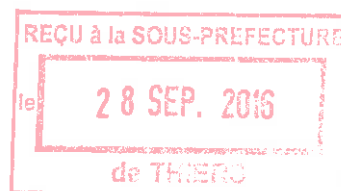


plan local d'urbanisme

commune - CHABRELOCHE

Modification Simplifiée n° 1
du PLU

règlement



SOMMAIRE

<i>Rappel de certaines dispositions du Code de l'Urbanisme.....</i>	<i>2</i>
<i>Zones Urbaines.....</i>	<i>4</i>
<i>Zones à Urbaniser.....</i>	<i>7</i>
<i>Zones Agricoles.....</i>	<i>9</i>
<i>Zones Naturelles.....</i>	<i>12</i>
<i>Aspect extérieur des constructions.....</i>	<i>15</i>

.Rappel de certaines dispositions du Code de l'Urbanisme

Article R111-1

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15, R. 111-21.

Article R111-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R111-3-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Article R111-21

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

.Zones Urbaines

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	Ub
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions destinées à : • l'industrie, la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière, • aux caravanes et au mobil homes en dehors emplacements prévus
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Artisanat sous réserve que l'activité ne soit ni insalubre, ni incommode, ni dangereuse Les extensions limitées des constructions existantes à usage agricole, artisanal, industriel et entrepôts sont autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à l'environnement bâti immédiat Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées : • à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que par exemple : boulangeries, laveries, drogueries, dépôts d'hydrocarbures liés à garages et stations services sur voirie nationale et départementale, chaufferies, parcs de stationnement, etc ... • à condition que soient mises en oeuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants L'extension ou la transformation des installations classées existantes est autorisée, à condition qu'il en résulte pour le voisinage, une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire lorsqu'ils existent, sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif obligatoire Raccordement obligatoire aux réseaux publics d'eau potable Le rejet des eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit-être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut donc être subordonné à un prétraitement approprié.
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée. • Sauf constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 mètre minimum
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à deux mètres. Dans le cas d'extensions de constructions existantes, l'extension pourra être réalisée avec un retrait différent correspondant au retrait existant. • Sauf constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 mètre minimum
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Clôtures et murs : hauteur maximum 2 mètres

11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions page 15
12 Réalisation d'aires de stationnement	1 place de stationnement sur l'espace privatif par logement créé sauf impossibilité technique autre qu'habitation : 1 place pour 50 m2 de SHON (Surface hors œuvre nette)
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les arbres de valeur doivent être maintenus En secteur identifié comme paysage sensible (article R123-11h) : • Plantation d'essences autres que fruitières interdites • Replantation après coupe à blanc interdite
14 COS (article R123-10)	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	Ua
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions destinées à : • l'exploitation agricole, à l'habitation sauf gardiennage, • aux caravanes et mobil homes en dehors emplacements prévus
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Extension et aménagement des activités ou bâtiments existants (règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives)
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif Raccordement obligatoire aux réseaux publics d'eau potable Le rejet des eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit-être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut donc être subordonné à un prétraitement approprié.
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	5 mètres minimum • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes • Sauf constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 mètre minimum
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes • Sauf constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 mètre minimum
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	Maximum 60% de la superficie du terrain • sauf constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : emprise libre
10 Hauteur maximum des constructions	10 mètres au faitage, maximum 15 mètres pour superstructures • sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur à compter de la limite séparative et le long de celle-ci. Hauteur maximum des clôtures : 2 mètres
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions page 15
12 Réalisation d'aires de stationnement	Sauf en cas d'impossibilité technique : • 1 place minimum pour 50 m ² de bureaux • 1 place minimum pour 25 m ² de surface de vente pour les commerces • 1 place minimum pour 100 m ² de bâtiments à usage de dépôts et autres bâtiments
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les arbres de valeur doivent être maintenus En secteur identifié comme paysage sensible (article R123-11h) : • Plantation d'essences autres que fruitières interdites • Replantation après coupe à blanc interdite
14 COS (article R123-10)	

.Zones à Urbaniser

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	AUh
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions destinées à : • l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière, l'artisanat, les entrepôts, aux installations classées, • aux caravanes et mobil homes en dehors emplacements prévus
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Les constructions seront autorisées : • au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes (voirie, alimentation en eau potable, électricité, assainissement collectif)
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire lorsqu'ils existent, sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif obligatoire Raccordement obligatoire aux réseaux publics d'eau potable Le rejet des eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit-être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut donc être subordonné à un prétraitement approprié.
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	en limite ou minimum 5 mètres sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement • Sauf constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 mètre minimum
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ou en limite séparative sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement • Sauf constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 mètre minimum
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	Maximum 25 %, sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement • sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : emprise libre
10 Hauteur maximum des constructions	Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement Clôture : hauteur maximum 2 mètres
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions page 15
12 Réalisation d'aires de stationnement	2 places de 10 m2 minimum par logement sur l'espace privatif Réalisation de places de parking pour les commerces et bureaux en fonction de l'importance de l'activité
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les arbres de valeur doivent être maintenus En secteur identifié comme paysage sensible (article R123-11h) : • Plantation d'essences autres que fruitières interdites • Replantation après coupe à blanc interdite
14 COS (article R123-10)	

