



COMMUNE DE LE VEY

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
ET
TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME**

REGLEMENT

Cabinet SULON paysage urbanisme environnement 54, bd Lenoir Dufresne—61000 Alençon
Tél. : 02 33 31 88 70e-mail : michel.sulon@orange.fr

Décembre 2009

Plan d'Occupation des Sols

Prescrit le : 17 Juin 1974

Approuvé le : 25 Juin 1982

1 ère modification

Approuvée le : 24 Mai 1989

2 ème modification

Approuvée le : 9 Décembre 1994

1 ère révision simplifiée

Approuvée le : 21 Mai 2007

Plan Local d'Urbanisme

Prescrit le : 29 mars 2005

Arrêté le : 21 Novembre 2008

Approuvé le : 20 Septembre 2010

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 20 Septembre 2010 approuvant la révision du plan d'occupation des sols de la commune du Vey et sa transformation en plan local d'urbanisme

Fait au Vey le 4 Octobre 2010

Le Maire

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

- **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.**

Le présent règlement du plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune du VEY.

- **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L' OCCUPATION DES SOLS**

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-24-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 qui restent applicables :

ARTICLE R.111-2 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R.111-15 :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R.111-21 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Code de la voirie routière

Article L 111-2

Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques. Les dispositions applicables aux dites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'État. Les accès directs sont interdits sur les routes express et déviations. Ils font l'objet de rétablissement de dessertes regroupées sur des points uniques.

Article L 151-3

Les propriétés riveraines des routes express n'ont pas d'accès direct à celles-ci.

Dès la publication du décret conférant à une route ou section de route le caractère de route express, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.

Des servitudes destinées à éviter les abus de publicité peuvent être imposées aux propriétés riveraines ou voisines dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État.

Article L 152-1

Lorsqu'une route à grande circulation, au sens du code de la route est déviée en vue du contournement d'une agglomération, les propriétés riveraines n'ont pas d'accès direct à la déviation.

Article L 152-2

Dès l'incorporation d'une route ou section de route dans une déviation, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées. Par contre des dispositions particulières peuvent être imposées conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme. Cet article est d'ordre public et s'applique aux plans locaux d'urbanisme.

Code civil

Article 682

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESEAUX

Il n'existe pas d'obligation générale de raccordement au réseau d'eau potable pour les habitations individuelles. Des réglementations locales (règlement sanitaire départemental, POS/PLU...) peuvent toutefois prévoir une telle obligation.

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

Article L 1321-1

Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation.

L'utilisation d'eau impropre à la consommation pour la préparation et la conservation de toutes denrées et marchandises destinées à l'alimentation humaine est interdite.

Article L-1331-1

Le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout.

Un arrêté interministériel détermine les catégories d'immeubles pour lesquelles un arrêté du maire, approuvé par le représentant de l'État dans le département, peut accorder soit des prolongations de délais qui ne peuvent excéder une durée de dix ans, soit des exonérations de l'obligation prévue au premier alinéa.

Il peut être décidé par la commune qu'entre la mise en service de l'égout et le raccordement de l'immeuble ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement, elle perçoit auprès des propriétaires des immeubles raccordables une somme équivalente à la redevance instituée en application de l'article L. 222-4-12 du code général des collectivités territoriales.

Article L-1331-1-1

I. - Les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département, afin d'en garantir le bon fonctionnement. Les immeubles non raccordés doivent être dotés d'un assainissement autonome dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement. Cette obligation ne s'applique ni aux immeubles abandonnés, ni aux immeubles qui, en application de la réglementation, doivent être démolis ou doivent cesser d'être utilisés.

Article L-1331-10

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en oeuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

ARCHEOLOGIE

- Décret 86-192 du 5.02.1986, relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans les procédures d'urbanisme.

- Loi du 27 septembre 1941 modifiée.

"toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse Normandie Service Régional de l'Archéologie, 13 bis rue Saint Ouen – 14052 Caen cedex 04, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal."

• ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones naturelles et zone agricole.

