

Envoyé en préfecture le 22/12/2016

Reçu en préfecture le 22/12/2016

Affiché le

ID : 029-212901979-20161215-2016120114-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



PLOUHINEC
FINISTÈRE

Délibération tirant le bilan de la mise à disposition du projet et approuvant la modification simplifiée

Dossier approuvé en CM le : **19 DEC. 2016**

Rendu exécutoire le :

06 JAN. 2017

DÉLIBÉRATIONS



170

Présents : 21

Votants : 23

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU fixée au code de l'urbanisme.

Il indique que la mise à disposition du public du dossier relatif à la modification simplifiée n°1 étant achevée et qu'aucune observation n'a été, il convient maintenant de l'approuver pour sa mise en vigueur.

Le conseil municipal

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2016 autorisant le lancement de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme

Les modifications portaient sur :

- Le dernier paragraphe du point 11 de l'article N.2 : « pour les constructions situées dans la bande des 100 m à compter de la limite haute du rivage, seuls peut être autorisé ... » qui est modifié de la façon suivante : « l'aménagement, dans le volume existant, des constructions existantes à usage d'habitation, ainsi que l'aménagement, sans changement de destination, de bâtiments annexes existants : granges, garages, ... »
- Les articles UH.11 et AU.11 : précision pour l'édification des clôtures « par rapport au fond le plus haut » qui est modifiée de la façon suivante : « dans tous les cas, la clôture sur voie ne devra dépasser 1,60m par rapport au fond le plus haut ».

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2016 concernant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

La procédure a été notifiée aux personnes publiques associées. Les avis émis n'entraînent pas de corrections à effectuer :

- Syndicat intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement
- Chambre de métiers et de l'artisanat
- Comité régional de la conchyliculture de Bretagne sud
- CCI Quimper Cornouaille
- Préfecture du Finistère

La mise à disposition du public s'est déroulée du 17 octobre au 18 novembre 2016 et n'a fait l'objet d'aucune observation.

DÉLIBÉRATIONS



171

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Décide d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Plouhinec telle que présentée ci-dessus
- Charge Monsieur le Maire de procéder à toutes les formalités de publicité qui découlent de cette approbation.

Reçu à la Préfecture, le 21 Décembre 2016

Envoyé en préfecture le 22/12/2016

Reçu en préfecture le 22/12/2016

Affiché le

ID : 029-212901979-20161215-2016120114-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



PLOUHINEC
FINISTÈRE

Pièces modifiées du P.L.U.

Dossier approuvé en CM le : 19 DEC. 2016

Rendu exécutoire le : 06 JAN. 2017



Etudes et conseils
en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

Envoyé en préfecture le 22/12/2016

Reçu en préfecture le 22/12/2016

Affiché le

ID : 029-212901979-20161215-2016120114-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



PLOUHINEC
FINISTÈRE

**Règlement : Pièce écrite
modifiée
(extraits)**

Dossier approuvé en CM le : **19 DEC. 2016**
Rendu exécutoire le : **06 JAN. 2017**

PLU MODIFIÉ

Règlement : Pièce écrite

Article N.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le paragraphe concerné par la modification est surligné en jaune

Article N.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**1. Sont admis dans le secteur N**

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

Les retenues collinaires et ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.

Sont également admis certains aménagements des constructions existantes, non directement liées ou nécessaires aux activités de la zone, mais **néanmoins compatibles** avec sa vocation principale sous réserves :

- qu'ils respectent par leur localisation, l'activité et l'économie agricole, les préoccupations d'environnement, notamment la protection des milieux naturels et activités agricoles auxquels ils ne devront pas apporter de contraintes supplémentaires,
- qu'ils se fassent en harmonie avec la construction originelle, notamment les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés,
- qu'ils n'imposent pas à la commune soit la réalisation d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics,
- qu'ils n'induisent pas une urbanisation diffuse.

Seront admis, sous réserves précitées, les aménagements suivants :

- La **restauration - avec ou sans changement de destination - des constructions existantes** conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.
- **L'aménagement, l'amélioration et l'extension mesurée d'habitations existantes** sous réserve qu'ils soient réalisés dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, qu'ils constituent une amélioration du bâti récemment construit, et sous condition qu'ils démontrent leur bonne intégration dans le site.
Pour ces extensions mesurées d'habitation existante, la SHOB créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30 % de la SHOB existante,
 - ou 30 m² de SHOB nouvellement créée.

En tout état de cause, la SHOB cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².

N.B. : Les règles ci-dessus ne s'applique pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants.

- Le **changement de destination** des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité d'une habitation existante, constituant une extension de cette habitation, dans les volumes existants.
- La **construction d'annexes ou de dépendances de superficie maximale de 20 m² au sol et 2,5 m**

au faitage sur propriété bâtie constituant la résidence de l'utilisateur, en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci, avec une bonne intégration paysagère.

