

GOUZON

Modification n° 1

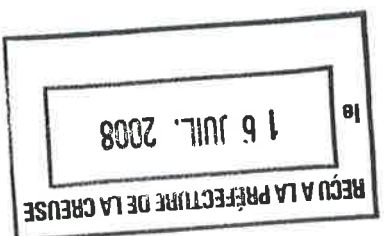
Approuvé le 27 juin 2008

va pour être soumise
le jeudi 11 juillet au Conseil Municipal
du 27 Juin 2008.

Gouzon le 11 Juillet 2008

de l'équipe,

Philippe



Note de présentation

1



Plan Local d'Urbanisme de Gouzon

Note de présentation

La commune de Gouzon au travers de son PLU a mis en œuvre un projet de développement urbain à son échelle, valorisant son espace naturel tout en satisfaisant aux volontés de développement urbain et touristique.

La présente modification du document d'urbanisme de la commune de Gouzon a pour objet de renforcer ces dispositions mais aussi de s'adapter aux demandes liées à l'attractivité de la commune. En effet, au vu des derniers recensements de population on remarque que la chute démographique amorcée depuis 1968 s'est enrayée en 1990/1999.

La modification n° 1 du PLU porte sur 5 points.

1. Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination
2. Modification du zonage au lieu-dit du « Vieux Pont »
3. Suppression de la sous zone UCa qui devient UC
4. Modification du zonage Ula vers le Cimetière
5. Modification de la liste des emplacements réservés
6. Adaptations du règlement en vue de sa simplification et de l'amélioration de la cohérence globale du document notamment en matière d'aspect.

1. Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Le patrimoine bâti de la commune est relativement ancien et la tradition agricole qui a marqué l'habitat sur le territoire a laissé de nombreux bâtiments désaffectés d'une qualité architecturale remarquable. Il s'agit principalement de granges ou de bâtiments d'élevage désaffectés.

En application de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme, le changement de destination n'est possible, dans les zones agricoles (A), que pour les bâtiments agricoles que le règlement du P.L.U. a désigné, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

- Ces bâtiments ne peuvent être identifiés que s'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial. Par patrimoine, on entend « l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers relevant de la propriété publique ou de la propriété privée, qui prennent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique ». L'intérêt architectural peut être estimé en fonction du contexte local (architecture traditionnelle, utilisation de matériaux locaux...).

Il est à noter que les travaux d'aménagement réalisés dans le cadre du changement de destination ne doivent pas dénaturer les éléments architecturaux ou patrimoniaux qui ont conduit au repérage des bâtiments.

- De plus le changement de destination n'est possible que s'il ne compromet pas l'activité agricole. Pour chaque construction identifiée, ce point a été pris en compte par la commune.

- Les critères d'équipement entrent également en compte : desserte par l'électricité, l'eau, sécurité des accès. Si la construction n'est pas desservie par l'assainissement collectif, la capacité des sols à assurer l'assainissement autonome doit être déterminée. Si la commune ne dispose pas d'un schéma d'assainissement ayant déterminé en fonction des secteurs cette possibilité, elle devra mener des études à cette fin.

- Une fois les constructions identifiées, elles doivent être repérées sur le plan de zonage par un symbole spécifique. Le règlement de la zone A du P.L.U. doit autoriser le changement de destination uniquement pour les bâtiments identifiés par le symbole retenu au plan de zonage.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U, un repérage de quelques bâtiments a été réalisé. Cependant, l'inventaire n'était pas exhaustif et nécessite une actualisation basée sur les critères spécifiés ci-dessus.

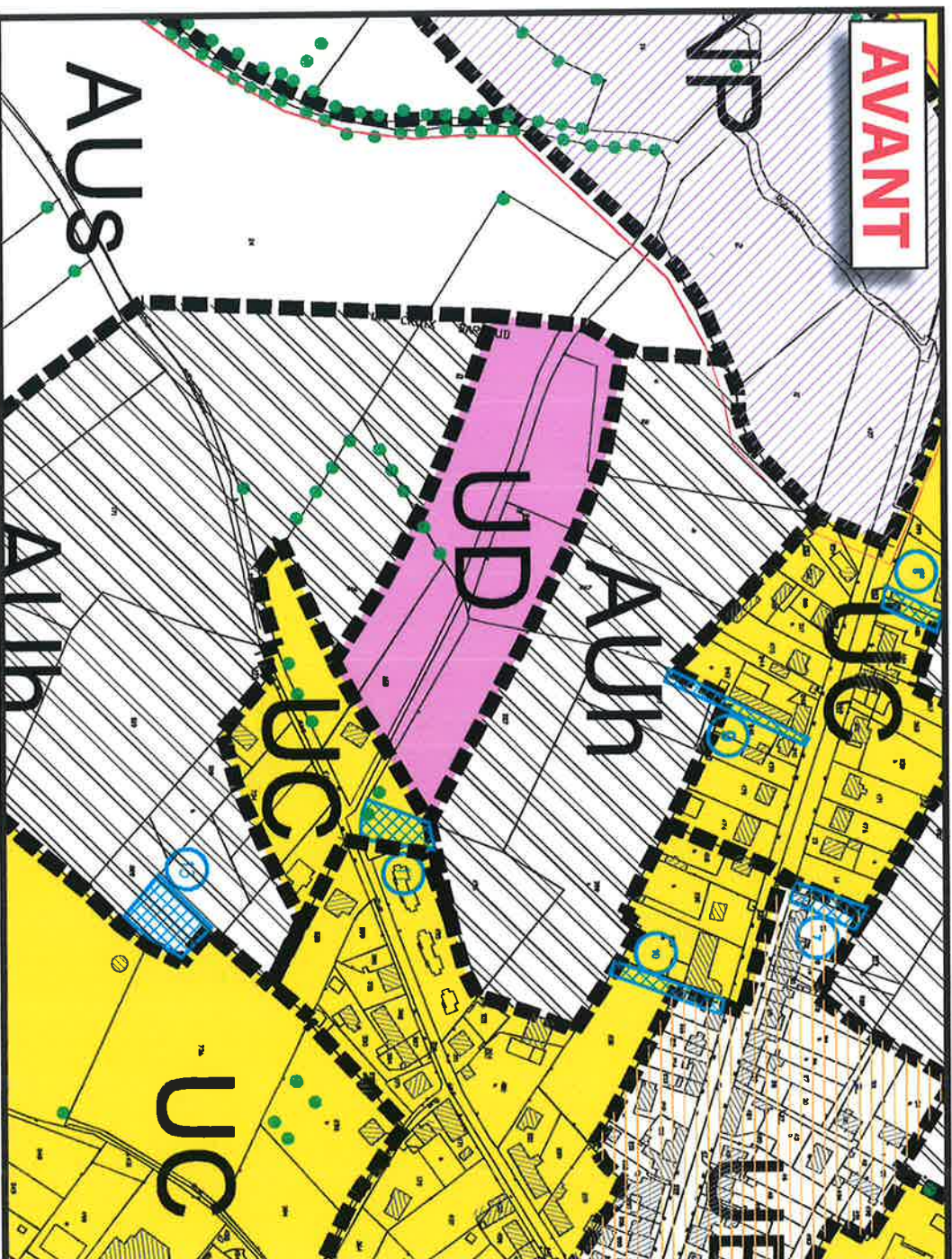
2. Modification du zonage au lieu-dit du « Vieux Pont »

La zone UD située au Vieux Pont est une bande d'environ 250m de long par 85 mètres, située dans le prolongement Ouest de la zone UC et séparant la AUh en deux.

La commune souhaite supprimer cette zone UD en la rattachant à la zone UCsur sa partie sud, ce qui assurerait une continuité morphologique de ce secteur du centre-bourg tout en favorisant la prise de greffe du secteur AUh Sud et Nord. De plus, l'extension de la zone AUh au Nord permettrait une amélioration de l'unité de la zone que la communauté de communes du Carrefour des Quatre Provinces souhaite aménager. Ainsi, ce secteur n'obéit qu'à une seule réglementation et évite les disparités.

Le passage en zone UC permet, outre les constructions individuelles, l'implantation de petits lotissements, ce qui contribuerait à attirer de nouvelles populations attirées par ce type de produit.

Avec la suppression de la réglementation UCa, l'ensemble des secteurs UC se retrouve unifiés en une zone plus cohérente.