Sur les plans figurent également :

- les terrains classés "espaces boisés classés ou les haies à conserver ou à créer",
- les emplacements réservés aux voies, stationnement et ouvrages publics,
- D.P.U. (Droit de préemption urbain)

Le règlement s'applique aux ZONES URBAINES suivantes :

ZONE Ua
ZONE Ub

Le règlement s'applique aux ZONES NATURELLES suivantes :

ZONE N
ZONE NI

Le règlement s'applique à la ZONE AGRICOLE suivante :

ZONE A

- **ARTICLE 4—ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (extrait de l'article L.123-I du code de l'urbanisme).

ZONE U

<p>SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</p>

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions agricoles
- Les constructions forestières
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs
- Le stationnement de caravanes
- Les éoliennes
- L'aménagement d'un terrain pour les sports motorisés ou les loisirs motorisés
- Les parcs d'attraction
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, qui par leur implantation et leur activité ne sont pas compatibles avec des zones d'habitation ou qui sont susceptibles d'apporter une gêne au voisinage
- Les constructions qui par leur implantation, leur activité, ou leur volume ne sont pas compatibles avec des zones d'habitations ou qui sont susceptibles d'apporter une gêne au voisinage
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les sous-sols en zone Ua.

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

- Les constructions à usage d'activités non gênantes pour le voisinage, dont la superficie des bâtiments est inférieure à 100m² au sol et dont l'implantation et le volume des bâtiments est compatible avec des zones d'habitations.

Tous les éléments bâtis ou paysagers remarquables, identifiés dans les documents graphiques, sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R.423-23 du code de l'urbanisme.

Dans le secteur hachuré rouge :

- les changements de destination, la rénovation, la réhabilitation et les extensions limitées des constructions qui n'ont pas pour effet

d'exposer davantage de personnes au risque, d'engendrer des travaux susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes ou d'augmenter le risque en amont et en aval.

- La reconstruction à l'identique après sinistre pour les constructions ayant une valeur historique ou patrimoniale
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux, ainsi que les infrastructures de transport

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol
--

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4. 1 Eau

Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4. 2 Electricité

Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité.

4. 3 Assainissement

a - Eaux usées :

Toute construction, opération ou installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome pourra être autorisé si les caractéristiques techniques du terrain et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif autonome de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

b - Eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet lorsqu'il existe ou par tout autre dispositif approprié sur la parcelle.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

En zone Ua

6.1 Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies existantes, soit en retrait minimal de 2 m par rapport à ces voies.

6.2 Dispositions particulières

1. Une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1,50 m. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que: mur de clôture, clôture, bâtiment annexe, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement, à l'exception du portail d'entrée en retrait de 5 m minimum.
2. Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 5 m, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

En zone Ub

6.1 Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies existantes, soit en retrait minimal de 2 m par rapport à ces voies.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Disposition générale

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 3 mètres.

Pour toutes les autres constructions

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres.

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

Sans objet

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur qui n'auraient pu être implantées ailleurs (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte, ni aux reconstructions à l'identique après sinistre (hors inondations et coulées de boue).

Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre maximum de niveaux de constructions est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + Combles).

Les sous-sols sont interdits en zone Ua.

Pour les terrains en pente, le calcul de la hauteur des constructions se fait en prenant en compte la situation la plus favorable pour le pétitionnaire.

Pour toutes les autres constructions

La hauteur maximale au faite des constructions est de 6 m.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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.

1 - Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain. Il pourra être dérogé à ce principe lorsque la configuration du terrain ou du sol l'exige. Les constructions anciennes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale doivent être restaurées en tenant compte des caractéristiques et des volumétries propres de l'époque.

2 - Toitures

2.1 Pentès

Disposition générale

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale et être à deux pans.

Dispositions particulières

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum et le nombre de pans peuvent être différents pour :

- Les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- Les appentis et vérandas ;
- Les bâtiments à usage d'activités ou d'équipements publics ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre ;
- Les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture et le nombre de pans est différent à celle admise dans la zone
- L'architecture innovante à condition que les constructions soient en harmonie avec celles déjà existantes.

Cependant, toutes ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de dispositions techniques visant à une réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

2.2 – Couverture

Disposition générale

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Dispositions particulières

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, ce matériau de couverture peut-être de teinte ardoise pour :

les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;

les appentis ;

les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics.

2. 3 - Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

2. 4 - Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2. 2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires ou photovoltaïques.

