, légèrement débordantes, à inclinaison uniforme (comprise entre 35° et 47°) ; des lucarnes à croupe ou à tympan de taille raisonnable ; des fenêtres de toit encastrées en nombre raisonnable ; des ouvertures relativement étroites, plus hautes que larges judicieusement disposées ; une modénature sobre, des menuiseries peintes.

Volumétrie :

Longueur du pignon : 8 mètres maximum.

Matériaux :

Les matériaux préconisés pour les bâtiments principaux sont soit la pierre de pays maçonnée de façon traditionnelle soit le parpaing enduit soit pour les zones UR3 et UR4 le bois.

Des matériaux autres pourront être autorisés tels que le verre, la brique, etc...si l'aspect résultant satisfait aux exigences du paragraphe 11.1.

Une ampleur restreinte de type de matériaux utilisé pourra être imposée pour assurer l'inscription dans le caractère du paysage bâti environnant, par exemple le bois dans la limite de 2/3 de l'ensemble des façades, lorsque le projet est en continuité ou voisin d'un bâti ancien, expression d'une des architectures locales, la quotité restante ayant pour objet de faire le lien avec celui-ci.

Les bardages bois seront verticaux ou dans une trame (poteaux...) verticalisant l'ensemble.

Couvertures - toitures –balcons :

▪ Pour les volumes principaux : (Le « volume principal » d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, constitue celui qui est le plus important et qui, généralement, a le faîtage le plus haut)

~~– Les volumes principaux devront présenter une pente traditionnelle, comprise entre 37° et 45°, et être couverts en ardoises naturelles.~~

– Les volumes principaux devront être couverts en ardoises naturelles, la pente de toit ne pourra être inférieure à 37°.

▪ Pour les volumes secondaires : (Le « volume secondaire » caractérise toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal)

_ Les volumes secondaires devront de préférence présenter une toiture à deux pentes couverte en ardoises naturelles.

~~_ En cas de monopente, selon le degré de pente présenté, la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles soit en zinc, à l'exclusion de tous autres matériaux (bac acier...).~~

_ En cas de monopente, la pente de la toiture ne pourra pas être inférieure à 15% et la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles soit en zinc, soit en verre notamment en cas de construction d'une véranda, à l'exclusion de tous autres matériaux (bac acier...).

▪ Pour les abris de jardin et bâtiments annexes :

– Les abris de jardin et bâtiments annexes devront de préférence présenter une toiture à deux pentes couverte en ardoises naturelles.

~~_ En cas de monopente, selon le degré de pente présenté, la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles, zinc ou autres matériaux d'aspect et de teinte similaires.~~

_ En cas de monopente, la pente de la toiture ne pourra pas être inférieure à 15% et la toiture sera couverte de préférence en ardoises naturelles ou en zinc.

D'autres matériaux de couverture, d'aspect et de teinte similaires, pourront être admis sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti.

_ En cas de construction d'une serre, une toiture en verre pourra être autorisée.

Débords de toit :

– Lorsqu'ils sont liés à des contraintes techniques (écarter l'eau de pluie de la façade), les débords de toit limités et proportionnés pourront être autorisés dès lors qu'ils ne portent pas

atteinte à l'usage du domaine public (circulation des piétons, camions...) et qu'ils sont cohérents avec l'environnement architectural environnant.

Toitures-terrasses:

~~Les toitures terrasses sont interdites à l'exception d'une liaison bâtie de petite surface, ne constituant pas une pièce de vie entre deux volumes (sas, couloir, passage).~~

Les toitures terrasses de faible importance (10% des surfaces de toitures projetées) sont autorisées en éléments de jonction de bâtiments couverts en ardoises, en couverture de bow-window ou pour des motifs architecturaux sur des projets plus contemporains.

Des dispositions différentes pourront être imposées pour des raisons d'intégration du projet dans son contexte urbain ou architectural

Balcons :

– Les balcons en pignon sont interdits.

Couleurs :

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner, éventuellement, le rythme des façades.

Les façades de couleurs blanches lumineuses ou vives sont à éviter.

Ouvertures – huisseries :

– Les ouvertures créées (portes, fenêtres, fenêtres de toit) devront être de proportions verticales ;

– Les fenêtres de toit devront être en format et en nombre proportionnées au volume de la toiture et à l'écriture de la façade et elles devront être installées verticalement et encastrées.

ZONE UZ

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public.

11.1.Aspect extérieur des constructions :

11.1.1.Aspect général :

Tout projet de construction devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit.

Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

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

Il est attendu d'un projet de construction qu'il s'intègre dans l'environnement existant, c'est-à-dire avoir des liens avec celui-ci. Il devra être harmonieux et proportionné. Un environnement urbain peut être caractérisé par des éléments dépendants du profil de la zone tels que les volumes, les implantations, le rythme des façades, des matériaux...

D'une manière générale, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple.

Les extensions seront composées en harmonie avec les constructions existantes.

Les garages en sous-sol sont interdits, sauf pour les immeubles collectifs, les permis groupés et les équipements publics.

11.1.2.Façades : matériaux, couleurs et ravalement :

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Pour les immeubles collectifs, dès lors que la construction nouvelle propose un linéaire de façade supérieur à 15m, elle devra présenter une composition avec un plan de façade en plusieurs séquences. Cela peut être réalisé par des décrochements en profondeur par rapport à l'alignement soit par l'adaptation à la pente de la rue, par des ruptures verticales (échelonnage des faîtages) ou par le dessin même de la façade.

Pour les maisons, un ensemble pignon avec volumes adjacents de même pente ou de pente inférieure formant un volume global ne pourra avoir une longueur (vue de face) supérieure à 13m.

Volumétrie :

Longueur du pignon : 8 mètres maximum.

Matériaux :

Les matériaux préconisés pour les bâtiments principaux sont soit la pierre de pays maçonnée de façon traditionnelle soit le parpaing enduit soit le bois.

Des matériaux autres pourront être autorisés tels que le verre, la brique, etc...si l'aspect résultant satisfait aux exigences du paragraphe 11.1.

Une ampleur restreinte de type de matériaux utilisé pourra être imposée pour assurer l'inscription dans le caractère du paysage bâti environnant, par exemple le bois dans la limite de 2/3 de l'ensemble des façades, lorsque le projet est en continuité ou voisin d'un bâti ancien, expression d'une des architectures locales, la quotité restante ayant pour objet de faire le lien avec celui-ci.

Les bardages bois seront verticaux ou dans une trame (poteaux...) verticalisant l'ensemble.

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Couleurs :

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction.
- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble.
- Souligner, éventuellement, le rythme des façades.

Les façades de couleurs blanches lumineuses ou vives sont à éviter.

11.1.1.3. Couvertures, toitures – balcons :

▪ **Pour les volumes principaux :** (Le « volume principal » d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, constitue celui qui est le plus important et qui, généralement, a le faîtage le plus haut)

~~– Les volumes principaux devront présenter une pente traditionnelle, comprise entre 37° et 45°, et être couverts en ardoises naturelles.~~

– Les volumes principaux devront être couverts en ardoises naturelles, la pente de toit ne pourra être inférieure à 37°.

▪ **Pour les volumes secondaires :** (Le « volume secondaire » caractérise toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal)

_ Les volumes secondaires devront de préférence présenter une toiture à deux pentes couverte en ardoises naturelles.

~~_ En cas de monopente, selon le degré de pente présenté, la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles soit en zinc, à l'exclusion de tous autres matériaux (bac acier...).~~

_ En cas de monopente, la pente de la toiture ne pourra pas être inférieure à 15% et la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles soit en zinc, soit en verre notamment en cas de construction d'une véranda, à l'exclusion de tous autres matériaux (bac acier...).

▪ **Pour les abris de jardin et bâtiments annexes :**

– Les abris de jardin et bâtiments annexes devront de préférence présenter une toiture à deux pentes couverte en ardoises naturelles.

~~_ En cas de monopente, selon le degré de pente présenté, la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles, zinc ou autres matériaux d'aspect et de teinte similaires.~~

_ En cas de monopente, la pente de la toiture ne pourra pas être inférieure à 15% et la toiture sera couverte de préférence en ardoises naturelles ou en zinc.

D'autres matériaux de couverture, d'aspect et de teinte similaires, pourront être admis sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti.

_ En cas de construction d'une serre, une toiture en verre pourra être autorisée.

Débords de toit :

– Lorsqu'ils sont liés à des contraintes techniques (écarter l'eau de pluie de la façade), les débords de toit limités et proportionnés pourront être autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'usage du domaine public (circulation des piétons, camions...) et qu'ils sont cohérents avec l'environnement architectural environnant.

Toitures-terrasses:

~~Les toitures terrasses sont interdites à l'exception d'une liaison bâtie de petite surface, ne constituant pas une pièce de vie entre deux volumes (sas, couloir, passage).~~

Les toitures terrasses de faible importance (10% des surfaces de toitures projetées) sont autorisées en éléments de jonction de bâtiments couverts en ardoises, en couverture de bow-window ou pour des motifs architecturaux sur des projets plus contemporains.

Des dispositions différentes pourront être imposées pour des raisons d'intégration du projet dans son contexte urbain ou architectural

Balcons :

– Les balcons en pignon sont interdits.

11.1.1.4. Ouvertures, huisseries :

– Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de façade et ceux en combles. L'importance des percements en combles doit être moindre que celle des percements de la façade verticale du bâtiment.

– Les ouvertures créées (portes, fenêtres, fenêtres de toit) devront être de proportions verticales ;

– Les fenêtres de toit devront être en format et en nombre proportionnées au volume de la toiture et à l'écriture de la façade et elles devront être installées verticalement et encastrées.

11.2.4. Abris de jardin :

~~La forme préconisée pour les abris de jardin est rectangulaire avec un toit à deux pentes.~~

~~Le PVC, le métal sont interdits.~~

~~Les constructions de type chalet, les toitures en bac acier sont interdites.~~

~~La couleur sera en harmonie avec l'environnement.~~

ZONE NH

ARTICLE NH 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

11.1. Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

Il est attendu d'un projet de construction qu'il s'intègre dans l'environnement existant, c'est-à-dire avoir des liens avec celui-ci. Il devra être harmonieux et proportionné. Un environnement urbain peut être caractérisé par des éléments dépendants du profil de la zone tels que les volumes, les implantations, le rythme des façades, des matériaux...

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

Les restaurations et rénovations des bâtiments anciens (début ou antérieurs au XXème siècle, en pierres....) devront veiller à retrouver l'aspect d'origine et les qualités architecturales originelles. Elles devront ainsi tenir compte des éléments constructifs initiaux (emplacements des percements, proportions des ouvertures, modénatures et encadrement des baies, lucarnes, chaînes d'angle, trame des menuiseries, qualité des enduits...).

Les extensions devront être traitées en harmonie avec le bâtiment ancien (proportion, volume, hauteur...).

Lorsque la demande concerne une ou des constructions dans un ensemble ancien (front bâti en pierre...), des prescriptions pourront être imposées pour que le projet respecte le caractère architectural et environnemental de cet ensemble.

Les vérandas, rapportées à un bâtiment existant, devront s'intégrer par leur volume et leurs pentes à l'architecture de la construction initiale.

11.3. Dès lors que la construction nouvelle, d'un profil autre que celui de la longère, propose un linéaire de façade supérieur à 15m, elle devra présenter une composition avec un plan de façade en plusieurs séquences. Cela peut être réalisé par des décrochements en profondeur par rapport à l'alignement.

Dans les parties anciennes des hameaux, il convient d'édifier des constructions en volumes différenciés compacts respectant la trame du bâti avoisinant (longueur, largeur, hauteur) et le sens des faîtages ; comportant des toitures d'ardoises à double pente, légèrement débordantes, à inclinaison uniforme ; des lucarnes à croupe ou à tympan de taille raisonnable ; des fenêtres de toit encastrées en nombre raisonnable ; des ouvertures relativement étroites, plus hautes que larges judicieusement disposées ; une modénature sobre, des menuiseries peintes.

Volumétrie :

Longueur du pignon : 8 mètres maximum.

Matériaux :

Les matériaux préconisés pour les bâtiments principaux sont soit la pierre de pays maçonnée de façon traditionnelle soit le parpaing enduit.

Des matériaux autres pourront être autorisés tels que le verre, la brique, etc...si l'aspect résultant satisfait aux exigences du paragraphe 11.1.

Une ampleur restreinte de type de matériaux utilisé pourra être imposée pour assurer l'inscription dans le caractère du paysage bâti environnant lorsque le projet est en continuité ou voisin d'un bâti ancien, expression d'une des architectures locales, la quotité restante ayant pour objet de faire le lien avec celui-ci.

Les bardages bois seront verticaux ou dans une trame (poteaux...) verticalisant l'ensemble.

Couvertures - toitures –balcons :

▪ Pour les volumes principaux : (Le « volume principal » d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, constitue celui qui est le plus important et qui, généralement, a le faîtage le plus haut)

~~–Les volumes principaux devront présenter une pente traditionnelle, comprise entre 37° et 45°, et être couverts en ardoises naturelles.~~

–Les volumes principaux devront être couverts en ardoises naturelles, la pente de toit ne pourra être inférieure à 37°.

