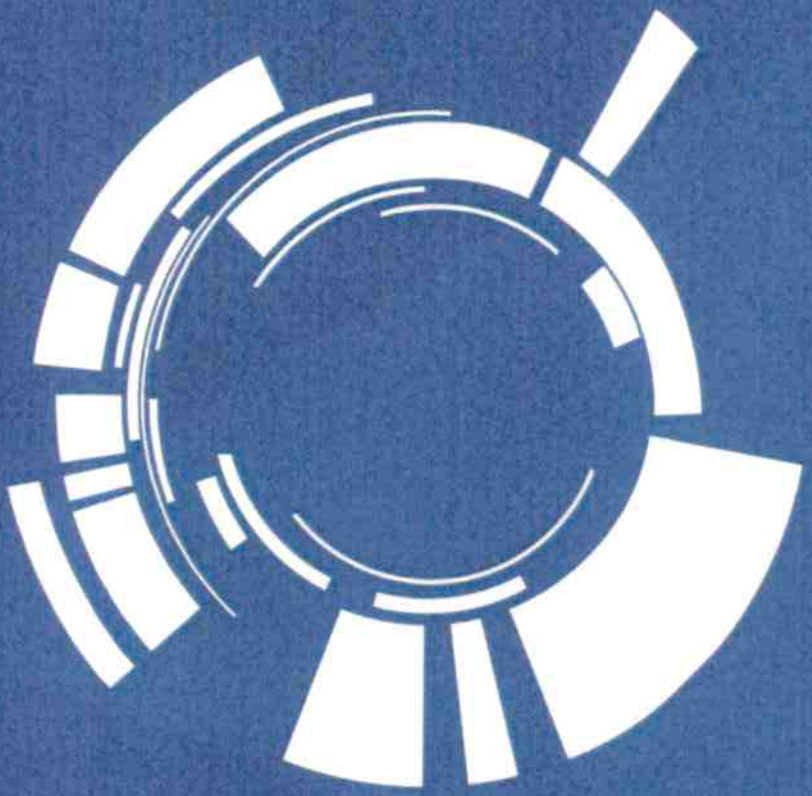
CITADIA



PLAN LOCAL d'URBANISME

MAÎTRISE D'OUVRAGE : **Commune de l'Aiguillon sur Vie**
OBJET : **Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration			25/02/2014
Modification n°1	22/03/2019		
Révision allégée n°1	30/04/2019		
Révision allégée n°2	30/04/2019		

Contenu

1. ÉLEMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE 3
0 | PREAMBULE 3
1| CHOIX DE LA PROCEDURE 4
2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU 5
1| MODIFICATION DU REGLEMENT LITTERAL 5
A - EVOLUTION DE LA MISE EN PAGE DU DOCUMENT 5
B- ASSOUPLISSEMENT DES REGLES D'IMPLANTATION EN LIMITES SEPARATIVES EN ZONE UA (ARTICLE UA7) 6
C – EVOLUTION DES REGLES D'IMPLANTATION SUR VOIE DE LA ZONE UB (ARTICLE UB6) 8
D -SUPPRESSION DU COS (ARTICLE UG 9) DE LA ZONE UG ET EVOLUTION DE L'ARTICLE 10 9
E - PRECISION DES REGLES RELATIVES AUX VERANDAS EN ZONE UTP (ARTICLE UT11) 10
F - EVOLUTION DES REGLES D'ASPECT SUR LES CLOTURES ET FAÇADES EN ZONES UA, UB, A, N ET 1AUH (ARTICLE 11) 11
G - PRECISIONS DES REGLES D'IMPLANTATION (ARTICLE 5 DISPOSITIONS GENERALES) 26
H - SURPRESSION DES REGLES RELATIVES AUX LOTISSEMENTS ET PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION (ARTICLE 9 DES DISPOSITIONS GENERALES) 26
I - MODIFICATION DE LA DEFINITION DE L'EMPRISE AU SOL 27
J- MISE A JOUR DES ELEMENTS DE MESURES COMPENSATOIRES POUR LES ZONES HUMIDES 27
2| MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE 28
A – MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES 28
B- SUPPRESSION DU PERIMETRE DE GEL LOCALISE EN CŒUR DE VILLE 30
C- IDENTIFICATION DE BATIMENTS PATRIMONIAUX 32
D- PROTECTION DE L'ENSEMBLE DES HAIES COMMUNALES 36
E- LA SUPPRESSION DE LA ZONE NL 36
F – LA SUPPRESSION DU PASTILLAGE AH ET NH 37
G- REPARATION D'UNE ERREUR MATERIELLE 40
3| IMPACTS DES MODIFICATIONS 40

1. ÉLEMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE

0 | PREAMBULE

La commune de L'Aiguillon sur Vie est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du **25 février 2014.** La présente procédure, prescrite en date du 22/03/2019 vise à mettre en œuvre la 1ère modification du document après 4 années d'application.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire. C'est dans ce cadre et de manière à ajuster aux mieux son règlement au projet de développement communal que la commune de Aiguillon sur vie mène cette procédure de modification du PLU.

La présente modification doit permettre la mise en cohérence des éléments suivants au regard des projets communaux :

- Suppression des Emplacements réservés 1, 3, 4 et 6. Ces emplacements réservés, principalement liés à des projets d'aménagements de voiries, ont évolué entre 2014 et 2018.
- Suppression du périmètre de gel en cœur de ville compte tenu de l'aménagement du site.
- Réparation d'une erreur matérielle sur les plans de zonage et surface rebasculée en zone agricole
- Assouplissement des règles d'implantation en zone UA afin de définir les conditions prises en application desquelles un « ordre continu » des constructions peut être imposé.
- Evolution de l'article 6 de la zone UA afin de permettre un recul plus important pour les garages que ce que ne permet la règle générale.
- Précision des dispositions générales.
- Evolution des dispositions sur les clôtures, toitures et façades de l'article 11 des zones UA, 1AU, A et N et UB afin de préciser les volontés de forme et d'aspect de la commune en la matière.
- Classement de l'ensemble des haies de la commune au titre du L 151-19.
- Evolution du règlement de la zone Ug (golf) pour intégrer la suppression du COS et évolution de la hauteur.
- Précision du règlement du parc résidentiel de loisirs pour permettre la fermeture des vérandas et l'extension des Habitations Légères de Loisirs.
- Précision sur les règles de compensation des ZH au regard des dispositions du SAGE.
- Modification de la définition de l'emprise au sol dans le règlement afin de concorder avec le lexique national et pour plus de clarté.
- Suppression de la zone Nl correspondant aux secteurs de l'Espérance et de Sainte Hélène où une activité touristique rurale de taille limitée est développée. Seul le secteur de Sainte Hélène sera supprimé.
- Mise à jour du pastillage des bâtiments patrimoniaux et correction d'une erreur matérielle sur un bâtiment repéré.
- Suppression de la zone Ah et modification du règlement de la zone A en vue de permettre les extensions / annexes des extensions d'habitation dorénavant intégrées au sein de la zone A.
- Suppression de la zone Nh et modification du règlement de la zone N en vue de permettre les extensions / annexes des extensions d'habitation dorénavant intégrées au sein de la zone N.

1| CHOIX DE LA PROCEDURE

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application des articles L. 153-36 au L. 153-40 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de modification.

Articles L.153-36 ; L.153-37 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.
[...]
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.
[...]
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 »

***Au titre de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :**

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

Les modifications envisagées portant sur :

- La mise à jour des emplacements réservés ;
- La précision des règles d'implantation en zones urbaines ;
- La mise à jour de l'inventaire du patrimoine ;
- La mise à jour des bâtis susceptibles de changer de destinations ;
- La protection des haies au titre de l'article L 151-19 ;
- La précision des règles d'aspect extérieur ;
- La suppression d'un périmètre de gel dans le cadre de l'aménagement du centre-ville ;
- La précision des règles d'implantation en zones Utb et Ug ;
- La suppression de la zone Nl ;
- La précision des dispositions générales ;
- La suppression des zones Ah / Nh et l'intégration des possibilités d'extension / annexes des habitations au sein du règlement des zones A / N.

Ces dernières :

- **Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD,**
- **Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,**
- **Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**

2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

1| MODIFICATION DU REGLEMENT LITTERAL

Le règlement écrit du PLU de la commune de l'Aiguillon sur Vie a fait l'objet d'une analyse par les services instructeurs, qui ont relevé plusieurs points qui présentent des besoins de précisions. Les 4 années d'application du document ont également permis de révéler des éléments difficilement applicables ou cas de figure non envisagés. La présente modification permet d'apporter des réponses à ces différents points.

A - EVOLUTION DE LA MISE EN PAGE DU DOCUMENT

Pour faciliter la lecture et l'usage du document, la commune de l'Aiguillon sur vie a souhaité ajouter un sommaire à son règlement. Ce dernier est intégré à la suite de la page de garde du document.

Extrait du règlement à la suite de la modification :

Contenu

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES 3

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 12
Chapitre 1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 14
Chapitre 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 26
Chapitre 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE 37
Chapitre 4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL 45
Chapitre 5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT 53
Chapitre 6. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG 63

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 74
Chapitre 7. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh 75
Chapitre 8. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe 85
Chapitre 9. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE1AUL 93
Chapitre 10. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU 101

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 105
Chapitre 11. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 106
Chapitre 12. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah 114

TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 122
Chapitre 13. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 123
Chapitre 14. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL 131
Chapitre 15. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh 139

B- ASSOUPLISSEMENT DES REGLES D'IMPLANTATION EN LIMITES SEPARATIVES EN ZONE UA (ARTICLE UA7)

Le règlement de la zone UA stipule que les constructions doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre en ordre continu. Or, cette règle d'implantation pose des problèmes en termes de réalisation de certains projets. Si l'objectif est bien de disposer de fronts urbains maintenus en centre-ville, certains îlots, ainsi que les constructions implantées en second rideau (densification) doivent pouvoir déroger à cette règle. En effet, au regard de la structure urbaine de la commune, l'implantation sur l'ensemble des limites séparatives latérales peut être compromise.

Extrait du règlement avant la modification :

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre (ordre continu).

Dispositions particulières :

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

Lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot, la totalité d'un îlot.

Lorsque le projet de construction a une façade sur rue au moins égale à 20 mètres. Lorsque la construction est édifiée à l'alignement, la continuité visuelle du bâti doit être assurée en limite de voie ou d'emprise publique par des éléments de type murs, porches, portails...

Lorsque les constructions voisines, de valeur, ou en bon état ont une implantation différente par rapport aux règles énoncées au 7.1. : une implantation en retrait par rapport à la limite séparative est alors admise.

Dans tous les cas et lorsque les constructions présentent un retrait par rapport aux limites séparatives, celui-ci doit nécessairement être supérieur à H/2 (avec L la distance mesurée horizontalement entre la limite séparative et le nu de la façade, et H la hauteur à l'égout de la construction).

Lorsque la construction concerne un abri de jardin de moins de 20m², celui-ci peut être implanté en limite séparative ou en retrait minimal d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Lorsque le projet concerne une extension d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale.

Lorsque les caractéristiques techniques des équipements d'infrastructures et des équipements publics l'imposent.

Les piscines (couvertes ou non) et leurs éléments techniques liés pourront être implantés sur les limites séparatives ou en retrait de toutes les limites séparatives.

C'est pourquoi, la commune de l'Aiguillon sur Vie a souhaité faire évoluer son règlement de la manière suivante, permettant ainsi de préserver l'aspect urbain de la zone tout en s'adaptant aux spécificités des lieux.

Extrait du règlement à la suite de la modification :

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées :

- *En ordre continu (d'une limite séparative latérale à l'autre)*
- *En ordre semi-continu (sur une des deux limites séparatives latérales)*
- *En ordre discontinu (en retrait des deux limites séparatives latérales).*

Dans le cas d'une implantation en recul par rapport à une ou plusieurs limites latérales sur voie ou emprise publique, la continuité urbaine, à l'alignement sur voie devra être maintenue par un mur, un porche ou un portail.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- ~~*Lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot, la totalité d'un îlot.*~~
- ~~*Lorsque le projet de construction a une façade sur rue au moins égale à 20 mètres. Lorsque la construction est édifiée à l'alignement, la continuité visuelle du bâti doit être assurée en limite de voie ou d'emprise publique par des éléments de type murs, porches, portails...*~~

~~Lorsque les constructions voisines, de valeur, ou en bon état ont une implantation différente par rapport aux règles énoncées au 7.1. : une implantation en retrait par rapport à la limite séparative est alors admise.~~

- *Dans tous les cas et lorsque les constructions présentent un retrait par rapport aux limites séparatives, celui-ci doit nécessairement être supérieur à H/2 (avec L la distance mesurée horizontalement entre la limite séparative et le nu de la façade, et H la hauteur à l'égout de la construction).*
- *Lorsque la construction concerne un abri de jardin de moins de 20m², celui-ci peut être implanté en limite séparative ou en retrait minimal d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives*

~~Lorsque le projet concerne une extension d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale.~~

- *Lorsque les caractéristiques techniques des équipements d'infrastructures et des équipements publics l'imposent.*

~~Les piscines (couvertes ou non) et leurs éléments techniques liés pourront être implantés sur les limites séparatives ou en retrait de toutes les limites séparatives.~~

C – EVOLUTION DES REGLES D'IMPLANTATION SUR VOIE DE LA ZONE UB (ARTICLE UB6)

L'article 6 de la zone UB relatif aux règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques définit une règle dédiée à l'implantation des garages. Au sein de la zone UB, les garages doivent être implantés avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction. Cette règle, aujourd'hui intégrée dans les dispositions particulières de la zone devrait faire partie intégrante de la règle générale d'implantation au sein de la zone UB. Ainsi, la présente modification vise à faire évoluer cet élément.