Avant		Après	
Zone UD		Zone UC	Zone AUh

APRES

LA SCIAUVE

NPD

AUJh

UO

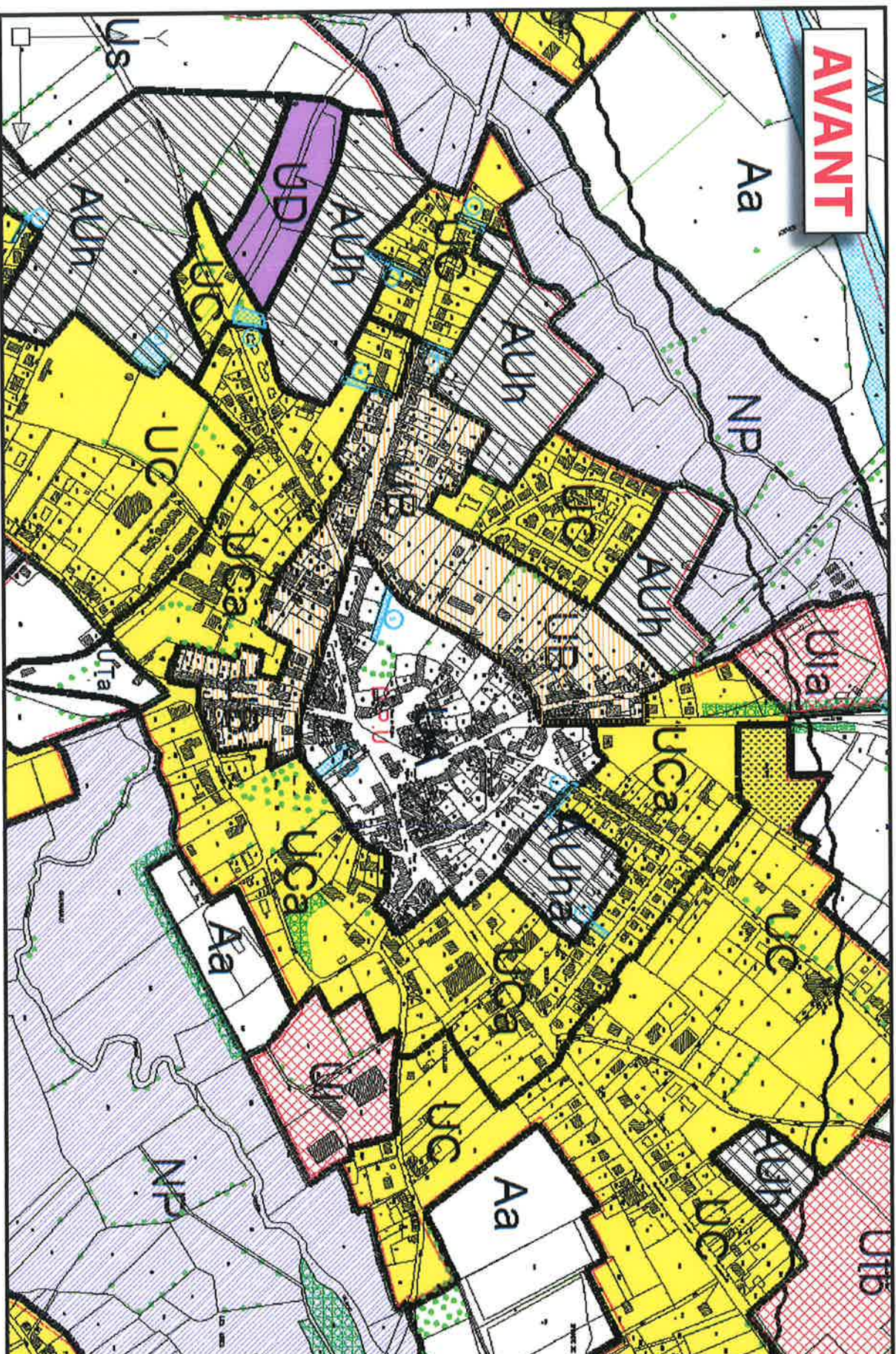
AUJh

UB

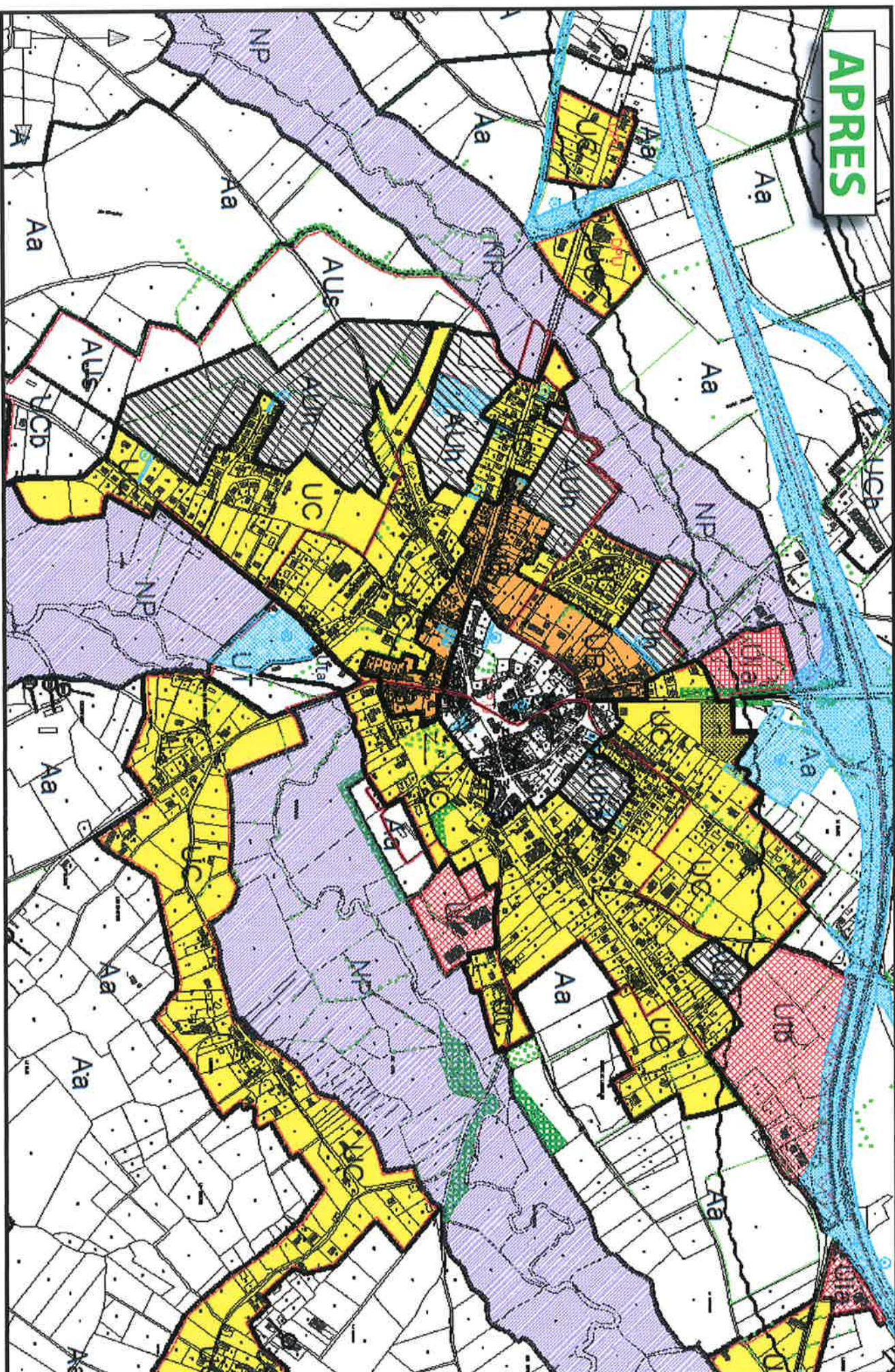
UO

3. Suppression de la sous zone UCa

Dans un souci d'homogénéité de la réglementation et de l'unité architecturale de la commune, il est proposé de supprimer la sous zone UCa pour la transformer en zone UC. Cette sous zone ne se distinguait que par un règlement spécifique lié à l'aspect extérieur (article 11). Elle est située dans la périphérie du centre bourg. De plus, une adaptation du règlement uniformise les article 11 des zones UA, UB, UC et UD pour une plus grande cohérence architecturale.

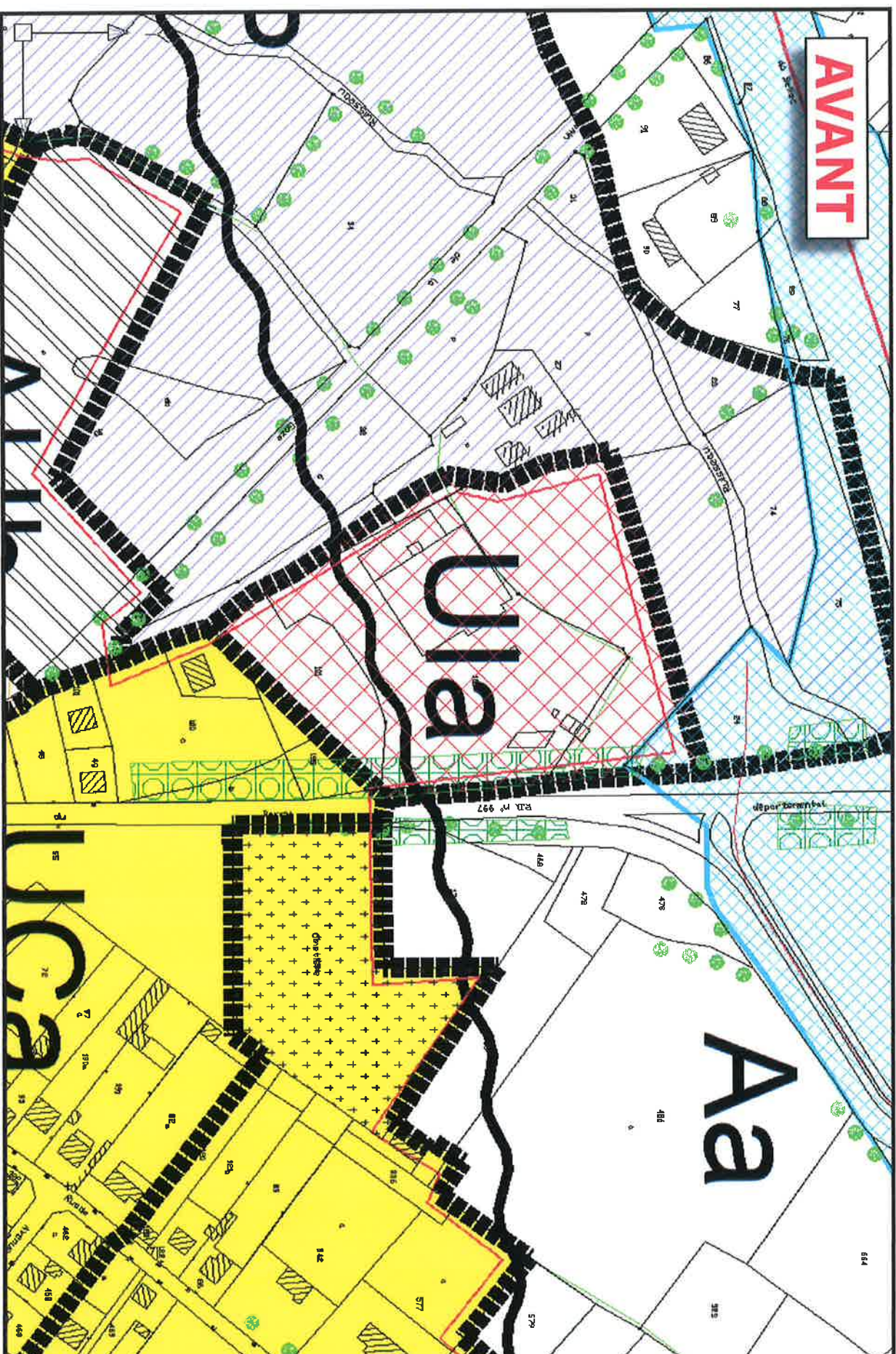


APRES

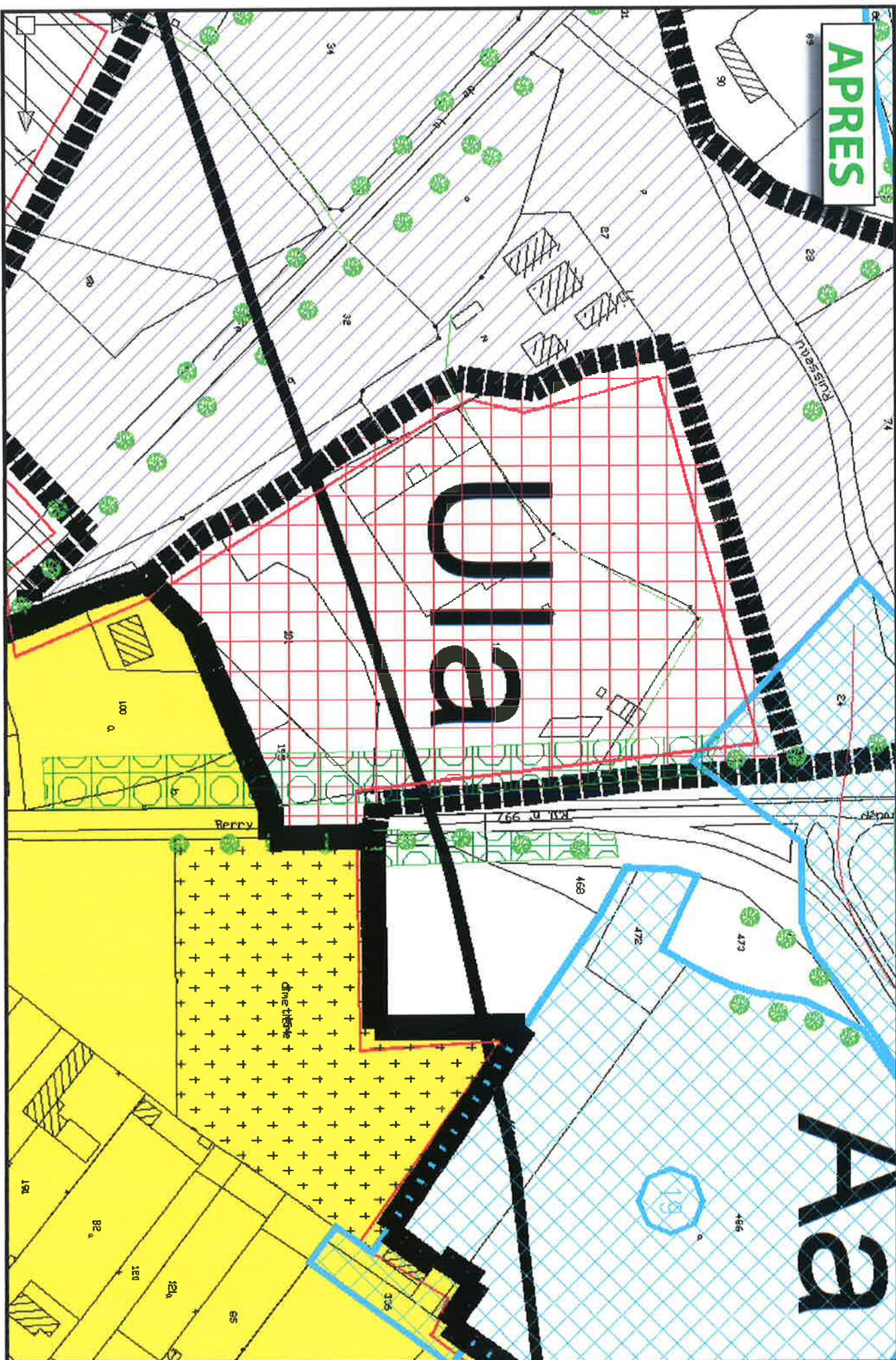


4. Modification du zonage Ula vers le Cimetière

Il est proposé d'étendre la zone Ula pour permettre le développement économique dans de bonnes conditions et notamment de préserver le bâti voisin pour éviter une proximité des nuisances trop importantes.