▪ Pour les volumes secondaires : (Le « volume secondaire » caractérise toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal)

Les volumes secondaires devront de préférence présenter une toiture à deux pentes couverte en ardoises naturelles.

~~–En cas de monopente, selon le degré de pente présenté, la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles soit en zinc, à l'exclusion de tous autres matériaux (bac acier...).~~

En cas de monopente, la pente de la toiture ne pourra pas être inférieure à 15% et la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles soit en zinc, soit en verre notamment en cas de construction d'une véranda, à l'exclusion de tous autres matériaux (bac acier...).

▪ Pour les abris de jardin et bâtiments annexes :

– Les abris de jardin et bâtiments annexes devront de préférence présenter une toiture à deux pentes couverte en ardoises naturelles.

~~En cas de monopente, selon le degré de pente présenté, la toiture sera couverte soit en ardoises naturelles, zinc ou autres matériaux d'aspect et de teinte similaires.~~

En cas de monopente, la pente de la toiture ne pourra pas être inférieure à 15% et la toiture sera couverte de préférence en ardoises naturelles ou en zinc.

D'autres matériaux de couverture, d'aspect et de teinte similaires, pourront être admis sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti.

En cas de construction d'une serre, une toiture en verre pourra être autorisée.

Débords de toit :

– Lorsqu'ils sont liés à des contraintes techniques (écarter l'eau de pluie de la façade), les débords de toit limités et proportionnés pourront être autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'usage du domaine public (circulation des piétons, camions...) et qu'ils sont cohérents avec l'environnement architectural environnant.

Toitures-terrasses:

~~Les toitures terrasses sont interdites à l'exception d'une liaison bâtie de petite surface, ne constituant pas une pièce de vie entre deux volumes (sas, couloir, passage).~~

Les toitures terrasses de faible importance (10% des surfaces de toitures projetées) sont autorisées en éléments de jonction de bâtiments couverts en ardoises, en couverture de bow-window ou pour des motifs architecturaux sur des projets plus contemporains.

Des dispositions différentes pourront être imposées pour des raisons d'intégration du projet dans son contexte urbain ou architectural

Balcons :

– Les balcons en pignon sont interdits.

Couleurs :

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner, éventuellement, le rythme des façades.

Les façades de couleurs blanches lumineuses ou vives sont à éviter.

Ouvertures – huisseries :

– Les ouvertures créées (portes, fenêtres, fenêtres de toit) devront être de proportions verticales ;

– Les fenêtres de toit devront être en format et en nombre proportionnées au volume de la toiture et à l'écriture de la façade et elles devront être installées verticalement et encastrées.

VII. ZONES UA, UB, UE, UR, USDU ET NH : MODIFICATION DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX CLOTURES

1. EXPOSE DES MOTIFS

En zones UA, UB, UE, UR, USDU et NH, il est proposé :

- d'apporter des précisions sur les matériaux interdits en cas d'édification de clôtures ;
- de modifier les types de clôtures autorisés compte-tenu des demandes des pétitionnaires.

2. LE REGLEMENT EST AINSI MODIFIE :

Dans le texte ci-dessous, les modifications du règlement du PLU en vigueur apparaissent en rouge pour les suppressions, en bleu pour les ajouts.

ZONE UA

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

11.3. Les clôtures :

11.3.1. Clôtures sur voies publiques :

Les clôtures sur voie publique constituent un élément essentiel pour la qualité des espaces publics (aspect de la rue...).

Les clôtures et les portails seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec l'architecture, le paysage et l'aspect des clôtures environnantes.

La végétation nouvelle devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les proportions des clôtures et des matériaux doivent être harmonieuses.

Les clôtures non végétales devront offrir dans leur conception une logique de verticalité.

En cas de clôture opaque ou peu ajourée, des ouvertures et/ou changements de matériaux devront être faits tous les 16 m maximum, afin d'atténuer la monotonie, voire la sensation d'enfermement que peut provoquer une clôture haute continue,

Les murs suivront la pente naturelle du terrain (les clôtures en « escalier » ne sont pas autorisées)

La hauteur maximale des clôtures est d'1.80 m.

Sont strictement interdits :

~~Les clôtures réalisées en matériaux de fortune, en parpaings non enduits en plaques de ciment, les murs en fausse pierre, les balustrades en béton armé, les grillages seuls, les toiles de toute nature, les canisses sans végétation, les aspects PVC, les thuyas.~~

Les clôtures réalisées en matériaux de fortune, en parpaings non enduits, les éléments préfabriqués (béton, fibrociment, plastique), les murs en fausse pierre, les balustrades en béton armé, les grillages seuls, les tôles, les doublages en toiles plastifiées, canisses et autres matériaux opaques, les aspects PVC, les thuyas

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

–Mur en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur minimum de 1,40 m et maximum d'1.80 m.

~~–Muret en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur d'1 m surmonté d'une grille de couleur sombre, d'une lisse en bois ajourée ou de panneaux bois non tressé ou métal de couleur sombre.~~

– Muret en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur d'1 m surmonté d'une grille de métal de couleur sombre, de lames en bois massif ou de panneaux ajourés de couleur sombre.

– Clôture végétale composée d'essences locales renforcée ou non d'un simple grillage torsadé gris ou vert, **de ganivelles ou assimilés**, dont la hauteur ne devra pas dépasser à terme celle de la végétation.

Cas particuliers :

– Les murs et murets en pierre naturelle existants devront obligatoirement être préservés. Une percée très légère pourra éventuellement être autorisée pour la mise en place d'un portail par exemple si elle ne remet pas en cause la qualité ni la viabilité du mur.

« Rues bordées de murs » : Grande Rue, rue de Pleurtuit, rue des Préaux, partie coté place du Commandant Thoreux :

Dans le cas des rues ou portions de rues mentionnées sur les documents graphiques, les clôtures sur voies publiques seront constituées uniquement de murs en pierre ou parement de pierre naturelle d'une hauteur minimum de 1,40 m ou encore de murets de pierre ou en parement de pierre d'une hauteur de 1 m surmontés d'une grille ~~de couleur sombre en fer forgé peinte~~, **d'un garde-corps en bois ajouré ou d'un garde-corps alternant bois et métal ajourés**.

11.3.2. Clôtures en limites séparatives :

– Clôture végétale composée d'essences locales (doublée éventuellement d'un grillage, **de ganivelles ou assimilés**).

– Hauteur maximale = 2 m.

Cas particulier :

Dans le cas de figure d'espace jouxtant l'habitation exposé à la vue (**exemple : terrasse**), ~~des éléments palissés en bois non tressé des lames en bois massif~~ d'une hauteur maximale de 2 m pourront être autorisées dans le prolongement du mur séparatif de la construction sur chaque limite séparative, sur une longueur maximale de 5 m.

ZONE UB

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

11.3. Clôtures :

11.3.1. Clôtures sur voies publiques :

Les clôtures sur voie publique constituent un élément essentiel pour la qualité des espaces publics (aspect de la rue...).

Les clôtures et les portails seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec l'architecture, le paysage et l'aspect des clôtures environnantes.

La végétation nouvelle devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les proportions des clôtures et des matériaux doivent être harmonieuses.

Les clôtures devront, offrir dans leur conception une logique de verticalité.

En cas de clôture opaque ou peu ajourée, des ouvertures et/ou changements de matériaux devront être faits tous les 16 m maximum, afin d'atténuer la monotonie, voire la sensation d'enfermement que peut provoquer une clôture haute continue.

Les murs suivront la pente naturelle du terrain (les clôtures en « escalier » ne sont pas autorisées).

La hauteur maximale des clôtures est de 1.80 m.

Sont strictement interdits :

~~Les clôtures réalisées en matériaux de fortune, en parpaings non enduits en plaques de ciment, les murs en fausse pierre, les balustrades en béton armé, les grillages seuls, les toiles de toute nature, les canisses sans végétation, les aspects PVC, les thuyas.~~

Les clôtures réalisées en matériaux de fortune, en parpaings non enduits, les éléments préfabriqués (béton, fibrociment, plastique), les murs en fausse pierre, les balustrades en béton armé, les grillages seuls, les tôles, les doublages en toiles plastifiées, canisses et autres matériaux opaques, les aspects PVC, les thuyas

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

– Mur en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur minimum de 1,40 m et maximum de 1.80 m.

~~– Muret en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur d'1 m surmonté d'une grille de couleur sombre, d'une lisse en bois ajourée ou de panneaux bois non tressé ou métal de couleur sombre.~~

– Muret en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur d'1 m surmonté d'une grille de métal de couleur sombre, de lames en bois massif ou de panneaux ajourés de couleur sombre.

– Clôture végétale composée d'essences locales renforcée ou non d'un simple grillage torsadé gris ou vert, **de ganivelles ou assimilés**, dont la hauteur ne devra pas dépasser à terme celle de la végétation.

Cas particuliers :

– Les murs et murets en pierre naturelle existants devront obligatoirement être préservés. Une percée très légère pourra éventuellement être autorisée pour la mise en place d'un portail par exemple si elle ne remet pas en cause la qualité ni la viabilité du mur.

11.3.2. Clôtures en limites séparatives :

– Clôture végétale composée d'essences locales (doublée éventuellement d'un grillage, **de ganivelles ou assimilés**).

– Hauteur maximale = 2 m.

Cas particulier :

Dans le cas de figure d'espace jouxtant l'habitation exposé à la vue (**exemple : terrasse**), ~~des éléments palissés en bois non tressé~~ **des lames en bois massif** d'une hauteur maximale de 2 m pourront être autorisées dans le prolongement du mur séparatif de la construction sur chaque limite séparative, sur une longueur maximale de 5 m.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

11.4. Clôtures :

11.4.1. Clôtures sur voies publiques :

Les clôtures sur voie publique constituent un élément essentiel pour la qualité des espaces publics (aspect de la rue...).

Les clôtures et les portails seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec l'architecture, le paysage et l'aspect des clôtures environnantes.

La végétation nouvelle devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les proportions des clôtures et des matériaux doivent être harmonieuses

Les clôtures non végétales devront, offrir dans leur conception une logique de verticalité.

En cas de clôture opaque ou peu ajourée, des ouvertures et/ou changements de matériaux devront être faits tous les 16 m maximum, afin d'atténuer la monotonie, voire la sensation d'enfermement que peut provoquer une clôture haute continue,

Les murs suivront la pente naturelle du terrain (les clôtures en « escalier » ne sont pas autorisées)

La hauteur maximale des clôtures est de 1.80 m.

Sont strictement interdits :

~~Les clôtures réalisées en matériaux de fortune, en parpaings non enduits en plaques de ciment, les murs en fausse pierre, les balustrades en béton armé, les grillages seuls, les toiles de toute nature, les canisses sans végétation, les aspects PVC, les thuyas.~~

Les clôtures réalisées en matériaux de fortune, en parpaings non enduits, les éléments préfabriqués (béton, fibrociment, plastique), les murs en fausse pierre, les balustrades en béton armé, les grillages seuls, les tôles, les doublages en toiles plastifiées, canisses et autres matériaux opaques, les aspects PVC, les thuyas

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

-Mur en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur minimum de 1.40 m et maximum d'1.80 m,

~~-Muret en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur d'1 m surmonté d'une grille de couleur sombre, d'une lisse en bois ajourée ou de panneaux bois non tressé ou métal de couleur sombre.~~

-Muret en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur d'1 m surmonté d'une grille de métal de couleur sombre, de lames en bois massif ou de panneaux ajourés de couleur sombre.

-Clôture végétale composée d'essences locales renforcée ou non d'un simple grillage torsadé gris ou vert, **de ganivelles ou assimilés**, dont la hauteur ne devra pas dépasser à terme celle de la végétation.

-Mur enduit à la stricte condition que cet élément constitue une continuité de style, de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal sur un linéaire maximum de 16 m. Sur un linéaire >16 m, des ouvertures végétalisées ou changements de matériaux devront être faits afin d'atténuer la monotonie, voire la sensation d'enfermement que peut provoquer une clôture haute continue.

~~-Muret enduit d'1.20 m maximum surmonté d'une grille de couleur sombre, d'une lisse en bois ajourée ou de panneaux bois non tressé ou métal de couleur sombre.~~

-Muret enduit d'1.20 m maximum surmonté d'une grille de métal de couleur sombre, de lames en bois massif ou de panneaux ajourés de couleur sombre.

Cas particuliers :

Les murs et murets en pierre naturelle existants devront obligatoirement être préservés. Une percée très légère pourra éventuellement être autorisée pour la mise en place d'un portail par exemple si elle ne remet pas en cause la qualité ni la viabilité du mur.