Extrait du règlement avant la modification :

Règle générale :

En secteur UB uniquement :

Les constructions doivent présenter un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

En secteur UBa uniquement :

Les constructions doivent présenter un recul de 15 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Extrait du règlement à la suite de la modification :

Règle générale :

En secteur UB uniquement :

Les constructions, en dehors des garages, doivent présenter un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Lorsque le projet de construction est un garage (annexe réservée au stationnement et garages intégré dans la construction principale), celui-ci devra s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement.

En secteur UBa uniquement :

Les constructions doivent présenter un recul de 15 mètres minimum par rapport à l'alignement.

D -SUPPRESSION DU COS (ARTICLE UG 9) DE LA ZONE UG ET EVOLUTION DE L'ARTICLE 10

La zone UG est concernée en son article 14 par un coefficient d'occupation du sol. Ce dernier ayant été supprimé (loi ALUR) et ne produisant donc plus aucun effet, la commune souhaite se mettre en conformité avec la législation et ainsi supprimer cette disposition. Néanmoins, dans une optique de gestion de la densité sur un secteur n'ayant pas vocation à devenir un secteur résidentiel mais bel et bien un secteur d'hébergement touristique lié au golf, une emprise au sol maximale sera définie en remplacement du COS.

Extrait du règlement avant la modification :

ARTICLE UG 9 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteurs UG1 et UG2 : le Coefficient d'Occupation des Sols maximal est fixé à 0.4

Extrait du règlement à la suite de la modification :

ARTICLE UG 9/ EMPRISE AU SOL

En zone UG l'emprise au sol maximale est fixée à 50% de l'unité foncière.

Extrait du zonage UG

La commune souhaite également permettre l'implantation de bâtis en R+1 sur le secteur. En effet, cette typologie est déjà observable sur la zone. Le règlement de la zone UG (article 10) autorise déjà du R+1 avec une hauteur maximale fixée à 5.5mètres à l'égout. Toutefois, cette dimension apparait contraignante. Ainsi, il est souhaité une augmentation relative de cette hauteur pour permettre plus de facilité dans la conception des bâtiments.

Extrait du règlement avant la modification :

ARTICLE UG 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur absolue

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

En secteurs UG1 et UG 2 :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 5.50 mètres à l'égout des toitures (R+1)

Extrait du règlement à la suite de la modification :

ARTICLE UG 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur absolue

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

En secteurs UG1 et UG 2 :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6.50 mètres à l'égout des toitures (R+1)

E - PRECISION DES REGLES RELATIVES AUX VERANDAS EN ZONE UTP (ARTICLE UT11)

En zone UTp, la commune souhaite ouvrir des potentialités d'évolutions aux vérandas déjà implantés dans la zone. Cette disposition est complétée par une interdiction de création de nouvelles vérandas et une limitation de l'emprise pour l'ensemble des constructions à 40% de l'emprise au sol de l'unité foncière.

Extrait du règlement avant la modification :

En secteur UTp *: les Habitations Légères de Loisirs et les locaux annexes ne doivent pas porter atteinte à l'unité et à l'harmonie du PRL. Les vérandas, hangars et auvents y sont, à ce titre, strictement interdits.*

Extrait du règlement à la suite de la modification :

En secteur UTp *: les Habitations Légères de Loisirs et les locaux annexes ne doivent pas porter atteinte à l'unité et à l'harmonie du PRL. Les vérandas, hangars et auvents nouveaux y sont, à ce titre, strictement interdits. En revanche, les terrasses couvertes existantes à la date de modification du PLU pourront être fermées pour aboutir à la création de surface de plancher supplémentaire.*

F - EVOLUTION DES REGLES D'ASPECT SUR LES CLOTURES ET FAÇADES EN ZONES UA, UB, A, N ET 1AUH (ARTICLE 11)

La commune de l'Aiguillon sur Vie a souhaité, à travers cette modification, faire évoluer les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. En effet, ces éléments ont posé au cours des dernières années, des difficultés d'application et d'interprétation. Les évolutions proposées, portant notamment sur les clôtures et façades et visent à faciliter l'instruction des dossiers.

Parmi les difficultés de contrôle et d'application, le règlement actuel impose notamment :

- Un grillage de couleur verte en clôture : cette exigence est supprimée dans le cadre de la modification.
- La règlementation relative aux clôtures en limites séparatives en zones UA, UB et 1AUh est également appelée à évoluer afin d'introduire une certaine souplesse tout en précisant les éléments interdits.

Compte tenu des évolutions architecturales et du refus de certains projets à ce titre, la commune souhaite autoriser explicitement les façades en ossature métallique. Ainsi, la disposition suivante sera ajoutée au règlement de chaque zone.

La présente modification vise également à permettre l'évolution de la règlementation appliquée aux toitures En effet, en l'état, cette dernière pose des soucis d'interprétation, notamment pour les toitures terrasses et mono pentes. La nouvelle version du règlement aura pour objet de simplifier la lecture des dispositions applicables aux zones UA, UB et 1AUh.

Extrait du règlement avant modification	Extrait du règlement après modification
Zone UA	
ARTICLE UA 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	**ARTICLE UA 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**
11.1 Principes généraux	**11.1 Principes généraux**
La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.	La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain.	Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain.
Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.	Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.
11.2 Constructions nouvelles, aménagement et restauration des constructions existantes	**11.2 Constructions nouvelles, aménagement et restauration des constructions existantes**
Aspect et volume	**Aspect et volume**
Le volume et l'aspect extérieur des constructions doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel se situe le projet.	Le volume et l'aspect extérieur des constructions doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel se situe le projet.
Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.	Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.
Façades	**Façades**
Les couleurs des façades doivent être cohérentes avec les colorations de l'architecture locale et s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.	Les couleurs des façades doivent être cohérentes avec les colorations de l'architecture locale et s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.
	Les façades avec un aspect métallique sont admises sous couvert d'une bonne intégration.
Les façades des annexes et abris de jardin pourront être traitées de manière différente de la construction principale sous réserve de la bonne harmonie de l'ensemble.	Les façades des annexes et abris de jardin pourront être traitées de manière différente de la construction principale sous réserve de la bonne harmonie de l'ensemble.
Les façades des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus.	Les façades des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus.
Toitures	

Elles doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt architectural, historique ou urbain ou qu'elles contribuent à l'identité du centre-bourg.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, vérandas ni aux abris de jardin.

Cas des toitures à pente

Les toitures à pente doivent être couvertes en tuile demi-ronde ou « tige de botte » (de teinte dominante rouge terre cuite, tons mêlés de manière aléatoire ou vieillis) ou en ardoises de teinte bleu schiste. Dans tous les cas, le matériau employé doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat, à l'exception des annexes ou d'un ensemble d'habitations constituant une unité architecturale.

En cas de matériau de couverture non identique à celui utilisé pour la construction principale, la couverture des annexes et abris de jardin devra être qualitative et préserver l'harmonie de l'environnement immédiat.

La pente de la toiture doit être comprise :

- Entre 25% et 37% en cas de couverture en tuile
- Entre 60% et 120% en cas de couverture en ardoise.

L'utilisation de matériaux de couverture participant à une architecture contemporaine (zinc, bac acier...) pourra être autorisée pour les extensions, les annexes ... si le bâti environnant le justifie.

Cas des toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Cas des toitures intégrant des dispositifs de captation de l'énergie solaire

Les panneaux solaires implantés sur la toiture doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

- Lorsqu'il s'agit de constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans le même plan que la toiture, sauf en cas de toiture terrasse
- Une excroissance par rapport au point de vue de la toiture est admise lorsqu'il s'agit de travaux de réhabilitation d'une construction existante, et dans la mesure où il apparaît techniquement impossible, sauf travaux de charpente trop importants, de les encastrer dans le plan du toit

Autres cas

Les toitures 4 pentes, les toits courbes... peuvent être autorisées en cas de projet participant d'une architecture contemporaine.

Dispositions spécifiques relatives à l'aménagement et la restauration des éléments bâtis protégés figurant aux documents graphiques du PLU

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les réhabilitations, surélévations ou extensions doivent respecter les éléments de composition des façades de la construction (rythmes verticaux, proportions,

Toitures

Elles doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt architectural, historique ou urbain ou qu'elles contribuent à l'identité du centre-bourg.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, vérandas ni aux abris de jardin.

Cas des toitures à pente

Les toitures à pente doivent être couvertes en tuile demi-ronde ou « tige de botte » (de teinte dominante rouge terre cuite, tons mêlés de manière aléatoire ou vieillis) ou en ardoises de teinte bleu schiste. Les couvertures emploieront des matériaux de teinte et de forme similaires à la tuile ou à l'ardoise, les tuiles noires sont autorisées. Dans tous les cas, le matériau employé doit respecter l'harmonie des couvertures existantes.

Les PVC et bardeaux bitumeux sont interdits sur les toitures des constructions principales, ils sont toutefois autorisés ponctuellement pour les annexes.

En cas de matériau de couverture non identique à celui utilisé pour la construction principale, la couverture des annexes et abris de jardin devra être qualitative et préserver l'harmonie de l'environnement immédiat.

La pente de la toiture doit être comprise :

- Entre 25% et 37% en cas de couverture en tuile
- Entre 60% et 120% en cas de couverture en ardoise.

Les toitures mono pentes sont admises dans le respect des inclinaisons citées ci-dessus.

L'utilisation de matériaux de couverture participant à une architecture contemporaine (zinc, bac acier...) pourra être autorisée ~~pour les extensions, les annexes.~~

Cas des toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées.

Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Cas des toitures intégrant des dispositifs de captation de l'énergie solaire

Les panneaux solaires implantés sur la toiture doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

- Lorsqu'il s'agit de constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans le même plan que la toiture, sauf en cas de toiture terrasse
- Une excroissance par rapport au point de vue de la toiture est admise lorsqu'il s'agit de travaux de réhabilitation d'une construction existante, et dans la mesure où il apparaît techniquement impossible, sauf travaux de charpente trop importants, de les encastrer dans le plan du toit

~~***Autres cas***~~

~~Les toitures 4 pentes, les toits courbes... peuvent être autorisées en cas de projet participant d'une architecture contemporaine.~~

11.2.1 Dispositions spécifiques relatives à l'aménagement et la restauration des éléments bâtis protégés figurant aux documents graphiques du PLU

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les

modénature) ainsi que du volume et du traitement de la toiture. Les nouveaux percements doivent s'inscrire au mieux dans l'harmonie de la composition de la façade.

11.1 Clôtures (*constructions existantes et nouvelles*)

Dispositions générales

Les hauteurs définies ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité, notamment à l'angle de deux voies ou le long de voies courbes.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Tout type de clôture non décrit ci-dessous est interdit. Sont interdits les plaques-ciment, les brises vues en matériaux souples, les clôtures en brande, en agglomérés de ciment brut non enduits, en panneaux de béton préfabriqués (sauf plaque de béton de soubassement d'une hauteur maximale de 30 cm surmontées d'un grillage rigide)

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLU (25/02/2014) pourront faire l'objet d'une réfection à l'identique ou d'une extension dans les mêmes matériaux et dans les mêmes hauteurs, y compris lorsque ces règles sont contraires à la règle générale définie ci-après.

Dans tous les cas, les clôtures minérales seront réalisées en maçonnerie enduite sur les deux faces et peintes dans des tons en harmonie avec le bâtiment principal ou en pierres de pays apparentes.

En limite de voie ou d'emprise publique et le long de la marge de recul définie à l'article 6

Dans le cas où la construction neuve ne s'implante pas en totalité en limite de voie ou d'emprise publique, l'édification d'une clôture devra permettre de recréer un profil urbain continu.

La clôture sera composée par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Ce mur peut être surmonté ou non de dispositifs à claire voie ou grillage... Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 0.80 mètre.

En limite séparative, au-delà de la bande de recul définie à l'article 6

Au-delà de la bande de recul définie par l'implantation de la construction, les clôtures ne devront pas dépasser 1.80 mètre, et devront s'intégrer à leur environnement.

La clôture sera composée par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Ce mur peut être surmonté ou non de dispositifs à claire voie ou grillage... Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1.80 mètre.

Dans les groupements d'habitation et les lotissements, le type de clôture de chaque construction doit présenter une unité d'aspect permettant d'assurer la cohérence d'ensemble de l'opération.

Dispositions diverses

Les coffrets, compteurs doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des matériaux constructifs.

Dans les opérations collectives, les locaux destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans la composition architecturale de la ou des constructions et de leurs espaces extérieurs et le projet devra veiller à la bonne intégration de ces éléments.

ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les réhabilitations, surélévations ou extensions doivent respecter les éléments de composition des façades de la construction (rythmes verticaux, proportions, modénature) ainsi que du volume et du traitement de la toiture. Les nouveaux percements doivent s'inscrire au mieux dans l'harmonie de la composition de la façade.

