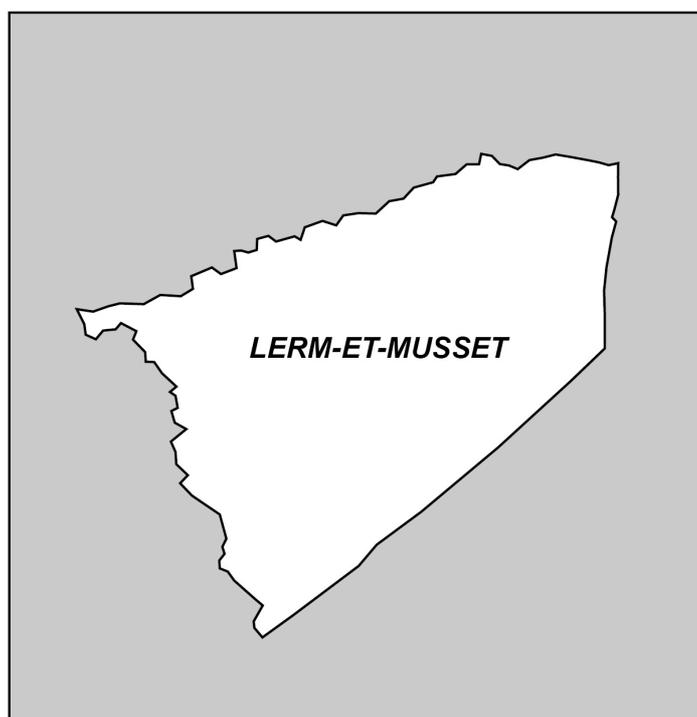


COMMUNE DE LERM-ET-MUSSET

1^{ÈRE} MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. EXTRAIT DU RÈGLEMENT D'URBANISME



Juin 2015

Mise à disposition du public
du **2 Mars** au **3 Avril 2015**

Approbation par délibération du
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
du **27 Mai 2015**

Affaire n°14-23e

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70
Fax : 05 56 43 22 81

Email :
contact@agencemetaphore.fr



CHAPITRE 1 - ZONE N

La zone N correspond à des espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux. La zone N comprend un secteur Np destiné à la pisciculture de Lerm-et-Musset, un secteur Ns protégé au titre du site Natura 2000 « Vallée du Ciron », un secteur Na d'aerial, un secteur Nh au plus près des constructions bâties antérieurement au PLU et disséminées en zone naturelle **et un secteur Nagri dans lequel les constructions agricoles et forestières sont autorisées.**

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du Conseil Municipal le prévoit.
2. Les constructions mentionnées à l'article R421-28 du CU sont soumises à permis de démolir ainsi que toutes les constructions situées dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
6. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur Nh et Na

2.1 - L'aménagement, le changement de destination et l'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher hors œuvre brute existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas 250 m² de surface de plancher totale (existant + extension) à l'issue du projet.

2.2 - Les constructions et les installations annexes à l'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés à condition qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes et qu'elles se situent à proximité immédiate de celles-ci.

2.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte au site.

2.4 - Le changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes sous réserve de la desserte et de la capacité des réseaux publics.

En secteur Np

2.5 - Les constructions et installations nouvelles à condition d'être destinées à l'exploitation de la pisciculture de Lerm-et-Musset et d'avoir fait l'objet d'une évaluation environnementale de leurs incidences sur le site Natura 2000, au titre de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement.

En secteur Ns

2.6 - Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol nécessaires à la gestion du site Natura 2000 et arrêtées dans le DOCOB.

En secteur Nagri :

2.7 - Les constructions et installations nouvelles à condition d'être destinées aux services publics et d'intérêt collectif.

2.8 - Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et de ne pas relever de la nomenclature des Installations Classées Pour l'Environnement.

2.9 - Les constructions relevant des Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA)¹ dès lors que la compatibilité avec le SAGE est démontrée.

ARTICLE N3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,50 m.

En secteur Na

3.2 - En outre, les chemins de desserte ne devront en aucun cas recevoir un revêtement bitumé ou bétonné ; ils seront constitués de graves calcaires concassées, à l'image des cheminements d'airial. Leurs accotements resteront enherbés et traités de façon sobre ; la récupération des eaux pluviales pourra être traitée sous forme de noue.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**◆ EAU POTABLE**

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT***Eaux usées domestiques***

4.2 - En l'absence de réseau public, les constructions ou installations doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Eaux pluviales

4.3 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

4.4 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

¹ Cette nomenclature est établie par le décret du 29 mars 1993 révisé par le décret du 17 juillet 2006 (n° 2006-881) ; elle définit la liste des projets, activités, produits caractérisés par leurs impacts dans le domaine de l'eau. Au titre de cette nomenclature, des installations, ouvrages, travaux, et activités non ICPE, sont soumis à Autorisation (A) ou Déclaration (D), ou non classés (non soumise au contrôle IOTA) au regard de différents critères : de prélèvements ou de rejets en eau, d'impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique, d'impacts sur le milieu marin.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Par rapport à la RD12 : le recul des constructions est fixé à :

- 25 m de l'axe de la voie pour les constructions destinées à l'habitation,
- 20 m de l'axe de la voie pour les autres constructions.