3 - Façades

3. 1 - Aspect

La couleur des enduits devra se rapprocher de la couleur des enduits locaux anciens utilisant les sables locaux. Les tonalités autorisées pour les constructions nouvelles seront précisées au moyen d'échantillon en mairie, la reprographie de ces échantillons étant peu fiable. Tous les matériaux nécessitant un recouvrement ou une lasure doivent respecter les couleurs préconisées. Pour les façades en bois, la teinte naturelle de l'essence utilisée est obligatoire.

Toutes les constructions dont les matériaux de façades nécessitent l'emploi d'un revêtement (enduit, lasure, peinture, ...) doivent respecter le nuancier de couleur préconisé. Pour les façades en bois, la teinte naturelle de l'essence utilisée est obligatoire.

Les rejointements réalisés sur les maçonneries anciennes auront le même aspect que les joints d'origine au mortier de chaux naturelle et sable teinté locaux.

3. 2 - Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

Pour les constructions anciennes existantes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale les chiens assis sont interdits

Les nouvelles baies devront respecter les proportions nettement verticales et les dispositions des baies anciennes, y compris les lucarnes. Les fenêtres de toit seront posées en encastré dans le plan de couverture.

4 – Clôtures

Les clôtures sont :

- Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit (voir nuancier) ;
- Soit d'une grille ou grillage doublée d'une haie libre ou taillée composée de végétaux d'essences locales traditionnelles. La clôture ne peut dépasser la hauteur de la haie ;
- Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit (voir nuancier) doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux d'essences locales traditionnelles ;
- Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux d'essences locales traditionnelles;
- Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit (voir nuancier) surmonté d'une grille ;

- Soit en bois doublée ou pas d'une haie libre ou taillée composée de végétaux d'essences locales traditionnelles.

Pour les clôtures existantes, la rénovation est autorisée.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET LOISIRS - PLANTATIONS

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales traditionnelles.

Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être protégés et mis en valeur.

Pour les haies en bordure de chemin ou de route (en rouge)

Toute suppression et défrichage est interdit à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie.)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en limite séparative parcellaire (en vert)

Toute suppression ou défrichage de haie nécessite la replantation d'une longueur équivalente respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies ripisylves (en bleu)

Toute suppression ou défrichage est soumis à autorisation préalable à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public d'accès aux parcelles

Pour les haies antiérosives (en jaune)

Toute suppression ou défrichage est soumis à autorisation préalable à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public d'accès aux parcelles

SECTION 3
Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ZONES N

<p>SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</p>

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur N

En zone hachuré rouge

En raison du risque d'inondation, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Pour la zone N

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

Pour la zone NI

- Toutes occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liés aux sports, tourisme ou loisirs sont interdites.

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

Pour la zone N

- des installations, travaux et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt général qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas à être édifiées dans les zones urbaines à condition que leur insertion soit étudiée.
- Les exhaussements ou affouillements du sol pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général.
- La rénovation, les extensions, réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination : la restauration devra respecter les principales caractéristiques architecturales. Tous travaux de rénovation, d'extension de réhabilitation des constructions existantes doivent respecter les principales caractéristiques architecturales de la construction existante. Les changements de destination sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.
- Les extensions doivent être inférieures à cent mètres carrés plancher hors œuvre nette.

- Les annexes à l'habitation ainsi que les piscines.
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée. Elle se fera dans le respect des dispositions originelles du bâtiment.

Tous les éléments bâtis ou paysagers remarquables, identifiés dans les documents graphiques, sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R.423-23 du code de l'urbanisme

Dans la zone NI

- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, hors inondation et coulées de boue, est autorisée. Elle se fera dans le respect des dispositions originelles du bâtiment.
- Les constructions à vocation hôtelière ainsi que les services qui y sont liés (restaurant, thalasso, ...)

Dans le secteur hachuré rouge :

- les changements de destination, la rénovation, la réhabilitation et les extensions des constructions ayant une valeur historique ou patrimoniale qui n'ont pas pour effet d'exposer davantage de personnes au risque, d'engendrer des travaux susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes ou d'augmenter le risque d'augmentation en amont et en aval.
- La reconstruction à l'identique après sinistre pour les constructions ayant une valeur historique ou patrimoniale
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux, ainsi que les infrastructures de transport

Dans le secteur hachuré mauve :

- Toutes les constructions sont interdites à l'exception :
des installations, travaux et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt général qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas à être édifiées dans les zones urbaines à condition que leur insertion soit étudiée.
Les exhaussements ou affouillements du sol pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol
--

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4. 1 Eau

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4. 2 Electricité

toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'électricité.