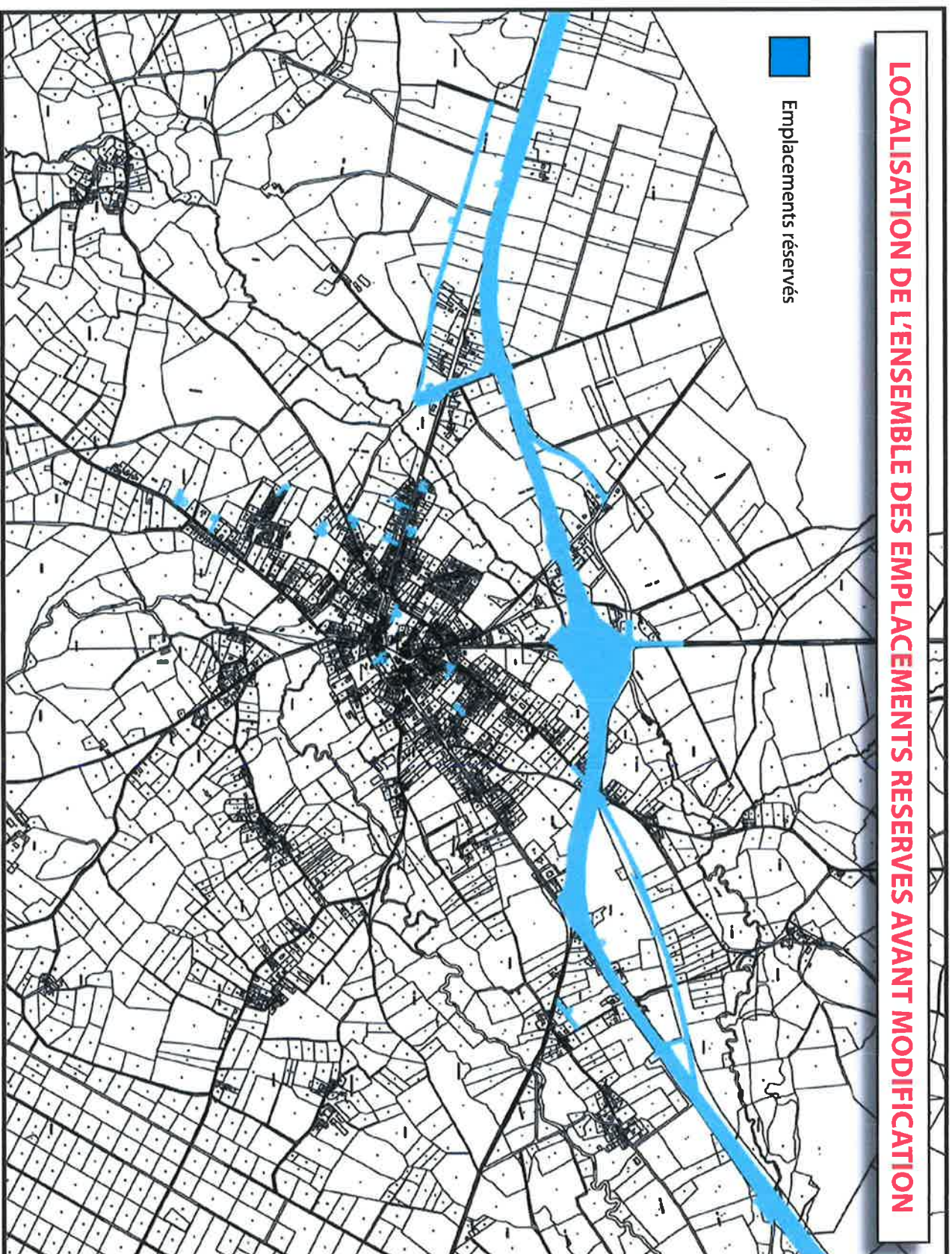


APRES

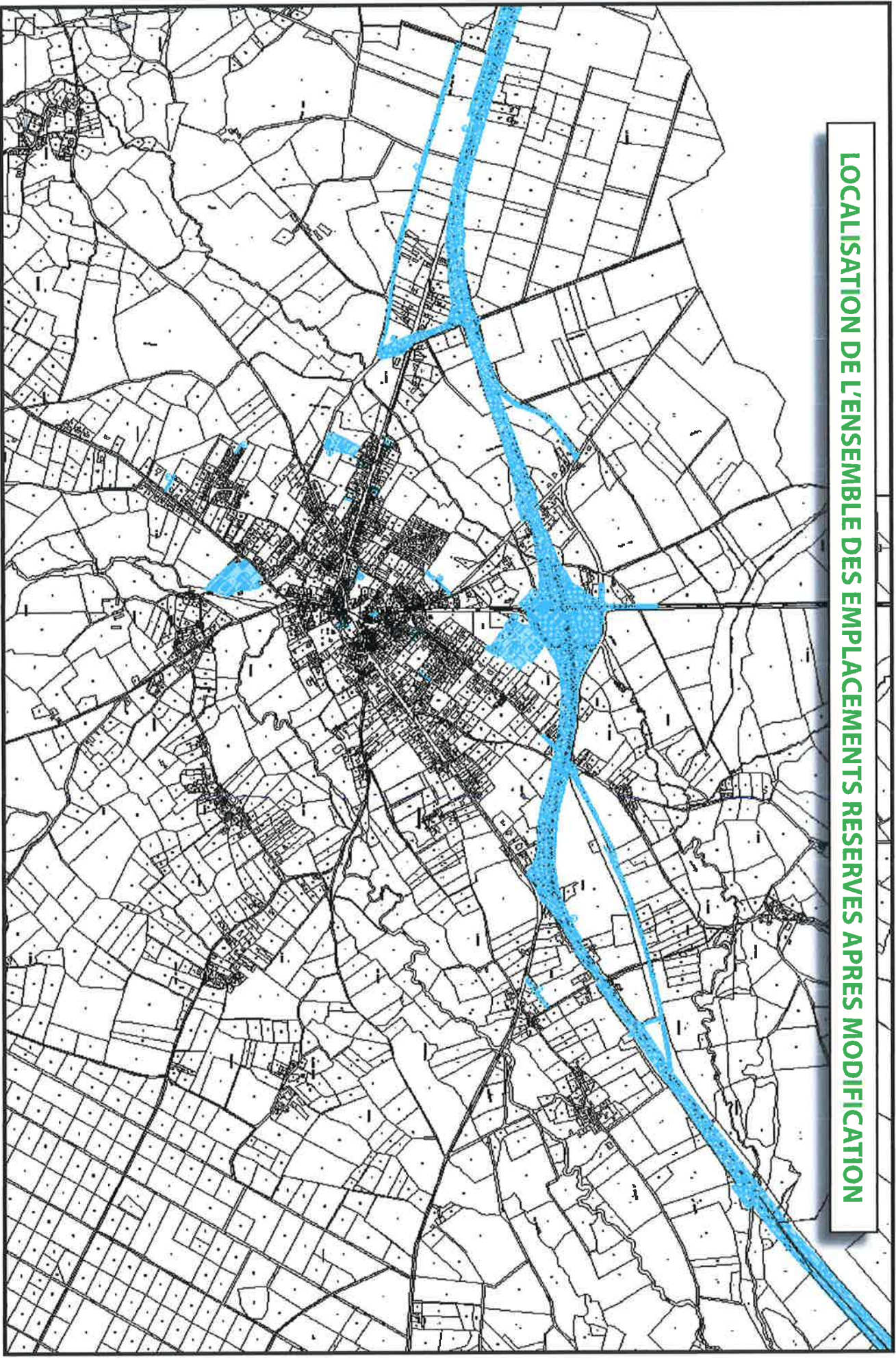


5. Modification de la liste des emplacements réservés

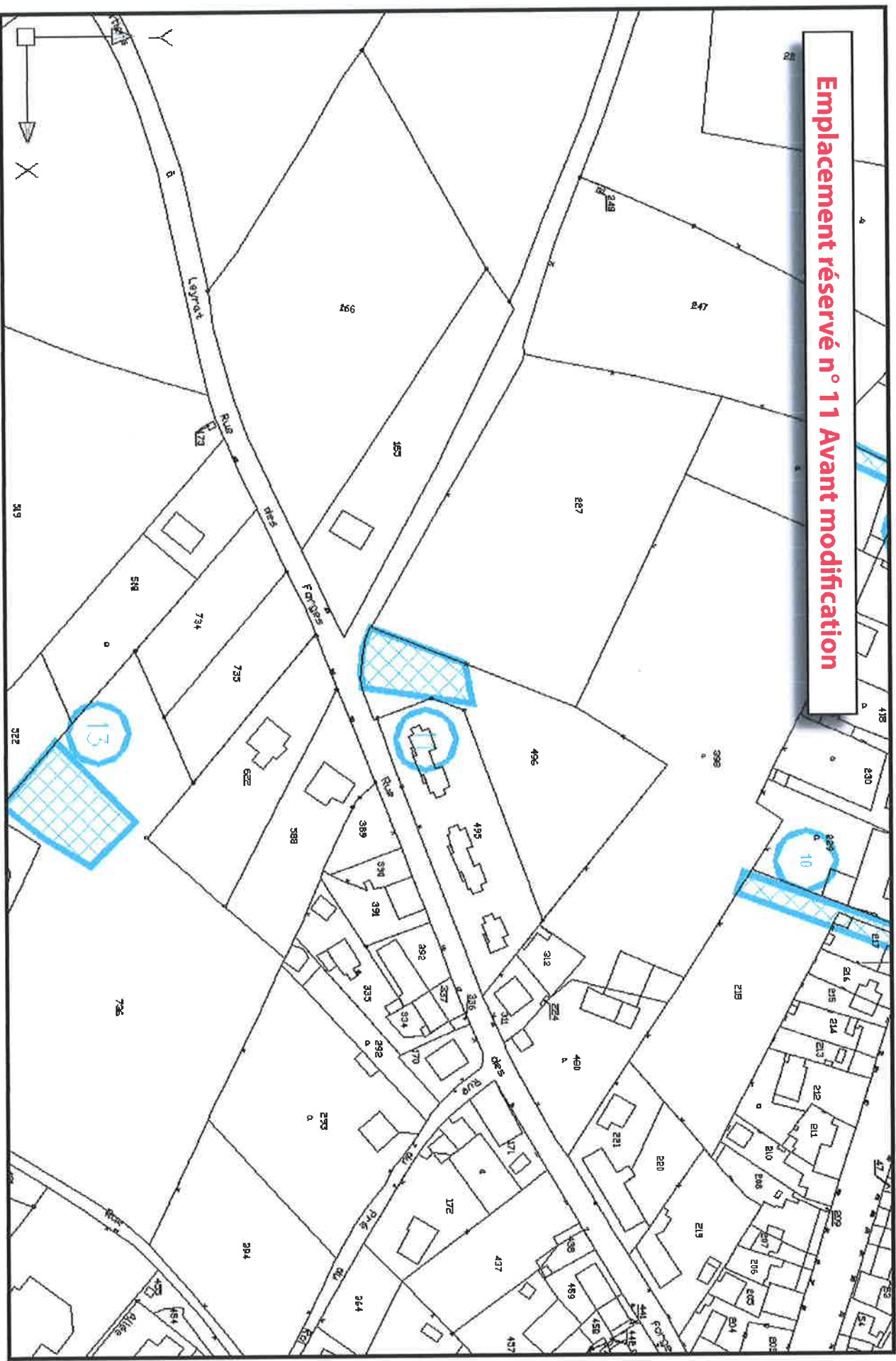
La liste des emplacements réservés est modifiée pour permettre l'actualisation des ER n'ayant plus lieu d'être et d'en créer de nouveaux.



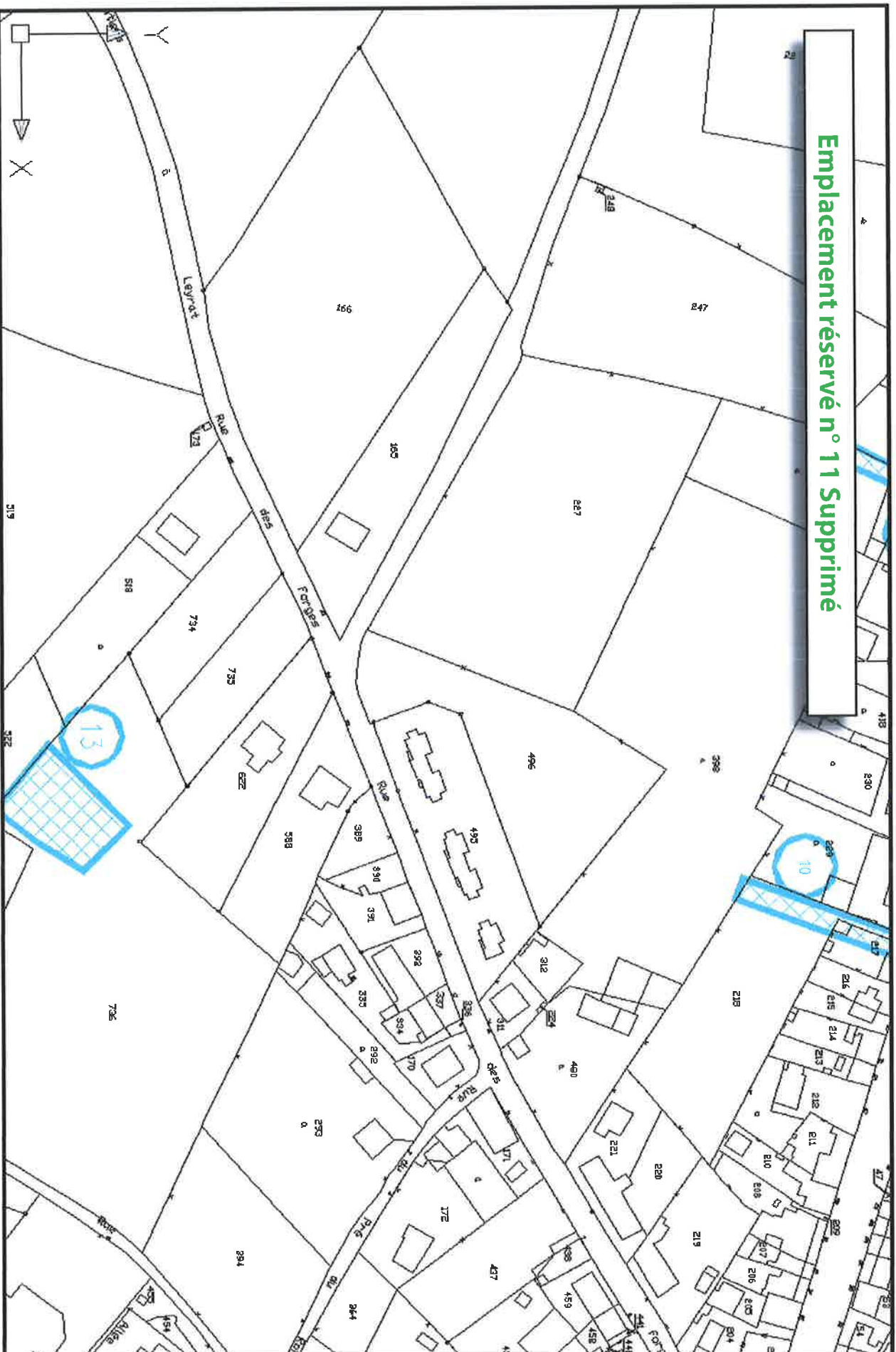
LOCALISATION DE L'ENSEMBLE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MODIFICATION



