

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2

Commune d'Agnetz



Notice explicative

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

CONTEXTE JURIDIQUE

1. Choix de la procédure
2. Déroulement de la procédure de modification simplifiée

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1. Conséquences de la modification simplifiée
2. Modification apportée au PLU

PRÉAMBULE

Ce dossier a pour objet de présenter la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Agnetz.

La commune d'Agnetz se localise au centre du département de l'Oise, dans le Clermontois. Agnetz relève de la Communauté de communes du Clermontois, territoire comptant 18 communes, sur lequel un PLUI-HM a été prescrit par délibération du 27 mai 2021. Le diagnostic et le PADD du PLUI-HM ont été réalisés et les travaux en lien avec les POA Habitat et Mobilité sont en cours.

Un SCOT à l'échelle de la Communauté de communes du Clermontois et de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis a été initié lors du Comité Syndical du 15 décembre 2021. La Communauté de communes de Picardie Verte et la Communauté de communes du Pays de Bray ont également adhéré à ce SCOT par arrêté en date du 26 décembre 2023.

Le Conseil Municipal de la commune d'Agnetz a approuvé les dispositions de son Plan Local d'Urbanisme le 6 février 2019.

Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée le 24 février 2022.

Toutefois, il est nécessaire de procéder à une nouvelle modification afin d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions constatées sur la commune, d'apporter certaines mises à jour, de corriger des incohérences ou ambiguïtés qui entraînent des difficultés de traitement de certains dossiers. L'objectif de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est donc de rectifier les termes de certains articles, et de modifier certaines règles afin de les rendre compatibles avec les évolutions législatives en vigueur, avec les procédés de fabrication, de pose, et les matériaux existants aujourd'hui. Cette modification est donc indispensable à la bonne instruction de futures autorisations d'urbanisme afin d'en sécuriser la légalité.

Le présent rapport a pour objectif de présenter et justifier la modification envisagée.

Il constitue un élément du dossier de modification simplifiée en lui-même qui comprend également les pièces du PLU avant et après modification pour une meilleure compréhension de la modification engagée.

CONTEXTE JURIDIQUE

1- Choix de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. La Communauté de communes du Clermontois est compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis le 15 mai 2019. C'est donc elle qui, en concertation avec la commune concernée, peut faire évoluer les PLU communaux.

En fonction de l'importance des modifications envisagées, le document d'urbanisme peut évoluer selon plusieurs types de procédures :

- la procédure de révision régie par les articles L.153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure s'applique dans le cas où il est décidé de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme indique que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »

- La procédure de modification avec enquête publique, définie à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, est quant à elle appropriée dans les cas suivants : pour majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; diminuer ces possibilités de construire ; réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme.

- La modification selon une procédure simplifiée avec une mise à disposition du public, définie aux articles L.153-45 et L.153-46 du Code de l'Urbanisme est appropriée dans les autres cas et lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La modification simplifiée ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du projet communal, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances.

2- Déroulement de la procédure de modification simplifiée :

La procédure de modification simplifiée se déroule en plusieurs étapes référencées dans le Code de l'Urbanisme :

- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou le maire engage la procédure de modification (L.153-37 du Code de l'Urbanisme),
- Le président de l'EPCI notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.1327 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. (L.153-40 du Code de l'Urbanisme).
- Au moins 8 jours avant la mise à disposition du public, les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent (L.153-47 du Code de l'Urbanisme),
- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées (L.153-47 du Code de l'Urbanisme).
- Le président de l'EPCI présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée (L.153-47 du Code de l'Urbanisme),
- Un affichage de la délibération de modification simplifiée doit être effectué pendant un mois au siège de l'EPCI compétent ou en mairie. Une mention de cet affichage doit être insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme),
- L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (L.153-48 du Code de l'Urbanisme).

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1- Conséquences de la modification simplifiée

L'application du PLU actuel présente certaines incohérences ou ambiguïtés qui entraînent des difficultés de traitement de certains dossiers.