« Rues bordées de murs » : Grande Rue, rue des Ecoles, rue du Buot

Dans le cas des rues ou portions de rues mentionnées sur les documents graphiques, les clôtures sur voies publiques seront constituées uniquement de murets en pierre ou parement de pierre naturelle d'une hauteur minimum de 1,40 m ou encore de murets de pierre ou en parement de pierre d'une hauteur de 1 m surmontés d'une grille ~~de couleur sombre en fer forgé peinte, d'un garde-corps en bois ajouré ou d'un garde-corps alternant bois et métal ajourés.~~

11.3.2. Clôtures en limites séparatives :

- Clôture végétale composée d'essences locales (doublée éventuellement d'un grillage, **de ganivelles ou assimilés**).
- Hauteur maximale = 2 m.

Cas particulier :

Dans le cas de figure d'espace jouxtant l'habitation exposé à la vue (**exemple : terrasse**), ~~des éléments palissés en bois non tressé~~ **des lames en bois massif** d'une hauteur maximale de 2 m pourront être autorisées dans le prolongement du mur séparatif de la construction sur chaque limite séparative, sur une longueur maximale de 5 m.

ZONE UR

ARTICLE UR 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

11.3. Clôtures :

11.3.1. Clôtures sur voies publiques :

Les clôtures sur voie publique constituent un élément essentiel pour la qualité des espaces publics (aspect de la rue...).

Les clôtures et les portails seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec l'architecture, le paysage et l'aspect des clôtures environnantes.

La végétation nouvelle devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les proportions des clôtures et des matériaux doivent être harmonieuses

Les clôtures non végétales devront, offrir dans leur conception une logique de verticalité.

En cas de clôture opaque ou peu ajourée, des ouvertures et/ou changements de matériaux devront être faits tous les 16 m maximum, afin d'atténuer la monotonie, voire la sensation d'enfermement que peut provoquer une clôture haute continue,

Les murs suivront la pente naturelle du terrain (les clôtures en « escalier » ne sont pas autorisées)

La hauteur maximale des clôtures est de 1.80 m.

Sont strictement interdits :

~~Les clôtures réalisées en matériaux de fortune, en parpaings non enduits en plaques de ciment, les murs en fausse pierre, les balustrades en béton armé, les grillages seuls, les toiles de toute nature, les canisses sans végétation, les aspects PVC, les thuyas.~~

Les clôtures réalisées en matériaux de fortune, en parpaings non enduits, les éléments préfabriqués (béton, fibrociment, plastique), les murs en fausse pierre, les balustrades

en béton armé, les grillages seuls, les tôles, les doublages en toiles plastifiées, canisses et autres matériaux opaques, les aspects PVC, les thuyas

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

✓ « UR1, » et « UR2 » : Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

– Mur en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur minimum de 1,40 m et maximum de 1.80 m.

~~– Muret en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur d'1 m surmonté d'une grille de couleur sombre, d'une lisse en bois ajourée ou de panneaux bois non tressé ou métal de couleur sombre.~~

– Muret en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur d'1 m surmonté d'une grille de métal de couleur sombre, de lames en bois massif ou de panneaux ajourés de couleur sombre.

– Clôture végétale composée d'essences locales renforcée ou non d'un simple grillage torsadé gris ou vert, **de ganivelles ou assimilés** dont la hauteur ne devra pas dépasser à terme celle de la végétation.

– Mur enduit à la stricte condition que cet élément constitue une continuité de style, de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal sur un linéaire maximum de 16 m. Sur un linéaire > 16 m, des ouvertures végétalisées ou changements de matériaux devront être faits afin d'atténuer la monotonie, voire la sensation d'enfermement que peut provoquer une clôture haute continue.

~~– Muret enduit d'1.20 m maximum surmonté d'une grille de couleur sombre, d'une lisse en bois ajourée ou de panneaux bois non tressé ou métal de couleur sombre.~~

– Muret enduit d'1.20 m maximum surmonté d'une grille de métal de couleur sombre, de lames en bois massif ou de panneaux ajourés de couleur sombre.

✓ « UR3 et UR4 » : Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

– Maintien des boisements de type bocager avec le cas échéant, pose d'une clôture grillagée en retrait.

– Plantation d'une haie bocagère doublée ou non d'un simple grillage torsadé vert, de ganivelles ou assimilés qui, s'il existe, devra être intégré entre deux rangs de plantation.

– Haie fleurie mixte de port libre avec ou sans grillage qui, s'il existe devra être intégré entre deux rangs de plantation et ne devra pas dépasser à terme, la hauteur de la végétation.

– Mur en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur minimum de 1,40 m et maximum de 1.80 m.

~~– Muret en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur d'1 m surmonté d'une grille de couleur sombre, d'une lisse en bois ajourée ou de panneaux bois non tressé ou métal de couleur sombre.~~

– Muret en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur d'1 m surmonté d'une grille de métal de couleur sombre, de lames en bois massif ou de panneaux ajourés de couleur sombre.

~~– Muret enduit d'1.20 m maximum surmonté d'une grille de couleur sombre, d'une lisse en bois ajourée ou de panneaux bois non tressé ou métal de couleur sombre.~~

– Muret enduit d'1.20 m maximum surmonté d'une grille de métal de couleur sombre, de lames en bois massif ou de panneaux ajourés de couleur sombre.

Cas particuliers :

Les murs et murets en pierre naturelle existants devront obligatoirement être préservés. Une percée très légère pourra éventuellement être autorisée pour la mise en place d'un portail par exemple si elle ne remet pas en cause la qualité ni la viabilité du mur.

11.3.2. Clôtures en limites séparatives :

- Clôture végétale composée d'essences locales (doublée éventuellement d'un grillage, **de ganivelles ou assimilés**).
- Hauteur maximale = 2 m.

Cas particulier :

Dans le cas de figure d'espace jouxtant l'habitation exposé à la vue (**exemple : terrasse**), ~~des éléments palissés en bois non tressé~~ **des lames en bois massif** d'une hauteur maximale de 2 m pourront être autorisées dans le prolongement du mur séparatif de la construction sur chaque limite séparative, sur une longueur maximale de 5 m.

ZONE USDU

ARTICLE USDU 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

11.4. Clôtures :

11.4.1. Clôtures sur voies publiques :

Les clôtures sur voie publique constituent un élément essentiel pour la qualité des espaces publics (aspect de la rue...).

Les clôtures et les portails seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec l'architecture, le paysage et l'aspect des clôtures environnantes.

La végétation nouvelle devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les proportions des clôtures et des matériaux doivent être harmonieuses

Les clôtures non végétales devront offrir dans leur conception une logique de verticalité.

Les murs suivront la pente naturelle du terrain (les clôtures en « escalier » ne sont pas autorisées).

La hauteur maximale des clôtures est de 1.40 m.

Sont strictement interdits :

~~Les clôtures réalisées en matériaux de fortune, en parpaings non enduits en plaques de ciment, les murs en fausse pierre, les balustrades en béton armé, les grillages seuls, les toiles de toute nature, les canisses sans végétation, les aspects PVC, les thuyas.~~

Les clôtures réalisées en matériaux de fortune, en parpaings non enduits, les éléments préfabriqués (béton, fibrociment, plastique), les murs en fausse pierre, les balustrades en béton armé, les grillages seuls, les tôles, les doublages en toiles plastifiées, canisses et autres matériaux opaques, les aspects PVC, les thuyas

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

– Mur en pierre ou en parement pierre naturelle.

~~– Muret en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur d'1 m surmonté d'une grille de couleur sombre, d'une lisse en bois ajourée ou de panneaux bois non tressé ou métal de couleur sombre.~~

– Muret en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur d'1 m surmonté d'une grille de métal de couleur sombre, de lames en bois massif ou de panneaux ajourés de couleur sombre.

Clôture végétale composée d'essences locales renforcée ou non d'un simple grillage torsadé gris ou vert, **de ganivelles ou assimilés**, dont la hauteur ne devra pas dépasser à terme celle de la végétation.

Cas particuliers :

– Les murs et murets en pierre naturelle existants devront obligatoirement être préservés. Une percée très légère pourra éventuellement être autorisée pour la mise en place d'un portail par exemple si elle ne remet pas en cause la qualité ni la viabilité du mur.

11.4.2. Clôtures en limites séparatives :

– Clôture végétale composée d'essences locales (doublée éventuellement d'un grillage, **de ganivelles ou assimilés**).

– Hauteur maximale = 2 m.

Cas particulier :

Dans le cas de figure d'espace jouxtant l'habitation exposé à la vue (**exemple : terrasse**), ~~des éléments palissés en bois non tressé~~ **des lames en bois massif** d'une hauteur maximale de 2 m pourront être autorisées dans le prolongement du mur séparatif de la construction sur chaque limite séparative, sur une longueur maximale de 5 m.

ZONE NH

ARTICLE NH 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

11.4. Clôtures :

11.4.1. Clôtures sur voies publiques :

Les clôtures sur voie publique constituent un élément essentiel pour la qualité des espaces publics (aspect de la rue...).

Les clôtures et les portails seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec l'architecture, le paysage et l'aspect des clôtures environnantes.

La végétation nouvelle devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les proportions des clôtures et des matériaux doivent être harmonieuses.

Les clôtures non végétales devront, offrir dans leur conception une logique de verticalité.

En cas de clôture opaque ou peu ajourée, des ouvertures et/ou changements de matériaux devront être faits tous les 16 m maximum, afin d'atténuer la monotonie, voire la sensation d'enfermement que peut provoquer une clôture haute continue.

Les murs suivront la pente naturelle du terrain (les clôtures en « escalier » ne sont pas autorisées)

La hauteur maximale des clôtures est de 1.80 m.

Sont strictement interdits :

~~Les clôtures réalisées en matériaux de fortune, en parpaings non enduits en plaques de ciment, les murs en fausse pierre, les balustrades en béton armé, les grillages seuls, les toiles de toute nature, les canisses sans végétation, les aspects PVC, les thuyas.~~

Les clôtures réalisées en matériaux de fortune, en parpaings non enduits, les éléments préfabriqués (béton, fibrociment, plastique), les murs en fausse pierre, les balustrades en béton armé, les grillages seuls, les tôles, les doublages en toiles plastifiées, canisses et autres matériaux opaques, les aspects PVC, les thuyas

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

– Mur en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur minimum de 1.40m et maximum de 1.80m.

~~– Muret en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur d'1 m surmonté d'une grille de couleur sombre, d'une lisse en bois ajourée ou de panneaux bois non tressé ou métal de couleur sombre.~~

– Muret en pierre ou en parement pierre naturelle d'une hauteur d'1 m surmonté d'une grille de métal de couleur sombre, de lames en bois massif ou de panneaux ajourés de couleur sombre.

– Clôture végétale composée d'essences locales renforcée ou non d'un simple grillage torsadé gris ou vert, **de ganivelles ou assimilés**, dont la hauteur ne devra pas dépasser à terme celle de la végétation.

– Mur enduit à la stricte condition que cet élément constitue une continuité de style, de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal sur un linéaire maximum de 16m. Sur un linéaire >16 m, des ouvertures végétalisées ou changements de matériaux devront être faits afin d'atténuer la monotonie, voire la sensation d'enfermement que peut provoquer une clôture haute continue.

~~– Muret enduit d'1.20 m maximum surmonté d'une grille de couleur sombre, d'une lisse en bois ajourée ou de panneaux bois non tressé ou métal de couleur sombre.~~

– Muret enduit d'1.20 m maximum surmonté d'une grille de métal de couleur sombre, de lames en bois massif ou de panneaux ajourés de couleur sombre.

Cas particuliers :

– Les murs et murets en pierre naturelle existants devront obligatoirement être préservés. Une percée très légère pourra éventuellement être autorisée pour la mise en place d'un portail par exemple si elle ne remet pas en cause la qualité ni la viabilité du mur.

11.4.2. Clôtures en limites séparatives :

– Clôture végétale composée d'essences locales (doublée éventuellement d'un grillage, **de ganivelles ou assimilés**).

– Hauteur maximale = 2 m.

Cas particulier :

Dans le cas de figure d'espace jouxtant l'habitation exposé à la vue (**exemple : terrasse**), ~~des éléments palissés en bois non tressé~~ **des lames en bois massif** d'une hauteur maximale de 2 m pourront être autorisées dans le prolongement du mur séparatif de la construction sur chaque limite séparative, sur une longueur maximale de 5 m.

VIII. ZONES UA, UB, UE, UR ET UZ: MODIFICATION DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX PLACES DE STATIONNEMENT

1. EXPOSE DES MOTIFS

En zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ il est proposé d'intégrer au règlement du PLU :
-l'obligation de prévoir un point de recharge pour véhicules électriques en cas de construction de collectifs ;
-d'inciter les pétitionnaires à privilégier de nouveaux matériaux permettant de réaliser des places de stationnement perméables et végétalisées en cas de construction de maisons individuelles.

2. LE REGLEMENT EST AINSI MODIFIE :

Dans le texte ci-dessous, les modifications du règlement du PLU en vigueur apparaissent en rouge pour les suppressions, en bleu pour les ajouts.

ZONE UA

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1.Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée. Une place de stationnement équivaut à 15 m² dans le cas de maisons individuelles, à 25 m² (accès compris) dans le cas de parkings collectifs à plusieurs habitations ou usagers.