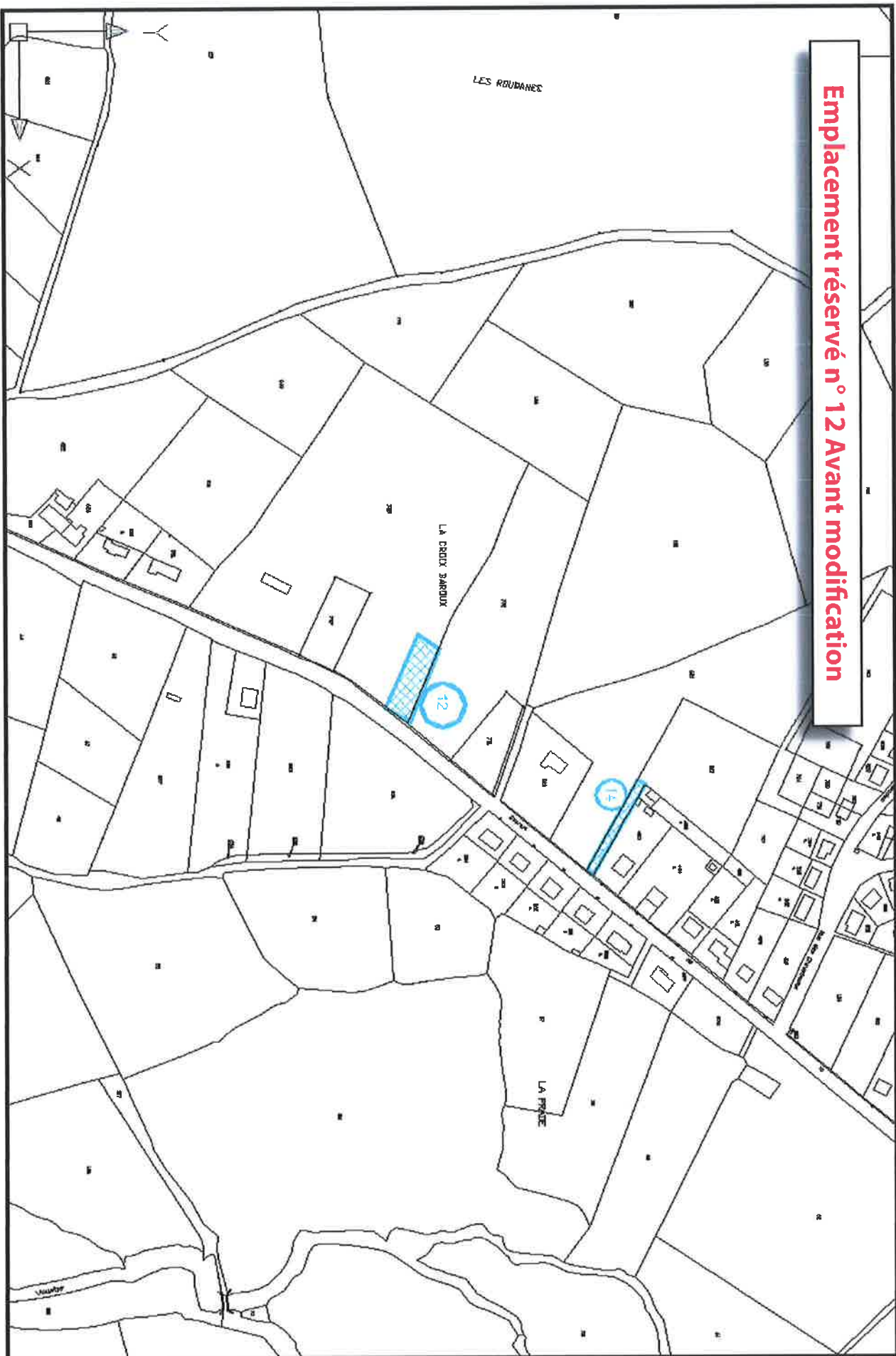
Les emplacements réservés n° 11, 12 et 13 sont supprimés du fait de leur réalisation.
Les emplacements réservés n° 16 à 21 sont créés dans le cadre de l'utilité publique selon la destination indiquée dans le document n° 2 de la présente modification du PLU de Gouzou, indiquant la liste des emplacements réservés.