L'objectif de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est donc de rectifier les termes de certains articles, de les compléter et de modifier certaines règles pour une meilleure compréhension, une adaptation aux problèmes rencontrés afin de tenir compte des évolutions en matière de matériaux, faciliter les projets des pétitionnaires tout en gardant une unité entre les zones du PLU.

La présente modification porte sur la correction de l'ensemble des chapitres du PLU de la commune d'Agnetz.

La pièce du PLU modifiée est le règlement écrit. Sont également ajoutés en annexes, les plans d'alignement du Conseil Départemental de l'Oise, afin de les rendre opposables.

Les autres pièces du PLU approuvé en février 2022 restent inchangées.

2- Modifications apportées au PLU

La pièce du PLU de 2019 modifiée est : Le règlement écrit des zones UA, UB, AUh, AUe, A et N.

ZONE UA

Article UA2 : Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

« Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières », secteur UAz. Une limite concernant l'emprise au sol des constructions et installations à usage d'habitation en cas de réfection, réparation ou extension a été ajoutée.

Article UA6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Suppression d'un renvoi cité dans l'article UA6 : « Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ». Le renvoi vers l'article UA2 est supprimé.

Article UA9 : « Emprise au sol »

Afin d'éviter les erreurs d'interprétation, la règle « cette règle ne s'applique sur l'ensemble de l'unité foncière, y compris si cette unité est comprise dans deux zones différentes sur le plan de découpage en zone du PLU » a été corrigé et remplacé par « cette règle s'applique sur l'ensemble de l'unité foncière, y compris si cette unité est comprise dans deux zones différentes sur le plan de découpage en zone du PLU »

Article UA11 : « Aspect extérieur »

Les façades sont réglementées par une description des matériaux utilisables selon le type de construction envisagée. Concernant les ouvertures, une règle concernant les jours de souffrance a été ajoutée.

D'autres modifications ont été apportées à l'article UA11 :

Concernant les façades, la règle « *l'utilisation d'autres matériaux que ceux évoqués précédemment n'est pas autorisée pour les constructions à vocation d'habitat. Seuls les bâtiments d'activités pourront être réalisés en bardages peints* » est complétée par « *(tons pierres naturelles de pays ou d'aspect bois naturel)* ».

Concernant les ouvertures, la règle « *Les jours de souffrance devront être plus large que haut et seront autorisés sur les limites séparatives lorsqu'aucune autre solution de clarté n'est envisageable* » est ajoutée.

Toujours concernant les ouvertures, la règle « *Sur les ouvertures nouvelles (y compris des constructions nouvelles) des baies visibles des voies publiques, les volets seront à un ou deux battants, de préférence ouvrant à la française. Les persiennes métalliques ou en bois restent admises en cas d'impossibilité à poser des volets à un ou deux battants ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés à condition d'être en complément des volets traditionnels, uniquement sur les fenêtres mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques.* » est remplacé par :

« *Sur les ouvertures visibles des voies publiques, les volets seront à un ou deux battants, de préférence ouvrant à la française. Les persiennes métalliques ou en bois restent admises en cas d'impossibilité à poser des volets à un ou deux battants ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés à condition d'être en complément des volets traditionnels. Les coffres des volets roulants seront à l'intérieur des bâtiments ou non visibles de l'extérieur qu'ils donnent sur la voie publique ou non excepté pour ceux à usage de commerce en cas d'impossibilité technique* ».

Enfin, la règle « *les baies est châssis de toit devront être axés sur les baies et trumeaux inférieurs* » est ajouté aux règles concernant les façades.

Concernant les toitures, la règle « *Les toitures principales des constructions seront à deux pentes comprises 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant ou la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faitage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade. Dans tous les cas, la même pente de toiture devra être adoptée entre les différents pans d'une même construction* » est remplacée par :

« *Les toitures principales des constructions seront à deux pentes comprises 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant ou la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes seront tolérés. Dans tous les cas, la même pente de toiture devra être adoptée entre les différents pans d'une même construction* ».