11.3 Clôtures (*constructions existantes et nouvelles*)

Dispositions générales

Les hauteurs définies ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité, notamment à l'angle de deux voies ou le long de voies courbes.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Tout type de clôture non décrit ci-dessous est interdit. Sont interdits les plaques-ciment, les brises vues en matériaux souples, les clôtures en brande, en agglomérés de ciment brut non enduits, en panneaux de béton préfabriqués (sauf plaque de béton de soubassement d'une hauteur maximale de 30 cm surmontées d'un grillage rigide)

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLU (25/02/2014) pourront faire l'objet d'une réfection à l'identique ou d'une extension dans les mêmes matériaux et dans les mêmes hauteurs, y compris lorsque ces règles sont contraires à la règle générale définie ci-après.

Dans tous les cas, les clôtures minérales seront réalisées en maçonnerie enduite sur les deux faces et peintes dans des tons en harmonie avec le bâtiment principal ou en pierres de pays apparentes.

En limite de voie ou d'emprise publique et dans de la marge de recul définie à l'article 6 :

La clôture sera composée par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Ce mur peut être surmonté ou non de dispositifs à claire voie ou grillage... Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1.30 mètre.

En limites séparatives au-delà de la marge de recul définie à l' article 6 :

Au-delà de la bande de recul définie à l'article 6, les clôtures ne devront pas dépasser 1.80 mètre, et devront s'intégrer à leur environnement.

Si la clôture est constituée d'un mur, ce dernier doit être traité et enduit sur les deux faces.

Les clôtures composées de haies et matériaux nouveaux sont autorisées.

Les clôtures aspect béton sont interdites.

Dans les groupements d'habitation et les lotissements, le type de clôture de chaque construction doit présenter une unité d'aspect permettant d'assurer la cohérence d'ensemble de l'opération.

Dispositions diverses

Annexes Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites. L'utilisation de tôles ondulées métalliques sujettes à la rouille est interdite, de même que l'utilisation de matériaux de récupération.	Les coffrets, compteurs doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des matériaux constructifs. Dans les opérations collectives, les locaux destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans la composition architecturale de la ou des constructions et de leurs espaces extérieurs et le projet devra veiller à la bonne intégration de ces éléments. **Annexes** Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites. L'utilisation de tôles ondulées métalliques sujettes à la rouille est interdite, de même que l'utilisation de matériaux de récupération.
Zone UB	
ARTICLE UB 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS **11.3 Principes généraux** La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain. Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent. **11.4 Constructions nouvelles, aménagement et restauration des constructions existantes** **Aspect et volume** Le volume et l'aspect extérieur des constructions doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel se situe le projet. Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent. **Façades** Les couleurs des façades doivent être cohérentes avec les colorations de l'architecture locale et s'adapter avec le bâti environnant et le paysage. Les façades des annexes et abris de jardin pourront être traitées de manière différente de la construction principale sous réserve de la bonne harmonie de l'ensemble. Les façades des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus. **Toitures** Elles doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt architectural, historique ou urbain ou qu'elles contribuent à l'identité du centre-bourg. Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, vérandas ni aux abris de jardin. ***Cas des toitures à pente*** Les toitures à pente doivent être couvertes en tuile demi-ronde ou « tige de botte » (de teinte dominante rouge	**ARTICLE UB 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS** **11.4 Principes généraux** La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain. Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent. **11.5 Constructions nouvelles, aménagement et restauration des constructions existantes** **Aspect et volume** Le volume et l'aspect extérieur des constructions doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel se situe le projet. Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent. **Façades** Les couleurs des façades doivent être cohérentes avec les colorations de l'architecture locale et s'adapter avec le bâti environnant et le paysage. Les façades avec un aspect métallique sont admises sous couvert d'une bonne intégration. Les façades des annexes et abris de jardin pourront être traitées de manière différente de la construction principale sous réserve de la bonne harmonie de l'ensemble. Les façades des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus. **Toitures** Elles doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt architectural, historique ou urbain ou qu'elles contribuent à l'identité du centre-bourg. Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, vérandas ni aux abris de jardin.

terre cuite, tons mêlés de manière aléatoire ou vieillis) ou en ardoises de teinte bleu schiste. Dans tous les cas, le matériau employé doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat, à l'exception des annexes ou d'un ensemble d'habitations constituant une unité architecturale.

En cas de matériau de couverture non identique à celui utilisé pour la construction principale, la couverture des annexes et abris de jardin devra être qualitative et préserver l'harmonie de l'environnement immédiat.

La pente de la toiture doit être comprise :

- Entre 25% et 37% en cas de couverture en tuile
- Entre 60% et 120% en cas de couverture en ardoise.

L'utilisation de matériaux de couverture participant à une architecture contemporaine (zinc, bac acier...) pourra être autorisée pour les extensions, les annexes ... si le bâti environnant le justifie.

Cas des toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Cas des toitures intégrant des dispositifs de captation de l'énergie solaire

Les panneaux solaires implantés sur la toiture doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

- Lorsqu'il s'agit de constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans le même plan que la toiture, sauf en cas de toiture terrasse
- Une excroissance par rapport au point de vue de la toiture est admise lorsqu'il s'agit de travaux de réhabilitation d'une construction existante, et dans la mesure où il apparaît techniquement impossible, sauf travaux de charpente trop importants, de les encastrer dans le plan du toit

Autres cas

Les toitures 4 pentes, les toits courbes... peuvent être autorisées en cas de projet participant d'une architecture contemporaine.

11.4.1 Dispositions spécifiques relatives à l'aménagement et la restauration des éléments bâtis protégés figurant aux documents graphiques du PLU

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les réhabilitations, surélévations ou extensions doivent respecter les éléments de composition des façades de la construction (rythmes verticaux, proportions, modénature) ainsi que du volume et du traitement de la toiture. Les nouveaux percements doivent s'inscrire au mieux dans l'harmonie de la composition de la façade.

11.5 Clôtures (*constructions existantes et nouvelles*)

Dispositions générales

Cas des toitures à pente

Les toitures à pente doivent être couvertes en tuile demi-ronde ou « tige de botte » (de teinte dominante rouge terre cuite, tons mêlés de manière aléatoire ou vieillis) ou en ardoises de teinte bleu schiste. Les couvertures emploieront des matériaux de teinte et de forme similaires à la tuile ou à l'ardoise, les tuiles noires sont autorisées. Dans tous les cas, le matériau employé doit respecter l'harmonie des couvertures existantes.

Les PVC et bardeaux bitumeux sont interdits sur les toitures des constructions principales, ils sont toutefois autorisés ponctuellement pour les annexes.

En cas de matériau de couverture non identique à celui utilisé pour la construction principale, la couverture des annexes et abris de jardin devra être qualitative et préserver l'harmonie de l'environnement immédiat.

La pente de la toiture doit être comprise :

- Entre 25% et 37% en cas de couverture en tuile
- Entre 60% et 120% en cas de couverture en ardoise.

Les toitures mono pentes sont admises dans le respect des inclinaisons citées ci-dessus.

L'utilisation de matériaux de couverture participant à une architecture contemporaine (zinc, bac acier...) pourra être autorisée ~~pour les extensions, les annexes.~~

Cas des toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées.

Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Cas des toitures intégrant des dispositifs de captation de l'énergie solaire

Les panneaux solaires implantés sur la toiture doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

- Lorsqu'il s'agit de constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans le même plan que la toiture, sauf en cas de toiture terrasse
- Une excroissance par rapport au point de vue de la toiture est admise lorsqu'il s'agit de travaux de réhabilitation d'une construction existante, et dans la mesure où il apparaît techniquement impossible, sauf travaux de charpente trop importants, de les encastrer dans le plan du toit

~~***Autres cas***~~

~~Les toitures 4 pentes, les toits courbes... peuvent être autorisées en cas de projet participant d'une architecture contemporaine.~~

11.5.1 Dispositions spécifiques relatives à l'aménagement et la restauration des éléments bâtis protégés figurant aux documents graphiques du PLU

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les réhabilitations, surélévations ou extensions doivent respecter les éléments de composition des façades de la construction (rythmes verticaux, proportions, modénature) ainsi que du volume et du traitement de la

Les hauteurs définies ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité, notamment à l'angle de deux voies ou le long de voies courbes.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Tout type de clôture non décrit ci-dessous est interdit. Sont interdits les plaques-ciment, les brises vues en matériaux souples, les clôtures en brande, en agglomérés de ciment brut non enduits, en panneaux de béton préfabriqués (sauf plaque de béton de soubassement d'une hauteur maximale de 30 cm surmontées d'un grillage rigide)

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLU (25/02/2014) pourront faire l'objet d'une réfection à l'identique ou d'une extension dans les mêmes matériaux et dans les mêmes hauteurs, y compris lorsque ces règles sont contraires à la règle générale définie ci-après.

Dans tous les cas, les clôtures minérales seront réalisées en maçonnerie enduite sur les deux faces et peintes dans des tons en harmonie avec le bâtiment principal ou en pierres de pays apparentes.

En limite de voie ou d'emprise publique et en limites séparatives jusque-là profondeur de l'alignement de la construction principale

La clôture sera composée par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Ce mur peut être surmonté ou non de dispositifs à claire voie ou grillage... Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1.30 mètre.

En limites séparatives au-delà de l'alignement de la construction principale

Au-delà de la bande de recul définie par l'implantation de la construction, les clôtures ne devront pas dépasser 1.80 mètre, et devront s'intégrer à leur environnement.

La clôture sera composée

- Soit par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 1.80 mètre, traité sur les deux faces, avec les mêmes matériaux et enduits que la construction principale
- Soit par un grillage vert de 1.80 mètre maximum, tendu sur montants métalliques qui pourra être doublé d'une haie à feuilles persistantes

Dans les groupements d'habitation et les lotissements, le type de clôture de chaque construction doit présenter une unité d'aspect permettant d'assurer la cohérence d'ensemble de l'opération.

Dispositions diverses

Les coffrets, compteurs doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des matériaux constructifs.

Dans les opérations collectives, les locaux destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans la composition architecturale de la ou des constructions et de leurs espaces extérieurs et le projet devra veiller à la bonne intégration de ces éléments.

Annexes

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites. L'utilisation de tôles ondulées métalliques sujettes à la rouille est interdite, de même que l'utilisation de matériaux de récupération.

toiture. Les nouveaux percements doivent s'inscrire au mieux dans l'harmonie de la composition de la façade.

11.6 Clôtures (*constructions existantes et nouvelles*)

Dispositions générales

Les hauteurs définies ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité, notamment à l'angle de deux voies ou le long de voies courbes.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Tout type de clôture non décrit ci-dessous est interdit. Sont interdits les plaques-ciment, les brises vues en matériaux souples, les clôtures en brande, en agglomérés de ciment brut non enduits, en panneaux de béton préfabriqués (sauf plaque de béton de soubassement d'une hauteur maximale de 30 cm surmontées d'un grillage rigide)

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLU (25/02/2014) pourront faire l'objet d'une réfection à l'identique ou d'une extension dans les mêmes matériaux et dans les mêmes hauteurs, y compris lorsque ces règles sont contraires à la règle générale définie ci-après.

Dans tous les cas, les clôtures minérales seront réalisées en maçonnerie enduite sur les deux faces et peintes dans des tons en harmonie avec le bâtiment principal ou en pierres de pays apparentes.

En limite de voie ou d'emprise publique et le long et dans de la marge de recul définie à l'article 6 :

La clôture sera composée par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Ce mur peut être surmonté ou non de dispositifs à claire voie ou grillage... Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1.30 mètre.

En limites séparatives au-delà de la marge de recul définie à l' article 6 :

Au-delà de la bande de recul définie à l'article 6, les clôtures ne devront pas dépasser 1.80 mètre, et devront s'intégrer à leur environnement.

Si la clôture est constituée d'un mur, ce dernier doit être traité et enduit sur les deux faces.

Les clôtures composées de haies et matériaux nouveaux sont autorisées.

Les clôtures aspect béton sont interdites.

Dans les groupements d'habitation et les lotissements, le type de clôture de chaque construction doit présenter une unité d'aspect permettant d'assurer la cohérence d'ensemble de l'opération.

Dispositions diverses

Les coffrets, compteurs doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des matériaux constructifs.

Dans les opérations collectives, les locaux destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans la composition architecturale de la ou des constructions et de leurs espaces extérieurs et le projet devra veiller à la bonne intégration de ces éléments.

Annexes

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites. L'utilisation de tôles ondulées

	métalliques sujettes à la rouille est interdite, de même que l'utilisation de matériaux de récupération.