Emplacement réservé n° 11 Supprimé



Emplacement réservé n° 12 Avant modification





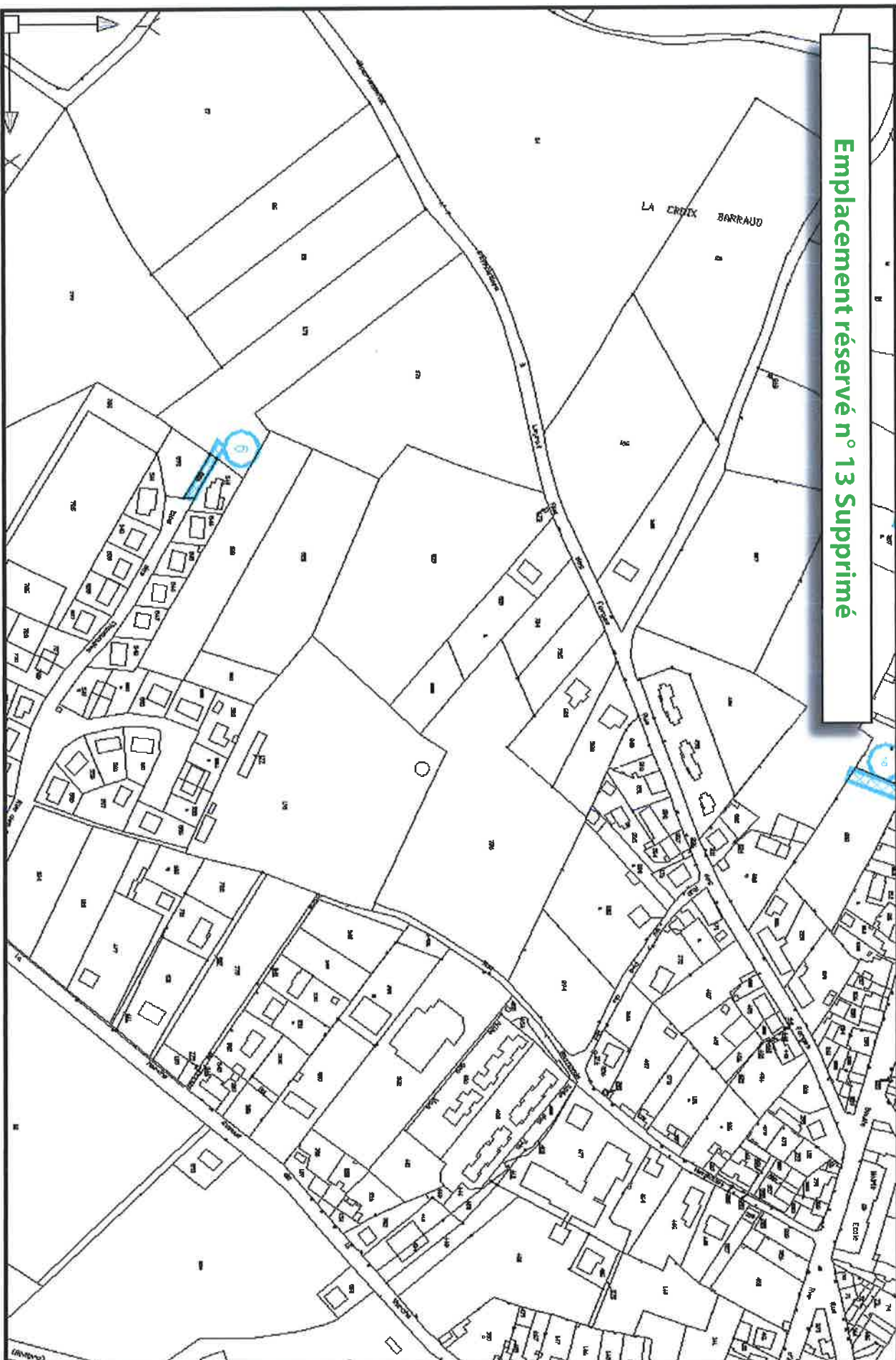
LA CROIX BARRAUD

13

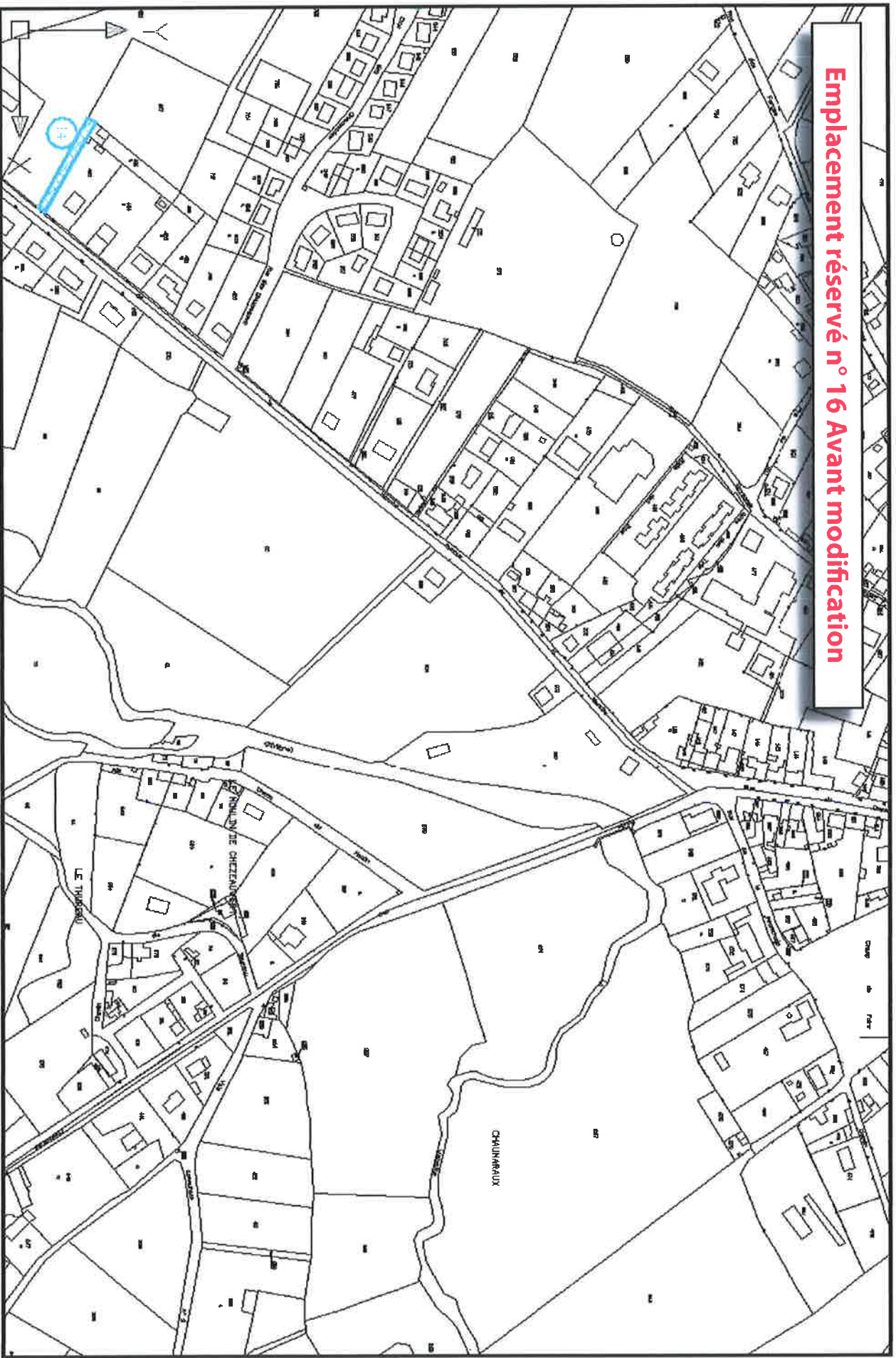
14

Emplacement réservé n° 13 Avant modification

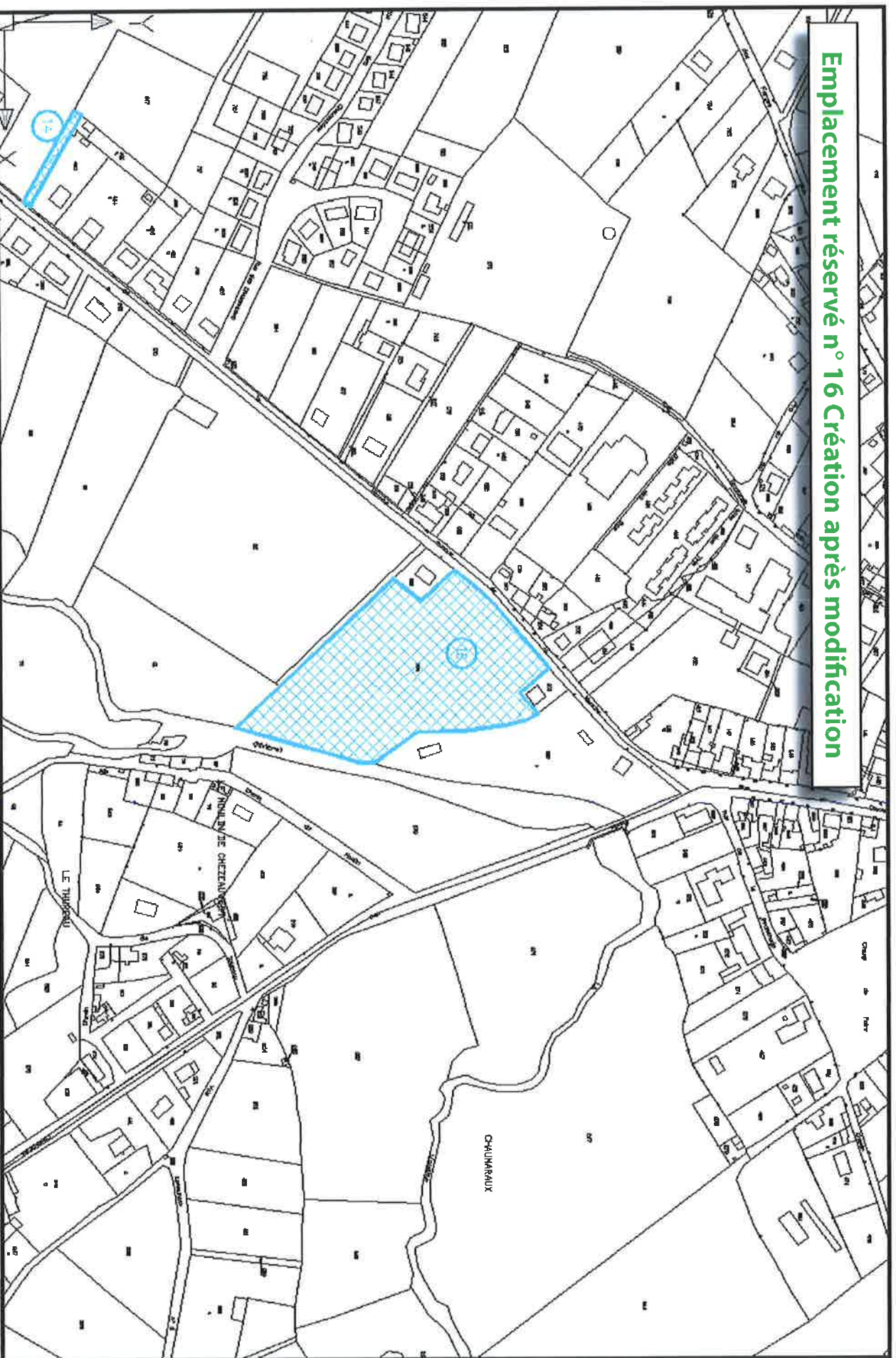
Emplacement réservé n° 13 Supprimé



Emplacement réservé n° 16 Avant modification

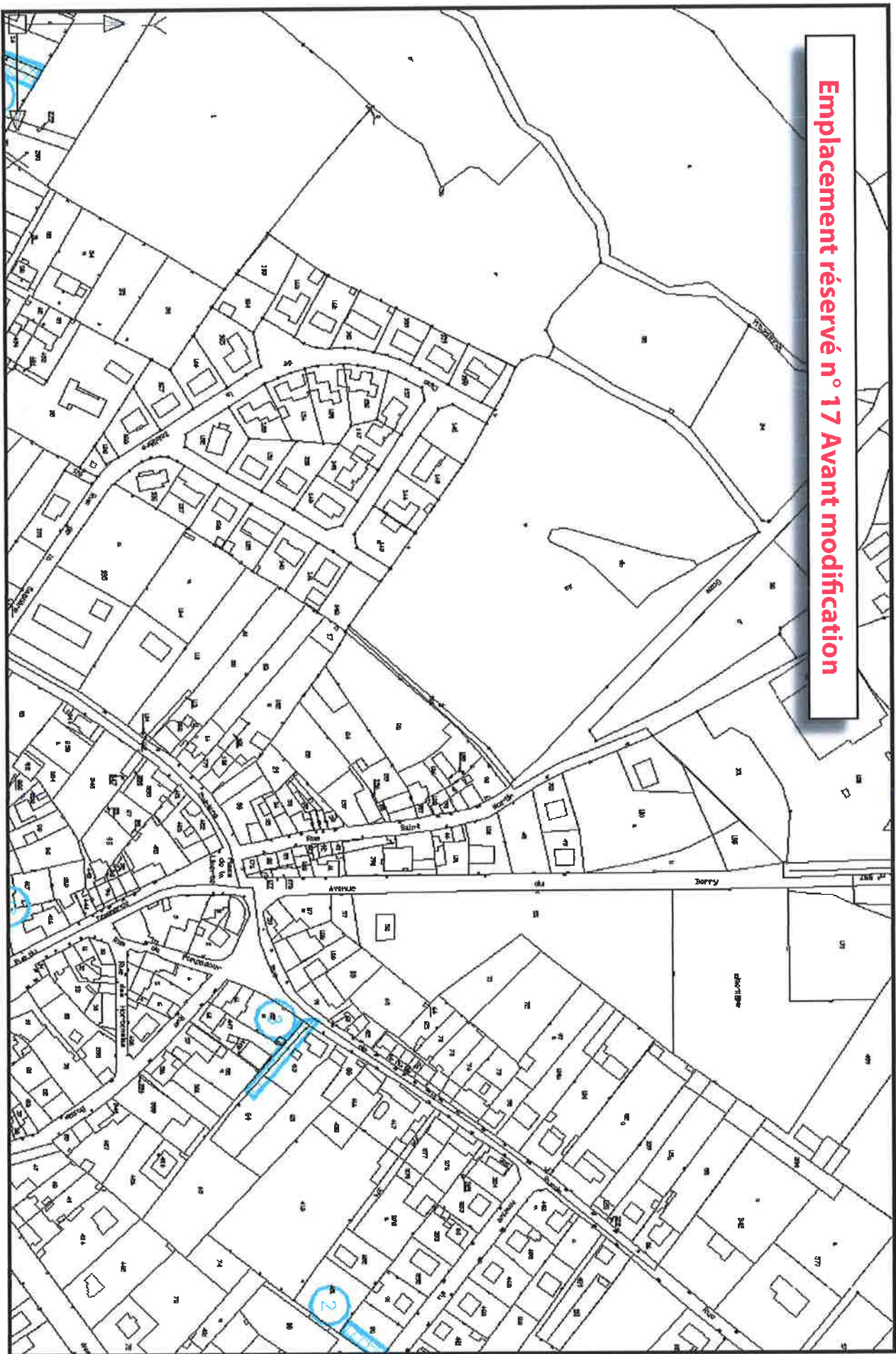