Concernant les annexes, garages, abris de jardin et vérandas, la règle « *Les annexes et les garages doivent être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal dès lors qu'ils sont visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain, ou encore en bois naturel ou d'un matériau recouvert d'une strate végétale. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit. En cas d'utilisation de bois apparent (hors rondins apparents), il sera peint suivant les teintes ton pierre naturelle de pays, ou pourra conserver une teinte bois naturel s'il s'agit d'essences locales* » est complétée comme suit :

« *Les annexes et les garages doivent être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal dès lors qu'ils sont visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain, ou encore en bois naturel ou d'un matériau recouvert d'une strate végétale. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit. **L'emploi de zinc en couverture est autorisé.** En cas d'utilisation de*

bois apparent (hors rondins apparents), il sera peint suivant les teintes ton pierre naturelle de pays, ou pourra conserver une teinte bois naturel s'il s'agit d'essences locales ».

Concernant les clôtures, la règle *« La clôture donnant sur les voies et emprises publiques correspondra soit à un mur plein dont la hauteur sera comprise entre 1,50 mètre et 2,00 mètres, soit à un muret d'au plus 1,00 mètre de hauteur. Le mur ou muret de soubassement sera réalisé en pierres ou moellons (ou aspect pierres ou moellons) ou matériaux enduits de teinte ton pierre de pays surmonté d'une grille en ferronnerie fine (dont l'aluminium) ou d'une barrière en bois »* est précisé comme suit :

« La clôture donnant sur les voies et emprises publiques correspondra soit à un mur plein dont la hauteur sera comprise entre 1,50 mètre et 2,00 mètres, soit à un muret d'au plus 1,00 mètre de hauteur. Le mur ou muret de soubassement sera réalisé en pierres ou moellons (ou aspect pierres ou moellons) ou matériaux enduits de teinte ton pierre de pays surmonté d'une grille en ferronnerie fine (dont l'aluminium, hors treillis et grillage rigide) ou d'une barrière en bois ajourée à dominante verticale ou horizontale ».

Les règles suivantes sont ajoutées :

« Si l'unité foncière est située à l'angle de deux rues, la clôture ne desservant pas la parcelle sera soit en grillage doublé d'une haie soit identique à la clôture sur rue ».

« La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres ».

« Les grillages non doublés par une haie ne sont pas autorisés. Une distance d'un mètre entre le grillage et la haie devra être respectée lors de la plantation ».

« Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue et auront une hauteur maximale de 2 mètres. Les clôtures pleines composées de plaques préfabriquées et les plaques de béton brut supérieures à 0,50 m sont interdites ».

« Les clôtures composées d'un treillis doublés d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées locales (CAUE) sont autorisées sur les limites séparatives. Les treillis seront de couleur sombre et seront posés sur des poteaux de même teinte. En cas de soubassement, celui-ci sera d'une hauteur maximum de 1 mètre et sera réalisé en pierres ou moellons (ou aspect pierres ou moellons) ou matériaux enduits de teinte ton pierre de pays ».

« L'emploi de brise-vue en clôtures est interdit qu'elles donnent sur l'espace public ou en limites séparatives (bâche, lamelles plastiques occultantes ainsi que tout autre matériau non prévu à cet effet). Toutefois, les brise-vues composés de matériaux naturels sont autorisés ».

« En cas de réparation mineure, les clôtures doivent être refaites à l'identique. En cas de rénovation ou de modification, les clôtures devront respecter le PLU ».

Article UA12 « Stationnement des véhicules »

La règle « Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, les surfaces de stationnement perméables sont à privilégier » a été ajoutée.

Article UA15 : « En matière de performances énergétiques et environnementales »

La règle « *Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant ou, à défaut, garder des dimensions modestes similaires à celles des châssis de toiture (0,80 mètres de largeur maximale), et ne pas être superposés ou accolés. Dans tous les cas, ils seront installés au nu de la couverture* » a été supprimée et remplacée par :

« Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme ».