6.2 - Par rapport aux autres routes départementales (RD 10^E13, 12^E2, 12^E3 et 124) : le recul des constructions est fixé à :

- 10 m de l'axe de la voie pour les constructions destinées à l'habitation,
- 8 m de l'axe de la voie pour les autres constructions.

6.3 - Par rapport aux autres voies : les constructions pourront s'implanter soit en limite d'emprise publique soit à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques.

6.4 - Pourront déroger aux articles précédents :

- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- Les piscines.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait ; pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, le retrait sera au minimum de 3 m ; les balcons et les avant-toits pourront être implantés en deçà de ce retrait.

7.2 - Pourront déroger à l'article 7.1. :

- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et notamment au service public ferroviaire associé au GPSO.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - L'emprise au sol des constructions est limitée à 250 m² de surface de plancher.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**En zone N et en secteurs Nh et Nagri :**

DEFINITION : La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 m et **12 m dans le cas de**

constructions nécessaires à l'activité agricole, mesurée du sol naturel au faîtage. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.

10.2 - Les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et notamment au service public ferroviaire associé au GPSO, ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

10.3 - Il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, chais, ...).

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

11.1 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre ; le changement de destination des constructions constitutives d'un arial est autorisé et des prescriptions particulières sont attachées aux travaux de restauration.

11.2 - Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou s'inscrivant dans les principes de la qualité environnementale (toiture végétalisée, constructions bois, ...), les prescriptions architecturales suivantes peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Couvertures

11.3 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire à la terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée.

11.4 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art.

11.5 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

11.6 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage urbain soit étudiée avec soin

Façades

11.7 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

Epidermes

11.8 - Les façades des constructions dont les maçonneries sont conçues pour être protégées par un enduit devront conserver cette protection.

11.9 - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver au nu des pierres appareillées d'encadrement sauf quand ce dernier est construit dès l'origine pour être en saillie du mur de façade.

11.10 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente.

Couleur des menuiseries et des façades

11.11 - Les colorations extérieures au caractère des lieux pour les façades sont à exclure (bleu turquoise, jaune, orange, noir, violet, rose, ...).

◆ CLOTURES

11.12 - Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :

11.13 - Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillage métallique, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m. Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur ; pour le choix des essences destinées à la plantation des haies vives, une palette végétale

est jointe en annexe du présent règlement. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures installées dans le cadre des équipements liés à la réalisation et au fonctionnement du futur service public ferroviaire associé au GPSO.

11.14 - Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

En secteur Na

=> Dans le cas d'une restauration

Volume

11.15 - La volumétrie initiale du bâti sera conservée ainsi que les matériaux mis en œuvre à l'origine.

Couvertures

11.16 - Les tuiles seront exclusivement en tuile «canal» ou de Marseille en fonction de la typologie architecturale concernée. Toutes les autres tuiles mécaniques à emboîtement sont interdites.

11.17 - Les couvertures des constructions réalisées en tuiles «canal» doivent être conservées et restaurées, le cas échéant, en privilégiant l'utilisation de la tuile canal à crochet dessous et des tuiles de récupération pour le dessus.

11.18 - Les couvertures existantes réalisées en tuile de Marseille devront être restaurées conformément aux règles de l'Art.

11.19 - Les toitures en chaume, autrefois utilisées sur certaines dépendances (bordes à toitures à très fortes pentes) sont autorisées au même titre que les tuiles plates, les bardeaux de bois et la brande.

11.20 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

11.21 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires seront prioritairement implantés au sol. Néanmoins, ils pourront être autorisés sous réserve que leur intégration au paysage soit étudiée avec soin et qu'ils s'intègrent à la pente des toitures, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

11.22 - Les cheminées d'origine seront conservées et restaurées.

Façades

11.23 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.

11.24 - Les percements nouveaux devront respecter le rythme et l'alignement des baies existantes. Ils devront s'intégrer à la structure du colombage ou du bardage bois.

11.25 - Les volets en bois existants des fenêtres devront être restaurés ou remplacés à l'identique, les volets roulants étant proscrits.

11.26 - Lors de la réfection des enduits de façade, les baguettes en plastique seront proscrites.

11.27 - Les pompes à chaleur seront disposées de façon à être la moins visible de l'espace public.

11.28 - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

Epidermes

11.29 - Les façades des constructions dont les maçonneries sont conçues pour être protégées par un enduit devront conserver cette protection.

11.30 - Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique et dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

11.31 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente.