4. 3 Assainissement

a - Eaux usées :

Toute construction, opération ou installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome pourra être autorisé si les caractéristiques techniques du terrain et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif autonome de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

b - Eaux pluviales :

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet lorsqu'il existe ou par tout autre dispositif approprié sur la parcelle.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Disposition générale

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou en retrait des voies existantes ou à créer.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Disposition générale

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Les constructions sont, soit contiguës à la limite séparative, soit implantées avec un retrait (D) au moins égal à la moitié de la hauteur prise à l'égout du toit de la construction avec un minimum de 3 mètres.

$D=0$ ou $D \geq H_e/2$ et $D \geq 3m$.

Pour toutes les autres constructions

Les constructions sont, soit contiguës à la limite séparative, soit implantées avec un retrait (D) au moins égal à la moitié de la hauteur prise à l'égout du toit de la construction avec un minimum de 5 mètres.

$D=0$ ou $D \geq H_e/2$ et $D \geq 5m$.

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

Sans objet

ARTICLE 9- EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..)et aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Pour les terrains en pente, le calcul de la hauteur des constructions se fait en prenant en compte la situation la plus favorable pour le pétitionnaire.

Zone N :

La hauteur des extensions, rénovations, changements de destination ou réhabilitation ne peut excéder la hauteur des constructions existantes.

Zone Nl :

La hauteur maximum des constructions est fixée à 13 m au faîtage.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

En N

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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.

1 - Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain. Il pourra être dérogé à ce principe lorsque la configuration du terrain ou du sol l'exige. Les constructions anciennes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale doivent être restaurées en tenant compte des caractéristiques et des volumétries propres de l'époque.

2 - Toitures

2.1 Pentes

Disposition générale

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale et être à deux pans.

Dispositions particulières

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum et le nombre de pans peuvent être différents pour :

- Les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- Les appentis et vérandas ;
- Les bâtiments à usage d'activités ou d'équipements publics ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre ;
- Les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture et le nombre de pans est différent à celle admise dans la zone
- L'architecture innovante à condition que les constructions soient en harmonie avec celles déjà existantes.

Cependant, toutes ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de dispositions techniques visant à une réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.



COMMUNE DE LE VEY

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
ET
TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME**

REGLEMENT

Cabinet SULON paysage urbanisme environnement 54, bd Lenoir Dufresne—61000 Alençon
Tél. : 02 33 31 88 70 e-mail : michel.sulon@orange.fr

Décembre 2009

Plan d'Occupation des Sols

Prescrit le : 17 Juin 1974

Approuvé le : 25 Juin 1982

1 ère modification

Approuvée le : 24 Mai 1989

2 ème modification

Approuvée le : 9 Décembre 1994

1 ère révision simplifiée

Approuvée le : 21 Mai 2007

Plan Local d'Urbanisme

Prescrit le : 29 mars 2005

Arrêté le : 21 Novembre 2008

Approuvé le : Septembre 2010

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du ...Septembre 2010 arrêtant la révision du plan d'occupation des sols de la commune du Vey et sa transformation en plan local d'urbanisme

Fait au Vey le 4 Octobre 2010

Le Maire

2. 2 – Couverture

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat.

2. 3 - Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

2. 4 - Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2. 2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires ou photovoltaïques.

3 - Façades

3. 1 - Aspect

La couleur des enduits devra se rapprocher de la couleur des enduits locaux anciens utilisant les sables locaux. Les tonalités autorisées pour les constructions nouvelles seront précisées au moyen d'échantillon en mairie, la reprographie de ces échantillons étant peu fiable. Tous les matériaux nécessitant un recouvrement ou une lasure doivent respecter les couleurs préconisées. Pour les façades en bois, la teinte naturelle de l'essence utilisée est obligatoire.

