

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE



**COMMUNE DE
MONTAIS-LA-MONTAGNE**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

1 - NOTICE EXPLICATIVE

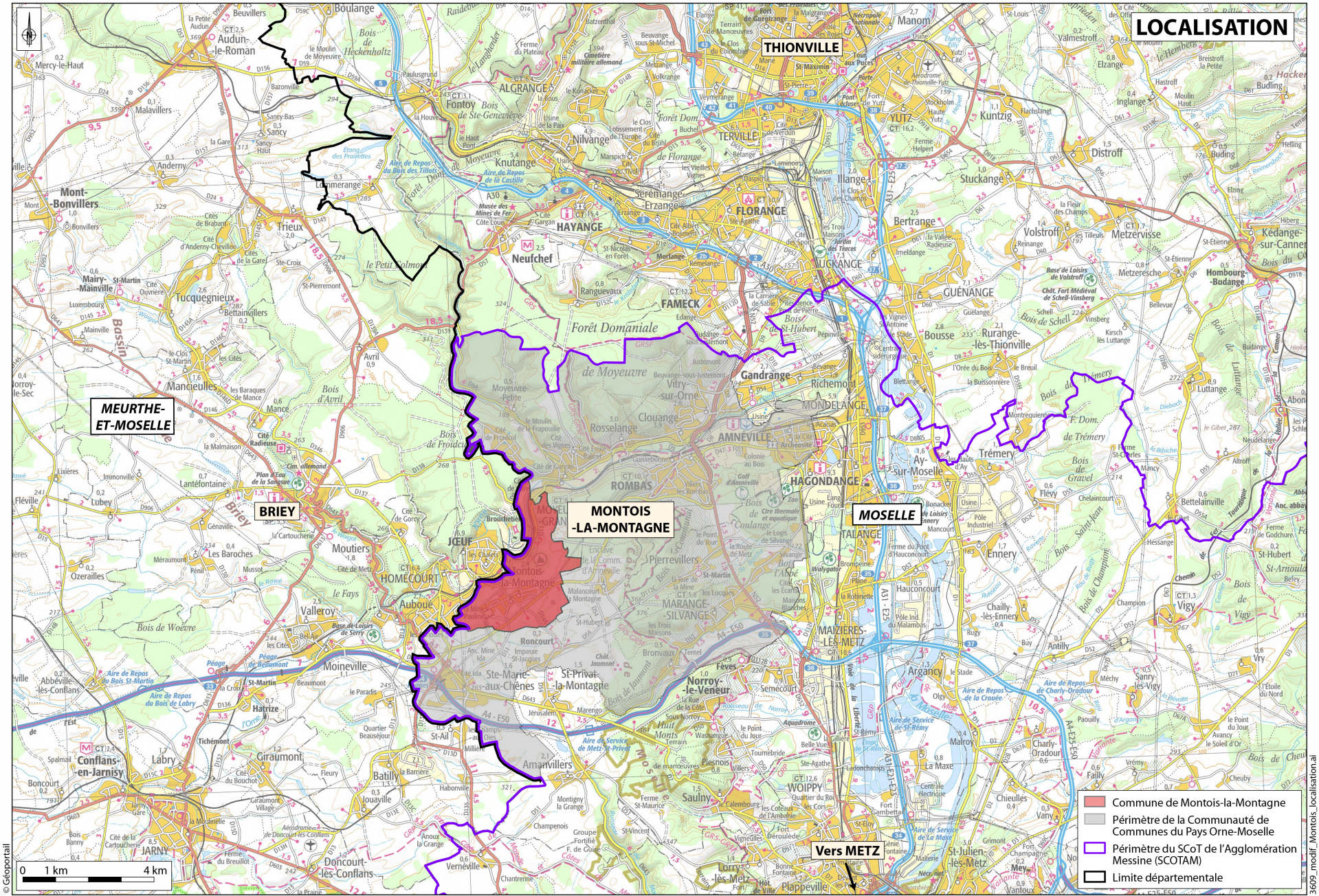


Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 28 octobre 2022 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Montois-la-Montagne.

La Maire

SOMMAIRE

I. <u>CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.</u>	p. 4
1. CONTEXTE COMMUNAL.....	p. 4
2. HISTORIQUE DU P.L.U. DE MONTOIS LA MONTAGNE.....	p. 6
II. <u>PRÉSENTATION DES OBJETS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U.</u>	p. 7
1. MODIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL EN SECTEUR Nd.....	p. 7
2. MODIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES À L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONE Ua ET Ub.....	p.13
3. MODIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES AUX TOITURES EN ZONE Ua, Ub et 1AU.....	p.13
4. MODIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES AUX CLÔTURES EN ZONE Ub ET 1AU.....	p.13
5. MODIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE Ub ET 1AU.....	p.14
6. MISE A JOUR DES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET DU REGLEMENT ECRIT.....	p.14
7. MISE A JOUR DU DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE.....	p.14
8. SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RESERVE N°1.....	p.14
III. <u>ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.</u>	p. 15
RÈGLEMENT ÉCRIT.....	p. 15
RÈGLEMENT GRAPHIQUE.....	p. 26
DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE.....	p. 29



I - CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U.

1 – CONTEXTE COMMUNAL

La commune de MONTOIS-LA-MONTAGNE à la limite départementale avec la **Meurthe-et-Moselle**, à proximité immédiate des villes de Joeuf et Homécourt. Situé à 30 km de Metz et 13 km de Briey, le village compte, en 2020, **2 729 habitants**, soit une densité de 384 hab/km².

Installée sur la frange orientale du Pays-Haut Lorrain, la commune est incluse dans le bassin ferrifère lorrain, un ancien secteur minier.

La **situation** de MONTOIS-LA-MONTAGNE est **relativement satisfaisante**, car la commune est rapidement raccordable (5 à 30 minutes) aux grands pôles d'emplois et de services du secteur (agglomération messine, vallée de la Moselle, vallée de l'Orne, agglomération Homécourt-Joeuf).

En effet, le territoire communal dispose d'une **bonne desserte routière** grâce à plusieurs routes départementales, qui relient le village aux communes voisines :

- la RD 181, de direction Nord-Est / Sud-Ouest, qui relie Rombas à Auboué. Cette route contourne le village, et plus globalement la vallée de l'Orne, par le Sud, permettant de rejoindre des voies de communication importantes (RN 43, A4).
- la RD 11, de direction Nord / Sud, qui relie Moyeuvre-Grande et la vallée de l'Orne à Sainte-Marie-aux-Chênes.
- la RD 54a et la RD 54b, qui desservent le village depuis la RD 181.

