



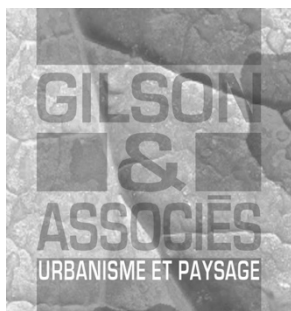
Plan local d'urbanisme intercommunal

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

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

Table des matières

TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	16
VII - Règles applicables à la zone Ux	44

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

VII - Règles applicables à la zone Ux

Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux activités économiques.

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

Ux Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Destinations

- Exploitation agricole et forestière

Ux Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

- Les constructions à destination d'habitation sont autorisées :

- si elles sont directement nécessaires au gardiennage ou à la surveillance des constructions régulièrement autorisées, si le logement présente une surface de plancher inférieure ou égale à 60 m² et si le logement est inclus dans le volume à destination d'activités ;
- s'il s'agit de constructions à sous-destination d'hébergement directement liées aux activités de la zone et si elles sont intégrées au volume principal à destination d'activités économiques.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ux Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 60% du terrain.

Hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de règle sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Ux Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

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.

Des plantations de type haie bocagère constitueront une limite de qualité en mitoyenneté avec les autres zones urbaines, agricoles et naturelles ; elles seront constituées d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement, doublées d'un grillage ou d'un treillage dont la hauteur est limitée à 2,20 m.

Ux 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.

Des plantations de type haie bocagère constitueront une limite de qualité en mitoyenneté avec les autres zones urbaines, agricoles et naturelles ; elles seront constituées d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement, doublées d'un grillage ou d'un treillage dont la hauteur est limitée à 2,20 m.

Ux 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.

Équipements et réseaux

Ux Desserte par les voies publiques ou privées

Tout accès devra présenter une largeur libre d'au moins 4 m.