Zone 1AUh

ARTICLE 1AUh 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	**ARTICLE 1AUh 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**
11.6 Principes généraux La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain. Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.	**11.7 Principes généraux** La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain. Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.
11.7 Constructions nouvelles, aménagement et restauration des constructions existantes **Aspect et volume** Le volume et l'aspect extérieur des constructions doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel se situe le projet. Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent. **Façades** Les couleurs des façades doivent être cohérentes avec les colorations de l'architecture locale et s'adapter avec le bâti environnant et le paysage. Les façades des annexes et abris de jardin pourront être traitées de manière différente de la construction principale sous réserve de la bonne harmonie de l'ensemble. Les façades des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus. **Toitures** Elles doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt architectural, historique ou urbain ou qu'elles contribuent à l'identité du centre-bourg. Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, vérandas ni aux abris de jardin. ***Cas des toitures à pente*** Les toitures à pente doivent être couvertes en tuile demi-ronde ou « tige de botte » (de teinte dominante rouge terre cuite, tons mêlés de manière aléatoire ou vieillis) ou en ardoises de teinte bleu schiste. Dans tous les cas, le matériau employé doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat, à l'exception des annexes ou d'un ensemble d'habitations constituant une unité architecturale. En cas de matériau de couverture non identique à celui utilisé pour la construction principale, la couverture des annexes et abris de jardin devra être qualitative et préserver l'harmonie de l'environnement immédiat. La pente de la toiture doit être comprise :	**11.8 Constructions nouvelles, aménagement et restauration des constructions existantes** **Aspect et volume** Le volume et l'aspect extérieur des constructions doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel se situe le projet. Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent. **Façades** Les couleurs des façades doivent être cohérentes avec les colorations de l'architecture locale et s'adapter avec le bâti environnant et le paysage. Les façades avec un aspect métallique sont admises sous couvert d'une bonne intégration. Les façades des annexes et abris de jardin pourront être traitées de manière différente de la construction principale sous réserve de la bonne harmonie de l'ensemble. Les façades des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus. **Toitures** Elles doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt architectural, historique ou urbain ou qu'elles contribuent à l'identité du centre-bourg. Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, vérandas ni aux abris de jardin. ***Cas des toitures à pente*** Les toitures à pente doivent être couvertes en tuile demi-ronde ou « tige de botte » (de teinte dominante rouge terre cuite, tons mêlés de manière aléatoire ou vieillis) ou en ardoises de teinte bleu schiste. Les couvertures emploieront des matériaux de teinte et de forme similaires à la tuile ou à l'ardoise, les tuiles noires sont autorisées. Dans tous les cas, le matériau employé doit respecter l'harmonie des couvertures existantes. Les PVC et bardeaux bitumeux sont interdits sur les toitures des constructions principales, ils sont toutefois autorisés ponctuellement pour les annexes.

- Entre 25% et 37% en cas de couverture en tuile
- Entre 60% et 120% en cas de couverture en ardoise.

L'utilisation de matériaux de couverture participant à une architecture contemporaine (zinc, bac acier...) pourra être autorisée pour les extensions, les annexes ... si le bâti environnant le justifie.

Cas des toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Cas des toitures intégrant des dispositifs de captation de l'énergie solaire

Les panneaux solaires implantés sur la toiture doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

- Lorsqu'il s'agit de constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans le même plan que la toiture, sauf en cas de toiture terrasse
- Une excroissance par rapport au point de vue de la toiture est admise lorsqu'il s'agit de travaux de réhabilitation d'une construction existante, et dans la mesure où il apparaît techniquement impossible, sauf travaux de charpente trop importants, de les encastrer dans le plan du toit

Autres cas

Les toitures 4 pentes, les toits courbes... peuvent être autorisées en cas de projet participant d'une architecture contemporaine.

11.7.1 Dispositions spécifiques relatives à l'aménagement et la restauration des éléments bâtis protégés figurant aux documents graphiques du PLU

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les réhabilitations, surélévations ou extensions doivent respecter les éléments de composition des façades de la construction (rythmes verticaux, proportions, modénature) ainsi que du volume et du traitement de la toiture. Les nouveaux percements doivent s'inscrire au mieux dans l'harmonie de la composition de la façade.

11.8 Clôtures (*constructions existantes et nouvelles*)

Dispositions générales

Les hauteurs définies ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité, notamment à l'angle de deux voies ou le long de voies courbes.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Tout type de clôture non décrit ci-dessous est interdit. Sont interdits les plaques-ciment, les brises vues en matériaux souples, les clôtures en brande, en agglomérés de ciment brut non enduits, en panneaux de béton préfabriqués (sauf plaque de béton de soubassement

En cas de matériau de couverture non identique à celui utilisé pour la construction principale, la couverture des annexes et abris de jardin devra être qualitative et préserver l'harmonie de l'environnement immédiat.

La pente de la toiture doit être comprise :

- Entre 25% et 37% en cas de couverture en tuile
- Entre 60% et 120% en cas de couverture en ardoise.

Les toitures mono pentes sont admises dans le respect des inclinaisons citées ci-dessus.

L'utilisation de matériaux de couverture participant à une architecture contemporaine (zinc, bac acier...) pourra être autorisée ~~pour les extensions, les annexes.~~

Cas des toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées.

Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Cas des toitures intégrant des dispositifs de captation de l'énergie solaire

Les panneaux solaires implantés sur la toiture doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

- Lorsqu'il s'agit de constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans le même plan que la toiture, sauf en cas de toiture terrasse
- Une excroissance par rapport au point de vue de la toiture est admise lorsqu'il s'agit de travaux de réhabilitation d'une construction existante, et dans la mesure où il apparaît techniquement impossible, sauf travaux de charpente trop importants, de les encastrer dans le plan du toit

~~***Autres cas***~~

~~Les toitures 4 pentes, les toits courbes... peuvent être autorisées en cas de projet participant d'une architecture contemporaine.~~

11.8.1 Dispositions spécifiques relatives à l'aménagement et la restauration des éléments bâtis protégés figurant aux documents graphiques du PLU

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les réhabilitations, surélévations ou extensions doivent respecter les éléments de composition des façades de la construction (rythmes verticaux, proportions, modénature) ainsi que du volume et du traitement de la toiture. Les nouveaux percements doivent s'inscrire au mieux dans l'harmonie de la composition de la façade.

11.9 Clôtures (*constructions existantes et nouvelles*)

Dispositions générales

Les hauteurs définies ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité, notamment à l'angle de deux voies ou le long de voies courbes.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de

d'une hauteur maximale de 30 cm surmontées d'un grillage rigide) Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment. Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLU (25/02/2014) pourront faire l'objet d'une réfection à l'identique ou d'une extension dans les mêmes matériaux et dans les mêmes hauteurs, y compris lorsque ces règles sont contraires à la règle générale définie ci-après. Dans tous les cas, les clôtures minérales seront réalisées en maçonnerie enduite sur les deux faces et peintes dans des tons en harmonie avec le bâtiment principal ou en pierres de pays apparentes. **En limite de voie ou d'emprise publique et en limites séparatives jusque-là profondeur de l'alignement de la construction principale** La clôture sera composée par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Ce mur peut être surmonté ou non de dispositifs à claire voie ou grillage... Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1.30 mètre. **En limites séparatives au-delà de l'alignement de la construction principale** Au-delà de la bande de recul définie par l'implantation de la construction, les clôtures ne devront pas dépasser 1.80 mètre, et devront s'intégrer à leur environnement. La clôture sera composée - Soit par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 1.80 mètre, traité sur les deux faces, avec les mêmes matériaux et enduits que la construction principale - Soit par un grillage vert de 1.80 mètre maximum, tendu sur montants métalliques qui pourra être doublé d'une haie à feuilles persistantes Dans les groupements d'habitation et les lotissements, le type de clôture de chaque construction doit présenter une unité d'aspect permettant d'assurer la cohérence d'ensemble de l'opération. **Dispositions diverses** Les coffrets, compteurs doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des matériaux constructifs. Dans les opérations collectives, les locaux destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans la composition architecturale de la ou des constructions et de leurs espaces extérieurs et le projet devra veiller à la bonne intégration de ces éléments. **Annexes** Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites. L'utilisation de tôles ondulées métalliques sujettes à la rouille est interdite, de même que l'utilisation de matériaux de récupération.	clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur. **Tout type de clôture** non décrit ci-dessous est interdit. Sont interdits les plaques-ciment, les brises vues en matériaux souples, les clôtures en brande, en agglomérés de ciment brut non enduits, en panneaux de béton préfabriqués (sauf plaque de béton de soubassement d'une hauteur maximale de 30 cm surmontées d'un grillage rigide) Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment. Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLU (25/02/2014) pourront faire l'objet d'une réfection à l'identique ou d'une extension dans les mêmes matériaux et dans les mêmes hauteurs, y compris lorsque ces règles sont contraires à la règle générale définie ci-après. Dans tous les cas, les clôtures minérales seront réalisées en maçonnerie enduite sur les deux faces et peintes dans des tons en harmonie avec le bâtiment principal ou en pierres de pays apparentes. **En limite de voie ou d'emprise publique et le long et dans de la marge de recul définie à l'article 6 :** La clôture sera composée par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Ce mur peut être surmonté ou non de dispositifs à claire voie ou grillage... Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1.30 mètre. **En limites séparatives au-delà de la marge de recul définie à l' article 6 :** Au-delà de la bande de recul définie à l'article 6, les clôtures ne devront pas dépasser 1.80 mètre, et devront s'intégrer à leur environnement. Si la clôture est constituée d'un mur, ce dernier doit être traité et enduit sur les deux faces. Les clôtures composées de haies et matériaux nouveaux sont autorisées. Les clôtures aspect béton sont interdites. Dans les groupements d'habitation et les lotissements, le type de clôture de chaque construction doit présenter une unité d'aspect permettant d'assurer la cohérence d'ensemble de l'opération. **Dispositions diverses** Les coffrets, compteurs doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des matériaux constructifs. Dans les opérations collectives, les locaux destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans la composition architecturale de la ou des constructions et de leurs espaces extérieurs et le projet devra veiller à la bonne intégration de ces éléments. **Annexes** Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites. L'utilisation de tôles ondulées métalliques sujettes à la rouille est interdite, de même que l'utilisation de matériaux de récupération.
Zone A	
ARTICLE A 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS **11.9 Principes généraux** La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au	**ARTICLE A 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS** **11.10 Principes généraux** La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

11.10 Constructions nouvelles, aménagement et restauration des constructions existantes

Aspect et volume

Le volume et l'aspect extérieur des constructions doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel se situe le projet.

Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

Façades

Les couleurs des façades doivent être cohérentes avec les colorations de l'architecture locale et s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Les façades des annexes et abris de jardin pourront être traitées de manière différente de la construction principale sous réserve de la bonne harmonie de l'ensemble.

Les façades des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus.

Toitures

Elles doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt architectural, historique ou urbain ou qu'elles contribuent à l'identité du centre-bourg.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, vérandas ni aux abris de jardin.

Cas des toitures à pente

Les toitures à pente doivent être couvertes en tuile demi-ronde ou « tige de botte » (de teinte dominante rouge terre cuite, tons mêlés de manière aléatoire ou vieillis) ou en ardoises de teinte bleu schiste. Dans tous les cas, le matériau employé doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat, à l'exception des annexes ou d'un ensemble d'habitations constituant une unité architecturale.

En cas de matériau de couverture non identique à celui utilisé pour la construction principale, la couverture des annexes et abris de jardin devra être qualitative et préserver l'harmonie de l'environnement immédiat.

La pente de la toiture doit être comprise :

- Entre 25% et 37% en cas de couverture en tuile
- Entre 60% et 120% en cas de couverture en ardoise.

L'utilisation de matériaux de couverture participant à une architecture contemporaine (zinc, bac acier...) pourra être autorisée pour les extensions, les annexes ... si le bâti environnant le justifie.

Cas des toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

11.11 Constructions nouvelles, aménagement et restauration des constructions existantes

Aspect et volume

Le volume et l'aspect extérieur des constructions doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel se situe le projet.

Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

Façades

Les couleurs des façades doivent être cohérentes avec les colorations de l'architecture locale et s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Les façades des annexes et abris de jardin pourront être traitées de manière différente de la construction principale sous réserve de la bonne harmonie de l'ensemble.

Les façades des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus.

Toitures

Elles doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt architectural, historique ou urbain ou qu'elles contribuent à l'identité du centre-bourg.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, vérandas ni aux abris de jardin.

Cas des toitures à pente

Les toitures à pente doivent être couvertes en tuile demi-ronde ou « tige de botte » (de teinte dominante rouge terre cuite, tons mêlés de manière aléatoire ou vieillis) ou en ardoises de teinte bleu schiste. Les couvertures emploieront des matériaux de teinte et de forme similaires à la tuile ou à l'ardoise, les tuiles noires sont autorisées. Dans tous les cas, le matériau employé doit respecter l'harmonie des couvertures existantes.

Les PVC et bardeaux bitumeux sont interdits sur les toitures des constructions principales, ils sont toutefois autorisés ponctuellement pour les annexes.

En cas de matériau de couverture non identique à celui utilisé pour la construction principale, la couverture des annexes et abris de jardin devra être qualitative et préserver l'harmonie de l'environnement immédiat.

La pente de la toiture doit être comprise :

- Entre 25% et 37% en cas de couverture en tuile
- Entre 60% et 120% en cas de couverture en ardoise.

Les toitures mono pentes sont admises dans le respect des inclinaisons citées ci-dessus.

L'utilisation de matériaux de couverture participant à une architecture contemporaine (zinc, bac acier...) pourra être autorisée ~~pour les extensions, les annexes~~.

Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Cas des toitures intégrant des dispositifs de captation de l'énergie solaire

Les panneaux solaires implantés sur la toiture doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

- Lorsqu'il s'agit de constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans le même plan que la toiture, sauf en cas de toiture terrasse
- Une excroissance par rapport au point de vue de la toiture est admise lorsqu'il s'agit de travaux de réhabilitation d'une construction existante, et dans la mesure où il apparaît techniquement impossible, sauf travaux de charpente trop importants, de les encastrer dans le plan du toit

Toitures des bâtiments agricoles

Les toitures des bâtiments agricoles doivent être constituées de matériaux simples, en harmonie avec les paysages, l'environnement et le caractère agricole des espaces avoisinants.

11.10.1 Dispositions spécifiques relatives à l'aménagement et la restauration des éléments bâtis protégés figurant aux documents graphiques du PLU

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les réhabilitations, surélévations ou extensions doivent respecter les éléments de composition des façades de la construction (rythmes verticaux, proportions, modénature) ainsi que du volume et du traitement de la toiture. Les nouveaux percements doivent s'inscrire au mieux dans l'harmonie de la composition de la façade.