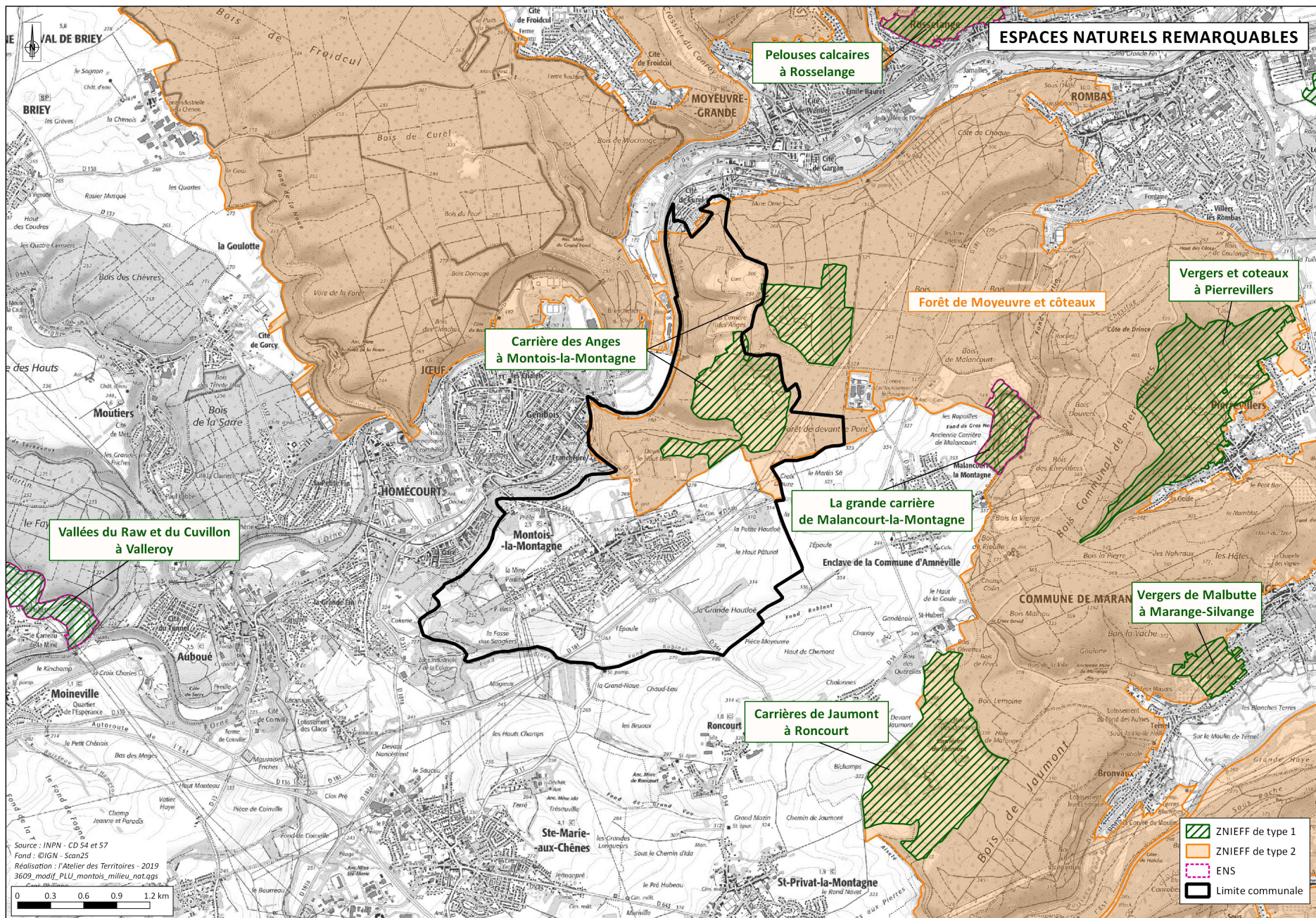
Les **communes limitrophes** de MONTOIS-LA-MONTAGNE sont :

- Moyeuvre-Grande au nord,
- Malancourt-la-Montagne à l'est (enclave rattachée à la commune d'Amnéville),
- Roncourt au sud-est,
- Sainte-Marie-aux-Chênes au sud-ouest,
- Homécourt et Joeuf à l'ouest.

Par ailleurs, la commune s'est associée avec les communes d'Amnéville, Bronvaux, Clouange, Marange-Silvange, Moyeuvre-Grande, Moyeuvre-Petite, Pierrevillers, Roncourt, Rombas, Rosselange, Sainte-Marie-aux-Chênes et Vitry-sur-Orne pour former la **Communauté de Communes du Pays Orne-Moselle**. Enfin, MONTOIS-LA-MONTAGNE est incluse dans le **périmètre du SCoT de l'Agglomération Messine**, en cours de révision.

Il faut noter enfin que la commune de MONTOIS-LA-MONTAGNE dispose de plusieurs espaces naturels remarquables. En effet, au vu de la richesse et de l'intérêt des milieux présents, certains biotopes ont fait l'objet d'inventaires ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique ZNIEFF). Ces sites sont présentés sur la carte jointe ci-après. Ainsi, le nord du territoire communal est concerné par le périmètre d'une ZNIEFF de type 1 et d'une ZNIEFF de type 2, résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département :

- Carrière des Angès à Montois-la-Montagne (ZNIEFF de type 1 n° 410030113) : cette ZNIEFF s'étend sur plus de 117 ha et se compose principalement de secteurs forestiers (chênaies-charmaies) et de taillis ;
- Forêt de Moyeuvre et côteaux (ZNIEFF de type 2 n° 410030448) : cette ZNIEFF forestière d'une superficie de 11 000 ha est composée de divers types d'habitats biologiques dont une trentaine d'habitats déterminants. De nombreuses espèces déterminantes dont douze espèces de onze d'Amphibiens, quatorze d'Oiseaux, trois d'Orthoptères et cinq de Reptiles.



La commune de MONTOIS-LA-MONTAGNE est couverte par un **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**, **approuvé le 17 septembre 2010** et mis à jour à six reprises.

La commune souhaite modifier son document d'urbanisme afin d'autoriser la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol en secteur Nd, de permettre la modification de certaines dispositions règlementaires et de mettre à jour son règlement graphique ainsi que son document graphique annexe.

Cette modification ne majore pas de plus de 20 % ni ne réduit les possibilités de construire en zone urbaine.

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la commune de MONTOIS-LA-MONTAGNE a donc décidé de lancer une procédure de modification simplifiée afin de procéder à des modifications mineures du règlement écrit et graphique.

Ces évolutions de faible ampleur entrent dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du PLU.

Rappel réglementaire sur la modification simplifiée d'un PLU :

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

II - PRÉSENTATION DES OBJETS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉS AU P.L.U.

Avec l'émergence de nouveaux projets et dans l'objectif de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, la municipalité de MONTOIS-LA-MONTAGNE a souhaité apporter des modifications réglementaires (écrites et graphiques) au PLU en vigueur. Ainsi, la commune de MONTOIS-LA-MONTAGNE a décidé de procéder à la 2^e modification simplifiée de son PLU. Celle-ci consiste à :

- adapter les dispositions réglementaires relatives aux occupations et utilisations du sol en secteur Nd afin d'y autoriser la construction d'une centrale photovoltaïque au sol ;
- adapter les dispositions réglementaires relatives à l'aspect extérieur des constructions en zone Ua et Ub ;
- modifier pour assouplir les dispositions réglementaires liées aux toitures en zone Ua, Ub et 1AU ;
- adapter les dispositions réglementaires relatives à la hauteur ainsi qu'à la nature des clôtures en zone Ub et 1AU ;
- modifier pour assouplir les dispositions réglementaires relatives à l'implantation des constructions en zone Ub et 1AU ;
- mettre à jour le document graphique et le règlement écrit ;
- mettre à jour le document graphique annexe ;
- supprimer l'emplacement réservé n°1.

La modification simplifiée engagée consiste donc en la modification et la mise à jour du document graphique (plan de zonage), du règlement écrit, mais aussi des annexes (document graphique annexe).

1 – MODIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL EN SECTEUR Nd

a) Présentation globale du projet

Localisation du site de projet

Le site d'implantation de la future centrale photovoltaïque se trouve sur la commune de Montois-la-Montagne, dans la partie nord-ouest de son territoire.

Ce secteur est actuellement occupé d'une Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND), exploitée par la société SFTR (filiale de la société SUEZ). Le projet, d'une surface de 17,5 ha, s'implante à l'intérieur du périmètre clôturé du centre de stockage de déchets existant (parcelle cadastrée section A n°678). La parcelle pourrait ainsi avoir un nouvel usage avec l'aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol. La parcelle sélectionnée est située en zone Nd du PLU de Montois-la-Montagne. Le règlement, dans sa rédaction actuelle, ne permet pas d'accueillir ce type de projet. Ainsi, la commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme afin d'autoriser, en secteur Nd, les constructions et installations liées à la production d'électricité d'origine solaire photovoltaïque.

Localisation du projet

Projet de parc photovoltaïque

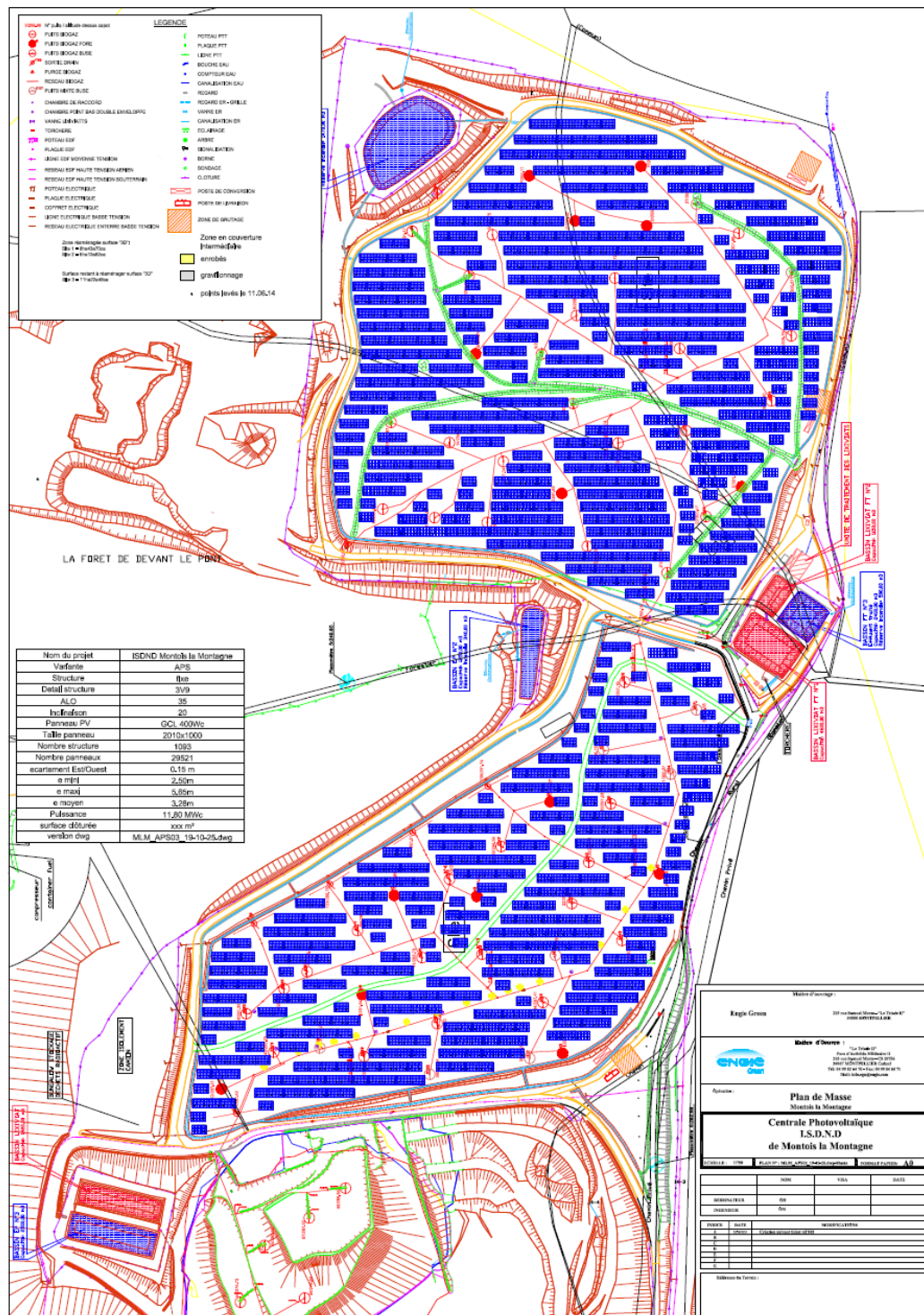


Source : expertise patrimoniale faune/flore, impacts et mesures, Ecolor

Le projet retenu

Le projet de centrale photovoltaïque de Montois-la-Montagne présente une puissance totale de 12 MWc. Il permettra une production annuelle de 13 894 MWh, soit 6 300 personnes alimentés électriquement en moyenne. Il est prévu à ce stade, l'installation de 30 483 panneaux au-dessus de 2 zones réaménagées de l'ancienne installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) :

- Montois 1 en suivi long terme depuis le 1er janvier 2005 ;
- Montois 2 en suivi long terme depuis le 1er juillet 2009.



Plan masse du projet de parc photovoltaïque, source ENGIE Green

b) Les caractéristiques techniques du projet

Les modules photovoltaïques

Les panneaux sont constitués de cellules photovoltaïques, formées majoritairement de fines lamelles de silicium, matériau semi-conducteur. Le dimensionnement a été réalisé sur une base de 2,015 x 0,996 m, permettant d'obtenir une puissance unitaire de 405 Wc par module.

Le projet sera implanté sur le dôme de l'ISDND de Montois-la-Montagne, ainsi les panneaux devront être fixés de manière à conserver l'intégrité de la couverture. ENGIE Green envisage pour la fixation des structures porteuses des panneaux, d'utiliser des fondations de type longrines en béton : 3 longrines / structure. Les longrines en béton, préfabriquées ou coulées sur site, sont disposées sur le sol sans être enterrées. Afin d'assurer la stabilité de l'installation, les structures pourront être reliées entre elles.

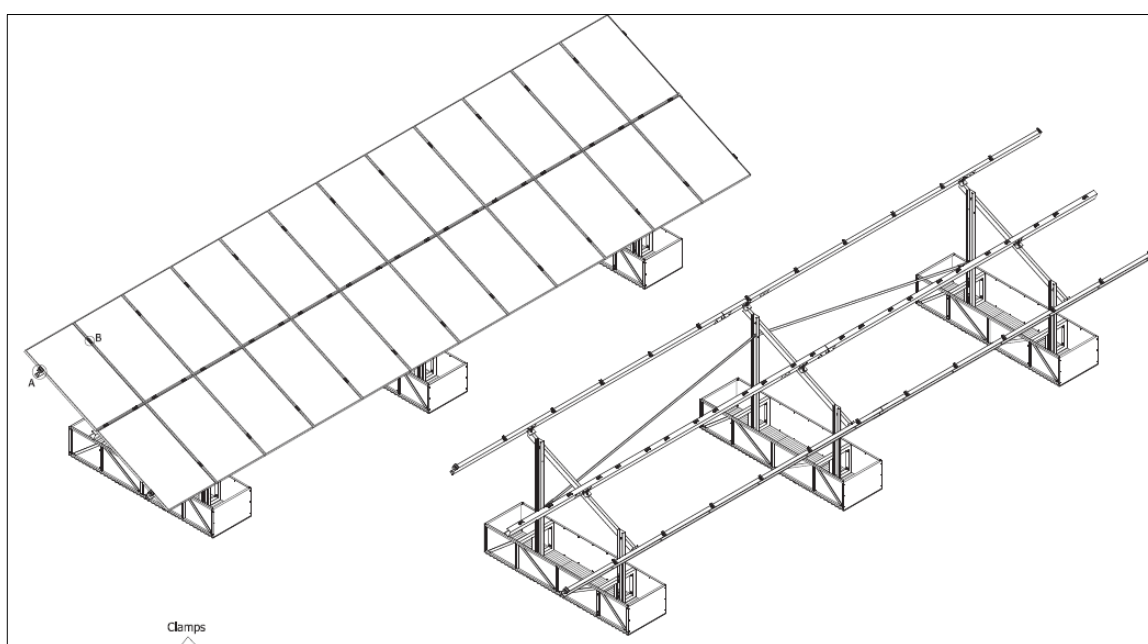


Schéma d'une structure longrine, source ENGIE Green

Les longrines en béton ne pénétreront pas dans la couche de terre végétale. Ce système de fondation permet donc de garantir l'intégrité et l'étanchéité de la zone de stockage des déchets prévue par la réhabilitation de la zone remaniée de l'ISDND.

Les photos présentées ci-après illustrent les travaux de mise en place de longrine dans le cadre d'un projet de parc photovoltaïque sur une ancienne installation de stockage de déchets.

Ce système de fondation permet par ailleurs de mieux répartir le poids de la structure porteuse et des panneaux photovoltaïques sur le sol. La pression exercée sur la surface du dôme en est ainsi amoindrie, ce qui permet d'éviter les risques de déformation du terrain.

Il existe deux types de longrines : les longrines dites « Est/Ouest » et les longrines dites « Nord/Sud ». Les longrines retenues pour le projet sont de type nord/sud, elles permettront notamment un meilleur écoulement des eaux de pluie. Chaque table pourra comporter 3 longrines.



Photos de longrines, source ENGIE Green

La clôture de protection

La zone d'implantation de la centrale photovoltaïque se situant sur le site de l'ISDND de Montois-la-Montagne, elle sera protégée contre toute tentative de vandalisme et d'accès aux parties sensibles du site par la clôture existante de 2 m de hauteur. De ce fait, aucune sous clôture supplémentaire n'est envisagée.

Les pistes et accès

L'accès au site empruntera uniquement les voiries et routes existantes. L'actuel chemin allant de la RD181 au site ne nécessitera pas de renforcement notable pour supporter les passages des convois. Les engins utilisés seront ceux des chantiers classiques. Les engins de chantier et les camions transportant les éléments constitutifs du parc photovoltaïque accéderont au site par ces voies. Ensuite, pour accéder aux emplacements spécifiques, un réseau de piste sera créé autour des installations. Ces pistes sont destinées à permettre l'accès et la dépose des différents éléments. Le stationnement se fait à l'intérieur du site.

c) Impacts du projet sur l'environnement et les mesures envisagées (cf. expertise patrimoniale faune/flore, impacts et mesures)

Les impacts et mesures sur le milieu naturel

Le diagnostic faune/flore réalisé à la demande de la société ENGIE Green, indique que les enjeux liés à la faune, à la flore et aux habitats biologiques au sein de la zone d'étude sont estimés de nuls à élevés.

Les enjeux élevés au sein de la zone d'étude concernent :

- les habitats arbustifs favorables à la nidification de la Pie-grièche écorcheur, du Bruant jaune et du Chardonneret élégant.

Les enjeux moyens correspondent à la prairie améliorée du dôme du casier Nord sur lequel l'Alouette des champs est considérée comme nicheuse probable.

Ainsi que la frange Sud du dôme Nord favorable aux insectes remarquables comme le Sténobothre ligné par exemple.

Les enjeux faibles recouvrent le dôme du casier Sud, correspondant à un habitat d'enjeu faible. Contrairement au dôme Nord, celui-ci est trop dérangé par les activités humaines pour être favorable à l'Alouette des champs.

Les enjeux très faibles correspondent aux différentes pistes carrossables.

Thématiques	Espèces concernées	Enjeux réglementaires	Enjeux patrimoniaux
Habitats biologiques	Habitats dégradés	-	Faible
	Zones humides	Non	
Flore	Aucune espèce remarquable	-	Faible
Avifaune	26 espèces protégées 11 espèces remarquables dont une au sein de la zone d'étude	OUI : Individus et habitats	Faible à élevé
Herpétofaune	-	-	Nul
Mammifères	3 espèces non protégées	-	Faible
Chiroptères	3 espèces	OUI : individus et habitats	Moyen
Entomofaune	9 espèces remarquables	Non	Faible à élevé (aucun enjeu élevé au sein de la zone d'étude)

Tableau de synthèse des enjeux patrimoniaux, source expertise patrimoniale faune/flore, impacts et mesures, Ecolor

Des mesures de réduction d'impact seront toutefois à adopter afin de limiter les impacts sur les habitats de l'avifaune protégée. Dans l'objectif d'éviter la majorité des atteintes potentielles à ces habitats, il notamment demandé :

- Une adaptation du projet en fonction des enjeux réglementaires ;
- Un phasage des travaux en faveur de l'avifaune nicheuse.

Après application de cette mesure, on peut considérer que les impacts directs et temporaires considérés comme forts sur l'avifaune nicheuse sont négligeables.

D'autres mesures d'accompagnement pourront être réalisées comme la pratique d'une fauche tardive et alternée afin d'améliorer la diversité de l'entomofaune et donc rendre les prairies artificielles plus attractives aux insectes, oiseaux et chiroptères.

2 – MODIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES À L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONE U_a ET U_b

La commune souhaite modifier l'article 11 du règlement des zones U_a et U_b afin d'assouplir les dispositions liées à l'aspect extérieur des abris de jardin. Par le biais de cette évolution, les matériaux utilisés pour les abris de jardin ne sont plus réglementés, les gammes d'abris de jardin grand public étant très variés.

Concernant les façades, le nuancier actuel sera conservé, mais les références RAL y seront ajoutées de manière à avoir une référence universelle. Il sera précisé que les teintes devront se rapprocher de façon significative du nuancier de la commune afin de permettre davantage de souplesse.

3 – MODIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES AUX TOITURES EN ZONE U_a, U_b et 1AU

Dans une volonté d'assouplir les règles liées à l'aspect extérieur des constructions, la commune souhaite réajuster l'article 11 du règlement des zones U_a, U_b et 1AU relatif aux toitures et impose désormais, pour les constructions principales, une pente de toiture maximale comprise entre 25° et 35° en zone U_a et de maximum 35° en zone U_b et 1AU. Les annexes ne sont pas concernées par cette modification.

La commune souhaite également préciser qu'en cas de réfection de la toiture, la pente maximum devra respecter la pente de la toiture préexistante dans un souci de cohérence architecturale.

La présente modification autorise également les tuiles ou aspect tuile aux teintes de rouge, noir et gris ou de brun.

4 – MODIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES AUX CLÔTURES EN ZONE U_b ET 1AU

La commune souhaite également modifier l'article 11 du règlement de la zone U_b et 1AU, de façon à rehausser la hauteur totale maximale autorisée de 30 cm pour les clôtures en façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation. Cette dernière passe ainsi de 1,20 mètre à 1,50 mètre. La modification précise également que la hauteur des murs-bahuts constitutifs des clôtures devra désormais être comprise entre 0,20 et 0,60 mètre.

La commune souhaite supprimer la disposition imposant que l'arête du mur-bahut soit parallèle à la pente du terrain naturel afin de permettre les murs-bahut « en escalier » dont la hauteur moyenne sera comprise entre 0,20 et 0,60 mètre.

5 – MODIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE Ub ET 1AU

La commune souhaite assouplir les dispositions règlementaires relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et par rapport aux autres constructions sur une même propriété. Par le biais de cette modification, les abris de jardins ne seront plus concernés par les dispositions des articles 7 et 8 des zones Ub et 1AU.

6 – MISE A JOUR DES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET DU REGLEMENT ECRIT

Suite à l'urbanisation des zones à urbaniser 1AUa et 1AUb identifiées dans son PLU en vigueur, la commune souhaite mettre à jour le plan de zonage en reclassant ces zones 1AU urbanisées en zones U.

Les documents graphiques (plan de zonage au 1/2000^e, document graphique annexe) et le règlement écrit sont donc modifiés.

7 – MISE A JOUR DU DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE

La présente modification a pour objectif de mettre en place une identification spécifique sur le secteur dont les sols ont été contaminés au cyanure. Le site contaminé, actuellement localisé sur la parcelle n° B 724 à l'ouest du village, a fait l'objet d'une dépollution initiée par la municipalité en août 2017. Ce dernier est toujours susceptible de présenter une pollution résiduelle.

Le document graphique annexe est donc modifié.

8 – SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RESERVE N°1

La commune souhaite lever l'emplacement réservé n°1 permettant l'accès à la zone 2AU, étant donné qu'il est désormais propriété communale.

III - ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.

1 - REGLEMENT ECRIT

1.1. Dispositions générales

L'article 3 des dispositions générales est modifié comme suit :



Avant 6 ^e modification du PLU	Après 6 ^e modification du PLU
<p>ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</p> <p>[...]</p> <p><u>La zone 1AU et les secteurs de zone 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUe</u></p> <p>Il s'agit d'une zone non équipée ou partiellement équipée à vocation principale d'habitat (secteurs a, b, c) ou réservée à des équipements publics (secteur 1AUe).</p> <p>Les secteurs qui sont principalement réservés aux constructions à usage d'habitation autorisent également certaines activités non nuisantes (commerces, services, bureaux, ...).</p>	<p>ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</p> <p>[...]</p> <p><u>La zone 1AU et les secteurs de zone 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUe</u></p> <p>Il s'agit d'une zone non équipée ou partiellement équipée à vocation principale d'habitat (secteurs a, b, c) ou réservée à des équipements publics (secteur 1AUe).</p> <p>Les secteurs qui sont principalement réservés aux constructions à usage d'habitation autorisent également certaines activités non nuisantes (commerces, services, bureaux, ...).</p>

1.2. Règlement de la zone Ua

Le règlement de la zone Ua (article 11) est modifié comme suit :

Avant 6 ^e modification du PLU	Après 6 ^e modification du PLU
<p>ARTICLE Ua11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>a) Toitures</p> <p><i>a1) Formes et volumes</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Les toitures mono-pan sont interdites pour les constructions principales, hors vérandas.- La pente des toitures devra être comprise dans la "fourchette" donnée par la pente des toitures voisines.- Le volume des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins.	<p>ARTICLE Ua11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>a) Toitures</p> <p><i>a1) Formes et volumes</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Les toitures mono-pan sont interdites pour les constructions principales, hors vérandas.- La pente des toitures devra être comprise dans la "fourchette" donnée par la pente des toitures voisines.- La pente des toitures des constructions principales devra être comprise entre 25° et 35°.