Dans le cas de projets importants ayant des caractéristiques spéciales en matière de besoins en stationnement, il sera exigé une étude justificative permettant d'apprécier les besoins en stationnement qui pourront être plus élevés que ceux qui auraient été calculés avec les normes ci-dessus.

12.2. Afin d'assurer le stationnement des véhicules il est exigé :

12.2.1.Constructions à usage d'habitation collective :

Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction, avec un minimum de deux places par logement.

Règles spécifiques pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat définies par la loi n° 98 du 29-07-98 : une place de stationnement par logement (art. L123-1-13 CU). Une certaine proportion de ces places pourra être imposée en sous-sol pour dégager des espaces libres suffisants.

Tout projet de construction devra prévoir une place de stationnement avec un point de recharge pour véhicules électriques.

12.2.2.Constructions à usage d'habitation individuelle :

Deux places de stationnement par logement aménagées sur la propriété.

Des matériaux perméables de type stationnement enherbé, pavé joint gazon, gravier-gazon... sont à privilégier.

Règles spécifiques pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat définies par la loi n° 98 du 29-07-98 : une place de stationnement par logement (art. L123-1-13 CU).

12.2.3.Constructions à usage de bureau, y compris bâtiments publics :

Une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher de construction.

12.2.4.Constructions à usage artisanal :

Une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher construite.

Toutefois le nombre d'emplacements peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux est inférieure à un emploi par 25 m² de surface de plancher

A ces places de stationnement s'ajoutent celles destinées au stationnement de camions et divers véhicules utilitaires.

12.2.5.Constructions à usage commercial :

– Commerces : sans objet.

– Hôtels : une place par chambre

12.2.6.Etablissements d'enseignement :

Une place de stationnement par classe pour les établissements primaires.

2 places de stationnement par classe pour les établissements d'enseignement du second degré.

12.2.7.Constructions destinées à d'autres usages :

Pour les équipements d'intérêt général, le nombre de places sera défini en fonction des effectifs et de l'accueil des usagers.

12.2.8.Changement de destination :

La transformation d'un local commercial en habitation est soumise à la règle 12.2.2.

12.3.En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur sera autorisé à aménager sur un autre terrain public ou privé, situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui feront défaut à condition qu'il justifie de l'acquisition, de la promesse d'acquisition, de la concession ou de la location à long terme de ces places de stationnement.

12.4.Dans les cas de transformation, d'extension ou de changement de destination, les constructions existantes sont exonérées de places de stationnement supplémentaires. Ainsi, le paragraphe 12.2 ne s'applique pas.

ZONE UB

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1.Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Une place de stationnement équivaut à 15 m² dans le cas de maisons individuelles, à 25 m² (accès compris) dans le cas de parkings collectifs à plusieurs usagers.

12.2. Afin d'assurer le stationnement des véhicules il est exigé :

12.2.1. Constructions à usage d'habitation collective :

Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction, avec un minimum de deux places par logement (y compris studio).

Règles spécifiques pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat définis par la loi n° 98 du 29-07-98 : une place de stationnement par logement (art. L123-1-13 CU)
Une certaine proportion de ces places pourra être imposée en sous-sol pour dégager des espaces libres suffisants.

Tout projet de construction devra prévoir une place de stationnement avec un point de recharge pour véhicules électriques.

12.2.2. Constructions à usage d'habitation individuelle :

Deux places de stationnement par logement aménagées sur la propriété (garage non compris).

Des matériaux perméables de type stationnement enherbé, pavé joint gazon, gravier-gazon... sont à privilégier.

Règles spécifiques pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat définis par la loi n° 98 du 29-07-98 : une place de stationnement par logement (art. L123-1-13 CU)

12.2.3. Constructions à usage de bureau, y compris bâtiments publics :

Une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher de construction. En fonction de la densité d'occupation, des normes supérieures pourront être exigées.

12.2.4. Constructions à usage commercial :

- Hôtels, restaurants, et établissements à vocation touristique :

En zone UB1, UB2, UB3 et UB4 : une place par chambre et une place pour 10 m² de salle de restaurant.

En zone UBt : une place de stationnement par location à vocation touristique sans possibilité de transformation ou de suppression des places déjà existantes.

12.2.5. Etablissements d'enseignement :

Une place de stationnement par classe pour les établissements primaires.

2 places de stationnement par classe pour les établissements d'enseignement du second degré.

12.2.6. Constructions destinées à d'autres usages :

Pour les équipements d'intérêt général, le nombre de places sera défini en fonction des effectifs et de l'accueil des usagers.

12.3. Modalités d'application :

12.3.1 Dans le cas de projets importants ayant des caractéristiques spéciales en matière de besoins en stationnement, il sera exigé une étude justificative permettant d'apprécier les besoins en stationnement qui pourront être plus élevés que ceux qui auraient été calculés avec les normes ci-dessus.

12.3.2. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur sera autorisé à aménager sur un autre terrain public ou privé, situé à moins de 300 m du premier,

les surfaces de stationnement qui lui feront défaut à condition qu'il justifie de l'acquisition, de la promesse d'acquisition, de la concession ou de la location à long terme de ces places de stationnement.

12.3.3. Dans les cas de transformation, d'extension ou de changement de destination, les constructions existantes sont exonérées de places de stationnement supplémentaires. Ainsi, le paragraphe 12.2 ne s'applique pas.

ZONE UE

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée. Une place de stationnement équivaut à 15 m² dans le cas de maisons individuelles, à 25 m (accès compris) dans le cas de parkings collectifs à plusieurs usagers.

12.2. Afin d'assurer le stationnement des véhicules il est exigé :

12.2.1. Constructions à usage d'habitation collective :

Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction, avec un minimum de deux places par logement.

Règles spécifiques pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat définis par la loi n° 98 du 29-07-98 : une place de stationnement par logement (art. L123-1-13 CU)

Une certaine proportion de ces places pourra être imposée en sous-sol pour dégager des espaces libres suffisants.

Tout projet de construction devra prévoir une place de stationnement avec un point de recharge pour véhicules électriques.

12.2.2. Constructions à usage d'habitation individuelle :

Deux places de stationnement par logement aménagées sur la propriété (garage non compris)

Des matériaux perméables de type stationnement enherbé, pavé joint gazon, gravier-gazon... sont à privilégier.

Règles spécifiques pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat définis par la loi n° 98 du 29-07-98 : une place de stationnement par logement (art. L123-1-13 CU)

12.2.3. Constructions à usage de bureau, y compris bâtiments publics :

Une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher de construction. En fonction de la densité d'occupation, des normes supérieures pourront être exigées.

12.2.4. Constructions à usage artisanal (compatible avec l'environnement urbain) :

Une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher construite.

Toutefois le nombre d'emplacements peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux doit être inférieure à un emploi par 25 m² de surface de plancher

A ces places de stationnement s'ajoutent celles destinées au stationnement de camions et divers véhicules utilitaires.

12.2.5.Constructions à usage commercial :

- Commerces courants :

Une surface de stationnement équivalente à 60 % de la surface de plancher totale (vente + réserve).

- Hôtels et restaurants :

Une place par chambre et une place pour 10 m² de salle de restaurant.

12.2.6.Etablissements d'enseignement :

Une place de stationnement par classe pour les établissements primaires.

2 places de stationnement par classe pour les établissements d'enseignement du second degré.

12.2.7.Constructions destinées à d'autres usages :

Pour les équipements d'intérêt général, le nombre de places sera défini en fonction des effectifs et de l'accueil des usagers.

12.3.Modalités d'application :

12.3.1.Dans le cas de projets importants ayant des caractéristiques spéciales en matière de besoins en stationnement, il sera exigé une étude justificative permettant d'apprécier les besoins en stationnement qui pourront être plus élevés que ceux qui auraient été calculés avec les normes ci-dessus.

12.3.2.En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur sera autorisé à aménager sur un autre terrain public ou privé, situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui feront défaut à condition qu'il justifie de l'acquisition, de la promesse d'acquisition, de la concession ou de la location à long terme de ces places de stationnement.

12.3.3.Dans les cas de transformation, d'extension ou de changement de destination, les constructions existantes sont exonérées de places de stationnement supplémentaires. Ainsi, le paragraphe 12.2 ne s'applique pas.

ZONE UR

ARTICLE UR 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1.Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Une place de stationnement équivaut à 15 m² dans le cas de maisons individuelles, à 25 m² (accès compris) dans le cas de parkings collectifs à plusieurs habitations ou usagers.

12.2.Pour la zone "UR1", étant donné la configuration des lieux (possibilités limitées de stationnement sur l'emprise publique), seules s'appliquent les règles de stationnement 12.2.1 pour les constructions à usage d'habitation collective et 12.2.2 pour les constructions à usage d'habitation individuelle.

Pour les zones UR2, UR3 et UR4, afin d'assurer le stationnement des véhicules il est exigé:

12.2.1. Constructions à usage d'habitation collective :

Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction, avec un minimum de deux places par logement.

Règles spécifiques pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat définis par la loi n° 98 du 29-07-98.

Une certaine proportion de ces places pourra être imposée en sous-sol pour dégager des espaces libres suffisants.

Tout projet de construction devra prévoir une place de stationnement avec un point de recharge pour véhicules électriques.

12.2.2. Constructions à usage d'habitation individuelle :

Deux places de stationnement par logement aménagées sur la propriété (garage non compris).

Des matériaux perméables de type stationnement enherbé, pavé joint gazon, gravier-gazon... sont à privilégier.

Règles spécifiques pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat définis par la loi n° 98 du 29-07-98.

12.2.3. Constructions à usage de bureau, y compris bâtiments publics :

Une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher de construction. En fonction de la densité d'occupation, des normes supérieures pourront être exigées.

12.2.4. Constructions à usage artisanal (compatible avec l'environnement urbain) :

Une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher construite.

Toutefois le nombre d'emplacements peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux doit être inférieure à un emploi par 25 m² de surface de plancher

A ces places de stationnement s'ajoutent celles destinées au stationnement de camions et divers véhicules utilitaires.

12.2.5. Constructions à usage commercial :

- Commerces courants :

Une surface de stationnement équivalente à 60% de la surface de plancher totale (vente + réserve).

- Hôtels et restaurants :

Une place par chambre et une place pour 10 m² de salle de restaurant.

12.2.6. Etablissements d'enseignement :

Une place de stationnement par classe pour les établissements primaires.

2 places de stationnement par classe pour les établissements d'enseignement du second degré.

12.2.7. Constructions destinées à d'autres usages :

Pour les équipements d'intérêt général, le nombre de places sera défini en fonction des effectifs et de l'accueil des usagers.

12.2.8.Changement de destination pour la zone UR1 :

La transformation d'un local commercial en habitation est soumise à la règle 12.2.2.

12.3.Modalités d'application :

12.3.1.Dans le cas de projets importants ayant des caractéristiques spéciales en matière de besoins en stationnement, il sera exigé une étude justificative permettant d'apprécier les besoins en stationnement qui pourront être plus élevés que ceux qui auraient été calculés avec les normes ci-dessus.

12.3.2.Dans les cas de transformation, d'extension ou de changement de destination, les constructions existantes sont exonérées de places de stationnement supplémentaires. Ainsi, le paragraphe 12.2 ne s'applique pas.

ZONE UZ

ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1.Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Une place de stationnement équivaut à 15 m² dans le cas de maisons individuelles, à 27.5 m² (parking pour personne à mobilité réduite, accès compris) dans le cas de parkings collectifs.

Pour les immeubles collectifs, les permis groupés, les équipements publics, les places de stationnement peuvent être partiellement ou totalement regroupées.

12.2.Le calcul du nombre de places de stationnement sera apprécié sur la base des données suivantes :

12.2.1.Constructions à usage d'habitation (collective ou individuelle) :

Habitation individuelle :

-En zone UZa et UZb :

Deux places de stationnement par logement aménagée sur la propriété (garage non compris).

Habitat groupé : 1,5 place de stationnement par logement.

Des matériaux perméables de type stationnement enherbé, pavé joint gazon, gravier-gazon... sont à privilégier.

Habitation collective ou à caractère social :

Une place de stationnement par logement. Si cela est envisageable, une certaine proportion de ces places pourra être autorisée ou imposée en sous-sol pour dégager des espaces libres suffisants.

A noter qu'en cas d'extension de bâtiments à usage de logements locatifs aidés par l'Etat (Décret du 1er Avril 1999), la place de stationnement par logement ne s'impose qu'au-delà d'une augmentation de plus de 50 % de la surface de plancher existante avant travaux.

Ces habitations auront des aires pour les véhicules non motorisés (local à vélos...)

Tout projet de construction d'habitation collective devra prévoir une place de stationnement avec un point de recharge pour véhicules électriques.

12.2.2.Constructions à usage de bureau, y compris bâtiments publics :

En fonction des effectifs et de l'accueil des usagers.