Emplacement réservé n° 16 Création après modification

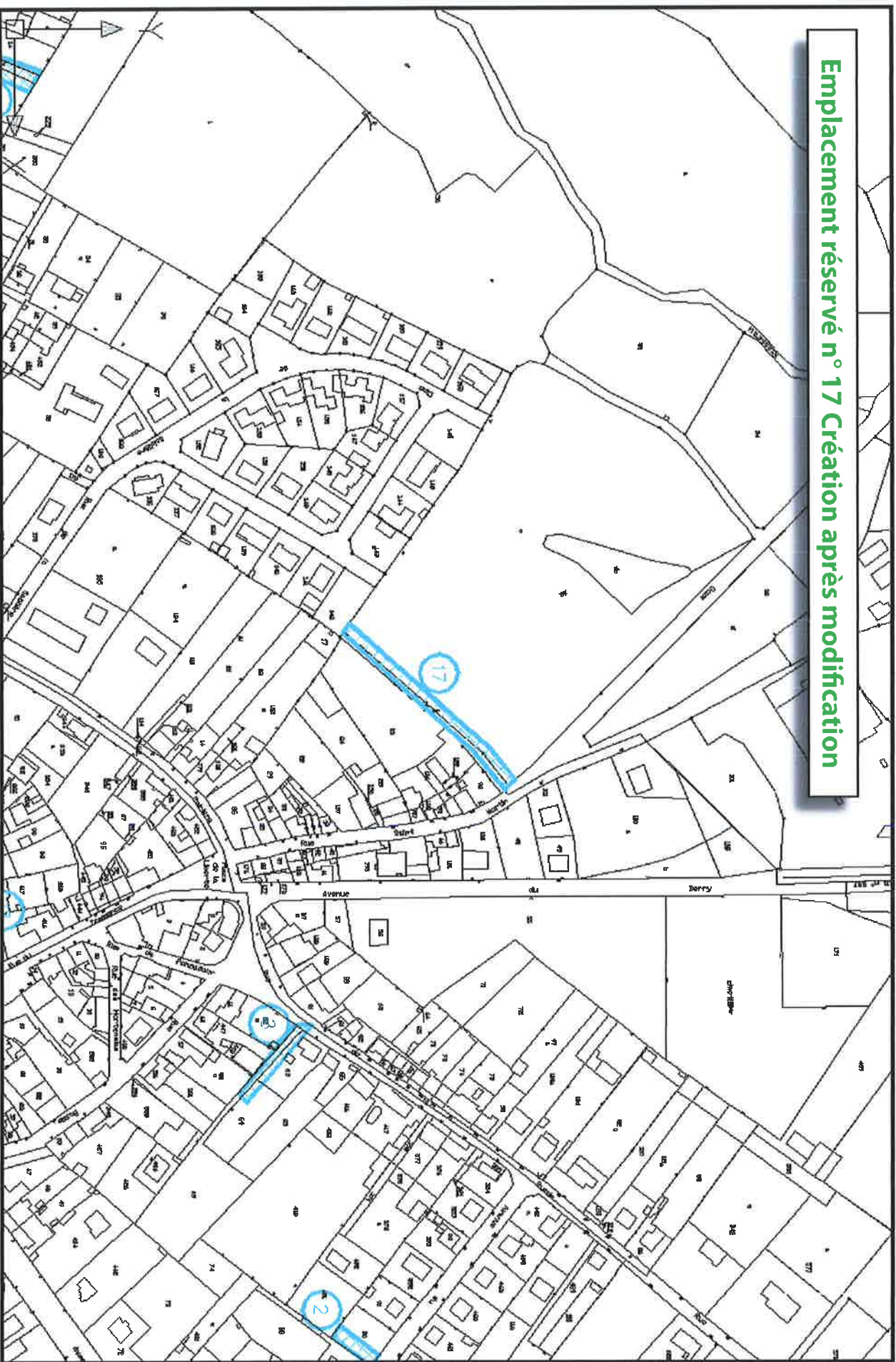


Extension du terrain de Camping Municipal, Avenue de la Marche

Emplacement réservé n° 17 Avant modification

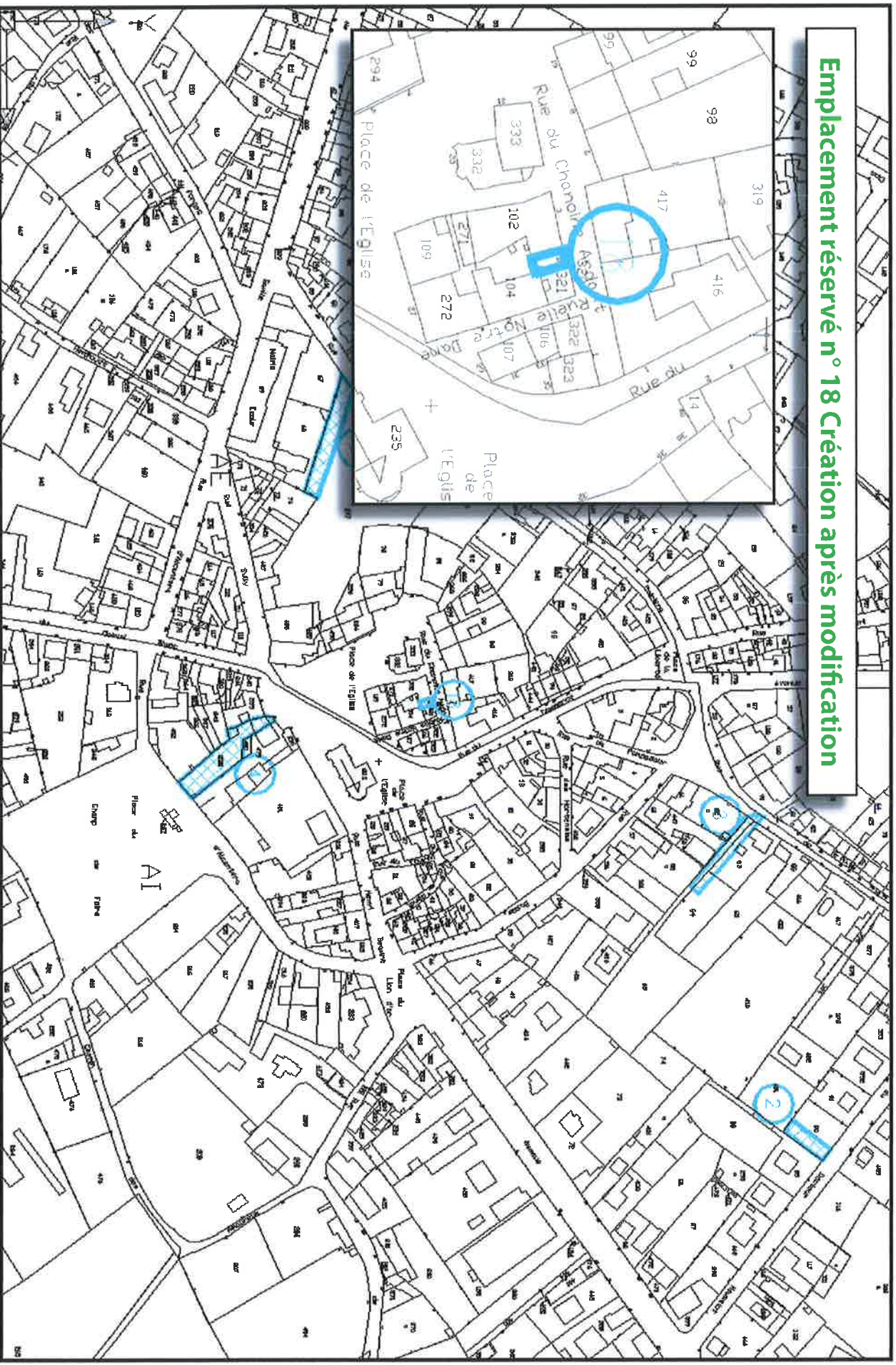


Emplacement réservé n° 17 Création après modification



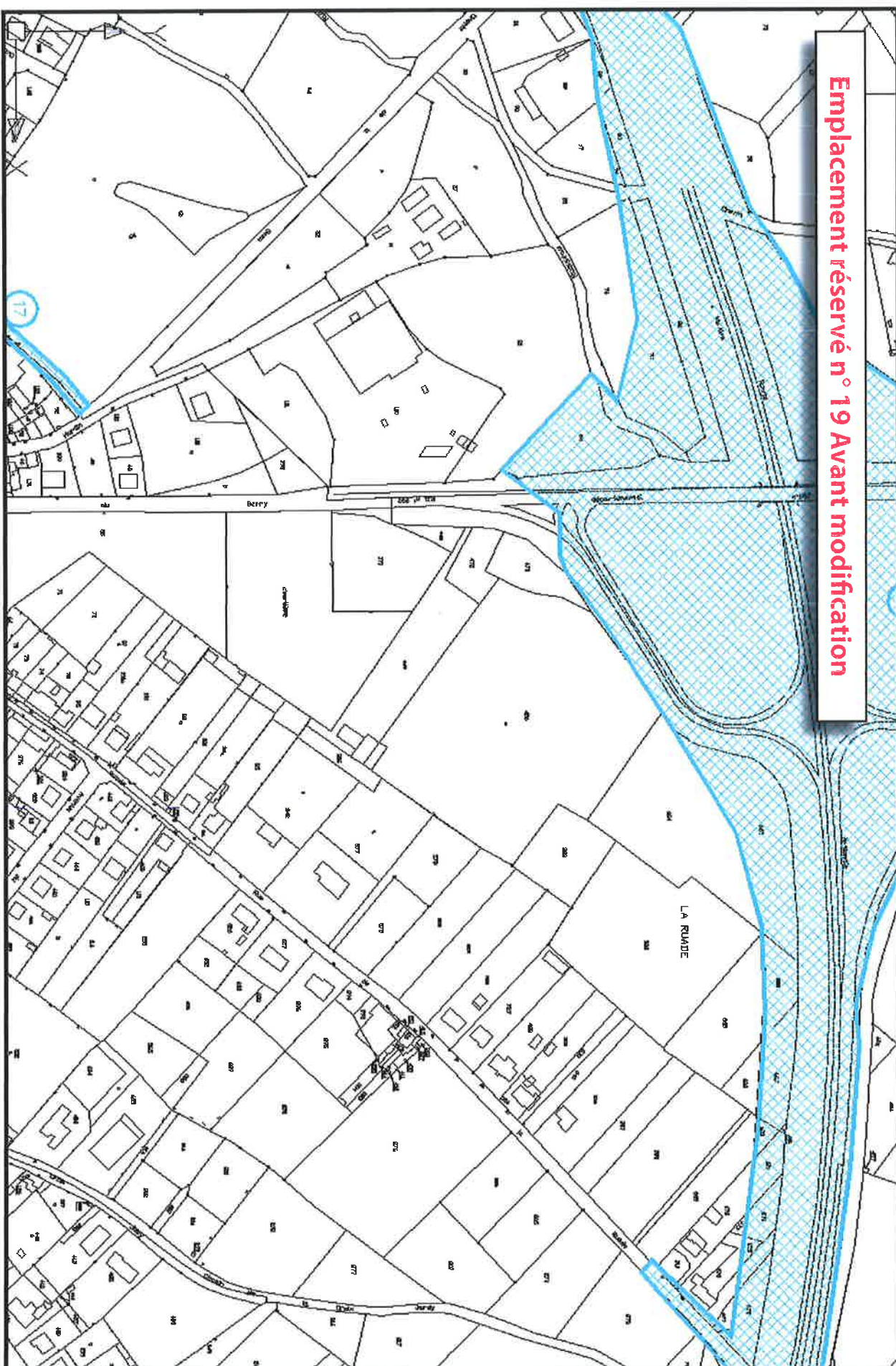
Elargissement de la voirie, chemin reliant la Rue Saint-Martin au Clos de la Sablière

