



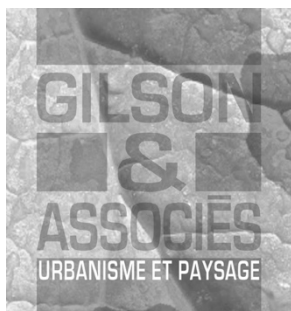
## Plan local d'urbanisme intercommunal

Plu prescrit le 29 août 2018  
Projet de Plu arrêté le 24 avril 2019  
**Plu approuvé le 4 mars 2020**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 4 mars 2020 approuvant le plan local d'urbanisme de la communauté de communes des Hauts du Perche

Le président,  
Guy Monhée

## Règlement écrit



Date :

**24 février 2020**

Phase :

**Approbation**

Pièce n° :

**4.1**

Communauté de communes des Hauts du Perche

Place Louis-Debray 61190 Tourouvre  
tél : 02 33 83 30 64, [cdc-longny@wanadoo.fr](mailto:cdc-longny@wanadoo.fr)

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage  
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : [contact@gilsonpaysage.com](mailto:contact@gilsonpaysage.com)

# Table des matières

TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	16
III - Règles applicables à la zone Ue .....	29

## **TITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **AUX ZONES URBAINES**

## **III - Règles applicables à la zone Ue**

Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif et publics.

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs **orientations d'aménagement et de programmation** concernent cette zone, sectorielles ou thématiques ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

### **Affectation des sols et destination des constructions**

#### **Ue Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits**

##### **Destinations**

- Exploitation agricole et forestière :
- Commerce et activités de service
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

#### **Ue Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

- Les constructions à destination d'habitation, sous destination logement s'il s'agit de logement locatif réalisé par un prêt aidé de l'État ou si elles sont nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des équipements autorisés.

#### **Ue Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

##### **Ue Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant**

Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions nouvelles devront respecter en tout ou partie les grandes lignes de l'architecture traditionnelle du Perche exposées dans les fiches figurant en annexe 4.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les décors seront simples gardant une échelle rurale.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

## **Ue Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les projets de constructions seront accompagnés par un projet de paysage défini au lexique annexé au présent règlement et non par un plan de plantation.

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de l'Huisne), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification des éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (haies, arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné (anti érosif, maintien de berge...) et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

## **Ue Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ; les exigences pour le stationnement des personnes à mobilité réduite (en termes de caractéristiques et de quantité) devront être intégrées aux aménagements.