(Élément de référence : une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher construite)

12.2.3.Constructions à usage commercial :

En fonction des effectifs et de l'accueil des usagers... ;

Élément de référence :

– Commerces : une place de stationnement par 40m² de surface de plancher construite (vente + réserve.).

– Hôtels et restaurants : une place pour 2 chambres créées et une place pour 20m² de salle de restaurant créée.

12.3.Modalités d'application :

Dans les cas de transformation, d'extension ou de changement d'affectation des constructions existantes, seules seront prises en compte pour le calcul des besoins, les places supplémentaires nécessitées par l'opération (sans résorption, le cas échéant, du déficit existant).

12.4.Stationnement vélos :

Il est exigé au minimum un emplacement par logement créé pour les immeubles collectifs.

IX. MODIFICATION DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS APPLICABLE A CHACUNE DES ZONES

1. EXPOSE DES MOTIFS

Il est proposé :

- de remplacer la disposition visant à intégrer un certain pourcentage d'espaces verts dans la bande de recul par rapport à l'alignement par une disposition prévoyant la réalisation d'espaces perméables dans ce même périmètre.
- de préciser les conditions de replantation d'arbre repéré en cas d'abattage.

2. LE REGLEMENT EST AINSI MODIFIE :

Dans le texte ci-dessous, les modifications du règlement du PLU en vigueur apparaissent en rouge pour les suppressions, en bleu pour les ajouts.

ZONE UA

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

13.1. Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement. Le choix des essences sera conforme à la végétation locale (exclus : espèces invasives, thuyas...). La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes lorsqu'il s'agit d'essences locales. Les espèces invasives doivent être retirées.

13.2. Les constructeurs devront réaliser des espaces verts (espaces libres et plantations) dont la surface minimale sera de 10% en zone UAc et de 30% en zone UAh.

13.3. Les espaces boisés classés EBC figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

~~**13.4.** Les travaux touchant aux haies, boisements et arbres isolés "repérés" au titre de l'article L123-1-5-7^{ème} sur le plan de zonage sont soumis à déclaration préalable de travaux. Il pourra être autorisé qu'il soit porté atteinte aux haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'il soit replanté en quantité et qualité (dimensions notamment) identiques et minimum (unités et mètre linéaire) et à l'aide d'essences vernaculaires sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.~~

Les travaux touchant aux haies, boisements et arbres isolés "repérés" au titre de l'article L123-1-5-7^{ème} sur le plan de zonage sont soumis à déclaration préalable. Il pourra être autorisé qu'il soit porté atteinte aux haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'une mesure compensatoire de replantation soit proposée (quantité identique et minimum à l'aide d'essences locales sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.)

13.5. Plantes invasives : les espèces végétales dites invasives ne sont pas autorisées (voir en annexe la « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne » - conservatoire botanique national de Brest – de juillet 2011 approuvée par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN)).

13.6.Privilégier des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants.

13.7.Privilégier la plantation d'espèces résistantes à la chaleur.

ZONE UB

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

13.1.Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.

Le choix des essences sera conforme à la végétation locale (exclus : espèces invasives, thuyas...).

13.2.Les constructeurs devront réaliser des espaces verts dont la surface minimale sera de :

Secteur	UB1	UB2	UB3	UB4	UBt
Pourcentage minimale d'espace vert	60%	50%	60%	60%	20%

13.3.Les surfaces non construites seront plantées à raison d'un arbre haute tige par 100 m² de terrain

~~13.4.Les reculs par rapport à l'alignement devront être traités en espaces verts pour 50% au moins de leur surface.~~

Les reculs par rapport à l'alignement devront être perméables pour 50% au moins de leur surface.

13.5.Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m², qu'ils soient publics ou réservés à l'habitat, au commerce. En outre, lorsque leur surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives, afin tout à la fois d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

13.6.Les espaces boisés classés EBC figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

~~13.7.Les travaux touchant aux haies, boisements et arbres isolés "repérés" au titre de l'article I123-1-5-7^{ème} sur le plan de zonage sont soumis à déclaration préalable de travaux. Il pourra être autorisé qu'il soit porté atteinte aux haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'il soit replanté en quantité et qualité (dimensions notamment) identiques et minimum (unités et mètre linéaire) et à l'aide d'essences vernaculaires sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.~~

Les travaux touchant aux haies, boisements et arbres isolés "repérés" au titre de l'article I123-1-5-7^{ème} sur le plan de zonage sont soumis à déclaration préalable. Il pourra être autorisé qu'il soit porté atteinte aux haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'une mesure compensatoire de replantation soit proposée (quantité identique et minimum à l'aide d'essences locales sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.)

13.8 Plantes invasives : les espèces végétales dites invasives ne sont pas autorisées (voir en annexe la «liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne » - conservatoire

botanique national de Brest – de juillet 2011 approuvée par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN)).

13.9. Privilégier des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants.

13.10. Privilégier la plantation d'espèces résistantes à la chaleur.

ZONE UE

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

13.1. Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement. Le choix des essences sera conforme à la végétation locale (exclus : espèces invasives, thuyas...).

13.2. Les constructeurs devront réaliser des espaces verts dont la surface minimale, par rapport à la surface du terrain, sera de 40% en UEa et de 40% en UEb.

13.3. Les surfaces non construites seront plantées à raison au minimum d'un arbre haute tige par 100 m² de terrain.

~~**13.4.** Les reculs par rapport à l'alignement devront être traités en espaces verts pour 50 % au moins de leur surface.~~

Les reculs par rapport à l'alignement devront être perméables pour 50% au moins de leur surface.

13.5. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m², qu'ils soient publics ou réservés à l'habitat, au commerce ou à l'industrie. En outre, lorsque leur surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives, afin tout à la fois d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

13.6. Les espaces boisés classés EBC figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

~~**13.7.** Les travaux touchant aux haies, boisements et arbres isolés "repérés" au titre de l'article I123-1-5-7^{ème} sur le plan de zonage sont soumis à déclaration préalable de travaux. Il pourra être autorisé qu'il soit porté atteinte aux haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'il soit replanté en quantité et qualité (dimensions notamment) identiques et minimum (unités et mètre linéaire) et à l'aide d'essences vernaculaires sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.~~

Les travaux touchant aux haies, boisements et arbres isolés "repérés" au titre de l'article I123-1-5-7^{ème} sur le plan de zonage sont soumis à déclaration préalable. Il pourra être autorisé qu'il soit porté atteinte aux haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'une mesure compensatoire de replantation soit proposée (quantité identique et minimum à l'aide d'essences locales sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.)

13.8 Plantes invasives : les espèces végétales dites invasives ne sont pas autorisées (voir en annexe la « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne » - conservatoire botanique national de Brest – de juillet 2011 approuvée par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN)).

13.9.Privilégier des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants.

13.10.Privilégier la plantation d'espèces résistantes à la chaleur.

ZONE UR

ARTICLE UR 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

13.1.Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement. Le choix des essences sera conforme à la végétation locale (exclus : espèces invasives, thuyas...).

13.2.Les constructeurs devront réaliser une surface minimum d'espaces verts, par rapport à la surface de la parcelle, de :

Secteurs	UR1	UR2	UR3	UR4
Espace vert minimum	30%	40%	50 %	30 %

13.3.Les surfaces non construites seront plantées à raison d'un arbre haute tige par 100 m² de terrain.

~~13.4.Les reculs par rapport à l'alignement devront être traités en espaces verts pour 50% au moins de leur surface.~~

Les reculs par rapport à l'alignement devront être perméables pour 50% au moins de leur surface.

13.5.Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000m², qu'ils soient publics ou réservés à l'habitat, au commerce ou à l'industrie. En outre, lorsque leur surface excédera 2 000m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives, afin tout à la fois d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

13.6.Les espaces boisés classés EBC figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer ainsi qu'il est précisé au titre IV du présent règlement.

13.7.Plantes invasives : les espèces végétales dites invasives ne sont pas autorisées (voir en annexe la « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne » - conservatoire botanique national de Brest – de juillet 2011 approuvée par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN)).

13.8.Privilégier des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants.

13.9.Privilégier la plantation d'espèces résistantes à la chaleur.

ZONE US

ARTICLE US 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

13.1.Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.

Le choix des essences sera conforme à la végétation locale (exclus : espèces invasives, thuyas...)

13.2. Les espaces boisés classés EBC figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

~~13.3. Les haies, boisements et arbres isolés "repérés" sur le plan de zonage sont soumis à autorisation préalable. Il pourra être autorisé un défrichement des haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'il soit replanté en quantité identique et minimum (unités et mètre linéaire) et à l'aide d'essences vernaculaires sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.~~

Les travaux touchant aux haies, boisements et arbres isolés "repérés" au titre de l'article L123-1-5-7ème sur le plan de zonage sont soumis à déclaration préalable. Il pourra être autorisé qu'il soit porté atteinte aux haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'une mesure compensatoire de replantation soit proposée (quantité identique et minimum à l'aide d'essences locales sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.)

13.4. Plantes invasives : les espèces végétales dites invasives ne sont pas autorisées (voir en annexe la « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne » - conservatoire botanique national de Brest – de juillet 2011 approuvée par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN)).

13.5. Privilégier des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants.

13.6. Privilégier la plantation d'espèces résistantes à la chaleur.

ZONE UI

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

13.1. Les constructeurs devront réaliser des espaces verts dont la surface minimale sera de 10 % par rapport à la surface de la parcelle.

13.2. Les surfaces non construites devront être plantées d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain.

~~13.3. Les reculs par rapport à l'alignement devront être traités en espaces verts pour 50 % au moins de leur surface.~~

~~Le choix des essences sera conforme à la végétation locale (exclus : espèces invasives, thuyas...)~~

Les reculs par rapport à l'alignement devront être perméables pour 50% au moins de leur surface.

13.4. Les espaces boisés classés EBC figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer ainsi qu'il est précisé au titre IV du présent règlement.

~~13.5. Les haies, boisements et arbres isolés "repérés" sur le plan de zonage sont soumis à autorisation préalable. Il pourra être autorisé un défrichement des haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'il soit replanté en quantité identique et minimum (unités et mètre linéaire) et à l'aide d'essences vernaculaires sur la même~~

~~unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.~~

Les travaux touchant aux haies, boisements et arbres isolés "repérés" au titre de l'article I123-1-5-7ème sur le plan de zonage sont soumis à déclaration préalable. Il pourra être autorisé qu'il soit porté atteinte aux haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'une mesure compensatoire de replantation soit proposée (quantité identique et minimum à l'aide d'essences locales sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.)

13.6.Plantes invasives : les espèces végétations dites invasives ne sont pas autorisées (voir en annexe la « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne » - conservatoire botanique national de Brest – de juillet 2011 approuvée par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN)).

13.7.Privilégier des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants.

13.8.Privilégier la plantation d'espèces résistantes à la chaleur.

ZONE UP

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

13.1.Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.

Le choix des essences sera conforme à la végétation locale (exclus : espèces invasives, thuyas...) ;

13.2.Les espaces boisés classés EBC figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer ainsi qu'il est précisé au titre IV du présent règlement.

~~**13.3.**Les haies, boisements et arbres isolés "repérés" sur le plan de zonage sont soumis à autorisation préalable. Il pourra être autorisé un défrichement des haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'il soit replanté en quantité identique et minimum (unités et mètre linéaire) et à l'aide d'essences vernaculaires sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.~~

Les travaux touchant aux haies, boisements et arbres isolés "repérés" au titre de l'article I123-1-5-7ème sur le plan de zonage sont soumis à déclaration préalable. Il pourra être autorisé qu'il soit porté atteinte aux haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'une mesure compensatoire de replantation soit proposée (quantité identique et minimum à l'aide d'essences locales sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.)

13.4.Plantes invasives : les espèces végétales dites invasives ne sont pas autorisées (voir en annexe la « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne » - conservatoire botanique national de Brest – de juillet 2011 approuvée par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN)).

13.5.Privilégier des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants.

13.6.Privilégier la plantation d'espèces résistantes à la chaleur.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

~~Les reculs par rapport à l'alignement devront être traités en espaces verts pour 50% au moins de leur surface.~~

Les reculs par rapport à l'alignement devront être perméables pour 50% au moins de leur surface.

13.1. En zone UZa :

Les constructeurs devront réaliser des espaces verts dont la surface minimale par rapport à la surface de la parcelle sera de 20 %

13.2 En zone UZb :

Les constructeurs devront réaliser des espaces verts dont la surface minimale par rapport à la surface de la parcelle sera de 40 % pour la zone UZb.

Pour une opération groupée, le ratio sera établi en considérant le terrain d'assiette de l'opération et au moins 25% des dits espaces verts devront être d'un seul tenant.

Le choix des essences sera conforme à la végétation locale (exclus : espèces invasives, thuyas...).

13.3. Sur chaque parcelle ou dans le périmètre d'une opération groupée, les surfaces libres de toute construction et stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 200m² de terrain.