ZONE UB

Article UB2 « Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières »

Dans le secteur UBz :

La règle « *La réfection, la réparation et l'extension autorisée une seule fois et limitée à 10% d'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation existantes et régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU, pouvant cependant atteindre au minimum jusqu'à 25 m² d'emprise au sol, si elles conservent la même destination* » a été modifiée et remplacée par :

« La réfection, la réparation et l'extension autorisée une seule fois et limitée à 10% d'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation existantes et régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU, pouvant cependant atteindre au maximum jusqu'à 25 m² d'emprise au sol, si elles conservent la même destination »

Article UB6 : « Implantation par rapport aux voies et emprises publiques »

La suppression d'un article cité dans l'article UB6 : « Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ». Le renvoi vers l'article UA2 est supprimé.

Article UB9 : « Emprise au sol »

La règle « *Cette règle ne s'applique sur l'ensemble de l'unité foncière, y compris si cette unité foncière est comprise dans deux zones différentes sur le plan de découpage en zones du PLU.*

Cette règle ne s'applique ni constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations présentant un caractère d'intérêt général, ni, dans la mesure où ils ne

peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone » a été précisée comme suit :

« Cette règle s'applique sur l'ensemble de l'unité foncière, y compris si cette unité foncière est comprise dans deux zones différentes sur le plan de découpage en zones du PLU.

Cette règle s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations présentant un caractère d'intérêt général, ni, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone ».

Article UB11 : Aspect extérieur

La mise à jour de l'article UB11 : « Aspect extérieur ». Les façades sont réglementées par une description des matériaux utilisables selon le type de construction envisagée. Concernant les ouvertures, une règle concernant les jours de souffrance a été ajoutée.

Concernant les façades, la règle « l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (les matériaux destinés à être recouverts, briques creuses, parpaings, doivent l'être d'enduits lissés ou grattés fin de teinte dans la gamme de tons pierres naturelles de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux) » a été ajoutée.

La règle « L'utilisation d'autres matériaux que ceux évoqués précédemment n'est pas autorisée sur les parties de la construction visible de la voie publique. Seuls les bâtiments d'activités pourront être réalisés en bardages peints ou d'aspect naturel foncé, y compris sur la façade visible depuis la voie publique » a été complétée comme suit :

« L'utilisation d'autres matériaux que ceux évoqués précédemment n'est pas autorisée sur les parties de la construction visible de la voie publique. Seuls les bâtiments d'activités pourront être réalisés en bardages peints (tons pierres naturelles de pays ou d'aspect bois naturel), y compris sur la façade visible depuis la voie publique ».

Concernant les ouvertures, la règle « Les jours de souffrance devront être plus large que haut et seront autorisés sur les limites séparatives lorsqu'aucune autre solution de clarté n'est envisageable » est ajoutée.

La règle « Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres seront sans débord de l'encadrement des ouvertures sur la façade visible depuis les voies publiques. Sur les constructions nouvelles, les coffres de volets roulants ne seront pas visibles » a été modifiée et remplacée par :

« Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres seront sans débord de l'encadrement des ouvertures. Sur les constructions nouvelles, les coffres de volets roulants ne seront pas visibles ».

Concernant les annexes, la règle « l'emploi de zinc en couverture est autorisé » a été ajoutée ».

Concernant les clôtures, la règle « *Les clôtures donnant sur la voie publique correspondront à un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 0,50 mètre et 1,20 mètre. Le muret de soubassement sera réalisé en pierres, en moellons ou briques rouges vieilles de pays, (ou aspect pierres, moellons ou briques) ou matériaux enduits de teinte ton pierre de pays, et surmonté d'une grille en ferronnerie (dont l'aluminium) à dominante verticale ou d'une barrière en PVC teinté ou en bois, doublée ou non d'une haie taillée.*

L'emploi de brise-vue en clôture est interdit sur les clôtures donnant sur l'espace public. En cas de rénovation ou de réparation, les clôtures peuvent être remplacées à l'identique » a été modifiée comme suit :

« *Les clôtures donnant sur la voie publique correspondront à un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 0,50 mètre et 1,20 mètre. Le muret de soubassement sera réalisé en pierres, en moellons ou briques rouges vieilles de pays, (ou aspect pierres, moellons ou briques) ou matériaux enduits de teinte ton pierre de pays, et surmonté d'une grille en ferronnerie (dont l'aluminium, hors treillis et grillage rigide) à dominante verticale ou d'une barrière en PVC teinté ou en bois ajourée à dominante verticale ou horizontale ».*

Les règles « *Sur les limites séparatives, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m. Sont interdits les plaques de béton brut supérieures à 0,50 m et les brise-vues de type bâches. La restauration à l'identique des clôtures existantes reste admise »* ont été supprimées et remplacées par :

« *Si l'unité foncière est située à l'angle de deux rues, la clôture ne desservant pas la parcelle sera soit en grillage doublé d'une haie, soit identique à la clôture sur rue.*

Les clôtures composées d'un treillis doublé d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées locales (CAUE) sont autorisées sur les limites séparatives. Les treillis seront de couleur sombre et seront posés sur des poteaux de même teinte. En cas de soubassement, celui-ci sera d'une hauteur maximum de 1 mètre et sera réalisé en pierres ou moellons (ou aspect pierres ou moellons) ou matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays.

Les grillages non doublés par une haie ne sont pas autorisés. Une distance de 1 mètre entre le grillage et la haie devra être respectée lors des plantations.

L'emploi de brise-vue en clôture est interdit qu'elles donnent sur l'espace public ou en limites séparatives (bâche, lamelles plastiques occultantes-ainsi que tout autre matériau non prévu à cet effet). Toutefois, les brise-vues composés de matériaux naturels sont autorisés.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue et auront une hauteur maximale de 2 m. Les clôtures pleines composées de plaques préfabriquées et les plaques de béton brut supérieures à 0,50 m sont interdites.

*En cas de réparation mineure, les clôtures doivent être refaites à l'identique.
En cas de rénovation ou de modification, les clôtures devront respecter le PLU ».*

Article UB12 « Stationnement des véhicules » :

La règle « Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, les surfaces de stationnement perméables sont à privilégier » a été ajoutée.

Article UB15 : « En matière de performances énergétiques et environnementales »

La règle « *Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant ou, à défaut, garder des dimensions modestes similaires à celles des châssis de toiture (0,80 mètres de largeur maximale), et ne pas être superposés ou accolés. Dans tous les cas, ils seront installés au nu de la couverture* » a été supprimée et remplacée par :

« Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme ».

ZONE UE

Article UE11 : Aspect extérieur

La règle « *L'emploi de brise-vue en clôture est interdit qu'elles donnent sur l'espace public ou en limites séparatives (bâche, lamelles plastiques occultantes ainsi que tout autre matériau non prévu à cet effet). Toutefois, les brise-vues composés de matériaux naturels sont autorisés* » a été ajoutée.

Article UE12 « Stationnement des véhicules » :

La règle « Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, les surfaces de stationnement perméables sont à privilégier » a été ajoutée.

Article UE15 : « En matière de performances énergétiques et environnementales »

La règle « *Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant ou, à défaut, garder des dimensions modestes similaires à celles des châssis de toiture (0,80 mètres de largeur maximale), et ne pas être superposés ou accolés. Dans tous les cas, ils seront installés au nu de la couverture* » a été supprimée et remplacée par :

« Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme ».

ZONE AUh

Article AUh11 : Aspect extérieur

Concernant les clôtures, les règles « *Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre sur les voies et emprises publiques, et à 2,20 mètres sur les limites séparatives (comptés au point le plus haut). Pour la façade donnant sur la voie publique, elles seront à dominante végétale : barrière ou lisse, grillage ou barreaudage simple et fin, reposant sur un soubassement de 0,60 m à 0,80 mètre de hauteur maximale, doublé d'une haie taillée, ou simplement correspondre un grillage doublé d'une haie taillée. Les grillages de couleur sombre seront posés sur des poteaux de même teinte à profilés fins. Le soubassement sera maçonné de teinte ton pierre naturelle de pays.*

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue. Elles pourront également correspondre une haie vive d'essence locales protégées de préférence par un grillage simple torsion. Les clôtures plaines composées de plaques préfabriquées seront interdites » ont été remplacées par : -

« Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures donnant sur la voie publique et en limites séparatives est limitée à 2,00 mètres.

Les clôtures donnant sur la voie publique correspondront à un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 0,50 mètre et 1,20 mètre. Le muret de soubassement sera réalisé en pierres, en moellons ou briques rouges vieilles de pays, (ou aspect pierres, moellons ou briques) ou matériaux enduits de teinte ton pierre de pays, et surmonté d'une grille en ferronnerie (dont l'aluminium, hors treillis et grillage rigide) ou d'une barrière en PVC teinté, en composite ou en bois ajourée à dominante verticale ou horizontale.

L'emploi de brise-vue en clôture est interdit qu'ils donnent sur l'espace public ou en limites séparatives (bâche, lamelles plastiques occultantes ainsi que tout autre matériau non prévu à cet effet). Toutefois, les brise-vues composés de matériaux naturels sont autorisés.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue. Les clôtures composées d'un treillis doublés d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées locales (CAUE) sont autorisées sur les limites séparatives comme sur les allées donnant sur l'espace public. Les treillis seront de couleurs sombre et seront posés sur des poteaux de même teinte. Le soubassement sera maçonné de teinte ton pierre naturelle.

Les clôtures pleines composées de plaques préfabriquées, les plaques de béton brut supérieures à 0,50 m sont interdites.

En cas de réparation mineure, les clôtures doivent être refaites à l'identique.

En cas de rénovation ou de modification, les clôtures devront respecter le PLU ».

Article AUh12 « Stationnement des véhicules » :

La règle « Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, les surfaces de stationnement perméables sont à privilégier » a été ajoutée.

Article AUh15 : « En matière de performances énergétiques et environnementales »

La règle « *Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant ou, à défaut, garder des dimensions modestes similaires à celles des châssis de toiture (0,80 mètres de largeur maximale), et ne pas être superposés ou accolés. Dans tous les cas, ils seront installés au nu de la couverture* » a été supprimée et remplacée par :

« *Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme* ».

ZONE AUe

Article AUe11

Une précision de l'article AUe11 : « Aspect extérieur ». Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits lissés ou grattés. Les teintes à utiliser sont également précisées afin préserver une certaine harmonie visuelle de l'ensemble de la ville

La règle « *Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. L'emploi à nu des matériaux (brique creuse, parpaing, etc.) destinés à être recouverts est interdit* » a été complétée comme suit :

« *Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. L'emploi à nu des matériaux (brique creuse, parpaing, etc.) destinés à être recouverts est interdit (les matériaux destinés à être recouverts, briques creuses, parpaings, doivent l'être d'enduits lissés ou grattés fin de teinte dans la gamme des tons pierres naturelles de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux)* ».

Article AUe12 « Stationnement des véhicules » :

La règle « Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, les surfaces de stationnement perméables sont à privilégier » a été ajoutée.

Article AUe15 : « En matière de performances énergétiques et environnementales »

La règle « *Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant ou, à défaut, garder des dimensions modestes similaires à celles des châssis de toiture (0,80 mètres de largeur maximale), et ne pas être superposés ou accolés. Dans tous les cas, ils seront installés au nu de la couverture* » a été supprimée et remplacée par :

« *Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme* ».

ZONE A

Article A12 « Stationnement des véhicules »

La règle « Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, les surfaces de stationnement perméables sont à privilégier » a été ajoutée.

ZONE N

Article N12 « Stationnement des véhicules » :

La règle « Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, les surfaces de stationnement perméables sont à privilégier » a été ajoutée.

Article N15 : « En matière de performances énergétiques et environnementales »

La règle « *Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant ou, à défaut, garder des dimensions modestes similaires à celles des châssis de toiture (0,80 mètres de largeur maximale), et ne pas être superposés ou accolés. Dans tous les cas, ils seront installés au nu de la couverture* » a été supprimée et remplacée par :

« *Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme* ».

GLOSSAIRE

Définition du lotissement :

« C'est la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation ~~ou non~~ de bâtiments ».

Afin de faciliter le repérage des modifications, les éléments ajoutés, modifiés ou supprimés sont matérialisés en jaune dans ladite pièce.