Toutes les constructions dont les matériaux de façades nécessitent l'emploi d'un revêtement (enduit, lasure, peinture, ...) doivent respecter le nuancier de couleur préconisé. Pour les façades en bois, la teinte naturelle de l'essence utilisée est obligatoire.

Les rejointements réalisés sur les maçonneries anciennes auront le même aspect que les joints d'origine au mortier de chaux naturelle et sable teinté locaux.

3. 2 - Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

Pour les constructions anciennes existantes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale les chiens assis sont interdits

Les nouvelles baies devront respecter les proportions nettement verticales et les dispositions des baies anciennes, y compris les lucarnes. Les fenêtres de toit seront posées en encastré dans le plan de couverture.

4 – Clôtures

Les clôtures sont :

- Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit (voir nuancier) ;

- Soit d'une grille ou grillage doublée d'une haie libre ou taillée composée de végétaux d'essences locales traditionnelles. La clôture ne peut dépasser la hauteur de la haie ;
- Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit (voir nuancier) doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux d'essences locales traditionnelles ;
- Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux d'essences locales traditionnelles;
- Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit (voir nuancier) surmonté d'une grille ;
- Soit en bois doublée ou pas d'une haie libre ou taillée composée de végétaux d'essences locales traditionnelles.

En NI

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET LOISIRS – PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 du code de l'urbanisme.

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être protégés et mis en valeur.

Pour les haies en bordure de chemin ou de route (en rouge)

Toute suppression et défrichage est interdit à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrages ou d'infrastructures d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Pour les haies en limite séparative parcellaire (en vert)

Toute suppression ou défrichage de haie nécessite la replantation d'une longueur équivalente respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies ripisylves (en bleu)

Toute suppression ou défrichage est soumis à autorisation préalable à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public d'accès aux parcelles

Pour les haies antiérosives (en jaune)

Toute suppression ou défrichage est soumis à autorisation préalable à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public d'accès aux parcelles

SECTION 3
Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE A

<p>SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</p>

ARTICLE 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception des constructions et installations strictement nécessaires

- A l'activité agricole
- Aux services publics ou d'intérêt collectif

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

- Les équipements directement liés à l'activité agricole, c'est à dire liés à toute activité ayant pour support l'exploitation agricole , ou qui en constitue le prolongement direct.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans le document graphique de zonage pour des raisons d'ordre architectural et patrimonial ; dès lors qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation, strictement liés et indispensables à l'activité agricole devront être implantées à proximité des bâtiments de façon à constituer une unité avec le reste de l'exploitation.
- Les exhaussements et affouillements du sol pour les opérations déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général ou nécessaire à l'activité agricole.

Tous les éléments bâtis ou paysagers remarquables, identifiés dans les documents graphiques, sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R.423-23 du code de l'urbanisme

Dans le secteur hachuré rouge :

- les changements de destination, la rénovation, la réhabilitation des constructions qui n'ont pas pour effet d'exposer davantage de personnes au risque, d'engendrer des travaux susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes ou d'augmenter le risque d'augmentation en amont et en aval.
- La reconstruction à l'identique après sinistre pour les constructions ayant une valeur historique ou patrimoniale
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux, ainsi que les infrastructures de transport

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol
--

ARTICLE 3- ACCES ET VOIRIE

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

4. 1 Eau

Toute construction nécessitant l'eau potable, doit être raccordable au réseau d'eau potable.

4. 2 Electricité

Toute construction nécessitant l'électricité doit être raccordable au réseau d'électricité.

4. 3 Assainissement

a - Eaux usées :

Toute construction, opération ou installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome pourra être autorisé si les caractéristiques techniques du terrain et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif autonome de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

b - Eaux pluviales :

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet lorsqu'il existe ou par tout autre dispositif approprié sur la parcelle.

ARTICLE 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

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

Disposition générale

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies existantes ou à créer, soit en retrait minimal de 5 m par rapport à ces voies.

Dispositions particulières

Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 5 m, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Disposition générale

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Les constructions sont, soit contiguës à la limite séparative, soit implantées avec un retrait (D) au moins égal à la moitié de la hauteur prise à l'égout du toit de la construction avec un minimum de 3 mètres.

$D=0$ ou $D \geq H_e/2$ et $D \geq 3m$.