13.4. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000m² (un arbre de haute tige minimum pour 200m² de stationnement), qu'ils soient publics ou réservés à l'habitat, au commerce ou à l'industrie. En outre, lorsque leur surface excédera 2 000m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives, afin tout à la fois d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

13.5. Les espaces boisés classés EBC figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer ainsi qu'il est précisé au titre IV du présent règlement.

~~**13.6.** Les haies, boisements et arbres isolés "repérés" sur le plan de zonage sont soumis à autorisation préalable. Il pourra être autorisé un défrichement des haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'il soit replanté en quantité identique et minimum (unités et mètre linéaire) et à l'aide d'essences vernaculaires sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.~~

Les travaux touchant aux haies, boisements et arbres isolés "repérés" au titre de l'article I123-1-5-7ème sur le plan de zonage sont soumis à déclaration préalable. Il pourra être autorisé qu'il soit porté atteinte aux haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'une mesure compensatoire de replantation soit proposée (quantité identique et minimum à l'aide d'essences locales sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.)

13.7. Plantes invasives : les espèces végétales dites invasives ne sont pas autorisées (voir en annexe la « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne » - conservatoire

botanique national de Brest – de juillet 2011 approuvée par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN)).

13.8. Privilégier des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants.

13.9. Privilégier la plantation d'espèces résistantes à la chaleur.

ZONE USDU

ARTICLE USDU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Le choix des essences sera conforme à la végétation locale (exclus : espèces invasives, thuyas,...).

13.1. Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement. Ils ne pourront être inférieurs à 20% de l'emprise de l'unité foncière.

13.2. Les espaces boisés classés EBC figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer ainsi qu'il est précisé au titre IV du présent règlement.

~~**13.3.** Les haies, boisements et arbres isolés "repérés" sur le plan de zonage sont soumis à déclaration préalable. Dans le cadre de l'article L. 123-1-5-7 du code de l'urbanisme, il pourra être autorisé un défrichement des haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'ils soient replantés à l'aide d'essences vernaculaires dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.~~

Les travaux touchant aux haies, boisements et arbres isolés "repérés" au titre de l'article L123-1-5-7ème sur le plan de zonage sont soumis à déclaration préalable. Il pourra être autorisé qu'il soit porté atteinte aux haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'une mesure compensatoire de replantation soit proposée (quantité identique et minimum à l'aide d'essences vernaculaires sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.)

13.4. Plantes invasives : les espèces végétales dites invasives ne sont pas autorisées (voir en annexe la « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne » - conservatoire botanique national de Brest – de juillet 2011 approuvée par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN)).

13.5. Privilégier des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants.

13.6. Privilégier la plantation d'espèces résistantes à la chaleur.

ZONE NP

ARTICLE NP 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Le choix des essences sera conforme à la végétation locale (exclus : espèces invasives, thuyas...).

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

~~Les haies, boisements et arbres isolés "repérés" sur le plan de zonage sont soumis à déclaration préalable. Il pourra être autorisé un défrichement des haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'ils soient replantés à l'aide d'essences vernaculaires dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.~~

Les travaux touchant aux haies, boisements et arbres isolés "repérés" au titre de l'article L123-1-5-7ème sur le plan de zonage sont soumis à déclaration préalable. Il pourra être autorisé qu'il soit porté atteinte aux haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'une mesure compensatoire de replantation soit proposée (quantité identique et minimum à l'aide d'essences vernaculaires sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.)

Les talus bordant les chemins de randonnée répertoriés seront conservés. La préservation des talus bordant les voies pourra être imposée. En cas de suppression pour des nécessités techniques, la reconstitution pourra être imposée.

Plantes invasives : les espèces végétales dites invasives ne sont pas autorisées (voir en annexe la « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne » - conservatoire botanique national de Brest – de juillet 2011 approuvée par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN)).

Privilégier des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants.

Privilégier la plantation d'espèces résistantes à la chaleur.

ZONE NH

ARTICLE NH 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Le choix des essences sera conforme à la végétation locale (exclus : espèces invasives, thuyas...).

13.1. Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement. Ils ne pourront être inférieurs à 20% de l'emprise de l'unité foncière.

13.2. Les espaces boisés classés EBC figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer ainsi qu'il est précisé au titre IV du présent règlement.

~~**13.3.** Les haies, boisements et arbres isolés "repérés" sur le plan de zonage sont soumis à déclaration préalable. Dans le cadre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme, il pourra être autorisé un défrichement des haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'ils soient replantés à l'aide d'essences vernaculaires dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.~~

Les travaux touchant aux haies, boisements et arbres isolés "repérés" au titre de l'article L123-1-5-7ème sur le plan de zonage sont soumis à déclaration préalable. Il pourra être autorisé qu'il soit porté atteinte aux haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'une mesure compensatoire de replantation soit proposée (quantité

identique et minimum à l'aide d'essences locales sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.)

13.4.Plantes invasives : les espèces végétales dites invasives ne sont pas autorisées (voir en annexe la « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne » - conservatoire botanique national de Brest – de juillet 2011 approuvée par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN)).

13.5.Privilégier des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants.

13.6.Privilégier la plantation d'espèces résistantes à la chaleur.

X. MISE A JOUR DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE APPLICABLE A CHACUNE DES ZONES

1. EXPOSE DES MOTIFS

Le règlement du plan local d'urbanisme fait encore référence à la réglementation thermique RT 2012 qui n'est plus en vigueur.

Il convient donc de le mettre à jour en faisant référence à la réglementation environnementale en vigueur.

2. LE REGLEMENT EST AINSI MODIFIE :

Dans le texte ci-dessous, les modifications du règlement du PLU en vigueur apparaissent en rouge pour les suppressions et en bleu pour les ajouts.

ZONE UA

ARTICLE UA 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

~~Les dispositions de la RT 2012 s'appliquent aux constructions neuves.~~

Les constructions neuves devront respecter la réglementation environnementale en vigueur

ZONE UB

ARTICLE UB 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

~~Les dispositions de la RT 2012 s'appliquent aux constructions nouvelles.~~

Les constructions neuves devront respecter la réglementation environnementale en vigueur

ZONE UE

ARTICLE UE 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

~~Les dispositions de la RT 2012 s'appliquent aux constructions nouvelles.~~

Les constructions neuves devront respecter la réglementation environnementale en vigueur

ZONE UR

ARTICLE UR 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

~~Les dispositions de la RT 2012 s'appliquent aux constructions nouvelles.~~

Les constructions neuves devront respecter la réglementation environnementale en vigueur

ZONE US

ARTICLE US 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

~~Les dispositions de la RT 2012 s'appliquent aux constructions nouvelles.~~

Les constructions neuves devront respecter la réglementation environnementale en vigueur

ZONE UI

ARTICLE UI 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

~~Non-règlementé~~

Les constructions neuves devront respecter la réglementation environnementale en vigueur.

ZONE UP

ARTICLE UP 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

~~Non-règlementé~~

Les constructions neuves devront respecter la réglementation environnementale en vigueur.

ZONE UZ

ARTICLE UZ 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

~~Non-règlementé.~~

Les constructions neuves devront respecter la réglementation environnementale en vigueur.

ZONE USDU

ARTICLE USDU 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

~~Non-règlementé.~~

Les constructions neuves devront respecter la réglementation environnementale en vigueur.

ZONE A

ARTICLE A 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

~~Non-règlementé~~

Les constructions neuves devront respecter la réglementation environnementale en vigueur.

ZONE NP

ARTICLE NP 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non-règlementé

Les constructions neuves devront respecter la réglementation environnementale en vigueur.

ZONE NH

ARTICLE NH14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non-règlementé.

Les constructions neuves devront respecter la réglementation environnementale en vigueur.

ANNEXES

1- Arrêté du Maire engageant la procédure de modification simplifiée



Envoyé en préfecture le 19/04/2024
Reçu en préfecture le 19/04/2024
Publié le 19/04/2024
ID : 035-21502560-20240419-ARRETE-116-AR

Saint-Briac
sur-Mer

disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées.

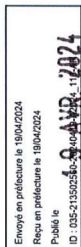
ARTICLE 5 : A l'issue de la mise à disposition du public, le maire présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et approuvera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et sera consultable sur le site internet de la commune <https://www.saintbriac.fr/>

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et l'accomplissement des mesures de publicité.

ARTICLE 8 : Le présent peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.

Fait à SAINT-BRIAC-SUR-MER,
Le 15/04/2024
Le Maire,
Philippe FOURNEYRON



Envoyé en préfecture le 19/04/2024
Reçu en préfecture le 19/04/2024
Publié le 19/04/2024
ID : 035-21502560-20240419-ARRETE-116-AR

Saint-Briac
sur-Mer

**ARRETE DU MAIRE N°2024-116
PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de la Commune de SAINT-BRIAC-SUR-MER,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 5 février 2016, modifié le 25 septembre 2018 et le 14 mars 2022 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de modifier certaines dispositions réglementaires du PLU en vigueur ;

Considérant que les modifications porteront sur les points suivants :

- I. Zone UB1 : modification du type de constructions autorisées dans la zone
- II. Zone UB4 : rectification d'une erreur matérielle à l'article UB-6.1 « voies routières publiques ou privées » suite à une erreur de dénomination de la route départementale
- III. Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : ajout d'une règle afin de limiter la multiplication des accès sur le domaine public en cas de division parcellaire
- IV. Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : autorisation de débord sur le domaine public en cas d'isolation par l'extérieur
- V. Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en cas de limite biaisée et de construction d'un abri de jardin
- VI. Zones UA, UB, UE, UR, UZ et NH : modification de la réglementation relative à l'aspect extérieur des constructions
- VII. Zones UA, UB, UE, UR, USDU et NH : modification de la réglementation relative aux clôtures
- VIII. Zones UA, UB, UE, UR et UZ : modification de la réglementation relative aux places de stationnement
- IX. Modification de la réglementation relative aux espaces libres et plantations applicable à chacune des zones
- X. Mise à jour de la réglementation thermique applicable à chacune des zones

Considérant que le projet de cette modification peut être adopté selon une procédure simplifiée ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de la commune avec les objectifs précédemment énoncés.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié à monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées, pour avis, avant le début de la mise à disposition au public du dossier.

ARTICLE 3 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 4 : Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées seront mis à

2- Avis des Personnes Publiques Associées

DREAL

De : mrae-bretagne.appui - DREAL Bretagne/COPREV emis par DESILLE Cécile (Secrétaire-assistante)
- DREAL Bretagne/COPREV <mrae-bretagne.appui@developpement-durable.gouv.fr>

Envoyé : jeudi 27 juin 2024 07:39

À : Mairie de Saint Briac <Mairie@saintbriac.fr> Objet : Saisine pour personnes publiques associées

Bonjour,

Par courrier du 20/06/2024, vous avez transmis à l'autorité environnementale un dossier concernant la modification de PLU de Saint-Briac.

Nous vous remercions pour cet envoi. Nous n'y apporterons pas de réponse, la DREAL ne faisant pas partie des personnes publiques associées.

Toutefois, si cette procédure d'évolution du PLU doit faire l'objet d'un examen au cas par cas, il conviendra de nous le préciser. Vous trouverez plus d'informations à ce sujet sur le site de la DREAL à l'adresse suivante :

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-des-documents-d-urbanisme-a1813.html>

Nous restons à votre disposition pour des indications complémentaires.

Cordialement,

Le secrétariat du service CoPrEv
d'appui à l'autorité environnementale

ARCHITECTE-CONSEIL DE LA COMMUNE

De: SAGLIO Pauline <pauline.saglio@ille-et-vilaine.fr>

Envoyé: mercredi 10 juillet 2024 15:49

À: Ginette Jegu; Anne-Sophie Collin

Objet: Remarques / rédaction du PLU

Bonjour

j'ai 2 remarques à apporter au projet de modification, mais bien entendu, c'est à vous de voir si vous souhaitez en tenir compte...

-volumétrie : on parle plutôt de "largeur de pignon" plutôt que longueur il me semble.

-toitures-terrasses :10% des toitures projetées me parait très faible. Je pense qu'on pourrait passer à 20% sans amoindrir

les projet.

Pauline SAGLIO

Architecte conseil

CAU35

MAIRIE DE LANCIEUX

De : Service urbanisme - Mairie de LANCIEUX <urbanisme@lancieux.org>

Envoyé : vendredi 19 juillet 2024 10:43

À : Anne-Sophie Collin <urbanisme@saintbriac.fr>

Objet : RE: Commune de SAINT-BRIAC-SUR-MER: modification simplifiée n°4 du PLU

Bonjour

Suite à la commission aménagement du territoire, urbanisme et travaux du jeudi 18 juillet 2024, je vous informe que la commune de Lancieux émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Briac-Sur-Mer.

