

## Les dispositions générales

### CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Gravières.

### DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales s'appliquent à toutes les zones du plan local d'urbanisme.

#### Le stationnement des véhicules :

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule.

Pour les constructions à usage d'habitation les normes minimales sont :

- 1 place de stationnement jusqu'à 30 m<sup>2</sup> de Surface de plancher
- 2 places de stationnement entre 31 et 150 m<sup>2</sup> de Surface de plancher
- Au delà de 150 m<sup>2</sup> de Surface de plancher :
  - + 1 place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de Surface de plancher

#### Calcul de la hauteur :

La hauteur est calculée de l'égoût du toit au sol naturel (avant travaux).

Pour les constructions ou installations ne disposant pas d'égoût de toiture (exemple : Toiture terrasse végétalisée), la hauteur est calculée du point le plus haut du bâtiment au sol naturel (avant travaux).

#### Les accès et la sécurité:

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

#### Les aires de retournement :

Les voies terminant en impasse doivent être aménagées afin de permettre un retournement aisé des véhicules.

#### Définition de l'emprise au sol (articles 9) :

Il s'agit de la projection verticale au sol des toitures (y compris les débords et génoises).

#### Application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme :

L'article L. 123-1-5, 7° prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

Plusieurs éléments du patrimoine rural ont été identifiés sur le règlement graphique.

Les prescriptions de nature à assurer leur protection sont celles prévues à l'article R421-17 du code de l'urbanisme :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable (...) :

(...) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.