Pour toutes les autres constructions

Les constructions sont, soit contiguës à la limite séparative, soit implantées avec un retrait (D) au moins égal à la moitié de la hauteur prise à l'égout du toit de la construction avec un minimum de 5 mètres.

$D=0$ ou $D \geq H_e/2$ et $D \geq 5m$.

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

Sans objet

ARTICLE 9- EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, silos, châteaux d'eau, etc....).

Pour les constructions à usage d'habitation :

Le nombre maximum de niveaux de construction (non compris les sous-sols) est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R+1+C).

Pour toutes les autres constructions :

La hauteur maximale au faite des constructions est de 10 mètres maximum.

Dispositions particulières

Pour les terrains en pente, le calcul de la hauteur des constructions se fait en prenant en compte la situation la plus favorable pour le pétitionnaire.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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.

1 - Volumes et ferrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions les changements de destination de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain. Il pourra être dérogé à ce principe lorsque la configuration du terrain ou du sol l'exige. Les constructions anciennes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale doivent être maintenues et restaurées en tenant compte des caractéristiques et des volumétries propres de l'époque.

2 - Toitures

2.1 Pentes

Disposition générale

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale et être à deux pans.

Dispositions particulières

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum et le nombre de pans peuvent être différents pour :

- Les bâtiments agricoles ;
- Les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- Les appentis et vérandas ;
- Les bâtiments d'équipements publics ;
- Les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre hors inondations et coulées de boue ;
- L'architecture innovante à condition que les constructions soient en harmonie avec celles déjà existantes.

Cependant, toutes ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de dispositions techniques visant à une réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

2.2 - Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect et la teinte dominants des couvertures existantes dans l'environnement immédiat.

Pour les constructions à usage d'habitation uniquement

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise. Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

Toutes les autres constructions

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte de l'ardoise. Toutefois en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

2.3 - Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

2.4 - Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires ou photovoltaïques.

3 - Façades

3.1 - Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage. Les tonalités autorisées pour les constructions nouvelles seront précisées au moyen d'échantillons disponibles en mairie, la reprographie de ces échantillons étant peu fiable. Toutes les constructions dont les matériaux de façades nécessitent l'emploi d'un revêtement (enduit, lasure, peinture, ...) doivent respecter le nuancier de couleur préconisé. Pour les façades en bois, la teinte naturelle de l'essence utilisée est obligatoire. Les rejointements réalisés sur les maçonneries anciennes auront le même aspect que les joints d'origine au mortier de chaux naturelle et sable teinté locaux. Pour les bâtiments à usage d'activités, le bardage des bâtiments sera de teinte sombre ou en bardage bois.

3.2 - Ouvertures

Pour les constructions à usage d'habitation

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes. Les nouvelles baies devront respecter les proportions nettement verticales et les dispositions des baies anciennes, y compris les lucarnes. Les fenêtres de toit seront posées en encastré dans le plan de couverture.

4 – Clôtures

Les clôtures sont :

- Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit (voir nuancier) ;
- Soit d'une grille ou grillage doublées d'une haie libre ou taillée composée de végétaux d'essences locales traditionnelles . La clôture ne peut dépasser la hauteur de la haie ;
- Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux d'essences locales traditionnelles ;
- Soit d'un muret en pierre de pays ou un mur enduit (voir nuancier) doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux d'essences locales traditionnelles ;
- Soit d'un muret en pierre de pays ou un mur enduit (voir nuancier) surmonté d'une grille ;
- Soit en bois doublées ou pas d'une haie libre ou taillée composée de végétaux d'essences locales traditionnelles.

ARTICLE 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

ARTICLE 13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales. Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être protégés et mis en valeur.

Pour les haies en bordure de chemin ou de route (en rouge)

Toute suppression et défrichage sont interdits à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrages ou d'infrastructures d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Pour les haies en limite séparative parcellaire (en vert)

Toute suppression ou défrichage de haie nécessite la replantation d'une longueur équivalente respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies ripisylves (en bleu)

Toute suppression ou défrichage est soumis à autorisation préalable à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public d'accès aux parcelles

Pour les haies antiérosives (en jaune)

Toute suppression ou défrichage est soumis à autorisation préalable à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public d'accès aux parcelles

SECTION 3
Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet