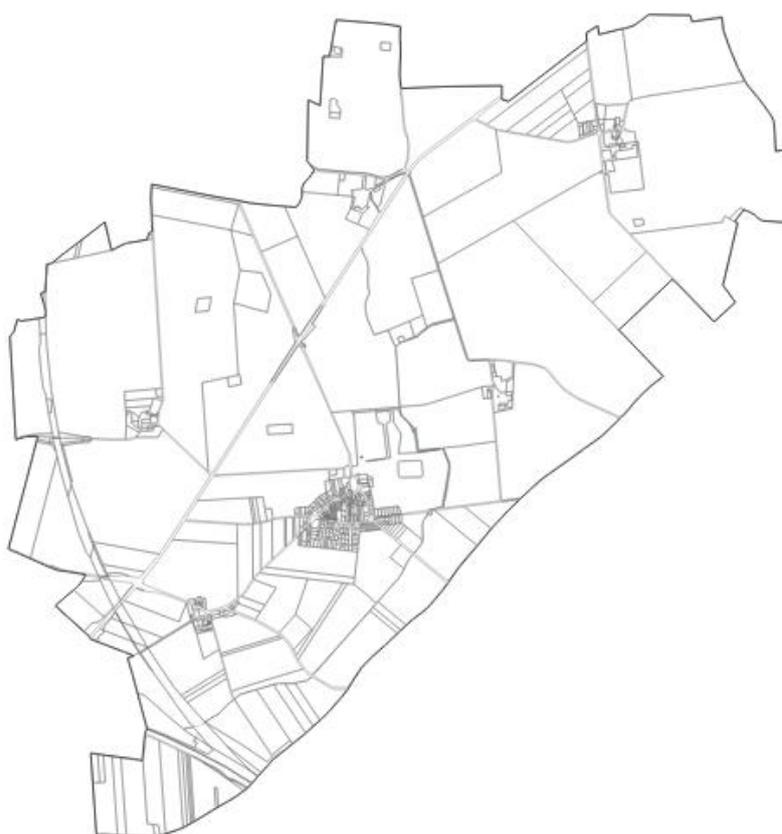


Commune de Crisenoy

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2 Règlement modifié (extraits)



« Vu pour être annexé à la délibération du.....approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.»

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme Environnement Déplacements

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (R.421-2) sont soumises à déclaration conformément aux dispositions de l'article R.421-12 et d'une délibération du conseil municipal en date du 14/12/2015

2. **Les constructions et installations non soumises à permis de construire** peuvent être soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-9 ; de même les travaux définis aux articles R 421-17 et suivants du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable,

3- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, sont soumis à autorisation préalable, conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme et une délibération du conseil municipal en date du 12/10/2009

4- **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 111-41 et suivants).

5- **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 111-31 et suivants).

6- **Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments naturels à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 sont soumises à déclaration préalable.

Les arbres remarquables repérés sur les documents graphiques et listés en annexe du présent règlement sont protégés. Ils ne peuvent ni être étêtés ni être abattus, sauf si leur état phytosanitaire le nécessite ou pour favoriser la sécurité des biens et des personnes. Dans ce cas, ils seront remplacés par un arbre d'essence équivalente.

Au sein des bandes de protection des rus, définies sur une largeur de 6 m de part et d'autre des cours d'eau, aucune construction ni imperméabilisation des sols n'est admise.

7- **Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-19 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).

8- **La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis** au titre de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme :

1/ Dans le périmètre des sites identifiés tous les dossiers de demande de permis d'aménager, de construire ou de démolir et des installations et travaux affectant le sous-sol de la commune.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Toutefois, il n'est pas fixé de règle de distance entre une construction principale et une annexe isolée d'une emprise au sol de moins de 20 m².

1AU 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 50 % de l'emprise de l'unité foncière présente dans la zone, annexes comprises.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,

1AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale est limitée à :

- Habitations : deux niveaux habitables sans dépasser 8 m au faitage.
- Annexes à l'habitation : 5 m au faitage

Ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

1AU 11 ASPECT EXTERIEUR

Rappel :

Les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'Urbanisme restent applicables à l'intérieur de la zone.

- Les constructions doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- Les volumes,
- La morphologie, la couleur, la pente des toits, et la nature des matériaux
- Le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures,
- Le traitement et la coloration des façades.

- Les architectures étrangères à la région (mas provençal, chalet, ...) sont interdites

- Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions du présent article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas.

De même, au cas par cas, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions conçues dans une logique de développement durable et de diminution des Gaz à effet de Serre.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière forme ou de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestiques
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique des constructions

HABITATIONS ET LEURS ANNEXES

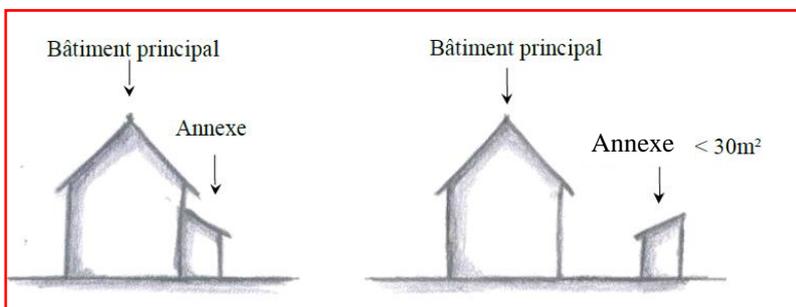
Forme :

Toitures

- Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception ; elles devront être à deux pans minimum. Leur pente devra être comprise entre 35 et 45 °, y compris les annexes pour lesquelles aucune pente minimale n'est exigée.

Néanmoins, les extensions et annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant de hauteur suffisante.

De même les annexes (isolées ou non) peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 30 m².

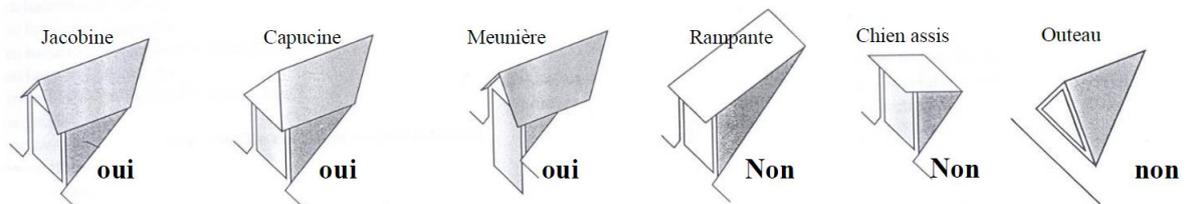


- Les toitures à la Mansart sont interdites

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.

Ouvertures

- La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux est interdite.



- Les lucarnes devront être plus hautes que larges en respectant un rapport moyen de 1/3 sur 2/3.

Annexe : arbres protégés

Arbre protégé n°1



Marronnier, Vert Saint Père

Arbre protégé n°2



Chêne, Vert Saint Père

Arbre protégé n°3



Cèdre, rue des Buttes

Arbre protégé n°4 :



Cèdre, rue des Noyers

Arbre protégé n°5 :



Noyer, rue Chanteloup