<ul style="list-style-type: none"> - En secteur continu repéré sur le document graphique, les toitures terrasses sont interdites en façade sur rue, mais admises en façade sur rue, mais admises en façade arrière, à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public. - En secteur discontinu, les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'il s'agisse de toitures terrasses végétalisées intégrées à un projet de construction d'architecture contemporaine et de haute préoccupation environnementale. - Des extensions de type "véranda" peuvent être autorisées en façade arrière. - Interdites en façade sur rue, les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. - Les panneaux solaires et cellules photovoltaïques sont autorisés en toiture, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins. <p><i>a2) Matériaux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux de couverture autorisés, tant pour les constructions principales que les annexes, sont : <ul style="list-style-type: none"> • les tuiles ou aspect tuile, de couleur rouge à rouge foncé, conformément au nuancier de la commune ; • les panneaux solaires et cellules photovoltaïques ; • le bois, mais uniquement pour les annexes, et dans le cas où l'ensemble de la construction est en bois. - Pour les toitures terrasses, on autorise les toitures végétalisées. - La toiture des extensions, dépendances et annexes à une construction principale pré-existante devra être traitée en harmonie avec celle de la construction principale, même si les matériaux sont différents de ceux imposés par le P.L.U.. <p>b) Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les couleurs des murs et façades des constructions devront respecter le nuancier de la commune, annexé au P.L.U.. <p>[...]</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En cas de réfection de la toiture, la pente maximum devra respecter la pente de la toiture préexistante. - Le volume des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins. - En secteur continu repéré sur le document graphique, les toitures terrasses sont interdites en façade sur rue, mais admises en façade arrière, à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public. - En secteur discontinu, les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'il s'agisse de toitures terrasses végétalisées intégrées à un projet de construction d'architecture contemporaine et de haute préoccupation environnementale. - Des extensions de type "véranda" peuvent être autorisées en façade arrière. - Interdites en façade sur rue, les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. - Les panneaux solaires et cellules photovoltaïques sont autorisés en toiture, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins. <p><i>a2) Matériaux</i></p> <p>Pour les abris de jardin, pas de prescriptions.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux de couverture autorisés, tant pour les constructions principales que les annexes (hors abris de jardin), sont : <ul style="list-style-type: none"> - les tuiles ou aspect tuile, de teintes de rouge, de noir, de gris ou de brun ; - les panneaux solaires et cellules photovoltaïques ; - le bois, mais uniquement pour les annexes, et dans le cas où l'ensemble de la construction est en bois. - Pour les toitures terrasses, on autorise les toitures végétalisées. - La toiture des extensions, dépendances et annexes (hors abris de jardin) à une construction principale pré-existante devra être traitée en harmonie avec celle de la construction principale, même si les matériaux sont différents de ceux imposés par le P.L.U..
--	---

<p>- Les abris de jardin, y compris dans l'emprise des jardins classés au titre des "jardins cultivés à protéger", repérés au plan par le figuré  seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en bois, le bois sera alors dans des teintes naturelles ou peint en harmonie avec les murs de la construction principale, respectant le nuancier de la commune ; • soit en maçonnerie enduite dans une teinte qui s'harmonise avec la façade de la construction principale, conformément au nuancier de la commune ; • tout autre matériau est interdit. <p>[...]</p>	<p>b) Façades</p> <p>Pour les abris de jardin, pas de prescriptions.</p> <p>- Les couleurs des murs et façades des constructions se rapprocheront de manière significative du nuancier de la commune, annexé au P.L.U..</p> <p>[...]</p> <p>Les abris de jardin, y compris dans l'emprise des jardins classés au titre des "jardins cultivés à protéger", repérés au plan par le figuré  seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en bois, le bois sera alors dans des teintes naturelles ou peint en harmonie avec les murs de la construction principale, respectant le nuancier de la commune ; • soit en maçonnerie enduite dans une teinte qui s'harmonise avec la façade de la construction principale, conformément au nuancier de la commune ; • tout autre matériau est interdit. <p>[...]</p>
--	---

1.3. Règlement de la zone UB

Le règlement de la zone Ub (articles 7,8 et 11) est modifié comme suit :

Avant 6 ^e modification du PLU	Après 6 ^e modification du PLU
<p>ARTICLE Ub7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. 2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot. 3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou 	<p>ARTICLE Ub7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Pour les abris de jardin, pas de prescriptions.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. 2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE Ub8 - IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX
AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

1. Sur une même propriété, les bâtiments non contigus doivent être distants au minimum de 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

[...]

ARTICLE Ub11 - ASPECT EXTERIEUR

a) Toitures

a1) Formes et volumes

- Les toitures mono-pan sont interdites pour les constructions principales, hors vérandas.
- La pente des toitures devra se situer entre 25° et 35°.
- Le volume des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'il s'agisse de toitures terrasses végétalisées intégrées à un projet de construction d'architecture contemporaine et de haute préoccupation environnementale.
- Des extensions de type "véranda" peuvent être autorisées en façade arrière.
- Interdites en façade sur rue, les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
- Les panneaux solaires et cellules photovoltaïques sont autorisés en toiture, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins.

a2) Matériaux

- Les matériaux de couverture autorisés, tant pour les constructions principales que les annexes, sont :

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE Ub8 - IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX
AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Pour les abris de jardin, pas de prescriptions.

1. Sur une même propriété, les bâtiments non contigus doivent être distants au minimum de 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

[...]

ARTICLE Ub11 - ASPECT EXTERIEUR

a) Toitures

a1) Formes et volumes

- Les toitures mono-pan sont interdites pour les constructions principales, hors vérandas.
- **La pente des toitures des bâtiments principaux ne devra pas excéder 35°.**
- Le volume des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'il s'agisse de toitures terrasses végétalisées intégrées à un projet de construction d'architecture contemporaine et de haute préoccupation environnementale.
- Des extensions de type "véranda" peuvent être autorisées en façade arrière.
- Interdites en façade sur rue, les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
- Les panneaux solaires et cellules photovoltaïques sont autorisés en toiture, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins.

a2) Matériaux

- les tuiles ou aspect tuile, de couleur rouge à rouge foncé, conformément au nuancier de la commune ;
- les panneaux solaires et cellules photovoltaïques ;
- le bois, mais uniquement pour les annexes, et dans le cas où l'ensemble de la construction est en bois.

- Pour les toitures terrasses, on autorise les toitures végétalisées.
- La toiture des extensions, dépendances et annexes à une construction principale pré-existante devra être traitée en harmonie avec celle de la construction principale, même si les matériaux sont différents de ceux imposés par le P.L.U..


[...]

b) Façades

- Les couleurs des murs et façades des constructions devront respecter le nuancier de la commune, annexé au P.L.U..

[...]

- Les abris de jardin, y compris dans l'emprise des jardins classés au titre des "jardins cultivés à protéger", repérés au plan par le figuré seront :

- soit en bois, le bois sera alors dans des teintes naturelles ou peint en harmonie avec les murs de la construction principale,  respectant le nuancier de la commune ;
- soit en maçonnerie enduite dans une teinte qui s'harmonise avec la façade de la construction principale, conformément au nuancier de la commune ;
- tout autre matériau est interdit.

[...]

d) Clôtures

- En façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, sera autorisé :
 - soit d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, ...) d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,20 mètre, sauf pour les portails et portillons qui sont limités à 1,50 mètre de haut ;

Pour les abris de jardin, pas de prescriptions.