- **L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant.** La SHOB créée sera limitée à 30% de la SHOB existante.
- **Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles** en garage collectif de caravanes et / ou de bateaux à l'exclusion de tout logement intégré ou contigu, ainsi que pour du dépôt de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

2. Sont admis dans le secteur Ns (noté Nsm en mer) :

En application du deuxième alinéa de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n°85-453 du 23 avril 1985 et du décret du 29 mars 2004 (article R.146-2 du Code de l'Urbanisme), **les aménagements légers suivants**, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Peuvent être également admis en secteur Ns : les installations, les constructions, les aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Peuvent être également admises dans la bande des 100 mètres, à titre dérogatoire, la reconstruction d'une partie des constructions ou équipements existants :

« afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations sur ces espaces, liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée, une commune ou, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale compétent peut établir un schéma d'aménagement. Ce schéma sera approuvé, après enquête publique, par décret en Conseil d'État, après avis de la CDNPS.

Afin de réduire les nuisances ou dégradations mentionnés au premier alinéa et d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, il peut, à titre dérogatoire, être autorisé le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres définie par le III de l'article L146-4, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique » (article L.146-6-1 du Code de l'Urbanisme).

3. Sont seuls admis dans le sous-secteur Na, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation :

- La restauration et l'éventuel changement de destination de bâtiments non en ruines dont l'intérêt architectural ou historique justifie la préservation sous réserve que les travaux soient réalisés dans les volumes du bâti existant et contribuent à sa mise en valeur ;
- Une seule extension des habitations existantes au-delà de la bande des 100 mètres dans les conditions suivantes ;
 - Réalisation en continuité du bâti ;
 - Superficie maximale de 30 m² de S.H.O.B. ou de S.H.O.N. par rapport à la surface de plancher effective à l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 (= « Loi Littoral »).

4. Sont admis dans le seul sous secteur NL, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites :

Les installations et aménagements légers nécessaires aux activités de sport et de loisirs, notamment : bâtiment d'accueil, sanitaires et autres constructions rendues nécessaires par la réglementation en vigueur.

5. Sont admis dans le seul sous secteur Nt, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites :

Les installations et aménagements légers nécessaires aux activités de tourisme (aire naturelle de camping).

6. Sont admis dans le secteur Nmo, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'état d'un titre d'occupation appropriée :

- Les équipements publics ou privés d'intérêt général ou collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, ...).
- Les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement (décret n°91-1110 du 22 octobre 1991), ou les mouillages individuels autorisés, à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes.

- Les aménagements et équipements légers d'intérêt balnéaire, nautique et de loisirs.
- Les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production, à l'exclusion des magasins de vente, salles de dégustation, locaux de gardiennage et habitation dans le respect des dispositions du décret n°83-228 du 22 mars 1983 fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines.
- Les utilisations du sol relevant des activités extractives bénéficiant d'une autorisation spécifique.
- Les aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles avec les usages normaux du DPM.

7. Sont admis dans le secteur Nzh, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces.
- Les réseaux d'utilité publique.

8. Sont admis dans le seul sous secteur Nport, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites :

- Les installations et aménagements légers nécessaires aux activités du port.
- Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, les constructions à l'exclusion de toute forme d'hébergement et les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

9. Sont admis dans le seul sous secteur Nc, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites :

Les équipements et constructions liées à l'exploitation des mines et carrières, sous réserve que les aménagements fassent l'objet de mesures compensatoires au regard de l'environnement (talutages, plantations...) en limite de périmètre d'exploitation.

10. Sont admis dans le seul sous secteur Np, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites :

Les installations et aménagements légers nécessaires à l'exploitation et à la protection de la ressource en eau potable.

11. Pour les constructions situées dans la bande des 100 m à compter de la limite haute du rivage, seuls peut être autorisé :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L111-3 du Code de l'Urbanisme)
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

- L'aménagement, dans le volume existant, des constructions existantes à usage d'habitation, ainsi que l'aménagement, sans changement de destination, de bâtiments annexes existants : granges, garages, ...

PLU MODIFIÉ

Règlement : Pièce écrite

**Article Uh.11 : aspect extérieur des constructions et
aménagement de leurs abords - protection des éléments de
paysage et du patrimoine naturel et urbain**

**Le paragraphe concerné par la modification
est surligné en jaune**

Article Uh.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

A. Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

B. Généralités

Rappel de l'article R.111-21 du code de l'Urbanisme : " Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

2. Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

3. Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local :

- simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
- hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volume principal et secondaire nettement différencié) ;
- toiture à deux pentes symétriques, principalement en ardoises naturelles, avec une pente proche des 45° (les croupes en toiture sont à proscrire) ;
- largeur maximum des pignons de 8 mètres ;
- faible débord de toiture (< 20 cm) ;
- souches de cheminées maçonnées ;
- fenêtres en rampant de toiture encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade.
- toitures seront réalisées en matériaux ayant l'aspect d'ardoise naturelle, ou de chaume.