.Zones Agricoles

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	A
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions à usage : - Industries, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, entrepôts, l'habitat, - aux caravanes, mobil homes en dehors des emplacements prévus et les installations classées.
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Extension limitée et aménagement des activités ou bâtiments existants (règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives) Changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement en habitation sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	minimum 10 mètres - sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 10 mètres : en prolongement des constructions existantes - Sauf constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 mètre minimum
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres - sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes - Sauf constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 mètre minimum
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions page 15
12 Réalisation d'aires de stationnement	
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les arbres de valeur doivent être maintenus En secteur identifié comme paysage sensible (article R123-11h) : - Plantation d'essences autres que fruitières interdites - Replantation après coupe à blanc interdite
14 COS (article R123-10)	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	Ac
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions : à usage : Industries, bureaux, artisanat Habitations non liées à l'activité agricole
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Extension et aménagement des activités ou bâtiments existants Annexes des bâtiments existants dans un rayon maximum de 25 mètres Changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement en habitation sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire lorsqu'ils existent, sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif obligatoire Raccordement obligatoire aux réseaux publics d'eau potable Le rejet des eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit-être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut donc être subordonné à un prétraitement approprié.
5 Superficie minimale des terrains constructibles	Les terrains doivent avoir une superficie minimum pour que le dispositif d'assainissement non collectif nécessaire soit réalisable
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	minimum 10 mètres - sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 10 mètres : en prolongement des constructions existantes - Sauf constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 mètre minimum
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres - sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes - Sauf constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 mètre minimum En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	10 mètres au faîtage, maximum 15 mètres pour superstructures - sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes - sauf constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : hauteur libre En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci. Clôtures : hauteur maximum 2 mètres
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions page 15
12 Réalisation d'aires de stationnement	Réalisation de places de parking pour les activités agricoles en fonction de l'importance de l'activité
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les arbres de valeur doivent être maintenus En secteur identifié comme paysage sensible (article R123-11h) : - Plantation d'essences autres que fruitières interdites - Replantation après coupe à blanc interdite
14 COS (article R123-10)	

.Zones Naturelles

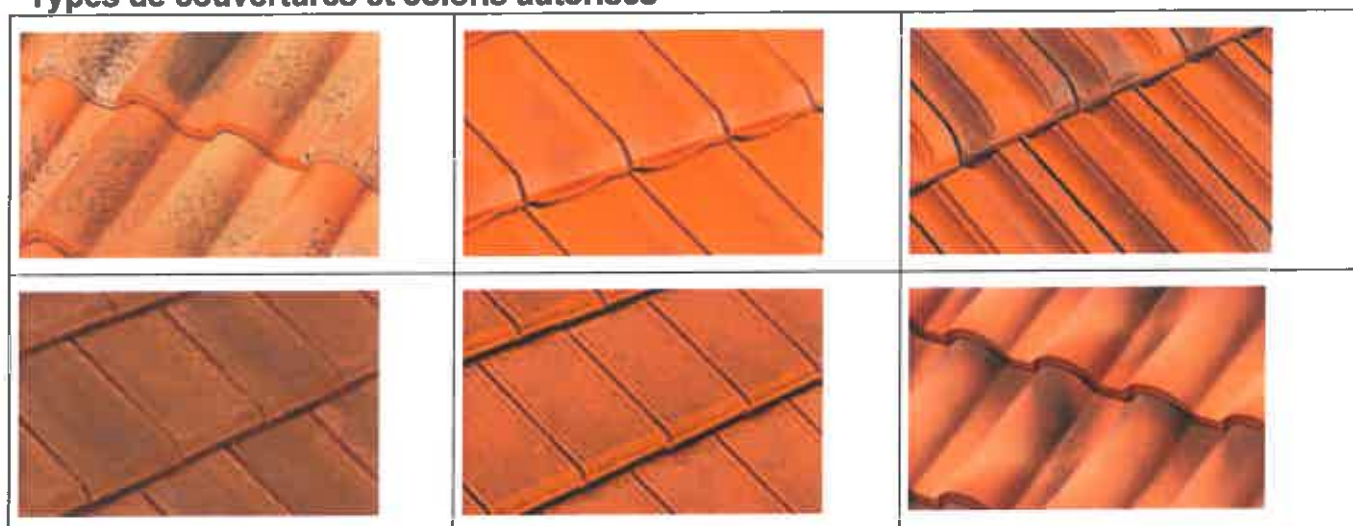
REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	N
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions à usage : - Industrie, artisanat, commerce, agricole, entrepôt, habitation - caravanes, mobil homes en dehors emplacements prévus et installations classées
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Extension et aménagement des activités ou bâtiments existants Annexes des bâtiments existants dans un rayon maximum de 25mètres
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire lorsqu'ils existent, sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif obligatoire Raccordement obligatoire aux réseaux publics d'eau potable Le rejet des eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit-être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut donc être subordonné à un prétraitement approprié.
5 Superficie minimale des terrains constructibles	Les terrains doivent avoir une superficie minimum pour que le dispositif d'assainissement non collectif nécessaire soit réalisable
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	minimum 5 mètres - sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 5 mètres : en prolongement des constructions existantes - Sauf constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 mètre minimum
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres - sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes - Sauf constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 mètre minimum
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	Maximum 25 % de la superficie du terrain, sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement sauf constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : emprise libre
10 Hauteur maximum des constructions	Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles - sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes - sauf constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : hauteur libre Clôture : hauteur maximum 2 mètres
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions page 15
12 Réalisation d'aires de stationnement	
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les arbres de valeur doivent être maintenus En secteur identifié comme paysage sensible (article R123-11h) : - Plantation d'essences autres que fruitières interdites - Replantation après coupe à blanc interdite
14 COS (article R123-10)	