- Les matériaux de couverture autorisés, tant pour les constructions principales que les annexes, sont :
 - les tuiles ou aspect tuile, de teintes de rouge, de noir, de gris ou de brun ;
 - les panneaux solaires et cellules photovoltaïques ;
 - le bois, mais uniquement pour les annexes, et dans le cas où l'ensemble de la construction est en bois.

- Pour les toitures terrasses, on autorise les toitures végétalisées.

- La toiture des extensions, dépendances et annexes à une construction principale pré-existante devra être traitée en harmonie avec celle de la construction principale, même si les matériaux sont différents de ceux imposés par le P.L.U..

[...]


b) Façades

Pour les abris de jardin, pas de prescriptions.

- Les couleurs des murs et façades des constructions se rapprocheront de manière significative du nuancier de la commune, annexé au P.L.U..

[...]

~~— Les abris de jardin, y compris dans l'emprise des jardins classés au titre des "jardins cultivés à protéger", repérés au plan par le figuré seront :~~

- ~~• soit en bois, le bois sera alors dans des teintes naturelles ou peint en harmonie avec les murs de la construction principale, respectant le nuancier de la commune ; ~~
- ~~• soit en maçonnerie enduite dans une teinte qui s'harmonise avec la façade de la construction principale, conformément au nuancier de la commune ;~~
- ~~• tout autre matériau est interdit.~~

[...]

d) Clôtures

- En façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, sera autorisé :

<ul style="list-style-type: none"> • soit une haie végétale d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, qui pourra être doublée par un mur bahut ; • toute autre clôture est interdite. <ul style="list-style-type: none"> - Néanmoins, pour les parcelles situées à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile, seules des clôtures avec un dispositif à claire-voie sont autorisées en limite du domaine public (pas de haie végétale). - Le mur bahut sera enduit/crépi selon le nuancier communal, en harmonie avec la construction principale (matériaux et couleurs). - L'arête du mur bahut sera parallèle à la pente du terrain naturel. - La hauteur maximum du mur bahut des clôtures situées en limite de domaine public est fixée à 0,60 mètre. <p>En limite séparative, les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,20 et 0,60 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, ...). La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,50 mètre. • soit une haie végétale d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Cette haie pourra être doublée d'un mur bahut compris entre 0,20 et 0,60 m. La haie devra être régulièrement entretenue de manière à ne pas dépasser la hauteur maximale autorisée ; • toute autre clôture est interdite. <ul style="list-style-type: none"> - Néanmoins, pour les parcelles situées à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile, seules des clôtures avec un dispositif à claire-voie sont autorisées en limite du domaine public (pas de haie végétale). - Le mur bahut sera enduit/crépi selon le nuancier communal, en harmonie avec la construction principale (matériaux et couleurs). — L'arête du mur bahut sera parallèle à la pente du terrain naturel. - La hauteur maximum du mur bahut des clôtures situées en limite de domaine public est fixée à 0,60 mètre. <p>En limite séparative, les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.</p>
--	---

1.4. Règlement de la zone 1AU

Le règlement de la zone 1AU (caractère de la zone, articles 7,8, 10 et 11) est modifié comme suit :

Avant 6 ^e modification du PLU	Après 6 ^e modification du PLU
<p>CARACTÈRE DE LA ZONE</p> <p>La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle comprend trois secteurs de zone à vocation principale d'habitat (1AUa, 1AUb et 1AUc) qui seront urbanisés par des opérations d'aménagement groupé (1AUa, 1AUb) ou au coup par coup (1AUc), ainsi qu'un secteur de zone 1AUe réservé à la réalisation d'équipements publics communaux (zone de stationnement des poids-</p>	<p>CARACTÈRE DE LA ZONE</p> <p>La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle comprend un secteur de zone à vocation principale d'habitat (1AUc) qui sera urbanisé au coup par coup, ainsi qu'un secteur de zone 1AUe réservé à la réalisation d'équipements publics communaux (zone de stationnement des poids-lourds, ...).</p> <p>Le secteur 1AUb est couvert par une orientation</p>

lourds, ...).

Le secteur 1AUb est couvert par une orientation sectorielle d'aménagement, à laquelle il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de P.L.U.).

[...]

**ARTICLE 1AU7 -IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SÉPARATIVES**

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 1AU8 -IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX
AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

1. Sur une même propriété, les bâtiments non contigus doivent être distants au minimum de 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

[...]

**ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES
CONSTRUCTIONS**

1. Sauf en secteur 1AUb, la hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à R+1+c.
2. En secteur 1AUb, la hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à R+2.
3. La hauteur maximale de toute construction est fixée à 8 mètres sous égout.
4. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 4

~~sectorielle d'aménagement, à laquelle il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de P.L.U.).~~

[...]

**ARTICLE 1AU7 -IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SÉPARATIVES**

Pour les abris de jardins, pas de prescriptions.

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 1AU8 -IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX
AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Pour les abris de jardins, pas de prescriptions.

1. Sur une même propriété, les bâtiments non contigus doivent être distants au minimum de 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

[...]

**ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES
CONSTRUCTIONS**

1. ~~Sauf en secteur 1AUb, la hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à R+1+c.~~
2. ~~En secteur 1AUb, la hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à R+2.~~

mètres au faîtage.

5. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
6. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

a) Toitures

a1) Formes et volumes

- Les toitures mono-pan sont interdites pour les constructions principales, hors vérandas.
- La pente des toitures devra se situer entre 25° et 35°.
- Le volume des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'il s'agisse de toitures terrasses végétalisées intégrées à un projet de construction d'architecture contemporaine et de haute préoccupation environnementale.
- Des extensions de type "véranda" peuvent être autorisées en façade arrière.
- Interdites en façade sur rue, les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
- Les panneaux solaires et cellules photovoltaïques sont autorisés en toiture, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins.

a2) Matériaux

- Les matériaux de couverture autorisés, tant pour les constructions principales que les annexes, sont :
 - les tuiles ou aspect tuile, de couleur rouge à rouge foncé, conformément au nuancier de la commune ;
 - les panneaux solaires et cellules photovoltaïques ;
 - le bois, mais uniquement pour les annexes, et dans le cas où l'ensemble de la construction est en bois.
- Pour les toitures terrasses, on autorise les toitures végétalisées.
- La toiture des extensions, dépendances et

3. La hauteur maximale de toute construction est fixée à 8 mètres sous égout.
4. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 4 mètres au faîtage.
5. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
6. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

a) Toitures

a1) Formes et volumes

- Les toitures mono-pan sont interdites pour les constructions principales, hors vérandas.
- **La pente des toitures des bâtiments principaux ne devra pas excéder 35°.**
- Le volume des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'il s'agisse de toitures terrasses végétalisées intégrées à un projet de construction d'architecture contemporaine et de haute préoccupation environnementale.
- Des extensions de type "véranda" peuvent être autorisées en façade arrière.
- Interdites en façade sur rue, les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
- Les panneaux solaires et cellules photovoltaïques sont autorisés en toiture, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins.

a2) Matériaux

- Les matériaux de couverture autorisés, tant pour les constructions principales que les annexes, sont :
 - **les tuiles ou aspect tuile, de teintes de rouge, de noir, de gris ou de brun ;**
 - les panneaux solaires et cellules photovoltaïques ;
 - le bois, mais uniquement pour les annexes, et dans le cas où l'ensemble de la

annexes à une construction principale pré-existante devra être traitée en harmonie avec celle de la construction principale, même si les matériaux sont différents de ceux imposés par le P.L.U..

[...]

d) Clôtures

- En façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, sera autorisé :
 - soit d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, ...) d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,20 mètre, sauf pour les portails et portillons qui sont limités à 1,50 mètre de haut ;
 - soit une haie végétale d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, qui pourra être doublée par un mur bahut ;
 - toute autre clôture est interdite.
- Néanmoins, pour les parcelles situées à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile, seules des clôtures avec un dispositif à claire-voie sont autorisées en limite du domaine public (pas de haie végétale).
- Le mur bahut sera enduit/crépi selon le nuancier communal, en harmonie avec la construction principale (matériaux et couleurs).
- L'arête du mur bahut sera parallèle à la pente du terrain naturel.
- La hauteur maximum du mur bahut des clôtures situées en limite de domaine public est fixée à 0,60 mètre.

En limite séparative, les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

construction est en bois.

- Pour les toitures terrasses, on autorise les toitures végétalisées.
- La toiture des extensions, dépendances et annexes à une construction principale pré-existante devra être traitée en harmonie avec celle de la construction principale, même si les matériaux sont différents de ceux imposés par le P.L.U...

[...]

d) Clôtures

- En façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, sera autorisé :
 - soit d'un mur bahut **d'une hauteur comprise entre 0,20 et 0,60 mètre** surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, ...). **La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,50 mètre.**
 - soit une haie végétale d'une hauteur maximale de **1,50 mètre. Cette haie pourra être doublée d'un mur bahut compris entre 0,20 et 0,60 m. La haie devra être régulièrement entretenue de manière à ne pas dépasser la hauteur maximale autorisée ;**
 - toute autre clôture est interdite.
- Néanmoins, pour les parcelles situées à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile, seules des clôtures avec un dispositif à claire-voie sont autorisées en limite du domaine public (pas de haie végétale).
- Le mur bahut sera enduit/crépi selon le nuancier communal, en harmonie avec la construction principale (matériaux et couleurs).
- ~~L'arête du mur bahut sera parallèle à la pente du terrain naturel.~~
- La hauteur maximum du mur bahut des clôtures situées en limite de domaine public est fixée à 0,60 mètre.

En limite séparative, les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

1.5. Règlement de la zone N

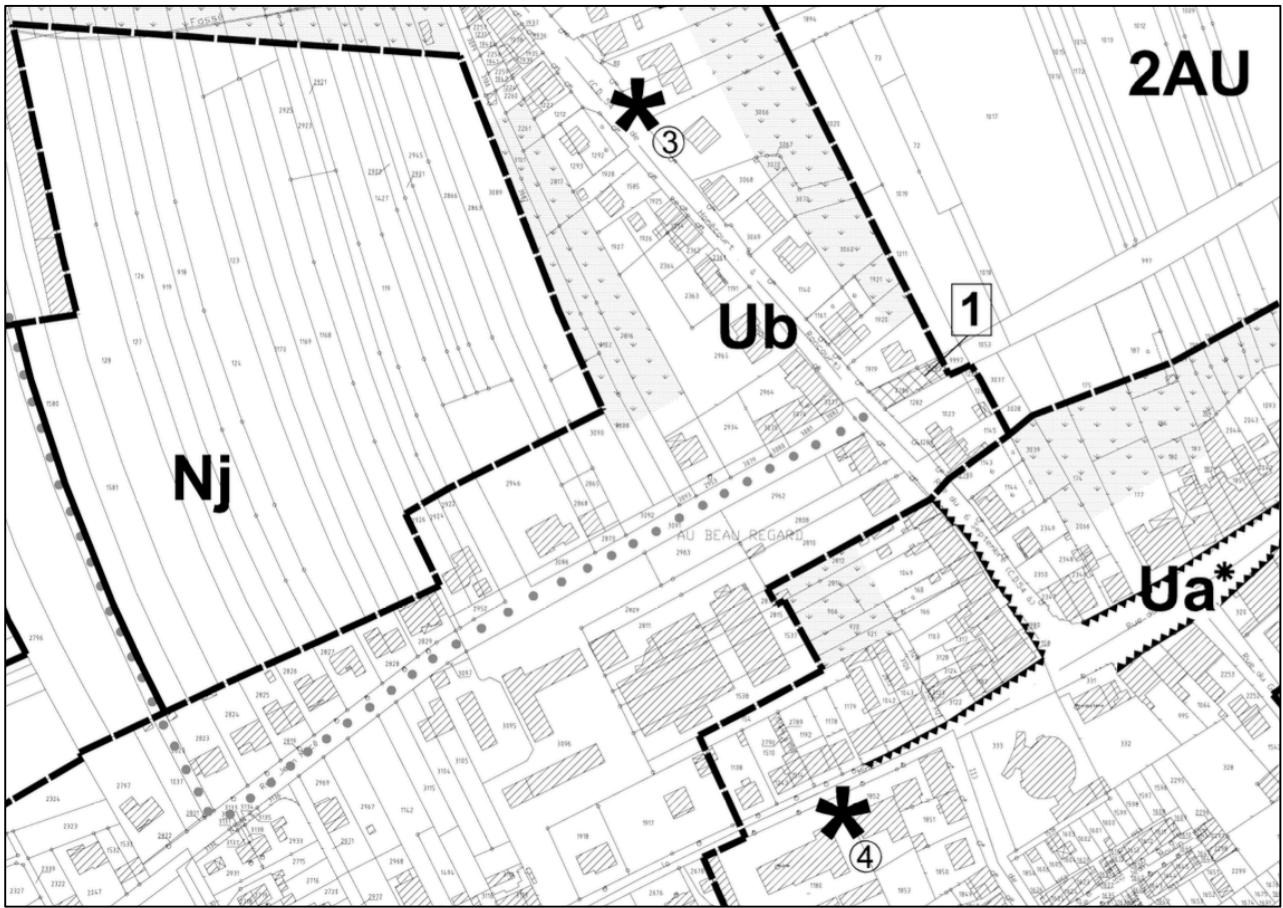
Le règlement de la zone N (caractère de la zone, article 2) est modifié comme suit :

Avant 6 ^e modification du PLU	Après 6 ^e modification du PLU
<p><u>CARACTÈRE DE LA ZONE</u></p> <p>[...]</p> <p>La zone N comporte :</p> <ul style="list-style-type: none">- un secteur réservé aux carrières Nc,- un secteur réservé au centre de stockage de déchets ménagers Nd,- un secteur de jardins Nj. <p>[...]</p> <p><u>ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</u></p> <p>[...]</p> <p>II - En secteur Nd :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Les constructions destinées à :<ul style="list-style-type: none">- des activités industrielles,- des activités de bureaux ou de services,- la fonction d'entrepôt ;à condition que ces activités soient directement liées et nécessaires au fonctionnement des installations de stockage et de traitement des déchets.2. Les installations classées, à condition que ces activités soient directement liées et nécessaires au fonctionnement du centre de stockage et de traitement des déchets.3. Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur de zone.	<p><u>CARACTÈRE DE LA ZONE</u></p> <p>[...]</p> <p>La zone N comporte :</p> <ul style="list-style-type: none">- un secteur réservé aux carrières Nc,- un secteur réservé au centre de stockage de déchets ménagers et à la production d'énergie photovoltaïque Nd,- un secteur de jardins Nj. <p>[...]</p> <p><u>ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</u></p> <p>[...]</p> <p>II - En secteur Nd :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Les constructions destinées à :<ul style="list-style-type: none">- des activités industrielles,- des activités de bureaux ou de services,- la fonction d'entrepôt ;à condition que ces activités soient directement liées et nécessaires au fonctionnement des installations de stockage et de traitement des déchets.2. Les installations classées, à condition que ces activités soient directement liées et nécessaires au fonctionnement du centre de stockage et de traitement des déchets.3. Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur de zone.4. Les constructions et installations liées à la production d'électricité d'origine solaire photovoltaïque, y compris les bâtiments techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.