11.11 Clôtures (*constructions existantes et nouvelles*)

Dispositions générales

Les hauteurs définies ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité, notamment à l'angle de deux voies ou le long de voies courbes.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Tout type de clôture non décrit ci-dessous est interdit. Sont interdits les plaques-ciment, les brises vues en matériaux souples, les clôtures en brande, en agglomérés de ciment brut non enduits, en panneaux de béton préfabriqués (sauf plaque de béton de soubassement d'une hauteur maximale de 30 cm surmontées d'un grillage rigide)

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLU (25/02/2014) pourront faire l'objet d'une réfection à l'identique ou d'une extension dans les mêmes matériaux et dans les mêmes hauteurs, y compris lorsque ces règles sont contraires à la règle générale définie ci-après.

Dans tous les cas, les clôtures minérales seront réalisées en maçonnerie enduite sur les deux faces et peintes dans

Cas des toitures intégrant des dispositifs de captation de l'énergie solaire

Les panneaux solaires implantés sur la toiture doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

- Lorsqu'il s'agit de constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans le même plan que la toiture, sauf en cas de toiture terrasse
- Une excroissance par rapport au point de vue de la toiture est admise lorsqu'il s'agit de travaux de réhabilitation d'une construction existante, et dans la mesure où il apparaît techniquement impossible, sauf travaux de charpente trop importants, de les encastrer dans le plan du toit

~~***Autres cas***~~

~~Les toitures 4 pentes, les toits courbes... peuvent être autorisées en cas de projet participant d'une architecture contemporaine.~~

Toitures des bâtiments agricoles

Les toitures des bâtiments agricoles doivent être constituées de matériaux simples, en harmonie avec les paysages, l'environnement et le caractère agricole des espaces avoisinants.

11.11.1 Dispositions spécifiques relatives à l'aménagement et la restauration des éléments bâtis protégés figurant aux documents graphiques du PLU

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les réhabilitations, surélévations ou extensions doivent respecter les éléments de composition des façades de la construction (rythmes verticaux, proportions, modénature) ainsi que du volume et du traitement de la toiture. Les nouveaux percements doivent s'inscrire au mieux dans l'harmonie de la composition de la façade.

11.12 Clôtures (*constructions existantes et nouvelles*)

Dispositions générales

Les hauteurs définies ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité, notamment à l'angle de deux voies ou le long de voies courbes.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Tout type de clôture non décrit ci-dessous est interdit. Sont interdits les plaques-ciment, les brises vues en matériaux souples, les clôtures en brande, en agglomérés de ciment brut non enduits, en panneaux de béton préfabriqués (sauf plaque de béton de soubassement d'une hauteur maximale de 30 cm surmontées d'un grillage rigide)

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLU (25/02/2014) pourront faire l'objet d'une réfection à l'identique ou d'une extension dans les mêmes matériaux et dans les mêmes hauteurs, y compris lorsque ces règles sont contraires à la règle générale définie ci-après.

Dans tous les cas, les clôtures minérales seront réalisées en maçonnerie enduite sur les deux faces et peintes dans

des tons en harmonie avec le bâtiment principal ou en pierres de pays apparentes. **En limite de voie ou d'emprise publique et en limites séparatives jusque-là profondeur de l'alignement de la construction principale** La clôture sera composée par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Ce mur peut être surmonté ou non de dispositifs à claire voie ou grillage... Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1.30 mètre. **En limites séparatives au-delà de l'alignement de la construction principale** Au-delà de la bande de recul définie par l'implantation de la construction, les clôtures ne devront pas dépasser 1.80 mètre, et devront s'intégrer à leur environnement. La clôture sera composée - Soit par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 1.80 mètre, traité sur les deux faces, avec les mêmes matériaux et enduits que la construction principale - Soit par un grillage vert de 1.80 mètre maximum, tendu sur montants métalliques qui pourra être doublé d'une haie à feuilles persistantes Dans les groupements d'habitation et les lotissements, le type de clôture de chaque construction doit présenter une unité d'aspect permettant d'assurer la cohérence d'ensemble de l'opération. **Dispositions diverses** Les coffrets, compteurs doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des matériaux constructifs. Dans les opérations collectives, les locaux destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans la composition architecturale de la ou des constructions et de leurs espaces extérieurs et le projet devra veiller à la bonne intégration de ces éléments. **Annexes** Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites. L'utilisation de tôles ondulées métalliques sujettes à la rouille est interdite, de même que l'utilisation de matériaux de récupération.	des tons en harmonie avec le bâtiment principal ou en pierres de pays apparentes. **En limite de voie ou d'emprise publique et dans de la marge de recul définie à l'article 6 :** La clôture sera composée par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Ce mur peut être surmonté ou non de dispositifs à claire voie ou grillage... Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1.30 mètre. **En limites séparatives au-delà de la marge de recul définie à l' article 6 :** Au-delà de la bande de recul définie à l'article 6, les clôtures ne devront pas dépasser 1.80 mètre, et devront s'intégrer à leur environnement. La clôture sera composée - Soit par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 1.80 mètre, traité sur les deux faces, avec les mêmes matériaux et enduits que la construction principale - Soit par un grillage ~~vert~~ de 1.80 mètre maximum, tendu sur montants métalliques qui pourra être doublé d'une haie à feuilles persistantes L'aspect des clôtures devra impérativement être le même des deux côtés de la clôture quel que soit le matériau utilisé. Les clôtures aspect béton sont interdites. Dans les groupements d'habitation et les lotissements, le type de clôture de chaque construction doit présenter une unité d'aspect permettant d'assurer la cohérence d'ensemble de l'opération. **Dispositions diverses** Les coffrets, compteurs doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des matériaux constructifs. Dans les opérations collectives, les locaux destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans la composition architecturale de la ou des constructions et de leurs espaces extérieurs et le projet devra veiller à la bonne intégration de ces éléments. **Annexes** Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites. L'utilisation de tôles ondulées métalliques sujettes à la rouille est interdite, de même que l'utilisation de matériaux de récupération.
Zone N	
ARTICLE N 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS **11.12 Principes généraux** La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain. Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.	**ARTICLE N 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS** **11.13 Principes généraux** La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain. Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

11.13 Constructions nouvelles, aménagement et restauration des constructions existantes

Aspect et volume

Le volume et l'aspect extérieur des constructions doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel se situe le projet.

Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

Façades

Les couleurs des façades doivent être cohérentes avec les colorations de l'architecture locale et s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Les façades des annexes et abris de jardin pourront être traitées de manière différente de la construction principale sous réserve de la bonne harmonie de l'ensemble.

Les façades des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus.

Toitures

Elles doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt architectural, historique ou urbain ou qu'elles contribuent à l'identité du centre-bourg.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, vérandas ni aux abris de jardin.

Cas des toitures à pente

Les toitures à pente doivent être couvertes en tuile demi-ronde ou « tige de botte » (de teinte dominante rouge terre cuite, tons mêlés de manière aléatoire ou vieillis) ou en ardoises de teinte bleu schiste. Dans tous les cas, le matériau employé doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat, à l'exception des annexes ou d'un ensemble d'habitations constituant une unité architecturale.

En cas de matériau de couverture non identique à celui utilisé pour la construction principale, la couverture des annexes et abris de jardin devra être qualitative et préserver l'harmonie de l'environnement immédiat.

La pente de la toiture doit être comprise :

- Entre 25% et 37% en cas de couverture en tuile
- Entre 60% et 120% en cas de couverture en ardoise.

L'utilisation de matériaux de couverture participant à une architecture contemporaine (zinc, bac acier...) pourra être autorisée pour les extensions, les annexes ... si le bâti environnant le justifie.

Cas des toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Cas des toitures intégrant des dispositifs de captation de l'énergie solaire

Les panneaux solaires implantés sur la toiture doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

11.14 Constructions nouvelles, aménagement et restauration des constructions existantes

Aspect et volume

Le volume et l'aspect extérieur des constructions doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel se situe le projet.

Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

Façades

Les couleurs des façades doivent être cohérentes avec les colorations de l'architecture locale et s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Les façades des annexes et abris de jardin pourront être traitées de manière différente de la construction principale sous réserve de la bonne harmonie de l'ensemble.

Les façades des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus.

Toitures

Elles doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt architectural, historique ou urbain ou qu'elles contribuent à l'identité du centre-bourg.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, vérandas ni aux abris de jardin.

Cas des toitures à pente

Les toitures à pente doivent être couvertes en tuile demi-ronde ou « tige de botte » (de teinte dominante rouge terre cuite, tons mêlés de manière aléatoire ou vieillis) ou en ardoises de teinte bleu schiste. Les couvertures emploieront des matériaux de teinte et de forme similaires à la tuile ou à l'ardoise, les tuiles noires sont autorisées. Dans tous les cas, le matériau employé doit respecter l'harmonie des couvertures existantes.

Les PVC et bardeaux bitumeux sont interdits sur les toitures des constructions principales, ils sont toutefois autorisés ponctuellement pour les annexes.

En cas de matériau de couverture non identique à celui utilisé pour la construction principale, la couverture des annexes et abris de jardin devra être qualitative et préserver l'harmonie de l'environnement immédiat.

La pente de la toiture doit être comprise :

- Entre 25% et 37% en cas de couverture en tuile
- Entre 60% et 120% en cas de couverture en ardoise.

Les toitures mono pentes sont admises dans le respect des inclinaisons citées ci-dessus.

L'utilisation de matériaux de couverture participant à une architecture contemporaine (zinc, bac acier...) pourra être autorisée ~~pour les extensions, les annexes~~.

Cas des toitures intégrant des dispositifs de captation de l'énergie solaire

Les panneaux solaires implantés sur la toiture doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

- Lorsqu'il s'agit de constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans le même plan que la toiture, sauf en cas de toiture terrasse
- Une excroissance par rapport au point de vue de la toiture est admise lorsqu'il s'agit de travaux de

- Lorsqu'il s'agit de constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans le même plan que la toiture, sauf en cas de toiture terrasse

- Une excroissance par rapport au point de vue de la toiture est admise lorsqu'il s'agit de travaux de réhabilitation d'une construction existante, et dans la mesure où il apparaît techniquement impossible, sauf travaux de charpente trop importants, de les encastrer dans le plan du toit

Toitures des bâtiments agricoles

Les toitures des bâtiments agricoles doivent être constituées de matériaux simples, en harmonie avec les paysages, l'environnement et le caractère agricole des espaces avoisinants.

11.13.1 Dispositions spécifiques relatives à l'aménagement et la restauration des éléments bâtis protégés figurant aux documents graphiques du PLU

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les réhabilitations, surélévations ou extensions doivent respecter les éléments de composition des façades de la construction (rythmes verticaux, proportions, modénature) ainsi que du volume et du traitement de la toiture. Les nouveaux percements doivent s'inscrire au mieux dans l'harmonie de la composition de la façade.

11.14 Clôtures (*constructions existantes et nouvelles*)

Dispositions générales

Les hauteurs définies ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité, notamment à l'angle de deux voies ou le long de voies courbes.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Tout type de clôture non décrit ci-dessous est interdit. Sont interdits les plaques-ciment, les brises vues en matériaux souples, les clôtures en brande, en agglomérés de ciment brut non enduits, en panneaux de béton préfabriqués (sauf plaque de béton de soubassement d'une hauteur maximale de 30 cm surmontées d'un grillage rigide)

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLU (25/02/2014) pourront faire l'objet d'une réfection à l'identique ou d'une extension dans les mêmes matériaux et dans les mêmes hauteurs, y compris lorsque ces règles sont contraires à la règle générale définie ci-après.

Dans tous les cas, les clôtures minérales seront réalisées en maçonnerie enduite sur les deux faces et peintes dans des tons en harmonie avec le bâtiment principal ou en pierres de pays apparentes.

En limite de voie ou d'emprise publique et en limites séparatives jusque-là profondeur de l'alignement de la construction principale

La clôture sera composée par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Ce mur peut être surmonté ou non de dispositifs à claire voie ou grillage... Ces éléments peuvent être doublés par

réhabilitation d'une construction existante, et dans la mesure où il apparaît techniquement impossible, sauf travaux de charpente trop importants, de les encastrer dans le plan du toit

Toitures des bâtiments agricoles

Les toitures des bâtiments agricoles doivent être constituées de matériaux simples, en harmonie avec les paysages, l'environnement et le caractère agricole des espaces avoisinants.

11.14.1 Dispositions spécifiques relatives à l'aménagement et la restauration des éléments bâtis protégés figurant aux documents graphiques du PLU

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les réhabilitations, surélévations ou extensions doivent respecter les éléments de composition des façades de la construction (rythmes verticaux, proportions, modénature) ainsi que du volume et du traitement de la toiture. Les nouveaux percements doivent s'inscrire au mieux dans l'harmonie de la composition de la façade.

11.15 Clôtures (*constructions existantes et nouvelles*)

Dispositions générales

Les hauteurs définies ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité, notamment à l'angle de deux voies ou le long de voies courbes.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Tout type de clôture non décrit ci-dessous est interdit. Sont interdits les plaques-ciment, les brises vues en matériaux souples, les clôtures en brande, en agglomérés de ciment brut non enduits, en panneaux de béton préfabriqués (sauf plaque de béton de soubassement d'une hauteur maximale de 30 cm surmontées d'un grillage rigide)

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLU (25/02/2014) pourront faire l'objet d'une réfection à l'identique ou d'une extension dans les mêmes matériaux et dans les mêmes hauteurs, y compris lorsque ces règles sont contraires à la règle générale définie ci-après.