.Aspect extérieur des constructions

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	Règles générales
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. Les constructions de style architectural de régions différentes sont interdites. La restauration devra se faire dans l'esprit du bâtiment d'origine
	Règles particulières Les règles particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. • Toitures et couvertures Les couvertures seront de teinte unique sur l'ensemble du bâtiment et en harmonie avec la teinte dominante des toits environnants : • type tuiles de teinte rouge ou compatibles avec le nuancier du règlement • mise en place de panneaux solaires autorisée Les toits-terrasses seront autorisés. Pour les bâtiments autres que d'habitation, l'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé, sous réserve qu'ils respectent par leur forme, leur aspect et leur tonalité les prescriptions du nuancier du règlement. • Ouvertures et menuiseries Elles seront de teinte blanche, bois ou compatibles avec le nuancier du règlement • Maçonnerie Les enduits, les rejointoiements et les crépis respecteront les teintes inscrites au nuancier du règlement du PLU. Pour les bâtiments agricoles, les couleurs des enduits et des parements de façade devront être compatibles avec le nuancier du règlement d'urbanisme du PLU. • Parement et ossature bois Les façades à parement bois apparent sont autorisées • Clôture Les teintes des murs des bâtiments et de la clôture devront s'harmoniser. Les Exhaussements/ affouillements sont limités à 1 m.

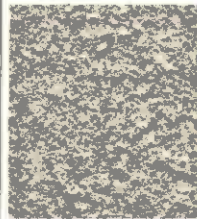
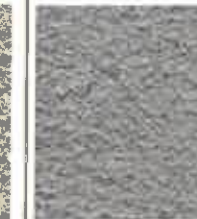
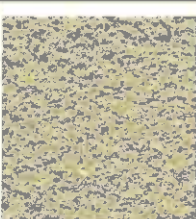
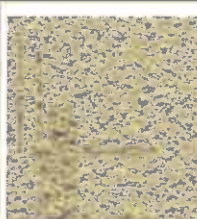
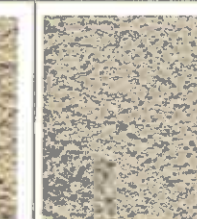
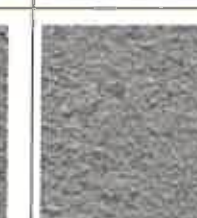
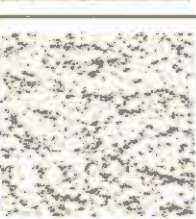
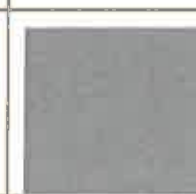
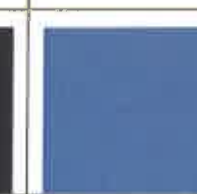
Nuancier couvertures

Types de couvertures et coloris autorisés



Nuancier façade

Coloris d'enduits et parements de façade autorisés

Nuancier de façade					
					
					
					
					
Couleur des Huisseries					
					
BLANC					