

COMMUNE DE PENDE

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

REGLEMENT

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal
En date du 12 FEV. 2013



MODIFICATIONS DE LA ZONE UB

Extraits du règlement U 1 avant modification :

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf autorisations sous conditions prévues à l'article suivant, sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- les terrains de camping et de caravanning
- les habitations légères de loisirs
- le stationnement isolé de caravanes et de résidence mobile de loisir.

Dispositions particulières

Dans le secteur Ua:

- Les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur Uj :

- toute construction à usage autre que garage, abri de jardin, remise et extension de corps de ferme en activité est interdite.
- les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur Us :

- les réalisations de surfaces de plancher inférieures au terrain naturel (sous-sols) autres que caves étanches
- la construction et l'extension de bâtiments à vocation d'habitat, dont la présence n'est pas directement liée à la nature des activités ou des équipements de la zone ni nécessaire en permanence pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements ou des services généraux.
- Les lotissements à usage d'habitation et de loisir.

Dans le secteur Uf :

- la construction et l'extension de bâtiments à vocation d'habitat, dont la présence n'est pas directement liée à la nature des activités ou des équipements de la zone ni nécessaire en permanence pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements ou des services généraux.
- peuvent être interdits après avis des services intéressés et du Conseil Départemental d'Hygiène appelé à se prononcer dans le cadre de la procédure définie par la législation et la réglementation relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes, les établissements dont l'activité serait incompatible avec le caractère et la situation de la zone.
- Les bâtiments à usage agricole
- Les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur Ut

- Tous modes d'occupation du sol autres que ceux visés à l'article U 2

Dans le secteur U1

- Tous modes d'occupation du sol autres que ceux visés à l'article U 2

Extraits du règlement U 1 après modification :

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf autorisations sous conditions prévues à l'article suivant, sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- les terrains de camping et de caravanning
- les habitations légères de loisirs
- le stationnement isolé de caravanes et de résidence mobile de loisir.

Dispositions particulières

Dans le secteur Ua:

- Les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur Uj :

- toute construction à usage autre que garage, abri de jardin, remise et extension de corps de ferme en activité est interdite.
- les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur Us :

- les réalisations de surfaces de plancher inférieures au terrain naturel (sous-sols) autres que caves étanches
- Les lotissements à usage de loisir.

Dans le secteur Uf :

- la construction et l'extension de bâtiments à vocation d'habitat, dont la présence n'est pas directement liée à la nature des activités ou des équipements de la zone ni nécessaire en permanence pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements ou des services généraux.
- peuvent être interdits après avis des services intéressés et du Conseil Départemental d'Hygiène appelé à se prononcer dans le cadre de la procédure définie par la législation et la réglementation relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes, les établissements dont l'activité serait incompatible avec le caractère et la situation de la zone.
- Les bâtiments à usage agricole
- Les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur Ut

- Tous modes d'occupation du sol autres que ceux visés à l'article U 2

Dans le secteur Ul

- Tous modes d'occupation du sol autres que ceux visés à l'article U 2

Extraits du règlement U 6 avant modification :

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions principales devront être implantées à l'alignement de la voie ou avec un recul compris dans une bande de 5 et 40 m.

Pour les implantations en retrait de l'alignement, le respect de la condition suivante est conseillé : une continuité visuelle reliant les deux limites latérales du terrain doit être maintenue à l'alignement de la voie. Cette continuité visuelle doit être assurée par un ou plusieurs des éléments suivants bâtiment annexe, portail

Toutefois, une implantation pourra être imposée, si elle permet une meilleure continuité de volumes avec les bâtiments contigus existants.

Les abris de jardin devront être en recul de 3 m minimum par rapport à la voie.

Extraits du règlement U 6 après modification :

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions devront être implantées à l'alignement de la voie ou avec un recul maximal de 40 m.

Pour les implantations en retrait de l'alignement, le respect de la condition suivante est conseillé : une continuité visuelle reliant les deux limites latérales du terrain doit être maintenue à l'alignement de la voie. Cette continuité visuelle doit être assurée par un ou plusieurs des éléments suivants bâtiment annexe, portail

Toutefois, une implantation pourra être imposée, si elle permet une meilleure continuité de volumes avec les bâtiments contigus existants.

Extraits du règlement U 7 avant modification :

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être édifiées en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites séparatives ; l'implantation des constructions en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, est vivement recommandée.

Les constructions d'habitation non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3m.

Dans le cas où la construction projetée constitue une adjonction aux bâtiments existants, permettant une amélioration de l'hygiène des habitations existantes (WC - salle de bains dans la limite d'une superficie maximale de 20 m²), leur implantation pourra se faire en continuité avec l'existant.

Extraits du règlement U 7 après modification :

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être édifiées en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites séparatives ; l'implantation des constructions en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, est vivement recommandée.

Les constructions d'habitation non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3m.

Dans le cas où la construction projetée constitue une adjonction aux bâtiments existants, leur implantation pourra se faire en continuité avec l'existant.