Vous souhaitant bonne réception

Cordialement



MESLIN Charline

Chargée d'urbanisme

Tel : 02 96 86 22 19

Du Lundi au samedi : 9h – 12h

Email : urbanisme@lancieux.org

1, rue de la Mairie, 22770 LANCIEUX

www.mairie-lancieux.fr



A l'attention de M. Philippe FOURNEYRON,
Maire de Saint-Briac-sur-Mer

Saint-Malo, le 9 juillet 2024

Objet : Avis au titre du SCoT sur le projet de PLU modifié de Saint-Briac-sur-Mer

Dossier suivi par : Solène PERSON, Chargée de mission Aménagement

Monsieur le Maire,

La 4^{ème} modification simplifiée du PLU de Saint-Briac-sur-Mer a été prescrite par délibération du 15 avril 2024. Plusieurs motifs sont exposés, dont trois pouvant se rapporter aux objectifs du SCoT actuel, voir ci-après.

Par courrier reçu le 27 juin 2024, le PETR a été saisi pour rendre un avis au titre du SCoT actuel. Le dossier a fait l'objet d'une analyse technique au sein des services mutualisés des Communautés du pays de Saint-Malo. Il appelle les observations suivantes :

- IV. L'autorisation de débord sur le domaine public en cas d'isolation par l'extérieur permet de conforter l'objectif 101 du SCoT (cf. DOO – Document d'Orientations et d'Objectifs) concernant la généralisation de bâtiments économes en énergie.
- VIII. La modification de la réglementation relative aux places de stationnement permet de limiter les déplacements carbonés, en imposant, sur toutes les constructions à usage d'habitation collective, une place avec point de recharge pour véhicules électriques, au-delà de l'objectif 70 du DOO visant à localiser des bornes électriques à proximité des services et équipements. Par ailleurs, cette modification permet d'encourager biodiversité en milieu bâti et d'éviter le ruissellement des eaux, avec des matériaux perméables devant être privilégiés pour le stationnement des constructions à usage d'habitation individuelle (cf. objectif 92 du DOO).
- X. La mise à jour de la réglementation thermique pour les constructions neuves encourage, en lien avec l'objectif 101 du DOO, les solutions énergétiques sobres et efficaces dans tous les bâtiments.

Les modifications du projet de PLU, pour celles qui concernent le SCoT actuel, rejoignent certaines de ses dispositions dans un rapport de compatibilité.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à ces observations que vous pourrez – le cas échéant – joindre au dossier de mise à disposition du public, et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées. *et amicalement*

Le Président des Communautés du pays
de Saint-Malo,

Pierre-Yves MAHIEU





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Emilie Leveau
Mail : e.leveau@inao.gouv.fr
Tél : 02 40 35 82 32

N/Réf : EL/CB

Objet : ST BRIAC S/MER
PLU Modification simplifiée N°4 (35)

Monsieur le Maire
Mairie de St Briac sur Mer

Place Tony Vaccaro
35800 SAINT BRIAC SUR-MER

Nantes, le 10 juillet 2024.

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 20 juin dernier, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de votre commune, arrêté le 15 avril 2024.

La commune de SAINT BRIAC SUR-MER est située dans l'aire de production des indications géographiques suivantes :

- AOP « Prés-salés du Mont-Saint-Michel »,
- IG « Whisky de Bretagne ».

Elle fait également partie de la zone des indications géographiques protégées (IGP) « Cidre de Bretagne », « Farine de blé noir de Bretagne », « Pâté de campagne breton », « Volailles de Bretagne » et « Volailles de Jazé ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes : 1 opérateur est identifié en production IGP « Cidre de Bretagne » sur la commune.

Cette modification simplifiée porte sur des ajustements des règlements des zones U pour être en adéquation avec les nouvelles règles et les besoins d'aménagement. Les secteurs agricoles ne sont pas concernés.

Elle est donc sans impact pour les zones de productions sous signe de qualité présentes sur le territoire.

Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés par votre commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation
La Déléguée Territoriale

Laurence GUILLARD

Copie : DDTM 35

INAO - Délégation Territoriale Ouest

SITE DE NANTES
1 RUE STANISLAS BAUDRY
44000 NANTES
Mail : INAO-NANTES@inao.gouv.fr
Internet : www.inao.gouv.fr



Le Président

Monsieur Philippe FOURNEYRON
Maire
Mairie de Saint-Briac-sur-Mer
Place Tony Vaccaro
35800 SAINT-BRIAC-SUR-MER

Rennes, le

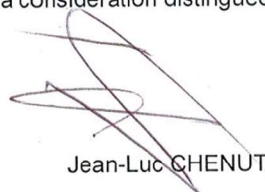
Monsieur le Maire,

Le Département d'Ile-et-Vilaine, en tant que Personne Publique Associée, a été sollicité par la mairie de Saint-Briac-sur-Mer, le 21 juin sur le projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

L'avis du Département porte uniquement sur les compétences qui lui incombent comme les routes départementales, les Espaces Naturels Sensibles et les itinéraires de randonnée d'intérêt départemental.

Au regard des éléments transmis, les remarques du Département concernent le paysage, même si les modifications envisagées n'impliquent pas d'enjeux portant sur la qualité paysagère en tant que telle. Au sujet des divisions parcellaires et le regroupement des accès concerné par la modification, il aurait été intéressant de favoriser les divisions mutualisées entre voisins afin de construire non pas en fond de parcelle mais entre les maisons. Au sujet des clôtures, seuls les thuyas sont interdits. Or, un grand nombre d'espèces ont des effets similaires de banalisation et pourraient être également bannis : cupressus, eleagnus, grisellinia, photinia... Une liste d'espèces recommandées serait utile, ce qui permettrait de ne pas exclure des essences non locales mais dont la présence en Bretagne est désormais admise et associée au patrimoine, comme les hortensias.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



Jean-Luc CHENUT



Le 18 juillet 2024.

Avis du Syndicat de Préfiguration du Parc naturel régional Vallée de la Rance Côte d'Émeraude sur la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Saint-Briac-sur-Mer.

Les modifications I à VI n'appellent pas de remarques de notre part.

Par contre :

- La modification de la réglementation **relative aux clôtures** (modification VII) pourrait intégrer la lutte contre le fractionnement des milieux naturels ou semi naturels dans le cas de constructions de clôtures neuves ou de restaurations de clôtures anciennes. Il s'agirait de favoriser les clôtures perméables à la faune ou de prévoir des passages pour la petite faune.
- La modification de la réglementation relative aux **places de stationnement** (modification VIII) pourrait plus fortement inciter à la réalisation de stationnement perméable, pour toutes les catégories de stationnement décrites. Le paragraphe 12.1 pourrait comporter un alinéa supplémentaire stipulant cette règle. L'exception, à savoir un stationnement non perméable devant être justifié par le Maître d'ouvrage, par un argumentaire précis.
Dans cette même modification relative aux **places de stationnement**, le point 12.2.1. mentionne la création d'**une** place de stationnement avec **un** point de recharge pour véhicule électrique. Cet item est pertinent. Mais d'ici quelques années, une forte proportion des véhicules sera électrique, la disponibilité d'une seule place sera peut-être insuffisante. Cette remarque est valable pour tous les articles 12.2.1 de toutes les zones UA, UB, UE, Ur et UZ.
- La modification de la réglementation relative aux **espaces libres et plantations**, applicable à toutes les zones (modification IX) pourrait comporter un alinéa supplémentaire relative à la production de déchets générée par l'entretien de ces plantations. Par exemple : « Privilégier la plantation d'espèces à croissance lente dont l'entretien ne produit pas régulièrement une grande quantité de déchets verts. »
Il s'agirait de l'article :
13.7 pour la zone US, UP et NHet USDU
13.8. pour la zone UA,
13.9 pour la zone UI,
13.10 pour la zone UR et UZ
13.11 pour la zone UB et UE
et intégré à l'article NP 13 pour la zone NP.



Direction de l'aménagement
Service aménagement, foncier et habitat
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Vincent DENBY-WILKES
Maire de Saint-Briac-Sur-Mer

Place Tony Vaccaro
35800 SAINT-BRIAC-SUR-MER



→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances :
N° 399339/DIRAM/SAFH/AD

À Rennes, le 5 AOÛT 2024

Objet : Modification simplifiée PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification simplifiée PLU le 24-06-2024 et je vous en remercie.

Le 14 février 2024, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le SRADDET modifié, en application de la loi et en concertation, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Il revient désormais aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu. Les SCOT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027, et les PLU-I le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le schéma régional est consultable sur www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,
La Cheffe du service aménagement, foncier et habitat,

Emmanuelle QUINIOU

RANNVRO BREIZH
283 ball ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7
Pgz : 02 99 27 10 10 - www.breizh.bzh

RÉGION BRETAGNE
283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7
Tél : 02 99 27 10 10 - www.bretagne.bzh

REJION BERTÉGN
283 rabine du Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Rene cedex 7
Hp : 02 99 27 10 10 - www.bertegn.bzh

twitter.com/regionbretagne | facebook.com/regionbretagne.bzh | region.bretagne

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.
SIRET : 333 500 016 000 40 • TVA intracommunautaire : FR10 333 500 016

MAIRIE DE PLEURTUIT

Anne-Sophie Collin

De: Responsable Urbanisme Pleurtuit <resp.urba@pleurtuit.com>
Envoyé: vendredi 16 août 2024 09:00
À: Anne-Sophie Collin
Objet: TR: Commune de SAINT-BRIAC-SUR-MER: modification simplifiée n°4 du PLU
Pièces jointes: Rapport de présentation.pdf
Importance: Haute

Madame Collin bonjour,

Pas de remarque particulière sur votre rapport de présentation.

Cordialement



Marjolaine Le Dû

Responsable
Pôle aménagement - services techniques

02 99 88 75 82
07 86 28 03 46



Dossier suivi par :
Laëtitia HOUE
02 23 15 13 15
l.houe@cote-emeraude.fr
Réf : 285-PG-LH-20082024



Pleurtuit, le 22/08/2024

Monsieur le Président,
Pascal GUICHARD,

A

Monsieur le Maire
Mairie de Saint-Briac-sur-Mer
Place Tony Vaccaro
35800 SAINT-BRIAC-SUR-MER

Objet : **Modification simplifiée n°4 du PLU - Avis des Personnes Publiques Associées**

Monsieur Le Maire,

En application des dispositions du code de l'urbanisme, la commune de SAINT-BRIAC-SUR-MER nous a adressé pour avis le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme.

La Communauté de Communes Côte d'Émeraude émet un avis favorable avec observations à votre projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme communal reprises en annexe jointe au présent courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



DINARD
LANCIEUX
LA RICHARDAIS
LE MINIHIC-SUR-RANCE
PLEURTUIT
SAINT-BRIAC-SUR-MER
SAINT-LUNAIRE
TRÉMÉREUC



Imprimé sur du papier 100% recyclé sans chlore



ANNEXE : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-BRIAC-SUR-MER

La Communauté de Communes Côte d'Émeraude a reçu le 21/06/2024 le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Briac-sur-Mer dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées.

L'avis de la Communauté de Communes Côte d'Émeraude porte, sur des observations au regard des actions qu'elle réalise sur le territoire communautaire au titre de ses compétences ou de services apportés aux communes.

- **Habitat / Programme Local de l'habitat (PLH) en cours d'élaboration**

La modification prévoit d'intégrer un nouvel usage dans la zone UBt (cf. p. 7). Il serait utile de mettre des exemples permettant tout à la fois de conforter l'usage attendu mais aussi de lever toute ambiguïté (exemple : meublés de tourisme...).

- **Développement économique (gestion des parcs d'activités communautaires)**

En application des statuts de la Communauté de Communes Côte d'Émeraude et de la délibération n°2024-029 portant Définition de l'intérêt communautaire, fixant comme objectif la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire, sont émises les observations suivantes :

Des divisions parcellaires peuvent avoir lieu sur le PA de la Ville au Coq. Cela a pour conséquence, la multiplication des demandes d'accès sur le domaine public.

Le projet de modification du PLU intègre une règle afin de favoriser la mutualisation/optimisation de l'accès et de préserver les conditions de sécurité et de confort des usagers de la route en zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ (cf. p. 11 à 14).

Il serait donc utile d'ajouter cette règle pour la zone UI.

- **Bocage**

En application du Programme de gestion et de préservation des paysages 2021-2026, et dans l'objectif de préserver le patrimoine arboré, sont émises les observations suivantes :

Aux pages 63 à 72 de la notice descriptive, l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme est désormais remplacé par l'article L.151-19. Il serait souhaitable de mettre à jour la référence de l'article du code.