Dans tous les cas, les clôtures minérales seront réalisées en maçonnerie enduite sur les deux faces et peintes dans des tons en harmonie avec le bâtiment principal ou en pierres de pays apparentes.

En limite de voie ou d'emprise publique et le long et dans de la marge de recul définie à l'article 6 :

La clôture sera composée par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Ce mur peut être surmonté ou non de dispositifs à claire voie ou grillage... Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1.30 mètre.

En limites séparatives au-delà de la marge de recul définie à l' article 6 :

une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1.30 mètre. **En limites séparatives au-delà de l'alignement de la construction principale** Au-delà de la bande de recul définie par l'implantation de la construction, les clôtures ne devront pas dépasser 1.80 mètre, et devront s'intégrer à leur environnement. La clôture sera composée - Soit par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 1.80 mètre, traité sur les deux faces, avec les mêmes matériaux et enduits que la construction principale - Soit par un grillage vert de 1.80 mètre maximum, tendu sur montants métalliques qui pourra être doublé d'une haie à feuilles persistantes Dans les groupements d'habitation et les lotissements, le type de clôture de chaque construction doit présenter une unité d'aspect permettant d'assurer la cohérence d'ensemble de l'opération. **Dispositions diverses** Les coffrets, compteurs doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des matériaux constructifs. Dans les opérations collectives, les locaux destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans la composition architecturale de la ou des constructions et de leurs espaces extérieurs et le projet devra veiller à la bonne intégration de ces éléments. **Annexes** Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites. L'utilisation de tôles ondulées métalliques sujettes à la rouille est interdite, de même que l'utilisation de matériaux de récupération.	Au-delà de la bande de recul définie à l'article 6, les clôtures ne devront pas dépasser 1.80 mètre, et devront s'intégrer à leur environnement. La clôture sera composée - Soit par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 1.80 mètre, traité sur les deux faces, avec les mêmes matériaux et enduits que la construction principale - Soit par un grillage ~~vert~~ de 1.80 mètre maximum, tendu sur montants métalliques qui pourra être doublé d'une haie à feuilles persistantes Les clôtures aspect béton sont interdites. Dans les groupements d'habitation et les lotissements, le type de clôture de chaque construction doit présenter une unité d'aspect permettant d'assurer la cohérence d'ensemble de l'opération. **Dispositions diverses** Les coffrets, compteurs doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des matériaux constructifs. Dans les opérations collectives, les locaux destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans la composition architecturale de la ou des constructions et de leurs espaces extérieurs et le projet devra veiller à la bonne intégration de ces éléments. **Annexes** Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites. L'utilisation de tôles ondulées métalliques sujettes à la rouille est interdite, de même que l'utilisation de matériaux de récupération.

G - PRECISIONS DES REGLES D'IMPLANTATION (ARTICLE 5 DISPOSITIONS GENERALES)

Le présent règlement de la commune de l'Aiguillon sur vie ne prévoit pas de dispositions spécifiques relatives à l'implantation de construction sur des terrains non perpendiculaires à la ligne de référence. Ainsi, cet élément fait l'objet d'une précision au sein des dispositions générales.

Extrait du règlement modifié

Distances perpendiculaires :
Dans le cas d'un terrain en biais, non perpendiculaire à la ligne de **référence**, une **orientation** spécifique du bâti sur la parcelle pourra être admise. Ainsi, les **constructions** pourront déroger au recul minimal imposé de 3 mètres et répondre **uniquement** à un recul minimal égal à la moitié de la hauteur de la **construction**. En outre l'implantation de constructions non perpendiculaires aux limites **séparatives** pourra être admise.

H - SURPRESSION DES REGLES RELATIVES AUX LOTISSEMENTS ET PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION (ARTICLE 9 DES DISPOSITIONS GENERALES)

La commune a aujourd'hui mis en place dans le cadre de son PLU des dispositions spécifiques visant, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division, à apprécier les règles édictées par le PLU au regard de chacun des lots. À la suite de difficultés d'application, cet article sera supprimé, l'application des règles se fera alors à l'échelle du projet d'ensemble. Cette précision est également inscrite dans l'article 7 des zone UA,UB, UG et 1AUh elle y sera supprimée.

Extrait du règlement modifié

~~ARTICLE 9 / LOTISSEMENT ET PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION~~

~~En application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chacun des lots et non au regard de l'ensemble du projet.~~

Extrait du règlement modifié zones UA, UB, UG, 1AUh

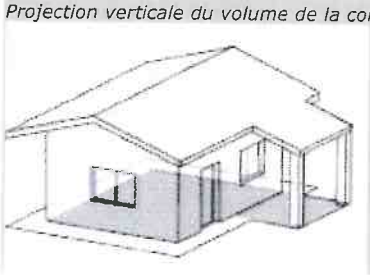
~~*Il est rappelé dans les dispositions générales ; communes à l'ensemble des zones, que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque lot et non au regard de l'ensemble du projet.*~~

I - MODIFICATION DE LA DEFINITION DE L'EMPRISE AU SOL

La définition actuelle de l'emprise au sol affichée au lexique du PLU présente une incohérence entre le schéma proposé et la définition qui spécifie que les débords font partie de l'emprise au sol de la construction. En outre, le lexique national datant de 2017 a clarifié la notion d'emprise au sol, par le biais de cette modification, la commune souhaite donc se saisir de cette évolution pour mettre à jour son lexique et rendre plus compressible cette notion.

Extrait du règlement avant la modification :

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.



Extrait du règlement à la suite de la modification :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

J- MISE A JOUR DES ELEMENTS DE MESURES COMPENSATOIRES POUR LES ZONES HUMIDES

Le règlement actuel du PLU fait état de mesures de compensation communes pour les zones humides définies à l'article 5 au regard du SAGE que pour les autres zones humides. Toutefois, ces éléments sont repérés par 2 trames graphiques distinctes au sein du plan de zonage du PLU. Le SAGE demande des mesures de compensation spécifiques pour les zones humides repérées au titre de l'article 5 mais n'en fait pas état pour les autres. Ainsi, le règlement sera adapté en ce sens.

Extrait du règlement avant la modification :

Au sein des autres zones humides identifiées par le SAGE, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdite, notamment pour les remblais, déblais, drainages...sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SAGE.

Extrait du règlement à la suite de la modification :

Au sein des autres zones humides identifiées par le SAGE, dans le cadre d'un projet d'envergure, toute modification de l'occupation du sol doit faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau.

2| MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

A – MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES

Après 4 années d'application de son PLU, la commune de l'Aiguillon sur Vie a souhaité mettre à jour ses éléments de zonage liés aux emplacements réservés. En effet, certains projets ont évolué entre la réalisation du PLU et aujourd'hui, d'autres projets ont également été réalisés, ce qui motive une mise à jour des plans. Ainsi, la présente modification porte sur la suppression des ER n°1 / 3 / 4 / 6.

Evolution du tableau des emplacements réservés avant modification

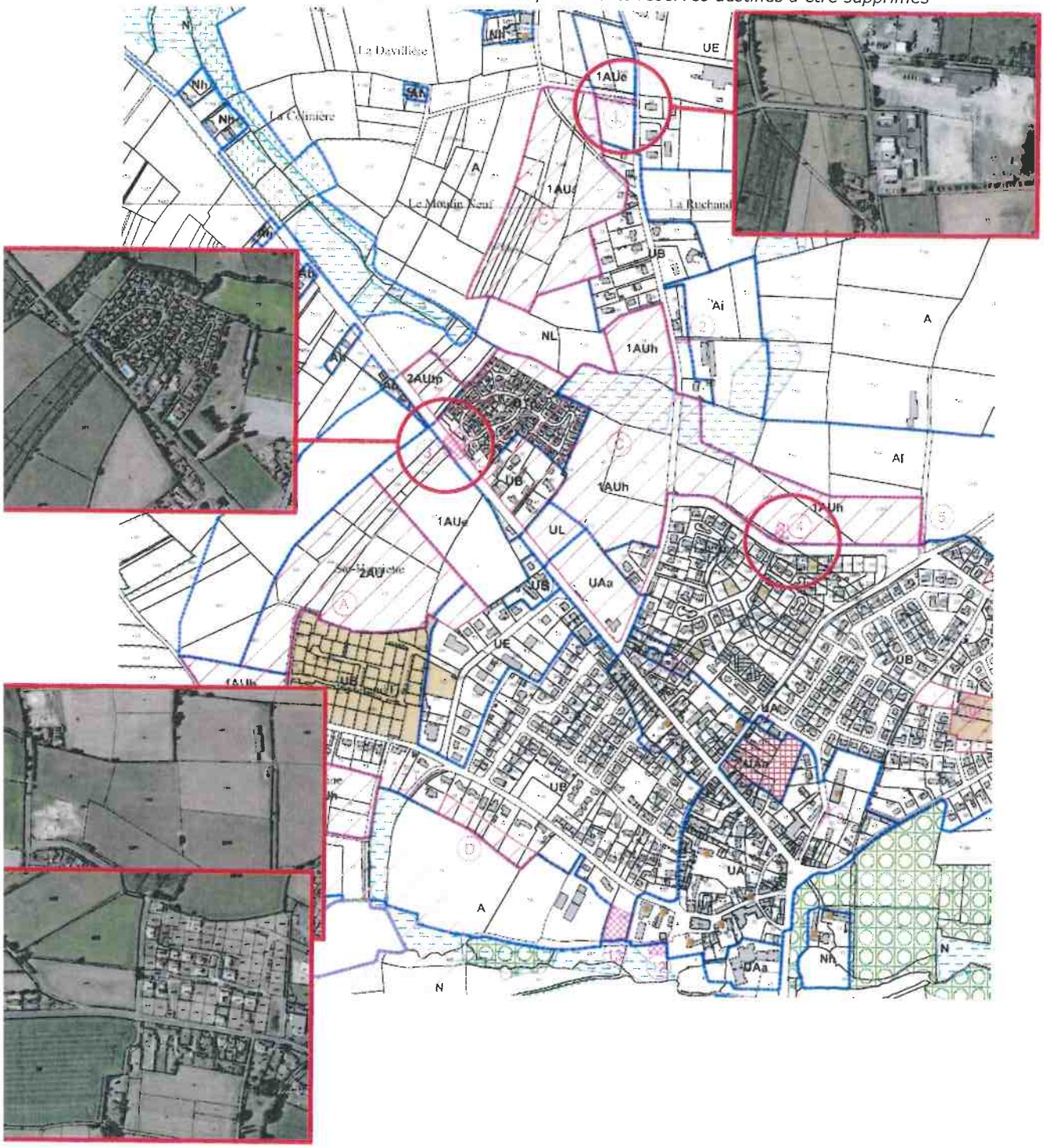
N°	Désignation	Surface	Bénéficiaire
1	Élargissement de voirie	682 m²	Commune
2	Préservation d'un accès	208 m²	Commune
3	Aménagement entrée de ville - route de Challans	1 670 m²	Commune
4	Aménagement accès zone 1AUh	375 m²	Commune
5	Aménagement accès zone 1AUh	592 m²	Commune
6	Aménagement entrée de ville - route de Givrand	1 670 m²	Commune
7	Élargissement de chemin	390 m²	Commune
8	Aménagement de chemin piétonnier	55 m²	Commune
9	Élargissement de voirie	293 m²	Commune
10	Élargissement de voirie	61 m²	Commune
11	Création station d'épuration	8073 m²	Commune
12	Création parc de stationnement autour de la future mairie	643 m²	Commune
13	Création parc de stationnement autour de la future mairie	2086 m²	Commune

L'emplacement réservé n°6 initialement mis en place pour la réalisation d'un giratoire est supprimé dans l'optique de l'aménagement d'un tourne-à-gauche plutôt que d'un giratoire. La même justification motive la suppression de l'emplacement réservé n°3.

L'emplacement réservé n°4 visant la création d'une voie au cœur d'un site à urbaniser est à supprimer, l'accès sera réalisé ors de l'aménagement de la zone par l'aménageur et non par la collectivité.

L'emplacement réservé n°1 est supprimé également, en effet, le terrain, à vocation économique appartient à la CCPSG qui sera garante de l'aménagement du site et du calibrage de la voirie au regard des implantations d'activités économiques projetées.