Emplacement réservé n° 18 Création après modification

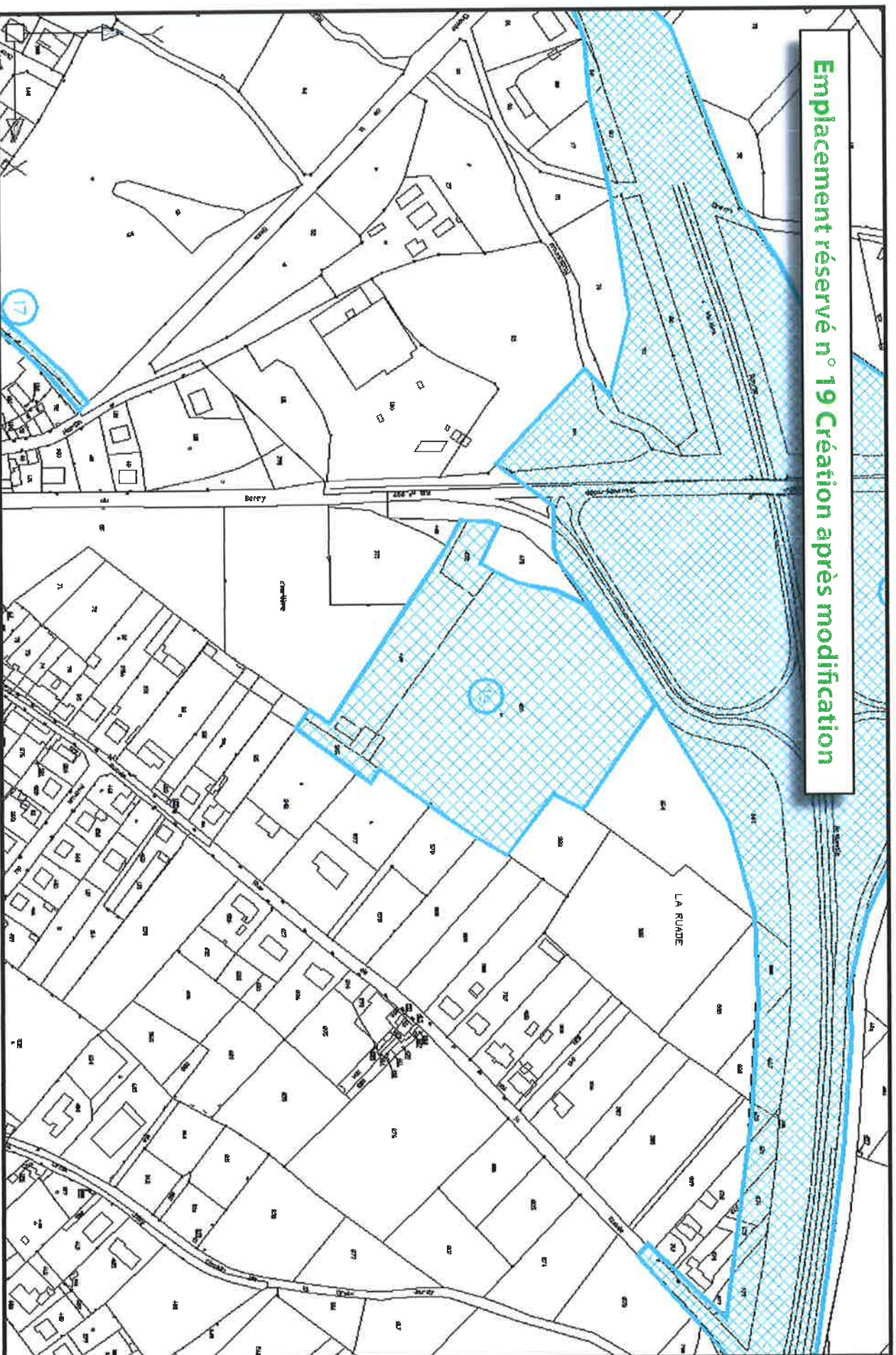


Extension des locaux du cinéma, rue Chanoine Ardent

Emplacement réservé n° 19 Avant modification

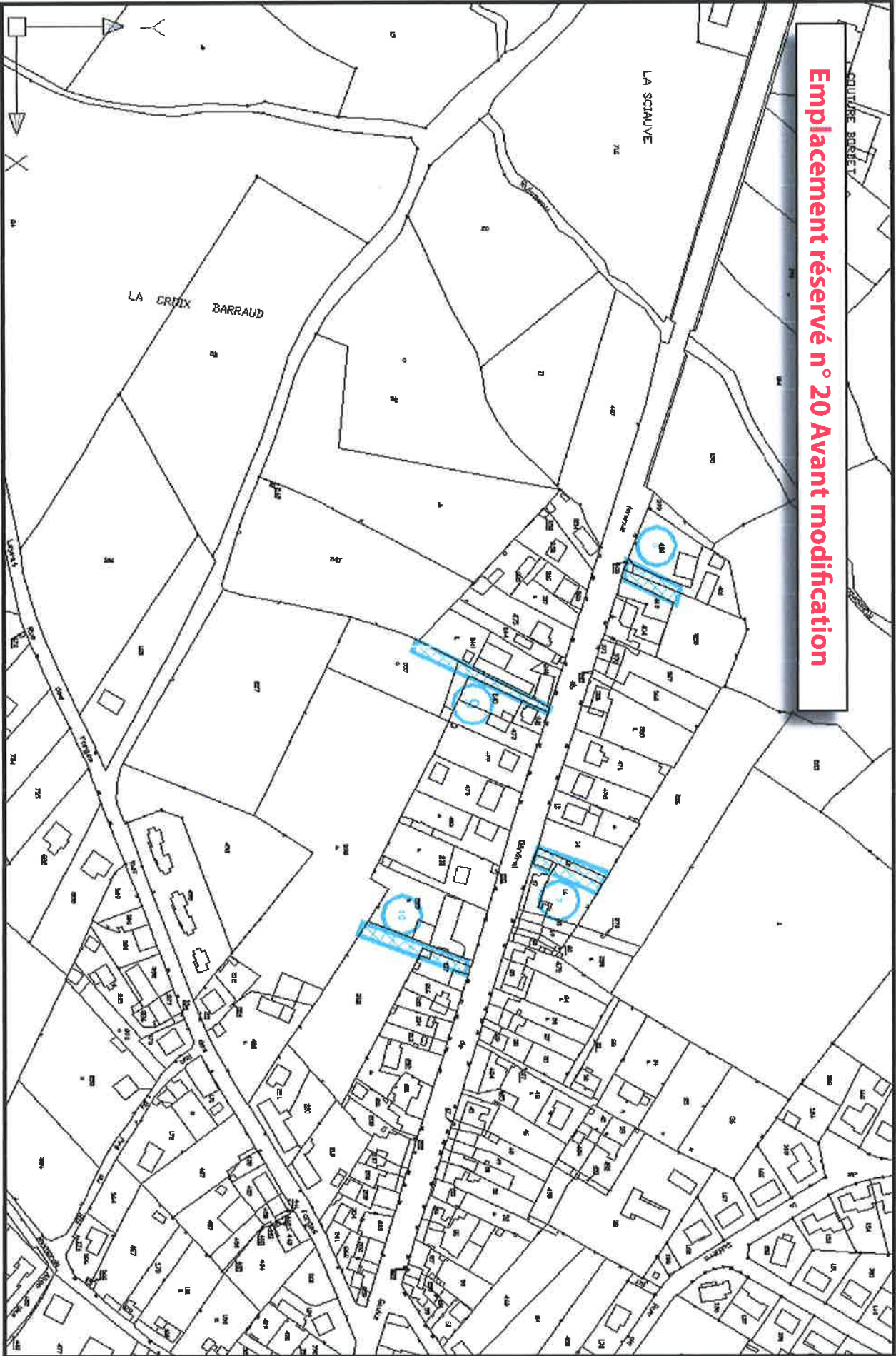


Emplacement réservé n° 19 Création après modification

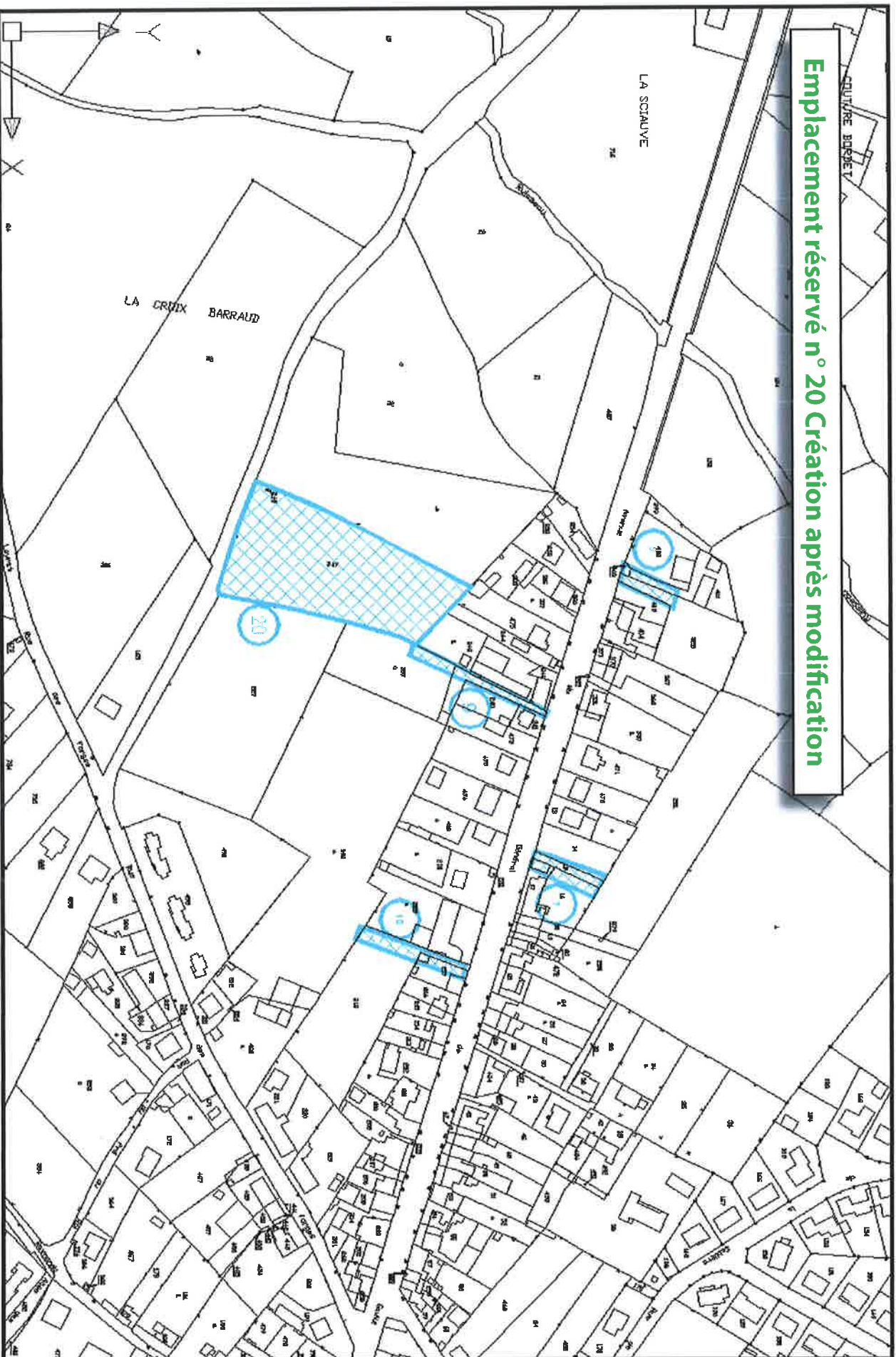


Aménagement de parkings, Avenue du Berry - Lavaud

Emplacement réservé n° 20 Avant modification



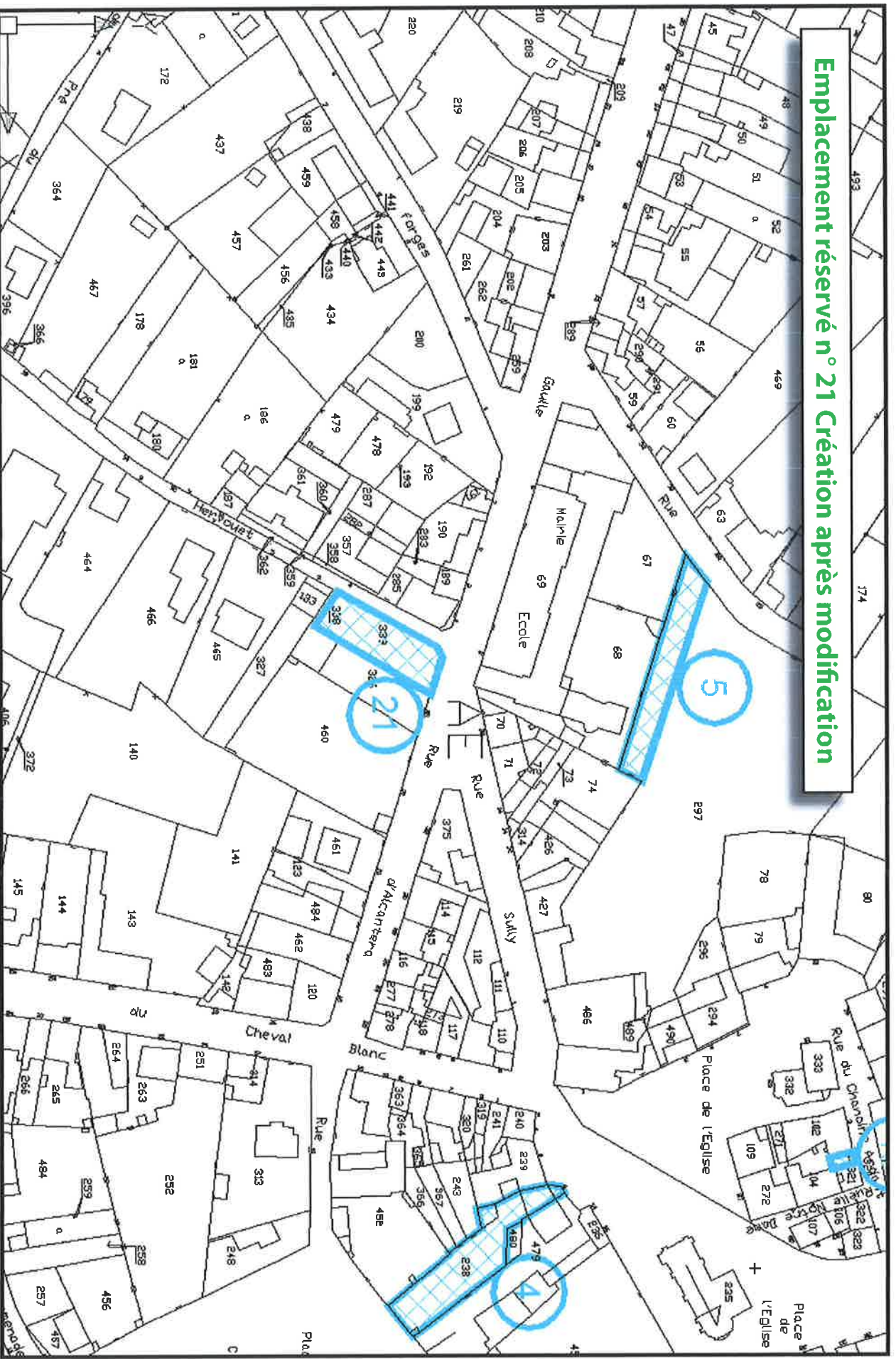
Emplacement réservé n° 20 Création après modification



Création d'un lotissement public pour construction de maisons d'habitation, rue des Forges

[illegible]

Emplacement réservé n° 21 Création après modification



Création d'un parking pour la Mairie et les Ecoles, Rue Raymonde Hervouet

6. Adaptation du règlement

La commune souhaite apporter des modifications à son règlement sur les éléments suivants :

a. Zone NP :

Il est proposé une nouvelle formulation de l'article 1 alinéa 4 pour s'assurer d'une limite de constructibilité des annexes claire :

Avant modification	Après modification
4. Les bâtiments annexes de faible importance liés aux constructions principales.	4. Les bâtiments annexes liés aux constructions principales dans la limite de 50m² de SHOB

b. Zones UA, UB

Il est proposé de modifier l'alinéa 4 du paragraphe Accès de l'article 3, celui-ci pouvant être mal interprété dans le cadre de constructions individuelles. En effet, cette disposition sur les accès concerne les opérations groupées ou les lotissements.

Avant modification	Après modification
4. Les garages et groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à 3 véhicules doivent présenter un seul accès sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Les accès desservant plus de 40 places de stationnement doivent avoir une largeur permettant une libre circulation dans les deux sens, sans pouvoir être inférieurs à 5 mètres en largeur et 4 mètres en hauteur.	4. Les garages et groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à 3 véhicules doivent présenter un seul accès sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Les accès desservant plus de 40 places de stationnement doivent avoir une largeur permettant une libre circulation dans les deux sens, sans pouvoir être inférieurs à 5 mètres en largeur et 4 mètres en hauteur. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions individuelles.

c. Zone UC

Il est proposé de modifier l'alinéa 4 du paragraphe Accès de l'article 3, celui-ci pouvant être mal interprété dans le cadre de constructions individuelles. En effet, cette disposition sur les accès concerne les opérations groupées ou les lotissements.

Avant modification	Après modification
4. Les garages et groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à 3 véhicules doivent présenter un seul accès sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation.	4. Les garages et groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à 3 véhicules doivent présenter un seul accès sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions individuelles.

En zone UC la page 21 du règlement, faisant référence à la zone UCa, est supprimée. Ce zonage a disparu pour s'harmoniser avec le règlement de la zone UC plus clair et aux dispositions plus souples et compréhensible.

En zone UC, l'article 11 est modifié pour s'harmoniser avec les règles d'aspect des zones UA et UB (voir ci-dessous)

d. Mise en cohérence de la réglementation des clôtures

Zone UA et UB

Pour accompagner le développement économique de la commune, il est important selon les cas, d'uments justifiés, d'obtenir des clôtures de plus grandes hauteur pour les activités demandant une protection spécifique. Il est donc nécessaire de modifier le paragraphe 4 de l'article 11 du règlement. Il faut également unifier les règlements des zones pour apporter une cohérence des clôtures au niveau du territoire.

Avant modification	Après modification
4a - Les clôtures doivent par leur nature, leurs dimensions et leur aspect s'intégrer harmonieusement à l'environnement ; 4b - Les maçonneries seront dans la teinte moyenne des pierres locales ;	a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération b. Les clôtures à l'alignement seront constituées : <ul style="list-style-type: none">- soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,- d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal). Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètres. c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.

e. Zone UT

Pour accompagner le développement économique de la commune, il est important selon les cas, d'uments justifiés, d'obtenir des clôtures de plus grandes hauteur pour les activités demandant une protection spécifique. Il est donc nécessaire de modifier le paragraphe 4 de l'article 11 du règlement. Il faut également unifier les règlements des zones pour apporter une cohérence des clôtures au niveau du territoire.

Avant modification	Après modification
<p>4 - Clôtures</p> <p>a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leur dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement, d'une hauteur maximum de 1,30 mètres, arbres exceptés, seront constituées : - soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,</p> <p>- d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage, d'une grille ou tout autre dispositif à claire voie recouverts d'éléments végétaux locaux.</p> <p>- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).</p>	<p>a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <p>- soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,</p> <p>- d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux.,</p> <p>- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).</p> <p>Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètres.</p> <p>c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.</p>

g. Zone Auh

Pour accompagner le développement économique de la commune, il est important selon les cas, d'uments justifiés, d'obtenir des clôtures de plus grandes hauteur pour les activités demandant une protection spécifique. Il est donc nécessaire de modifier le paragraphe 4 de l'article 11 du règlement. Il faut également unifier les règlements des zones pour apporter une cohérence des clôtures au niveau du territoire.

Avant modification	Après modification
<p>4 - Clôtures</p> <p>a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leur dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <p>- soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,</p> <p>- d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage, d'une grille ou tout autre dispositif à claire voie recouverts d'éléments végétaux locaux.</p> <p>- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).</p>	<p>a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <p>- soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,</p> <p>- d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux.,</p> <p>- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).</p> <p>Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètres.</p> <p>c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.</p>

f. Zone Uta

Pour accompagner le développement économique de la commune, il est important selon les cas, d'uments justifiés, d'obtenir des clôtures de plus grandes hauteur pour les activités demandant une protection spécifique. Il est donc nécessaire de modifier le paragraphe 4 de l'article 11 du règlement. Il faut également unifier les règlements des zones pour apporter une cohérence des clôtures au niveau du territoire.

Avant modification	Après modification
<p>4 — Clôtures :</p> <p>4a — Les clôtures doivent par leur nature, leurs dimensions et leur aspect s'intégrer harmonieusement à l'environnement.</p> <p>4b — Les maçonneries seront dans la teinte moyenne des pierres locales.</p>	<p>a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, - d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux, - soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal). <p>Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètres.</p> <p>c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.</p>

h. Zone Auh

Pour accompagner le développement économique de la commune, il est important selon les cas, d'uments justifiés, d'obtenir des clôtures de plus grandes hauteur pour les activités demandant une protection spécifique. Il est donc nécessaire de modifier le paragraphe 4 de l'article 11 du règlement. Il faut également unifier les règlements des zones pour apporter une cohérence des clôtures au niveau du territoire.

Avant modification	Après modification
<p>4 — Clôtures :</p> <p>4a — Les clôtures doivent par leur nature, leurs dimensions et leur aspect s'intégrer harmonieusement à l'environnement.</p> <p>4b — Les maçonneries seront dans la teinte moyenne des pierres locales.</p>	<p>a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, - d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux, - soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal). <p>Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètres.</p> <p>c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.</p>

j. Zone Aus

Pour accompagner le développement économique de la commune, il est important selon les cas, duments justifiés, d'obtenir des clôtures de plus grandes hauteur pour les activités demandant une protection spécifique. Il est donc nécessaire de modifier le paragraphe 4 de l'article 11 du règlement. Il faut également unifier les règlements des zones pour apporter une cohérence des clôtures au niveau du territoire.

Avant modification	Après modification
<p>4 - Clôtures</p> <p>a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leur dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement, d'une hauteur maximum de 1,30 mètres, arbres exceptés, seront constituées :</p> <p>- soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,</p> <p>- d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage, d'une grille ou tout autre dispositif à claire voie recouverts d'éléments végétaux locaux.</p> <p>- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).</p>	<p>a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <p>- soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,</p> <p>- d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,,</p> <p>- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).</p> <p>Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètres.</p> <p>c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.</p>

k. Zone Auv

Pour accompagner le développement économique de la commune, il est important selon les cas, duments justifiés, d'obtenir des clôtures de plus grandes hauteur pour les activités demandant une protection spécifique. Il est donc nécessaire de modifier le paragraphe 4 de l'article 11 du règlement. Il faut également unifier les règlements des zones pour apporter une cohérence des clôtures au niveau du territoire.