1.6. Annexes

Les annexes (illustrations) sont modifiées comme suit :

Avant 6 ^e modification du PLU	Après 6 ^e modification du PLU
<p><u>ILLUSTRATIONS</u></p> <p>[...]</p> <p><u>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p><u>Exemple 1 (zones Ua et 1AU / sauf 1AUb) :</u> "La hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à R+1+c. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres sous égout."</p> <p><u>Exemple 2 (zone Ub) :</u> "La hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à R+1+c pour l'habitat individuel et R+2 pour l'habitat collectif. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres sous égout."</p> <p>[...]</p>	<p><u>ILLUSTRATIONS</u></p> <p>[...]</p> <p><u>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p><u>Exemple 1 (zones Ua et 1AU / sauf 1AUb) :</u> "La hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à R+1+c. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres sous égout."</p> <p><u>Exemple 2 (zone Ub) :</u> "La hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à R+1+c pour l'habitat individuel et R+2 pour l'habitat collectif. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres sous égout."</p> <p>[...]</p>



➤ *Après modification du PLU* (extrait du document graphique du PLU modifié)

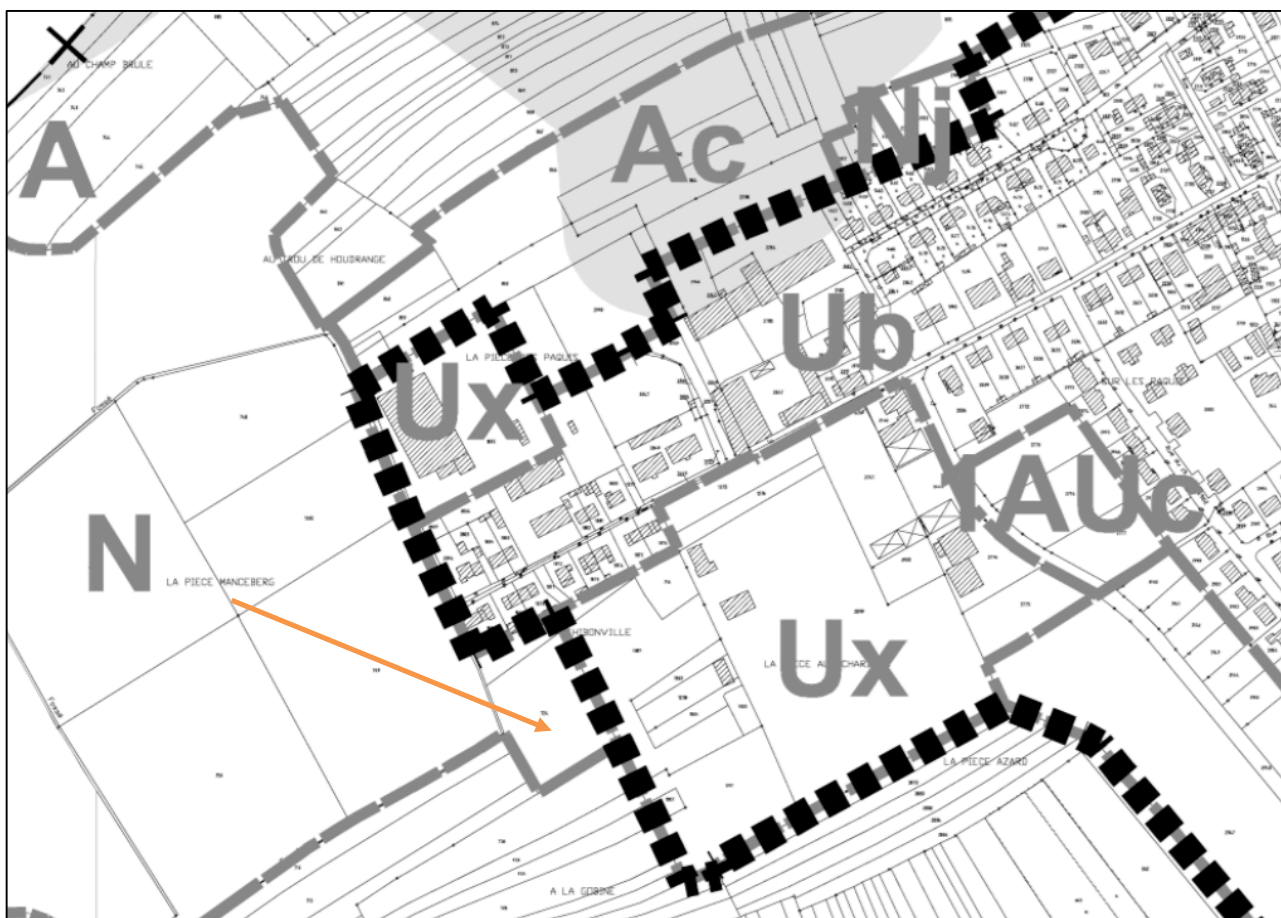


3 - DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE

3.1 Planche 1

Le document graphique annexe (cf. extrait ci-après) est modifié pour :

- mettre en place une identification spécifique sur le secteur dont les sols ont été contaminés au cyanure.
- **Avant modification du PLU** (extrait du document graphique annexe du PLU en vigueur)



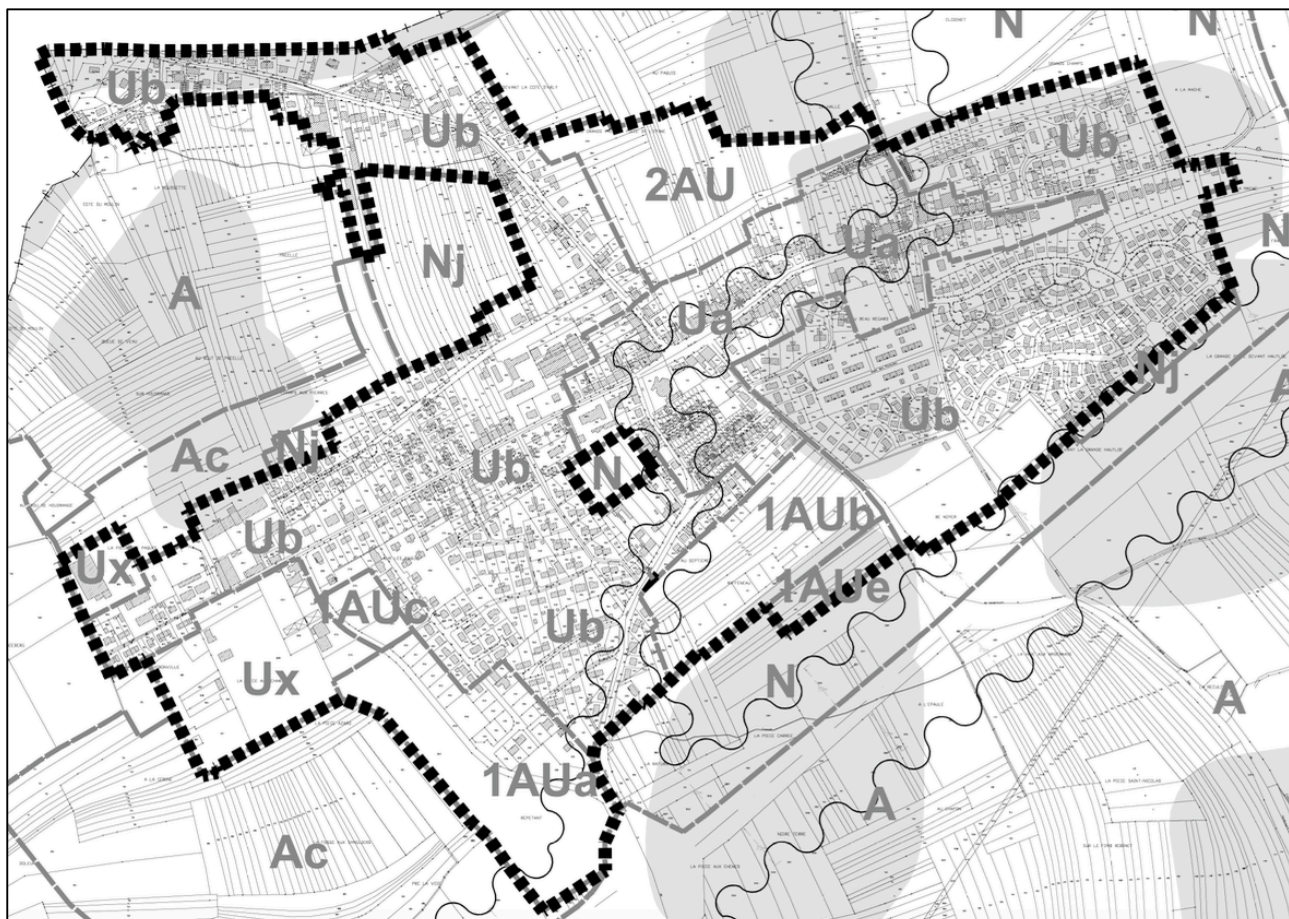
➤ **Après modification du PLU** (extrait du document graphique annexe du PLU modifié)



3.2 Planche 2

Le document graphique annexe (cf. extrait ci-après) est également modifié afin de mettre à jour les nouvelles limites de la zone Ub.

➤ **Avant modification du PLU** (extrait du document graphique annexe du PLU en vigueur)



➤ *Après modification du PLU* (extrait du document graphique annexe du PLU modifié)