Plan de localisation des emplacements réservés destinés à être supprimés



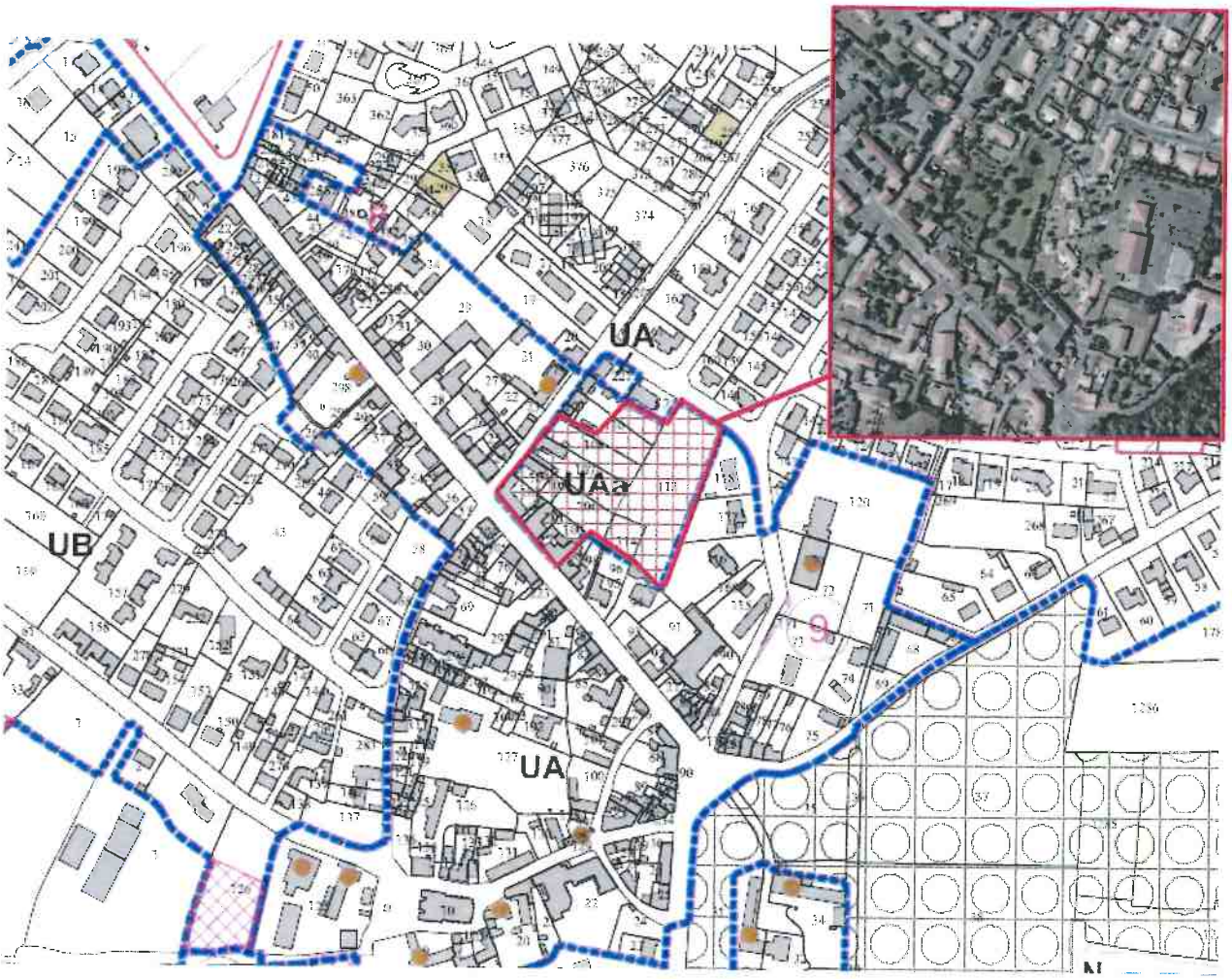
B- SUPPRESSION DU PERIMETRE DE GEL LOCALISE EN CŒUR DE VILLE

Le cœur de ville de l'Aiguillon sur Vie est concerné par un périmètre de gel en attente de réalisation d'un projet d'aménagement (article L151-41 aliéna 5 du Code de l'Urbanisme). Ce dernier, institué en 2014 avait pour vocation de geler la constructibilité du secteur pour une durée de 5 ans en attente de la maturation du projet communal de revalorisation du centre-ville. Aujourd'hui, le projet est bien avancé et nécessite une levée de ce périmètre par le biais de la présente modification.

L'opération, réalisée en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Vendée, consiste en l'aménagement du cœur de ville et porte sur la **réalisation de 29 logements et 2 commerces**. Les rez-de-chaussée commerçants, alignés sur les rues principales, seront surplombés de logements (T2, T3, T4) visant à diversifier l'offre de logements présente sur la commune. Le projet se structure autour de 8 lots en R+1 proposant des formes urbaines variées de la maison individuelle au collectif. Ce projet a pour objectif de recréer un quartier participant à l'animation du centre bourg avec une offre de logements et des commerces répondant aux besoins locaux. Des espaces verts publics et privés ponctueront cet espace.
L'avancée importante du projet et la maîtrise foncière par la collectivité n'impliquent pas la réalisation d'une Orientation d'Aménagement de Programmation spécifique, le projet étant localisé au sein de la zone urbaine.

VUE 1

Evolution des plans de zonage



C- IDENTIFICATION DE BATIMENTS PATRIMONIAUX

La modification du PLU est une occasion pour la commune de l'Aiguillon sur Vie de revenir sur le pastillage des bâtiments patrimoniaux, certains d'entre eux ayant été oubliés en 2014. Ainsi, **3 nouveaux bâtiments feront l'objet d'un pastillage**.

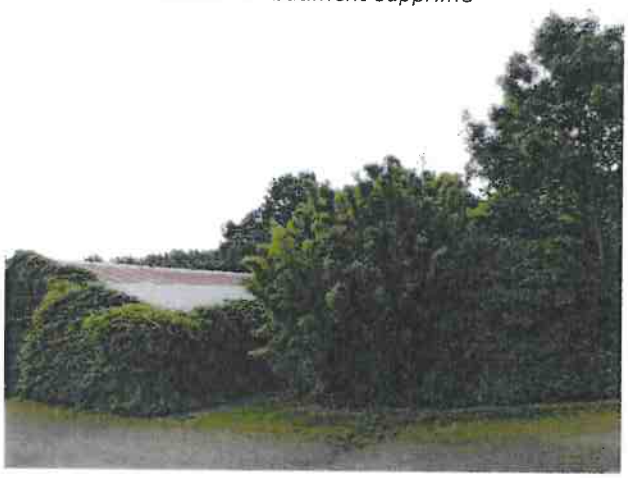
Un bâtiment localisé au lieudit de **la Davillière** sera également mis à jour. Le repérage de ce bâtiment vise à réparer une erreur matérielle. En effet, un pastillage existe déjà sur ce site. Le bâtiment repéré n'étant pas le bon, la modification vise à supprimer le pastillage sur le bâti léger anciennement identifié pour le reporté sur le bâti dur disposant d'un caractère patrimonial.

Un nouveau bâti sera repéré à la **Rimbaudière.**

Enfin, un bâtiment repéré sera supprimé des plans de zonage. En effet, ce dernier, mal pastillé, ne présente pas d'intérêt patrimonial. Le bâti est situé à **la Fillonière.**

Un nouveau bâti sera repéré au lieu6dit **Saint-Grégoire.**

Photos du bâtiment supprimé

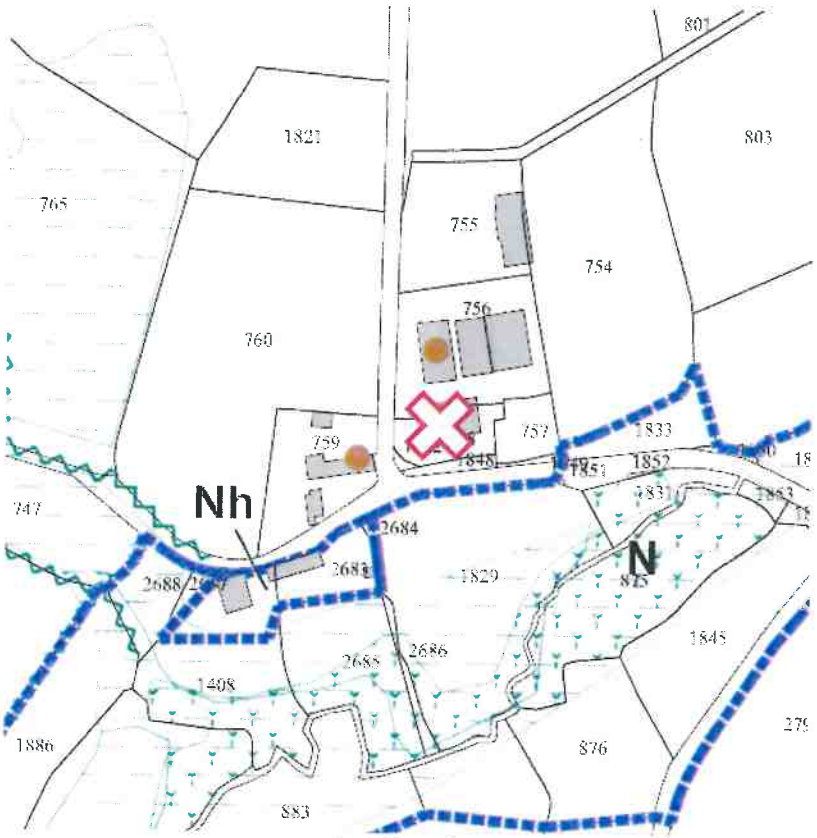


Photos des bâtiments repérés

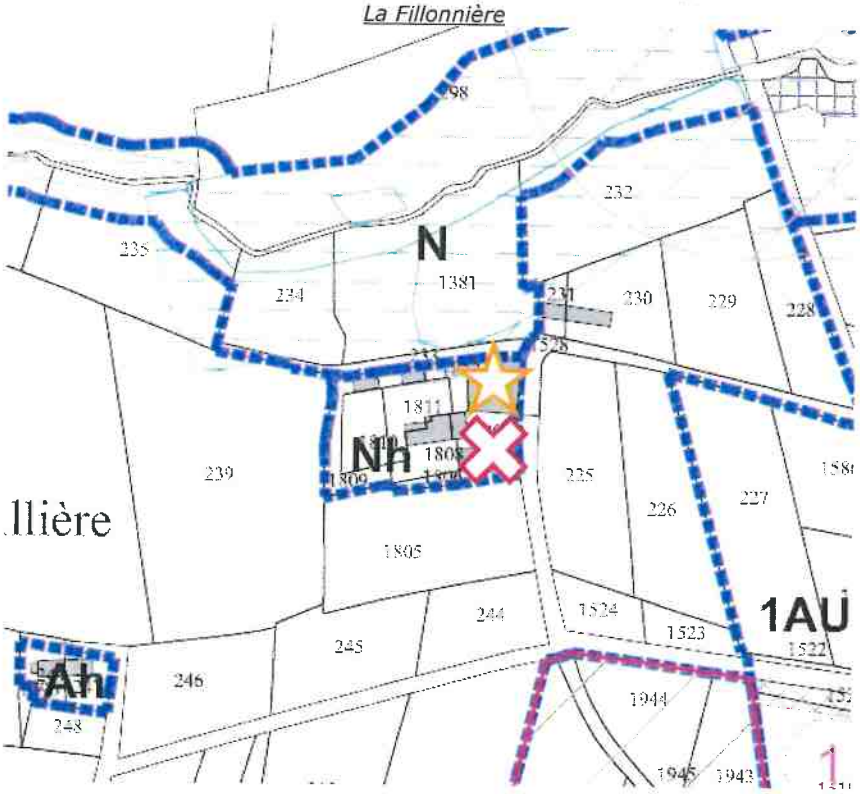
Pour rappel, les dispositions suivantes s'appliqueront aux bâtiments : *« Les extensions, l'aménagement ou la démolition de certains éléments de « patrimoine bâti » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme figurant aux documents graphiques du règlement, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette. Les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable (permis de démolir) dès lors que leur démolition serait projetée. »*

Le repérage de ces bâtiment au titre de leur valeur patrimoniale leur ouvre également une possibilité de changement de destination, dans les limites suivantes, définies au règlement du PLU : *« Le Code de l'Urbanisme autorise le changement de destination des bâtiments à certaines conditions : le changement ne peut concerner que des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial ; ces bâtiments doivent être désaffectés, par exemple à la suite d'une cessation d'activité puisque le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole ; ces bâtiments doivent avoir été préalablement identifiés dans les documents graphiques du règlement ». (Article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme). »*

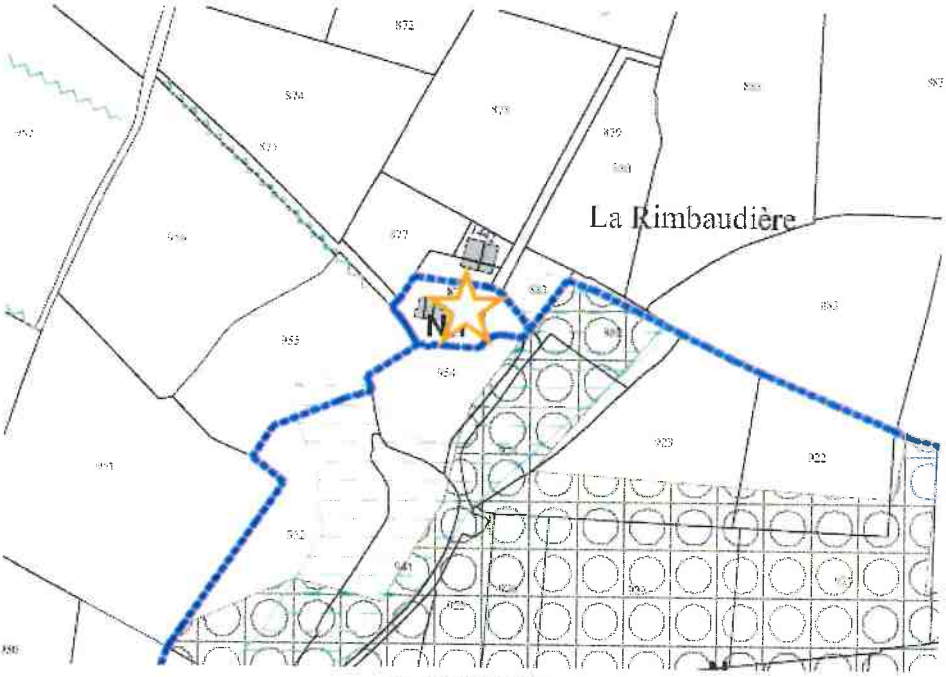
Evolution du pastillage



La Fillonnière



La Davillière



La Rimbaudière

Saint Grégoire

Nouveau bâtiment pastillé

Suppression d'un pastillage

D- PROTECTION DE L'ENSEMBLE DES HAIES COMMUNALES

Consciente de l'enjeu que représente la préservation de ses paysages, la commune de l'Aiguillon-sur-Vie a souhaité par le biais de cette procédure de modification du PLU enrichir son volte protection des haies. Ainsi, toutes les haies recensées dabs le cadre de l'inventaire mené par la fédération de chasse seront reportées au document graphique.