Avant modification	Après modification
<p>4 - Clôtures</p> <p>a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <p>- soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,</p> <p>- d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,,</p> <p>- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).</p> <p>Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètres.</p>	<p>a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <p>- soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,</p> <p>- d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,,</p> <p>- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).</p> <p>Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètres.</p> <p>c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.</p>

I. Zone A

Pour accompagner le développement économique de la commune, il est important selon les cas, d'uments justifiés, d'obtenir des clôtures de plus grandes hauteur pour les activités demandant une protection spécifique. Il est donc nécessaire de modifier le paragraphe 4 de l'article 11 du règlement. Il faut également unifier les règlements des zones pour apporter une cohérence des clôtures au niveau du territoire.

Avant modification	Après modification
<p>4 - Clôtures</p> <p>Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti ou naturel.</p> <p>a. Pour les maisons d'habitation, les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none">- soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,- d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal). <p>b. Pour les autres bâtiments, les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives et le terrain feront l'objet d'une composition arborée d'essences locales.</p>	<p>a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none">- soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,- d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal). <p>Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètres.</p> <p>c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.</p> <p>d. Pour les autres bâtiments, les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives et le terrain feront l'objet d'une composition arborée d'essences locales.</p>

m. Zone NP et Ns

Pour accompagner le développement économique de la commune, il est important selon les cas, d'uments justifiés, d'obtenir des clôtures de plus grandes hauteur pour les activités demandant une protection spécifique. Il est donc nécessaire de modifier le paragraphe 4 de l'article 11 du règlement. Il faut également unifier les règlements des zones pour apporter une cohérence des clôtures au niveau du territoire.

Avant modification	Après modification
<p>4 - Clôtures</p> <p>Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti ou naturel.</p> <p>a. Pour les maisons d'habitation, les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none">- soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,- d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal). <p>b. Pour les autres bâtiments, les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives et le terrain feront l'objet d'une composition arborée d'essences locales.</p>	<p>a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none">- soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,- d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal). <p>Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètres.</p> <p>c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.</p> <p>d. Pour les autres bâtiments, les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives et le terrain feront l'objet d'une composition arborée d'essences locales.</p>

m. Zone UC

Simplification de la réglementation des clôtures qui est plus contraignante qu'en zone UA ou UB. Il est donc proposé de modifier l'article 11 pour reprendre celui de la zone UA. De cette manière l'aspect de la zone UC sera cohérente avec le reste du secteur urbanisé de la commune.

Avant modification	Après modification
1 - Généralités En référence à l'article R 111-21, 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales». Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect, les différentes parties du bâtiment étant traitées d'une façon homogène. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties du bâtiment seront traitées d'une façon homogène. En cas d'impossibilité due à la présence de la nappe phréatique ou à l'impératif de raccordement au réseau public d'assainissement, le seuil de la construction pourra être relevé de 1 mètre maximum par rapport au terrain naturel. Les constructions nouvelles, comme les aménagements et extensions de bâtiments existants, s'inspireront des recommandations architecturales annexées au présent document.	1 - Généralités: 1a - Par référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, les constructions, les bâtiments, ouvrages à édifier ou modifier, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Avant modification	Après modification
Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° ; doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, tel qu'il est présenté dans l'annexe du rapport de présentation. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine. 2 - Toitures a. quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route. b. pour les maisons d'habitation et leurs extensions, ne sont admis que les matériaux de couverture ci-après : - tuiles plates ou mécanique de tonalité rouge vieilli et ardoises naturelles ou matériaux de couleur et de dimensions similaires à l'exception des bardeaux d'asphalte - zinc et cuivre ou matériau d'aspect similaire - verre ou matériau d'aspect similaire La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant ou à défaut, supérieure à 40° sauf en cas de difficultés techniques ou d'homogénéité architecturale rendues pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent. Toutefois, les extensions avec une rupture de pente supérieure à 5° sont interdites sauf celles avec toitures terrasses ou avec surface vitrée.	2 - Toitures : 2a - Dans les toitures traditionnelles, la pente ne sera pas inférieure à 45° et le faîtage sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant. Toutefois des conditions différentes peuvent être acceptées ou imposées pour les réfections de bâtiments existants, les extensions et les annexes. 2b - Les lucarnes seront plus hautes que larges. 2c - Le matériau de couverture sera en harmonie avec l'architecture de l'immeuble. Sont interdits les matériaux suivants : • Tôle ondulée galvanisée. • Les plaques de fibro ciment non teintées. • Les matériaux de couverture à pose losangée. Les tuiles en béton. • Les tuiles noires ou ardoisées. 2d - Les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles précédentes. 3 - Façades : 3a - Toute modification de façade respectera et valorisera l'architecture de l'immeuble existant. 3b - Pour les façades existantes, réalisées tout ou parties en pierre de taille apparente, l'emploi de la pierre naturelle est obligatoire avec un traitement identique. 3c - Pour les façades existantes, réalisées tout ou parties en brique pleine apparente, l'emploi de la brique pleine est obligatoire avec un format et un traitement identique.

Avant modification	Après modification	Avant modification	Après modification
<p>c. pour les autres bâtiments, d'autres pentes et d'autres matériaux peuvent être admis à condition qu'ils soient conformes aux tonalités T 03, T 04, T 05, T 09 et T10, du nuancier joint au présent document. Les bardeaux d'asphaltes et la tôle ondulée galvanisée sont interdits.</p> <p>Les extensions avec une rupture de pente supérieure à 5° sont interdites.</p> <p>d. les lucarnes seront conformes à l'aspect traditionnel (capucine). Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.</p> <p>e. les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sont interdites.</p>	<p>3d - Les murs destinés à être enduits doivent l'être. La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les couleurs seront conformes aux gammes 01 ou 02 du nuancier joint au présent document.</p> <p>4 - Clôtures :</p> <p>a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, - d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux, - soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal). <p>Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètres.</p>	<p>4 - Clôtures</p> <p>a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération</p> <p>b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, - d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux, - soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal). <p>Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètres.</p>	
<p>3 - Façades</p> <p>a. La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions doit être conforme aux tonalités 01 (Mg à Mj inclus) et 02 (Mg à Ml inclus) du nuancier joint au présent document ;</p> <p>b. Pour les façades en pierre apparente, il sera obligatoire d'utiliser la pierre du pays.</p> <p>c. Les chaînages d'angle ainsi que les encadrements d'ouvertures non enduits des constructions à usage d'habitation seront traités en pierre de taille du pays ou en briques.</p> <p>d. La tôle ondulée galvanisée, les imitations de matériaux et l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.</p> <p>e. Seuls les enduits projetés puis grattés ou frottés seront admis.</p> <p>g. Les parties visibles des menuiseries entrant dans la composition des façades seront d'un ton évitant les couleurs vives.</p>	<p>c. Les chaînes d'angle ainsi que les encadrements d'ouvertures non enduits des constructions à usage d'habitation seront traités en pierre de taille du pays ou en briques.</p> <p>d. La tôle ondulée galvanisée, les imitations de matériaux et l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.</p> <p>e. Seuls les enduits projetés puis grattés ou frottés seront admis.</p> <p>g. Les parties visibles des menuiseries entrant dans la composition des façades seront d'un ton évitant les couleurs vives.</p>		

d. Zone UD

Homogénéisation de l'aspect extérieur (article 11) avec les réglementation des zones UA et UB qui sont plus claires et portent moins à confusion dans l'application.

Avant modification		Après modification	
1 - Généralités	En référence à l'article R 111-21, 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales».	1 - Généralités:	
Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect, les différentes parties du bâtiment étant traitées d'une façon homogène. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties du bâtiment seront traitées d'une façon homogène. En cas d'impossibilité due à la présence de la nappe phréatique ou à l'impératif de raccordement au réseau public d'assainissement, le seul de la construction pourra être rehaussé de 1 mètre maximum par rapport au terrain naturel. Les constructions nouvelles, comme les aménagements et extensions de bâtiments existants, s'inspireront des recommandations architecturales annexées au présent document.		1a - Par référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, les constructions, les bâtiments, ouvrages à édifier ou modifier, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	
		2 - Toitures:	
		2a - Dans les toitures traditionnelles, la pente ne sera pas inférieure à 45° et le faîtage sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant. Toutefois des conditions différentes peuvent être acceptées ou imposées pour les'réfections de bâtiments existants, les extensions et les annexes.	
		2b - Les lucarnes seront plus hautes que larges.	
		2c - Le matériau de couverture sera en harmonie avec l'architecture de l'immeuble. Sont interdits les matériaux suivants :	
		• Tôle ondulée galvanisée.	
		• Les plaques de fibro ciment non teintées.	
		• Les matériaux de couverture à pose losangée. Les tuiles en béton.	
		• Les tuiles noires ou ardoisées.	
		2d - Les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles précédentes.	
Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° ; doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, tel qu'il est présenté dans l'annexe du rapport de présentation. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.			

Avant modification

Après modification

2 - Toitures

3 - Façades :

a. quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.

b. pour les maisons d'habitation et leurs extensions, ne sont admis que les matériaux de couverture ci-après :

- tuiles plates ou mécanique de tonalité rouge vieillie et ardoises naturelles ou matériaux de couleur et de dimensions similaires à l'exception des bardeaux d'asphalte
- zinc et cuivre ou matériau d'aspect similaire
- verre ou matériau d'aspect similaire

La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant ou à défaut, supérieure à 40° sauf en cas de difficultés techniques ou d'homogénéité architecturale rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent. Toutefois, les extensions avec une rupture de pente supérieure à 5° sont interdites sauf celles avec toitures terrasses ou avec surface vitrée.

c. pour les autres bâtiments, d'autres pentes et d'autres matériaux peuvent être admis à condition qu'ils soient conformes aux tonalités T 03, T 04, T 05, T 09 et T10, du nuancier joint au présent document. Les bardeaux d'asphaltes et la tôle ondulée galvanisée sont interdits. Les extensions avec une rupture de pente supérieure à 5° sont interdites.

d. les lucarnes seront conformes à l'aspect traditionnel (capucine). Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.

3a - Toute modification de façade respectera et valorisera l'architecture de l'immeuble existant.

3b - Pour les façades existantes, réalisées tout ou parties en pierre de taille apparente, l'emploi de la pierre naturelle est obligatoire avec un traitement identique.

3c - Pour les façades existantes, réalisées tout ou parties en brique pleine apparente, l'emploi de la brique pleine est obligatoire avec un format et un traitement identique.

3d - Les murs destinés à être enduits doivent l'être. La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les couleurs seront conformes aux gammes 01 ou 02 du nuancier joint au présent document.

4 - Clôtures :

a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération

b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :

- soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,
- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Avant modification	Après modification
<p>e. les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sont interdites.</p> <p>3 - Façades</p> <p>a. La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maisons d'habitation et de leurs extensions (garages, abris, remises ...) doit être conforme aux tonalités 01 (Mg à Mk inclus) et 02 (Mg à Mk inclus) du nuancier joint au présent document ; - autres bâtiments doit être conforme aux tonalités 01 (Mg à Mk inclus) et T 03, T04, T09 et T10 du nuancier joint au présent document. b. Seuls les enduits projetés puis grattés ou frottés seront admis. c. Les bardages pourront être autorisés à condition qu'ils soient dans les tonalités prescrites ci-dessus ou réalisés en bois. d. La tôle ondulée galvanisée, les imitations de matériaux et l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. e. Les chaînages d'angle ainsi que les encadrements d'ouvertures non enduits des constructions à usage d'habitation seront traités en pierre de taille du pays ou en briques. f. Pour les façades en pierre apparente, il sera obligatoire d'utiliser la pierre du pays. g. Les parties visibles des menuiseries entrant dans la composition des façades seront d'un ton évitant les couleurs vives. 	<p>Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètres.</p> <p>c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.</p>
Avant modification	Après modification
<p>4 - Clôtures</p> <p>Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti ou naturel.</p> <p>a. Pour les maisons d'habitation, les clôtures à l'alignement seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, - d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux, - soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal). b. Pour les autres bâtiments, les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives et le terrain feront l'objet d'une composition arborée d'essences locales. 	

Modification du caractère de la zone. En effet, celle-ci interdit la possibilité d'opération d'urbanisation organisée. Ainsi les lotissements sont interdits. Or ces zones UD concernent essentiellement de petits villages dont le zonage est restreint. Empêcher les lotissements qui resteront de taille humaine du fait du zonage et du peu de terrains nus existants est un facteur d'entrave au développement démographique de la commune.

Avant modification	Après modification
Zone urbaine peu dense ou il n'est pas envisagé d'opération d'urbanisation organisée.	Zone urbaine peu dense

Suppression de l'alinéa 1 de l'article UD 1 pour permettre les opérations de type lotissement.

Avant modification	Après modification
1- les opérations groupées à usage d'habitat et de lotissement ; 2- les constructions et installations liées aux richesses du sous-sol ; 3- le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation prévue à l'article R 443-4 du code de l'urbanisme et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du code de l'urbanisme ; 4- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.	1- les constructions et installations liées aux richesses du sous-sol ; 2- le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation prévue à l'article R 443-4 du code de l'urbanisme et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du code de l'urbanisme ; 3- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.