Toute architecture traditionnelle non locale est interdite.

4. Les architectures d'expression contemporaine ne sont pas soumises aux règles énoncées ci-dessus. On entend par architecture « d'expression contemporaine » toute architecture qui ne fait pas référence à l'architecture « traditionnelle » référencée ci-dessus et à toute autre architecture traditionnelle d'autres régions de France ou d'ailleurs dans le monde.

5. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0.50 mètre du terrain naturel.

6. Les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc,... réalisées avec des moyens

de fortune sont interdites.

C. Clôtures

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain ; l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes :

Secteurs	Matériaux et hauteurs autorisés
Uhb Uhc	<ul style="list-style-type: none">- Murs ou murets enduits côté voirie, ou de moellons ou de pierres sèches, d'une hauteur maximum de 0,80 m, pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une balustrade (hauteur maxi : 0,80 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants.- Talutages plantés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales (hauteur maxi : 1,60 m).- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 mètre (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire).

Dans tous les cas, la clôture sur voie ne devra dépasser 1,60 m par rapport au fond le plus haut.

Clôtures sur limites séparatives :

Les clôtures, seront d'une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au fond le plus haut.

Sont préconisées :

- les haies constituées de végétaux d'essences locales, pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au fond le plus haut,
- les talus plantés,
- d'un mur enduit des 2 côtés ou de moellons apparents, pouvant être surmonté d'un grillage,
- de plaques de bois préfabriquées.

Feront l'objet d'interdiction pour les clôtures sur voie et en limites séparatives :

- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les clôtures défensives (type barbelés...),
- les matériaux de fortune (tôle ondulée, etc...).

PLU MODIFIÉ

Règlement : Pièce écrite

**Article AU.11 : aspect extérieur des constructions et
aménagement de leurs abords - protection des éléments de
paysage et du patrimoine naturel et urbain**

**Le paragraphe concerné par la modification
est surligné en jaune**

Article AU.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

2. Généralités

Rappel de l'article R.111-21 du code de l'Urbanisme : " Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

2. Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

3. Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local :

- simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
- hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volume principal et secondaire nettement différencié) ;
- toiture à deux pentes symétriques, principalement en ardoises naturelles, avec une pente proche des 45° (les croupes en toiture sont à proscrire) ;
- largeur maximum des pignons de 8 mètres ;
- faible débord de toiture (< 20 cm) ;
- souches de cheminées maçonnées ;
- fenêtres en rampant de toiture encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade.
- toitures seront réalisées en matériaux ayant l'aspect d'ardoise naturelle, ou de chaume.

Toute architecture traditionnelle non locale est interdite.

4. Les architectures d'expression contemporaine ne sont pas soumises aux règles énoncées ci-dessus. On entend par architecture « d'expression contemporaine » toute architecture qui ne fait pas référence à l'architecture « traditionnelle » référencée ci-dessus et à toute autre architecture traditionnelle d'autres régions de France ou d'ailleurs dans le monde.

5. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0.50 mètre du terrain naturel.

6. Les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc,... réalisées avec des moyens

de fortune sont interdites.

8. Clôtures

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain ; l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

A- En secteurs 1AUhb et 1AUhc, les clôtures seront établies selon les façons suivantes :

Clôtures sur voies :

- Murs ou murets enduits côté voirie, ou de moellons ou de pierres sèches, d'une hauteur maximum de 0,80 m, pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une balustrade (hauteur maxi : 0,80 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants.
- Talutages plantés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales (hauteur maxi : 1,60 m).
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 mètre (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire).

Dans tous les cas, la clôture sur voie ne devra dépasser 1,60 m par rapport au fond le plus haut.

Clôtures sur limites séparatives :

Les clôtures, seront d'une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au fond le plus haut.

Sont préconisées :

- les haies constituées de végétaux d'essences locales, pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au fond le plus haut,
- les talus plantés,
- d'un mur enduit des 2 côtés ou de moellons apparents, pouvant être surmonté d'un grillage,
- de plaques de bois préfabriquées.

B- En secteurs 1AUc :

Les clôtures en limites de voirie et d'espaces publics **ne sont pas obligatoires**.

Au sein d'une même zone AUc, les clôtures éventuelles seront toutes de type identique, d'une hauteur ne devant pas excéder 2 m, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, montées sur poteaux de même hauteur. Ces clôtures seront doublées de végétaux d'accompagnement arbustifs.

C- Feront l'objet d'interdiction pour les clôtures sur voie et en limites séparatives :

- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les clôtures défensives (type barbelés...),
- les matériaux de fortune (tôle ondulée, etc...).