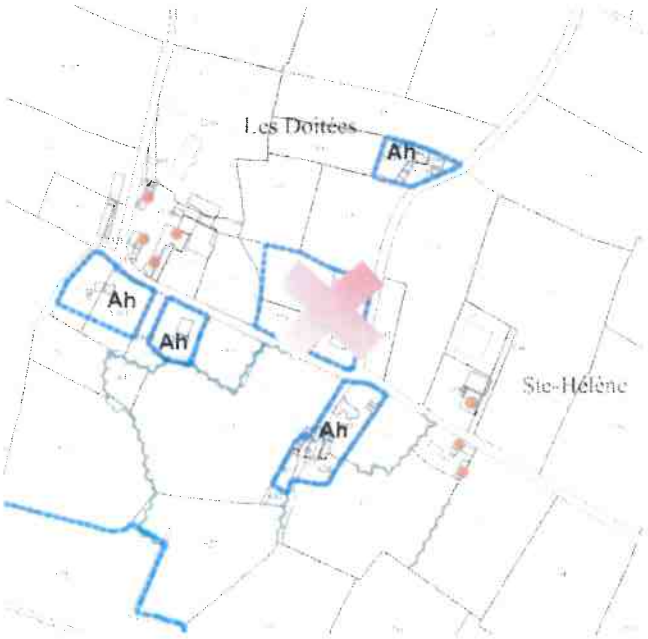
La réglementation suivante leur sera alors applicable : *« Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un de ces éléments paysagers doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière sera refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable. En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, il sera demandé qu'une haie soit replantée dans des proportions identiques (linéaire supérieur ou équivalent). Une dérogation à l'obligation de replantation pourra être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès. »*

Carte en annexe

E- LA SUPPRESSION DE LA ZONE NL

La commune dispose d'une zone Nl, naturel de loisirs correspondant aux secteurs de l'Espérance et de Sainte Hélène où une activité touristique rurale de taille limitée est développée. Seul le secteur de Saint Hélène à vocation à être supprimé. Le PLU permet une légère évolution de ces secteurs. Le site n'ayant plus vocation à accueillir d'aménagements spécifiques, la commune a fait le choix de le déclasser afin de le zoner en A. Cette modification réduit les droits à construire admis sur la zone.

Plan de zonage avant modification



F – LA SUPPRESSION DU PASTILLAGE AH ET NH

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 dite loi Macron modifie certaines dispositions du code de l'urbanisme, et notamment l'article L 151-12 du code de l'urbanisme. Le PLU de l'Aiguillon ayant été approuvé en 2014, il ne prend pas en compte ces éléments désormais obligatoire. En effet, la suppression des zonages Ah et Nh « pastillage » est obligatoire lors de l'élaboration ou de la prochaine révision du document d'urbanisme. Les secteurs Ah ou Nh comportant des constructions à destination d'habitation devront alors être reclassés en zone A ou N. La commune souhaite donc se saisir de l'opportunité de cette modification pour intégrer ces évolutions règlementaires. Le règlement littéral et graphique sera modifié en conséquence (suppression des pastillages sur le zonage et dans le règlement).

Cette suppression de zone à une incidence sur la partie règlement littéral du PLU, chargé de définir les modalités de construction des annexes et extensions en zones Agricoles et Naturelles. Ces dernières seront soumises à avis de la CDPENAF.

Cette évolution entraine une modification importante des possibilités de constructions en zone A et N, en effet, les zonages Nh et Ah prévoyaient des possibilités d'extension importante en limitant l'emprise au sol totale à 100m² par unité foncière. Le règlement de ces zones ne permettait pas d'annexes.

Extrait du règlement de la zone Ah : « *Les extensions de constructions à usage de logement existantes à la date d'approbation du PLU et les constructions liées à une habitation (annexes, garages, piscines…) sous réserve de se situer sur la même unité foncière que l'habitation, et dans la limite de 100 m² de surface de plancher au total après extension. La limite de 100 m² de surface de plancher s'entend au total par rapport à la surface de plancher de la construction initiale à la date d'approbation du PLU (25/02/2014). Les extensions de constructions à usage d'habitation existantes ne doivent pas engendrer la création de nouveau logement.* »

La version du règlement modifiée elle, réduit les possibilités d'extension en introduisant un seuil maximal de 30m² et l'introduction d'un pourcentage relatif à l'emprise au sol de la construction existante. Est également précisé le fait que cette extension ne puisse aboutir à la création d'un nouveau logement. Concernant les annexes, une règle introduira la possibilité de leur implantation, tout en définissant une emprise maximale et une distance maximale à l'habitation.

Extrait du règlement avant modification	Extrait du règlement après modification
Article 2 zone A	
Article A 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes : **Dans l'ensemble de la zone :** 1. Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures ou de constructions autorisées dans la zone ou s'ils répondent à des impératifs techniques compatibles avec le caractère agricole de la zone. 2. Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques : les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur. 3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (voies, réseaux divers, éoliennes…). 4. Les ouvrages de transport d'électricité HTB peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. 5. Dans la zone d'aléa moyen retrait-gonflement argiles, il est recommandé de procéder à des études de reconnaissance des sols et d'éviter l'épandage ou	**Article A 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES** Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes : **Dans l'ensemble de la zone :** 10. Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures ou de constructions autorisées dans la zone ou s'ils répondent à des impératifs techniques compatibles avec le caractère agricole de la zone. 11. Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques : les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur. 12. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (voies, réseaux divers, éoliennes…). 13. Les ouvrages de transport d'électricité HTB peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. 14. Dans la zone d'aléa moyen retrait-gonflement argiles, il est recommandé de procéder à des études de reconnaissance des sols et d'éviter l'épandage ou

l'infiltration des eaux de toiture à proximité immédiate des fondations.	l'infiltration des eaux de toiture à proximité immédiate des fondations.
6. Les exhaussements et les affouillements liés et nécessaires à l'exploitation agricole (réserves d'eau pour l'irrigation par exemple).	15. Les exhaussements et les affouillements liés et nécessaires à l'exploitation agricole (réserves d'eau pour l'irrigation par exemple).
En zone A seulement :	**En zone A seulement :**
7. Les occupations et utilisations du sol dès lors qu'elles sont strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Sont considérées comme telles : - Les bâtiments agricoles liés au processus de production sous réserve de respecter le principe de réciprocité vis-à-vis des tiers et des zones constructibles situées à proximité ; - Les autres constructions agricoles dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation tels que les locaux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la vente des produits issus de la (ou des) exploitation(s). - Les constructions à destination d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, et à condition que ce logement de fonction soit lié et nécessaire à l'exploitation agricole (type de production, statut, âge...) et sous réserve que le logement soit implanté au cœur de l'exploitation ou en limite d'une zone déjà construite au plus proche de l'exploitation. - La transformation, l'extension, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants, à condition que le bâti soit représentatif du patrimoine architectural local par sa volumétrie et sa construction en matériaux traditionnels, pour un usage d'habitation, de bureaux, de services, de commerces ou d'activités touristiques (gîte rural, chambre d'hôte, ferme auberge, ferme pédagogique et formules dérivées) s'inscrivant dans le prolongement de l'exploitation agricole. - La pratique du camping à la ferme soumis à déclaration conformément à l'article R 443-6 du Code de l'Urbanisme à condition qu'elle soit liée à une exploitation agricole permanente, principale et existante.	16. Les occupations et utilisations du sol dès lors qu'elles sont strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Sont considérées comme telles : - Les bâtiments agricoles liés au processus de production sous réserve de respecter le principe de réciprocité vis-à-vis des tiers et des zones constructibles situées à proximité ; - Les autres constructions agricoles dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation tels que les locaux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la vente des produits issus de la (ou des) exploitation(s). - Les constructions à destination d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, et à condition que ce logement de fonction soit lié et nécessaire à l'exploitation agricole (type de production, statut, âge...) et sous réserve que le logement soit implanté au cœur de l'exploitation ou en limite d'une zone déjà construite au plus proche de l'exploitation. - La transformation, l'extension, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants, à condition que le bâti soit représentatif du patrimoine architectural local par sa volumétrie et sa construction en matériaux traditionnels, pour un usage d'habitation, de bureaux, de services, de commerces ou d'activités touristiques (gîte rural, chambre d'hôte, ferme auberge, ferme pédagogique et formules dérivées) s'inscrivant dans le prolongement de l'exploitation agricole. - La pratique du camping à la ferme soumis à déclaration conformément à l'article R 443-6 du Code de l'Urbanisme à condition qu'elle soit liée à une exploitation agricole permanente, principale et existante.
8. La reconstruction de bâtiments après sinistre.	17. La reconstruction de bâtiments après sinistre.
9. Les extensions, l'aménagement ou la démolition de certains éléments de « patrimoine bâti » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme figurant aux documents graphiques du règlement, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette. Les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable (permis de démolir) dès lors que leur démolition serait projetée. Ce permis de démolir pourra être refusé si la démolition ne concoure pas à améliorer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.	18. Les extensions, l'aménagement ou la démolition de certains éléments de « patrimoine bâti » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme figurant aux documents graphiques du règlement, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette. Les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable (permis de démolir) dès lors que leur démolition serait projetée. Ce permis de démolir pourra être refusé si la démolition ne concoure pas à améliorer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.
	19. L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation, étant entendu que l'extension mesurée ne devra pas représenter une augmentation de plus de 30% de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU

	(XX/XX/XX), dans une limite de 30m² supplémentaires et sans aboutir à la création d'un nouveau logement. 20. La réalisation d'annexes à condition de se situer en tout ou partie à moins de 30 mètres du point le plus proche de la construction principale à laquelle elles se rattachent et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50 m²

Article 6 zone A

6.1. Règle générale Pour les constructions à usage d'habitation autorisées (logement de fonction), un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement est imposé. Les constructions doivent présenter un recul minimal de 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. **6.2. Dispositions particulières** Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants : - Lorsque le projet concerne une extension d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale. - Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou un équipement lié aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) - A l'angle de deux voies, le long de voies courbes, ou pour des raisons topographiques, un recul différent de la règle générale édictée ci-dessus pourra être imposé en cas de problèmes de visibilité / dangerosité. - Lorsque le projet concerne un ouvrage de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV)	**6.3. Règle générale** Pour les constructions à usage d'habitation autorisées (logement de fonction), un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement est imposé. Les constructions doivent présenter un recul minimal de 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes réalisées dans le prolongement de celles-ci. Dans ce cas, l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante. **6.4. Dispositions particulières** Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants : - Lorsque le projet concerne une extension d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale. - Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou un équipement lié aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) - A l'angle de deux voies, le long de voies courbes, ou pour des raisons topographiques, un recul différent de la règle générale édictée ci-dessus pourra être imposé en cas de problèmes de visibilité / dangerosité. Lorsque le projet concerne un ouvrage de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV)

Article 10 zone A

ARTICLE A 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **6 mètres** à l'égout des toitures (R+1+Comble ou R+1+attique). Un seul niveau est autorisé dans les combles. Les équipements d'infrastructure, certains équipements publics et les bâtiments agricoles sont exemptés de la règle de hauteur lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.	**ARTICLE A 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **6 mètres** à l'égout des toitures (R+1+Comble ou R+1+attique). Un seul niveau est autorisé dans les combles. Pour les bâtiments annexes, la hauteur maximale à l'égout est de 3,50 m. Les équipements d'infrastructure, certains équipements publics et les bâtiments agricoles sont exemptés de la règle de hauteur lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

G- REPARATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

Au moment de l'approbation du PLU, une erreur matérielle est apparue dans les plans de zonage, ainsi, une parcelle agricole destinée à être zonée en A est zoné au PLU en zone UB. La commune souhaite réparer cette erreur.

Ortho photo du site et zone concernée

Extrait de zonage avant modification

3| IMPACTS DES MODIFICATIONS

La modification de manière générale a très peu d'incidences sur l'environnement. En effet, la majorité des modifications (suppression d'emplacements réservés, modification du règlement...) n'ont pas d'incidences sur les différentes thématiques environnementales (biodiversité, risques, mobilité...).
De plus, certaines modifications ont des incidences positives sur l'environnement. Il s'agit des modifications suivantes :

- La mise à jour de l'inventaire du patrimoine ;
- La protection des haies au titre de l'article L 151-19 ;
- La précision des règles d'implantation en zones Ug ;
- La suppression de la zone Nl ;
- La suppression des zones Ah / Nh et l'intégration des possibilités d'extension / annexes des habitations au sein du règlement des zones A / N.