Tantôt il est écrit « essences vernaculaires », tantôt « essences locales ». Pour homogénéiser le document et en faciliter la lecture, il est proposé d'utiliser "essences locales". Aussi, si la commune ne dispose pas de liste d'essences locales, la CCCE peut la conseiller sur les essences adaptées. En milieu urbain, il est important de ne pas contraindre les nouvelles plantations aux seules essences locales, dites champêtres. Des arbres d'ornement comme le marronnier d'Inde ne sont pas des essences "locales" mais conviennent à des plantations urbaines d'ornement. Si l'utilisation du terme "local" vise à éviter les essences exotiques envahissantes (espèces invasives), il serait souhaitable d'être plus explicite et de renvoyer alors à la liste des essences

DINARD
LANCIEUX
LA RICHARDAIS
LE MINIHIC-SUR-RANCE
PLEURTUIT
SAINT-BRIAC-SUR-MER
SAINT-LUNAIRE
TRÉMÉREUC



invasives de Bretagne, mise à jour par le Conservatoire Botanique de Brest en 2024.
Lien : <https://www.cbnbrest.fr/observatoire-plantes/boite-a-outils/liste-de-plantes/listes-des-plantes-invasives>

- **Biodiversité**

Le Plan Local pour la Biodiversité 2023-2027 approuvé par délibération n°2023-159 en date du 14 décembre 2023 fixe notamment l'objectif suivant : « Préserver les trames écologiques : créer des aménagements favorables ». A ce titre, sont émises les observations suivantes :

Pour favoriser la circulation de la microfaune dans les jardins et espaces végétalisés (cf. 29 à 54), il est recommandé de prévoir la perméabilité des clôtures (exemple : ouvertures régulières au niveau du sol entre 10 et 15 cm).

L'isolation par l'extérieur (cf. p. 15 à 22) peut avoir des conséquences sur la biodiversité auxquelles les constructeurs ne sont pas sensibilisés.

A l'occasion d'une procédure de modification du PLU ultérieure, il serait souhaitable d'intégrer les dispositions suivantes dans une OAP thématique sur la biodiversité : En cas de travaux d'isolation par l'extérieur, il peut être nécessaire de s'assurer (diagnostic écologique) de l'absence ou de la présence d'espèces nicheuses vivant sur le bâti (avifaune, chiroptères - espèces et habitat protégés) qui peuvent être emmurées ou dont les nids peuvent être détruits lors des travaux. De plus, il est souhaitable que les périodes de chantiers soient adaptées en fonction des espèces présentes (période estivale à éviter pour les hirondelles, martinets et chiroptères par exemple).

Les débords de toit (cf. p.29 à 45) peuvent constituer des abris pour un certain nombre d'espèces.

Afin de sensibiliser les porteurs de projet à l'intérêt de conserver et/ou de créer des débords de toit, il serait souhaitable, dans le cadre d'une procédure de modification du PLU ultérieure, d'intégrer les dispositions suivantes au sein d'une OAP thématique sur la biodiversité : Des espèces nicheuses comme les hirondelles de fenêtre (espèce et habitat protégés) peuvent s'installer sous les débords de toits. Pour favoriser leur installation, il est encouragé d'utiliser des matériaux non-lisses sur la face verticale et du bois pour la planche de rive.

- **Instruction des autorisations d'urbanisme**

Afin de sécuriser les autorisations d'urbanisme qui devront être conformes au règlement suite à la modification du PLU, le projet de modification fait l'objet des observations suivantes :

La modification prévoit d'intégrer un nouvel usage dans la zone UBt (cf. p.7), il serait utile de mettre des exemples permettant tout à la fois de conforter l'usage attendu mais aussi de lever toute ambiguïté (exemple : meublé de tourisme...).

La modification prévoit que la longueur des pignons est limitée à 8 mètres (cf. p.30 à 43). Cette règle pourrait compromettre les projets d'isolation par l'extérieur des constructions existantes.

L'unique critère de distinction entre volume principal et volume secondaire (cf. pages 30 à 43) indiqué dans le projet de modification est la hauteur. Cette règle ne fait pas obstacle à ce qu'un volume secondaire présente une emprise au sol supérieure à un volume principal plus haut. De plus, la définition proposée du volume principal

DINARD
LANCIEUX
LA RICHARDAIS
LE MINIHIC-SUR-RANCE
PLEURTUIT
SAINT-BRIAC-SUR-MER
SAINT-LUNAIRE
TRÉMÉREUC



indiquant "Le « volume principal » d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural (...)" la rend peut compréhensible. En effet, la notion de volume principal et secondaire s'applique uniquement à une construction.

Aux pages 63 à 71, il est recommandé de mettre à jour la nouvelle recodification du code de l'urbanisme (l'article L.123-1-5 est abrogé).

DINARD
LANCIEUX
LA RICHARDAIS
LE MINIHIC-SUR-RANCE
PLEURTUIT
SAINT-BRIAC-SUR-MER
SAINT-LUNAIRE
TRÉMÉREUC



Imprimé sur du papier 100% recyclé sans chlore

3- Délibération du conseil municipal définissant les modalités de mise en œuvre de la mise à disposition du public

Envoyé en préfecture le 23/04/2024
Reçu en préfecture le 23/04/2024
Publié le 23 AVR. 2024
ID : 035-213502560-20240423-DEL2024_41-DE

Par la présente délibération, il est proposé au conseil municipal de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du PLU de la Commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- De mettre le projet de modification simplifiée n°4 du PLU, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, à disposition du public en Mairie, aux jours et heures d'ouverture, du 15 juillet au 23 août 2024 inclus.

- De porter à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition au moins huit jours avant le début de cette dernière dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché en Mairie et publié sur le site internet de la Commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n°4 du PLU sera ouvert et tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures d'ouverture pendant toute la durée de cette mise à disposition.

Le projet pourra être consulté sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : <http://www.saintbriac.fr/>. Les observations pourront également être formulées à l'adresse suivante : mairie@saintbriac.fr.

A l'issue de la mise à disposition du public, le maire présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et approuvera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Saint-Briac, le 23 avril 2024,
Le Maire,
Philippe FOURNEYRON



Envoyé en préfecture le 23/04/2024
Reçu en préfecture le 23/04/2024
Publié le 23 AVR. 2024
ID : 035-213502560-20240423-DEL2024_41-DE

VILLE de SAINT BRIAC SUR MER
18, rue de la Mairie
35800 SAINT BRIAC SUR MER

CONSEIL MUNICIPAL
du 22 avril 2024

Date de la convocation : 15 avril 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 22 du mois d'avril à 18 heures, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Saint Briac sur Mer

Etaient présents les conseillers municipaux suivants :

Mr Philippe FOURNEYRON, Mme Delphine SCHIMPF, Mr Bernard LALOUX, Mme Mélanie BILLOT TOULLIC, Mr Christophe RICOUR, Mme Ginette JEGU, Mr Didier GRASEP, Mr Valéry LAMOURE, Mme Isabelle LE FERREC, Mr Jean-Christophe PÉAN, Mme Emmanuelle HUBLOT, Mr Emmanuel HOUDEAU, Mme Eugénie FRAIKIN, Mr Bruno VOYER, Mme Delphine JOREL

Absents excusés : 4

Mme Sarah GERBOUT a donné procuration à Mme Emmanuelle HUBLOT
Mr François-Régis SIRJACQ a donné procuration à Mme Isabelle LE FERREC
Mme Natalie DOAT CHARPENTIER a donné procuration à Mr Christophe RICOUR
Mme Emilie LEVEQUE a donné procuration à Mme Mélanie BILLOT TOULLIC

Mme Eugénie FRAIKIN a été désignée en qualité de secrétaire par le conseil municipal (art. L. 2121-15 du CGCT).

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de présents ou représentés : 19

Nombre de votants : 19

2024-41 – DOMAINE ET PATRIMOINE – URBANISME – MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45 à L 153-48 ; R 153-20 et R 153-21 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 février 2016 approuvant le PLU ;

La modification simplifiée n°4 du PLU porte sur les points suivants :

- Zone UB1 : modification du type de constructions autorisées dans la zone
- Zone UB4 : rectification d'une erreur matérielle à l'article UB-6.1 « votes routières publiques ou privées » suite à une erreur de dénomination de la route départementale
- Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : ajout d'une règle afin de limiter la multiplication des accès sur le domaine public en cas de division parcellaire
- Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : autorisation de débord sur le domaine public en cas d'isolation par l'extérieur
- Zones ousines UA, UB, UE, UR et UZ : modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en cas de limite biaisée et de construction d'un abri de jardin
- Zones UA, UB, UE, UR et NH : modification de la réglementation relative à l'aspect extérieur des constructions
- Zones UA, UB, UE, UR, USDU et NH : modification de la réglementation relative aux clôtures
- Zones UA, UB, UE, UR et UZ : modification de la réglementation relative aux places de stationnement
- Modification de la réglementation relative aux espaces libres et plantations applicable à chacune des zones
- Mise à jour de la réglementation thermique applicable à chacune des zones

4- Avis de mise à disposition du public dans la presse

Ouest France du 04/07/2024

Pays Malouin du 04/07/2024

Modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 4 du PLU

AVIS

Par arrêté n° 2024-116 du 15 avril 2024, le maire de la commune de Saint-Briac-sur-Mer a engagé la procédure de modification simplifiée n° 4 du PLU. Les modifications porteront sur les points suivants :

- I. zone UBt : modification du type de constructions autorisées dans la zone,
- II. zone UB4 : rectification d'une erreur matérielle à l'article UB-6.1 « voies routières publiques ou privées » suite à une erreur de dénomination de la route départementale,
- III. zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : ajout d'une règle afin de limiter la multiplication des accès sur le domaine public en cas de division parcellaire,
- IV. zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : autorisation de débord sur le domaine public en cas d'isolation par l'extérieur,
- V. zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en cas de limite biaisée et de construction d'un abri de jardin,
- VI. zones UA, UB, UE, UR, UZ et NH : modification de la réglementation relative à l'aspect extérieur des constructions,
- VII. zones UA, UB, UE, UR, USDU et NH : modification de la réglementation relative aux clôtures,
- VIII. zones UA, UB, UE, UR et UZ : modification de la réglementation relative aux places de stationnement,
- IX. modification de la réglementation relative aux espaces libres et plantations applicable à chacune des zones,
- X. Mise à jour de la réglementation thermique applicable à chacune des zones.

Les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ont été définies par délibération n° 2024-41 du conseil municipal en date du 22 avril 2024.

Le public pourra consulter les pièces du dossier en mairie de Saint-Briac-sur-Mer du lundi 15 juillet au vendredi 23 août inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 15 et de 15 h 00 à 17 h 15.

Un registre sera ouvert pour permettre au public de consigner ses observations en mairie. Elles pourront également être adressées par mail : mairie@saintbriac.fr ou par écrit à l'adresse suivante : mairie, à l'attention de M. le Maire, place Tony-Vaccaro, 35800 Saint-Briac-sur-Mer.

Le dossier de présentation comprenant le projet de modification simplifiée n° 4 sera disponible sur le site internet de la commune <http://www.saintbriac.fr/> pendant toute la durée de la mise à disposition.

A l'issue du délai, le registre sera clos et signé par le maire.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au conseil municipal, qui adoptera par délibération le projet de modification simplifiée, tenant compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

LE PAYS MALOUIN
JEUDI 4 JUILLET 2024
actu.fr/le-pays-malouin **47**

Avis administratifs

7369456401 - AA

Commune de SAINT-BRIAC-SUR-MER

Modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 4 du PLU

AVIS

Par arrêté n° 2024-116 du 15 avril 2024, le maire de la commune de Saint-Briac-sur-Mer a engagé la procédure de modification simplifiée n° 4 du PLU. Les modifications porteront sur les points suivants :

- I. Zone UBt : modification du type de constructions autorisées dans la zone.
- II. Zone UB4 : rectification d'une erreur matérielle à l'article UB-6.1 « voies routières publiques ou privées » suite à une erreur de dénomination de la route départementale.
- III. Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : ajout d'une règle afin de limiter la multiplication des accès sur le domaine public en cas de division parcellaire.
- IV. Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : autorisation de débord sur le domaine public en cas d'isolation par l'extérieur.
- V. Zones urbaines UA, UB, UE, UR et UZ : modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en cas de limite biaisée et de construction d'un abri de jardin.
- VI. Zones UA, UB, UE, UR, UZ et NH : modification de la réglementation relative à l'aspect extérieur des constructions.
- VII. Zones UA, UB, UE, UR, USDU et NH : modification de la réglementation relative aux clôtures.
- VIII. Zones UA, UB, UE, UR et UZ : modification de la réglementation relative aux places de stationnement.
- IX. Modification de la réglementation relative aux espaces libres et plantations applicable à chacune des zones.
- X. Mise à jour de la réglementation thermique applicable à chacune des zones.

Les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ont été définies par délibération n° 2024-41 du conseil municipal en date du 22 avril 2024.

Le public pourra consulter les pièces du dossier en mairie de Saint-Briac-sur-Mer du lundi 15 juillet au vendredi 23 août inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 15 et de 15 h 00 à 17 h 15.

Un registre sera ouvert pour permettre au public de consigner ses observations en mairie.

Elles pourront également être adressées par mail : mairie@saintbriac.fr ou par écrit à l'adresse suivante : Mairie, à l'attention de M. le Maire, place Tony-Vaccaro, 35800 Saint-Briac-sur-Mer.

Le dossier de présentation comprenant le projet de modification simplifiée n° 4 sera disponible sur le site internet de la commune : <http://www.saintbriac.fr/> pendant toute la durée de la mise à disposition.

A l'issue du délai, le registre sera clos et signé par le maire.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au conseil municipal, qui adoptera par délibération le projet de modification simplifiée, tenant compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.