11.32 - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées. Les

façades, composées de pans de bois dont les intervalles sont remplis de torchis ou de briques plates, sont destinées à être conservées. La protection du remplissage sera assurée par un enduit de type mortier de chaux et sable de carrière ou par un badigeon à la chaux.

11.33 - Pour les constructions à colombage, divers matériaux de remplissage sont autorisés : paille mêlée d'argile, rebus de tuile, de brique et de garluche ; cet amalgame de pierraille devant être enduit.

Couleurs des menuiseries

11.34 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes ; les couleurs ton bois sont déconseillées.

11.35 - Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries et les volets : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues non brillantes pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

=> Dans le cas d'une extension

11.36 - Le plan de la partie étendue sera de forme simple, carré ou rectangulaire, sans saillie. Afin de préserver la volumétrie initiale du bâti, l'extension ne sera pas plus haute que le bâtiment auquel elle s'accroche. Elle se fera par prolongement strict du pan de toiture existant ou bien par adjonction d'une trame constructive complète de ce bâtiment. Les extensions auront les mêmes pentes et matériaux de toiture que le bâtiment d'origine. Les arcades maçonnées sont interdites. Le traitement de la façade, des ouvertures et des menuiseries reprendront les teintes, séquences et dimensions du bâtiment principal. Si un traitement par bardage bois est souhaité, il reprendra la mise en œuvre local de cette typologie constructive.

◆ **BATIMENTS ANNEXES LIES A UN AIRIAL**

11.37 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront traités à base de bardages verticaux en bois ou revêtue de voliges avec couvre-joint disposées verticalement. Le bois sera de teinte naturelle non revêtue d'une lasure ton bois. Les toitures seront traitées avec deux versants couverts en tuile canal ou tuile dite de Marseille selon la pente des toits.

◆ **CLOTURES AU SEIN D'UN AIRIAL**

11.38 - Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, lorsqu'elles sont nécessaires et afin de préserver l'ouverture visuelle caractéristique de la typologie de l'airial, elles devront respecter les dispositions suivantes :

11.39 - Prioritairement, les clôtures seront intégrées de manière à constituer un espace clos autour d'une fonction (habitation, piscine, potager, ...), implanté dans l'espace ouvert que constitue l'airial. Dans ce cas, elles seront traitées soit avec une clôture à base de lattes de bois verticales dite «clôture girondine», soit avec un grillage métallique excluant les potelets béton. Dans les deux cas, la hauteur de la clôture n'excédera pas 1,50 m.

11.40 - Tant en limites d'emprises publiques qu'en limites séparatives, les clôtures seront constituées soit d'un fossé traditionnel (Barrat) avec dougue pouvant être plantée d'essences champêtres (arbres et arbustes) soit d'un grillage métallique excluant les potelets béton d'une hauteur n'excédant pas 1,50 m et pouvant être ponctuellement et de manière aléatoire accompagné d'arbustes d'essences champêtres à port libre (non taillé) afin de préserver les points de vue sur les jardins ; une palette végétale est jointe en annexe du présent règlement pour le choix des essences dites champêtres.

11.41 - Les dispositions 11.38 à 11.40 ne s'appliquent pas aux clôtures installées dans le cadre des équipements liés à la réalisation et au fonctionnement du futur service public ferroviaire associé au GPSO.

◆ **PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX CONSTRUCTIONS AGRICOLES**

11.42 - Les bâtiments d'activités agricoles etc..., pourront être réalisés en bardage métallique.

11.43 - Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit.

11.44 - Les parois et les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

ARTICLE N12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Dans le secteur Na :

12.1 - Il conviendra de limiter les espaces de voirie et de stationnement qui ne devront en aucun cas recevoir un revêtement bitumé ou bétonné ; ils seront constitués de graves concassées, sans imperméabilisation du sol de l'airial.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Dans les espaces boisés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2 - Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

13.3 - Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

13.4 - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

Dans le secteur Ns :

13.5 - Les plantations d'essences invasives (Erable négundo, Prunus serotina, Raisin d'Amérique, Ailante, Jussie, Renouée du Japon, ...) sont interdites dans les parcs et les jardins.

Dans le secteur Na :

13.6 - Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux :

- espace collectif ouvert complanté ou replanté de chênes complétés, éventuellement de châtaigniers et d'espèces fruitières. Les clôtures en limites séparatives sont interdites,
- espaces privilégiés (jardin potager, enclos d'élevage, terrasse, piscine, ...) peuvent être isolés par une haie vive d'essence local à port libre, doublée intérieurement d'un grillage n'excédant pas 1,20 m de haut. Des bosquets ou touffes végétales devront être judicieusement disposés afin de créer un aspect naturel et d'atténuer le caractère rectiligne et artificiel des haies de type citadin. La plantation de haies mono-variées de type thuyas, laurier palma, ... est interdite.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé