PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2

Commune de MALLEMORT

01 – Rapport de présentation

Tome I.3 – Notice explicative

PLU approuvé le	11/10/2017
Modification n°1 approuvée le	28/02/2019
Modification n°2	

Décembre 2022

Version 1.2.1

5 rue Monté Cristo
13004 Marseille
contact@auad.fr

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Mallemort

Modification n°2
du PLU de Mallemort

Notice explicative

Décembre 2022

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort	
Nom du fichier	**Notice explicative de la modification n°2 du PLU de Mallemort**
Version	Version 0 – Mars 2022 Version 1.1 – Avril 2022 Version 1.2 – Octobre 2022 Version 1.2.1 -Décembre 2022

Pour une homogénéité des documents du PLU au cours de son évolution, nous avons fait le choix de garder une présentation similaire des documents pour la modification n°1 et la modification n°2 du PLU.

Les éléments de présentation du territoire communal sont issus du rapport de présentation de la modification n°1 du PLU de Mallemort, et sont actualisés au regard des évolutions des différents documents d'urbanisme et de programmation qui s'appliquent à l'échelon supra communal.

Le cadastre a fait l'objet d'une mise à jour 2022.

Préambule 4
1. Eléments de contexte 7
PRESENTATION DE LA COMMUNE 8
PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR 9
SERVITUDES S'IMPOSANT AU DOCUMENT D'URBANISME 11
DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 12
CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES 26

2. Points de la modification 30
Point 1- Modification des dispositions générales 31
- *Article 3- Réglementation relative au droit des sols* 31
- *Article 10- Protection des canaux* 32
- *Article 12- Dispositifs favorisant la création de logements sociaux* 33
- *Article 15- Dispositions relatives à la préservation des hirondelles* 35
- *Article 16- Définitions* 36

Point 2- Modification de l'article 6: implantation des constructions dans les zones 38
Dispositions relatives à l'implantation des constructions le long des voies et canaux
Dispositions relatives à la loi Barnier (zones UE, A et N)
- *Point 2.1 Zones UA, UB, UC, UP, 1AU, 1AUe, 2AU, Nc, Ntp, Nt, NL, Nr, Npv, Ng* 38
- *Point 2.2 Zone UE* 49
- *Point 2.3 Zone A* 52
- *Point 2.4 Zone N* 55

Point 3- Modification de l'article 11 des zones UA, UB, UC, UE, 1AU, 1AUe, 2AU, A, N, Nc, Ntp, Nt 57
- *Dispositions relatives aux périmètres de protection patrimoniales et aux clôtures* .....

Point 4- Modification de l'article 12 en zone UA, UB, UC, UE, 1AUe 134
Point 5- Modification de l'article 3 des zones UB, UC, UP 145
Point 6- Modification de l'article 4 des zones UE et 1AUe 151
Point 7- Modification des dispositions relatives à la zone agricole (A) 152
- *Dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol* .....

Point 8- Modification des dispositions relatives à la zone naturelle (N) 156
- *Dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol* .....

Point 9- Modification des dispositions relatvies à la zone Nt 158
- *Dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol* .....
- *Dispositions relatives à l'implantation des constructions et l'emprise au sol* .....

Point 10- Prise en compte des remarques du SDIS 160
- *Dispositions relatives à l'aléa "feu de forêt"* .....

Point 11- Modification d'un linéaire commercial 168
Point 12- Création d'un sous-secteur UPe 170
Point 13- Déclassement de certaines parcelles du Domaine du Golf 173
Point 14- Modification des ER: suppression ou réduction d'emprise 176
Point 15- Correction d'erreurs matérielles pour l'OAP n°4 193

3. Evaluation des impacts de la modification du PLU sur l'environnement 197
Impacts sur la biodiversité 198
Impacts sur les ressources naturelles 198
Impacts du cadre de vie 199
Conclusion 199

Préambule

Ce rapport a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Mallemort.

Après notification aux personnes publiques associées, le présent dossier sera soumis à enquête publique.

A l'issue de cette enquête, le Conseil Municipal sera consulté pour avis simple, l'autorité délibérante du Conseil de Métropole approuvera le projet.

La présente modification fait l'objet **d'une procédure d'examen au cas par cas**. Il s'agit d'une saisine auprès de l'autorité environnementale pour avis, afin de déterminer si une procédure d'évaluation environnementale (prévue à l'article L. 104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) doit être réalisée.
La modification ne concerne pas des travaux ou aménagements susceptibles d'affecter un site Natura 2000 et ne modifie pas la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de façon négative.
L'avis de l'Autorité environnementale (MRAe) sera joint au dossier d'enquête publique.

Rappel

La commune de Mallemort dispose d'un PLU approuvé le 11 octobre 2017.

Par arrêté de Madame le Maire du 4 décembre 2017, la commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme par voie de modification du PLU : la modification n°1 du PLU de Mallemort.
Cette modification a été approuvée par délibération du Conseil de la Métropole le 28 février 2019.

Le 4 juin 2021, à la demande de la Commune, une nouvelle procédure est engagée pour la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.
Elle a pour objet de procéder à des compléments et précisions d'écriture réglementaire, à des ajustements des planches de zonage, à la réactualisation de la liste des emplacements réservés dont certains sont à modifier ou supprimer, et à la modification de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Choix de la procédure

La procédure de modification selon les articles L.153-34 à L.153-45 du Code de l'Urbanisme est une procédure d'ajustement technique du PLU car elle ne peut en changer l'économie générale et par conséquent aucun élément structurant du document comme le PADD.

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement (écrit et/ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (cas d'un PLUi H/D) du PLU, dès lors que le projet de modification n'implique pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé (EBC), 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,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté,
- ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Cette procédure permet des modifications ayant pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

Elle permet notamment d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser (souvent classées 2AU) des PLU (zones définies par l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme).

Le choix de la procédure de modification de droit commun avec enquête publique est la procédure adaptée à l'objet de l'évolution du PLU.

Les objectifs de la modification n°2

Les changements apportés au PLU de Mallemort ont pour finalités les mesures suivantes :

- Balayage réglementaire portant sur des points divers tels que les clôtures, l'aspect extérieur des constructions, la reconstruction à l'identique en zone agricole, le stationnement, la protection des canaux, le bonus de constructibilité, les règles de recul, les règles d'implantation, les règles de la zone agricole et de la zone naturelle ainsi que la prise en compte des prescriptions du SDIS ;
- Porter des ajustements au zonage du PLU
    - Corriger une erreur matérielle concernant l'oubli d'un linéaire commercial en zone UB,
    - Basculer une zone Up en zone naturelle,
    - Changer le classement d'une parcelle au sein du Golf afin de correspondre à la réalité de terrain,
- Supprimer ou modifier des emplacements réservés
- Corriger des erreurs matérielles dans l'écriture de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Retranscrire dans le PLU (règlement et planches graphiques) la dérogation à la loi Barnier inscrite dans la ZAC Domaine du Golf

Ces modifications ont pour objectifs :

- de clarifier l'écriture du règlement,
- de modifier des emplacements réservés au regard de l'évolution des aménagements réalisés sur le territoire,
- de mettre en cohérence une OAP avec son schéma de principes d'aménagement,
- d'ajuster le zonage avec les réalités du terrain.

D'autre part, le présent rapport de la modification n°2 procède à la mise à jour des documents supra communaux suite à l'évolution des intercommunalités, avec lesquels le PLU doit être mis en compatibilité ou qu'il doit prendre en compte.
C'est le cas du Plan de Mobilité Métropolitain qui se substitue au Plan de Déplacements Urbains du territoire du Pays Salonais, du SDAGE qui a été mis à jour sur la période 2022-2027, et du SRADDET, schéma de planification régional, qui se substitue aux SRCE et SRCAE.

Contenu du document

Le présent rapport concerne la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mallemort. Il constitue le rapport de présentation de la modification n°2 du PLU.

Le dossier de modification comprend :

- le rapport de présentation de la modification (présent document)
- et les pièces modifiées :
    - la carte du zonage modifiée,
    - le règlement modifié,
    - la liste des emplacements réservés modifiée,
    - le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifié
    - les annexes informatives modifiées.

Le présent rapport a pour objet d'expliciter les fondements des évolutions induites par cette modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

1. Eléments de contexte

PRESENTATION DE LA COMMUNE 8
PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR 9
SERVITUDES S'IMPOSANT AU DOCUMENT D'URBANISME 11
DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 12
CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES 26

PRESENTATION DE LA COMMUNE

(Source : Notice de présentation de la modification n°1 du PLU de Mallemort)

Mallemort est située au Nord du département des Bouches-du-Rhône, en lisière du Vaucluse et aux portes du réseau autoroutier permettant de rallier Avignon ou Aix-en-Provence en 40 minutes.

Traversée au Sud par l'ex-RN7 et située à moins de 10km de l'autoroute A7, Mallemort jouit donc d'une situation privilégiée.

La commune fait partie du Pays Salonais, au sein du territoire de la Métropole Aix Marseille Provence, dont le pôle d'attraction principal est Salon-de-Provence.

Au-delà de sa proximité avec le réseau autoroutier et de nombreuses centralités, Mallemort profite d'un cadre exceptionnel.

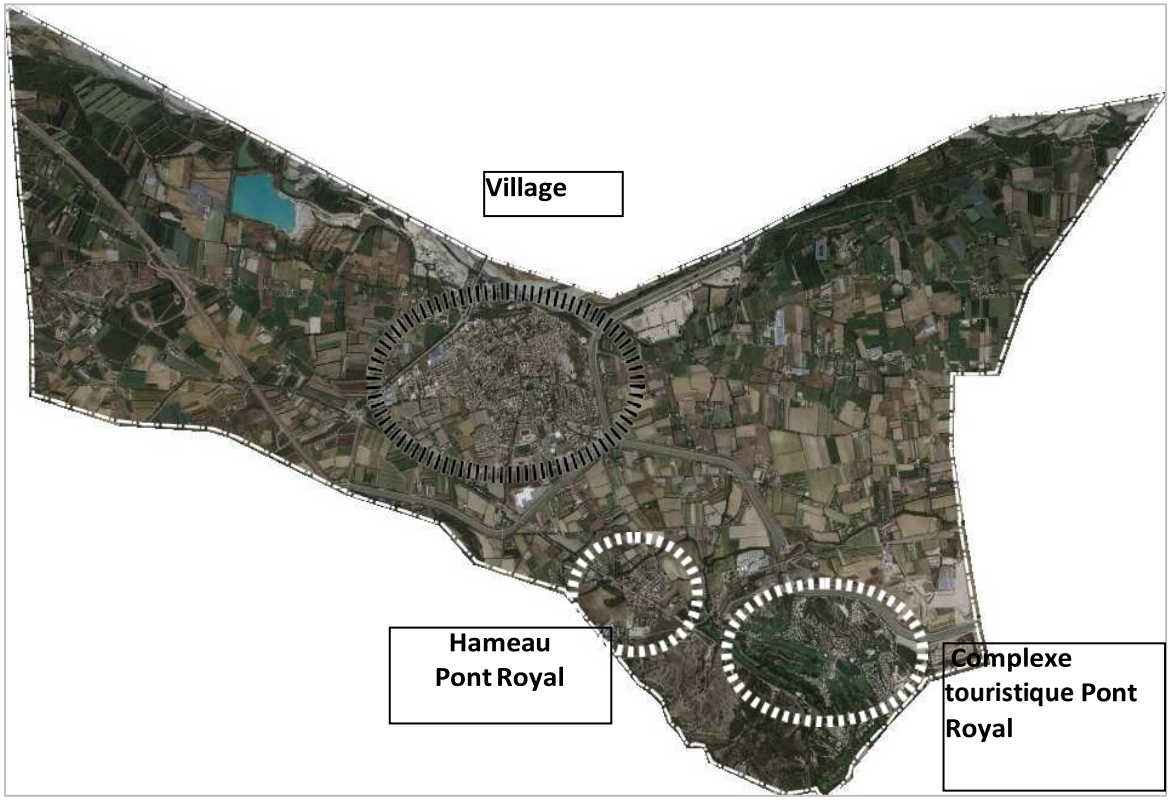
La commune se positionne en effet aux portes de 2 parcs naturels régionaux (le Luberon au Nord et les Alpilles à l'Ouest) et est bordée au Sud par la chaîne des Costes et au Nord par la Durance.

Cet important patrimoine naturel confère à Mallemort un cadre de vie privilégié et offre des paysages riches et diversifiés.

D'une superficie de 2870 ha, Mallemort accueille en 2019, 6 134 habitants (population légale en vigueur au 1er janvier 2022, source INSEE).

Le paysage communal est principalement agricole, ponctué de quelques collines boisées. L'urbanisation s'est développée en premier lieu le long des axes de transports historiques : l'ex-RN7 autour de laquelle s'est organisé le hameau de Pont Royal et à proximité de la Durance où s'est construit le village.

Au fil des ans, le village s'est étendu vers le Sud, dans la plaine agricole, et un véritable« hameau touristique » est né au Sud-Est de la commune sur une colline boisée, le domaine de Pont Royal.



PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Mallemort dispose d'un PLU approuvé le 11 octobre 2017.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Mallemort.

L'objectif principal du PLU réside dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités d'un territoire.

La commune de Mallemort s'est engagée dans une démarche d'élaboration de son document d'urbanisme afin de satisfaire à de nouveaux besoins et d'intégrer les grandes orientations des documents supra-communaux récemment mis en application.

A ce titre, quatre objectifs principaux ont été retenus et sont développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

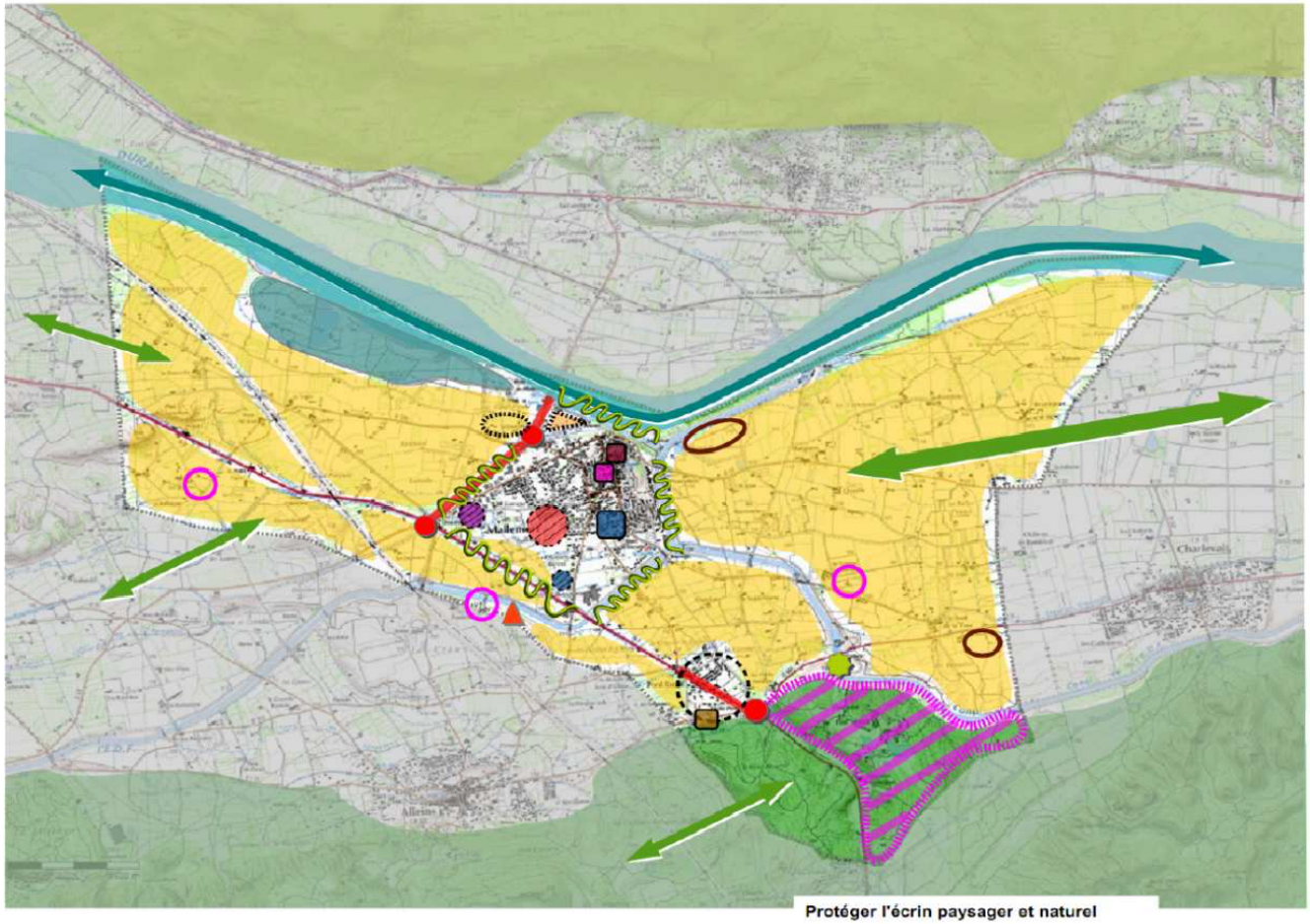
1. **Un positionnement stratégique à prendre en compte dans le projet territorial** en s'appuyant sur le réseau de déplacement existant dans une démarche de coopération intercommunale. L'objectif principal est alors de réfléchir à un développement en lien avec les communes voisines.
2. **Une typologie de bourg à conforter et structurer** en définissant des objectifs de développement progressif et maîtrisé, en pourvoyant aux besoins des populations nouvelles et en restructurant le bourg de Mallemort et le hameau de Pont Royal.
3. **Un dynamisme économique à pérenniser** afin de maintenir l'économie mallemortaise et de conforter le statut de pôle d'activités identifié par le SCoT. Il s'agira aussi de conforter la vocation touristique du territoire et protéger l'agriculture mallemortaise.
4. **Un écrin paysager et naturel à protéger** afin de respecter les grandes orientations définies dans les documents supra-communaux en matière de préservation de l'environnement. Il s'agira aussi de sauvegarder l'identité paysagère et la valeur écologique du territoire, de prendre en compte les risques naturels et de préserver les perspectives depuis le centre ancien.

La modification n°2 du PLU de Mallemort ne perturbe pas l'économie générale du PADD puisqu'elle respecte en tout point les orientations et objectifs de ce dernier.

Elle respecte les objectifs de développement progressif et maîtrisé tout en préservant l'environnement et le cadre de vie.

Ci-après le schéma de synthèse du PADD.

Carte de synthèse



Conforter le bourg et structurer le développement urbain

Conforter et valoriser le bourg existant

Noyau historique

Pôle de commerces de proximité du centre village

Pôle d'équipements publics

Développer l'urbanisation en continuité Sud du village

Extensions à vocation principale d'habitat

Extension de la zone d'activité

Site de développement d'équipements à plus long terme

Affirmer le centre de formication Emile Pico comme un élément du dynamisme communal

Limites naturelles d'urbanisation du village à ne pas franchir à l'horizon PLU

Envisager la structuration à long terme du secteur Grande Terre – dans l'attente permettre l'évolution limitée de l'existant

Stopper le développement du secteur Coup Perdu - permettre l'évolution limitée de l'existant

Programmer un développement structuré du hameau de Pont Royal, dans l'enveloppe urbaine actuelle

Entrées de ville et traversées (ZA et hameau) **à requalifier / valoriser**

Pérenniser la dynamique économique

Pôle touristique du Golf de Pont Royal à maintenir

Préserver les campings existants

Reconnaître les activités économiques existantes dans la plaine agricole pour assure leur maintien : site d'entraînement du centre Emile Pico, déchetterie...

Périmètre de carrière à prendre en compte

Centrale hydro-électrique à prendre en comtpe

Permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur un site réduit et déjà impacté

Protéger l'écrin paysager et naturel

Espaces agricoles à préserver pour leur valeur paysagère et économique

Continuités écologiques aquatiques et terrestres à maintenir

SERVITUDES S'IMPOSANT AU DOCUMENT D'URBANISME

Liste des servitudes d'utilité publique

Des servitudes s'imposent au document d'urbanisme :

AC1	**Monument historique** Servitude de protection des monuments historiques	Monuments classés : Oratoire Saint Pierre (M.H depuis 1935) Restes du Donjon (M.H depuis 1937) Ancien pont sur la Durance (M.H depuis 1986)
AS1	**Conservation des eaux** Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Périmètres de protection des prélèvements d'eau réalisés au captage de La Crau Saint-Pierre Arrêté préfectoral du 24 Juin 2009
I2	**Energie Electrique** Servitudes relatives à l'énergie des marées, lacs et cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages déclarés d'utilité publique	Canal d'amenée EDF Décret du 6 Avril 1972
I4	**Electricité** Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (alimentation générale et distribution publique)	Poste électrique de Saint-Estève-Janson Lignes électriques : 63KV Gontard - Mallemort 63KV Mallemort - Roquerousse 225KV Mallemort usine – ROQUEROUSSE
Int1	**Cimetières – Servitudes au voisinage des cimetières** Cimetière communal de Mallemort	Décret du 7 Mars 1808 dont les dispositions sont reprises à l'article L 361-4 du Code des Communes.
PM1	**Sécurité Publique** Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles.	PPR séismes et mouvements de terrain Arrêté préfectoral du 21 Avril 1997 PPR inondation Arrêté préfectoral du 12 Avril 2016
PT3	**Télécommunication** Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	Réseau des lignes de télécommunications
T1	**Voies ferrées** Servitudes relatives aux chemins de fer	Ligne à Grande Vitesse (TGV) Arrêté ministériel du 18 Mars 1991

La présente modification conduit à l'ajustement des pièces réglementaires, des OAP et du zonage. Ces points de modification n'impactent aucune servitude d'utilité publique.

DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

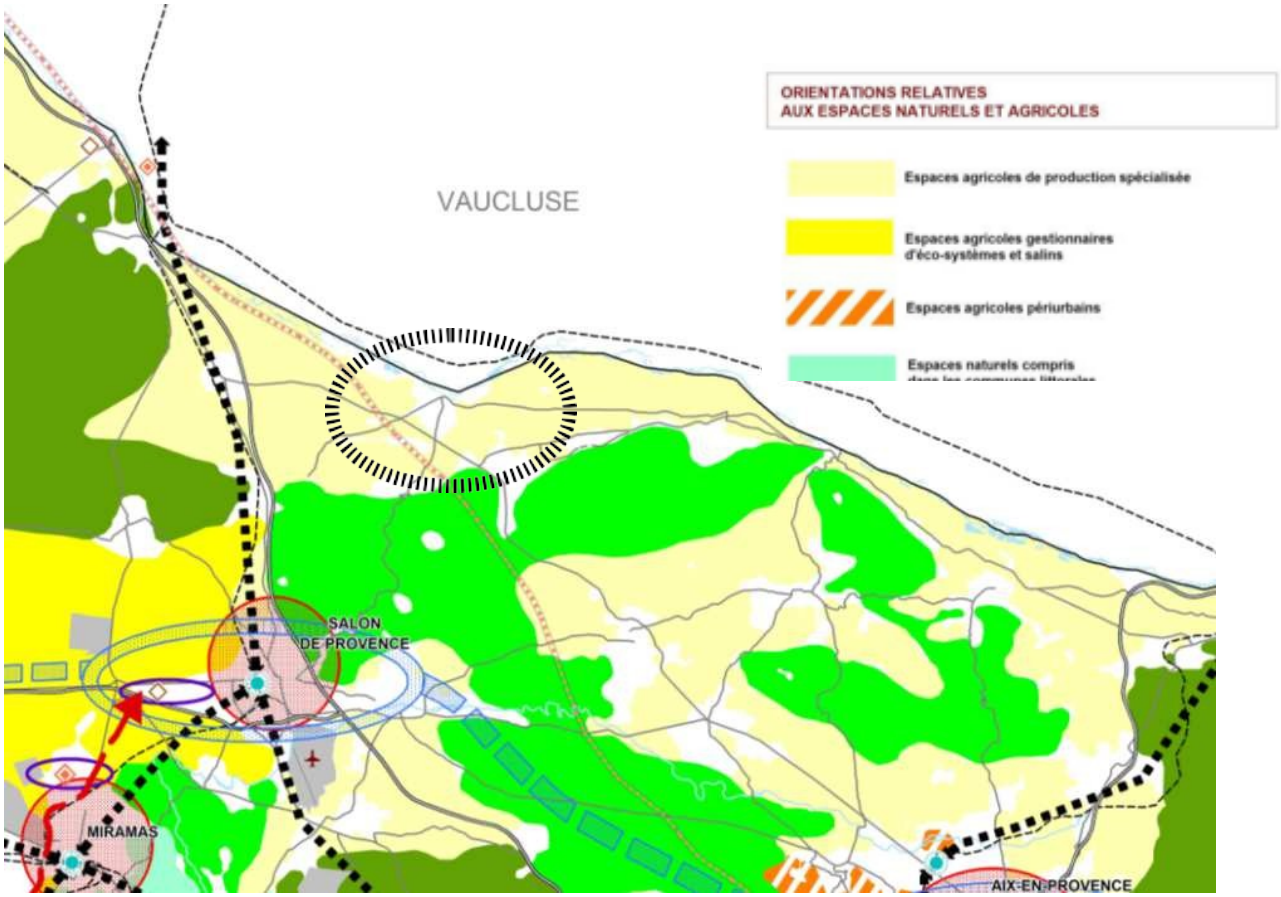
De nombreux documents supra-communaux régissent le développement, l'urbanisation, la protection, la gestion du territoire et s'imposent à la commune de Mallemort :

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône approuvée en mai 2007

Sur la commune de Mallemort, la DTA fixe les objectifs suivants :

- Préserver les éléments constitutifs du patrimoine et de l'identité du territoire,
- Préserver les milieux et les ressources naturelles,
- Préserver et accroître la qualité de la ressource en eau,
- Améliorer la qualité de l'air, de réduire et mieux maîtriser les risques

Le principal enjeu identifié sur la commune de Mallemort est la préservation des espaces agricoles de productions spécialisées (carte ci-dessous).



La présente modification est compatible avec les objectifs de la DTA de Bouches du Rhône, notamment de préservation. En effet, les modifications sont mineures : pas de réduction de surface des espaces agricoles ou naturels, modification à la marge de certaines zones situées au sein de la ZAC du Moulin de Vernègues afin de mieux identifier les espaces (parcours de golf,…), suppression de 3 emplacements réservés , dont 1 sur la liste uniquement pour corriger une erreur matérielle, et modification d'emprise de 10 emplacements réservés, correction d'erreurs graphiques, précisions de points réglementaires en zones urbaines, agricoles et naturelles.

Une nouvelle intercommunalité : la Métropole Aix-Marseille-Provence

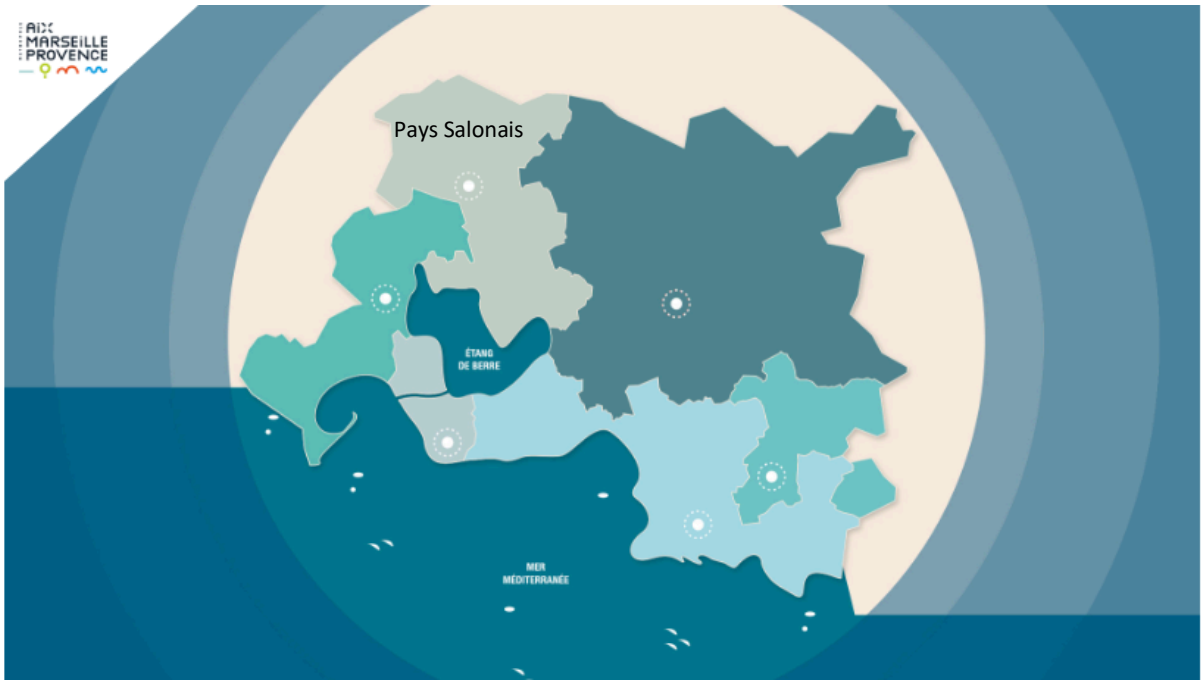
La création de la Métropole

La Métropole Aix-Marseille-Provence est créée par la loi MAPTAM (loi de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles) promulguée en janvier 2014. La métropole AMP est constituée par le regroupement des 6 intercommunalités pré-existantes au 1er janvier 2016 : la communauté urbaine Marseille Provence Métropole, les communautés d'agglomération du Pays d'Aix, Pays Salonais, Pays d'Aubagne, Pays de Martigues, Salon-Étang de Berre-Durance et le Syndicat d'agglomération nouvelle d'Ouest Provence. Elle bénéficie d'un statut spécifique, de même que les métropoles de Lyon et Paris. Jusqu'en Juillet 2022, elle est organisée en 6 conseils de territoire, organes déconcentrés qui n'ont pas de personnalité morale, auxquels le conseil de métropole peut déléguer l'exercice de compétences opérationnelles de proximité. La loi n°2022-217 dite 3DS du 21 février 2022, adoptée par l'Assemblée et le Sénat le 8-9 février 2022, a supprimé les Conseils de territoire dans l'organisation de la gouvernance de la Métropole Aix-Marseille-Provence depuis le 1er juillet 2022.

Les six territoires qui composent la Métropole sont : Marseille Provence (18 communes), Pays d'Aix (36 communes), Pays Salonais (17 communes), Pays d'Aubagne et de l'Etoile (12 communes), Istres-Ouest Provence (6 communes), Pays de Martigues (3 communes).

Les métropoles ont pour objectif de renforcer les territoires en œuvrant au redressement économique du pays.

Composition du territoire métropolitain (source : ampmetropole.fr)



La Métropole AMP exerce pleinement ses compétences en matière d'urbanisme depuis le 1er janvier 2018. Depuis 2018, la fabrication d'un PLU doit s'élaborer à l'échelle du territoire intercommunal. A terme, chacun des 6 territoires sera couvert par une Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Les nouveaux documents de planification et de gestion territoriale

Suite à la création de la Métropole AMP, les documents de planification urbaine existants restent en vigueur sur le territoire jusqu'à l'approbation d'un nouveau document produit par la Métropole sur l'ensemble des 92 communes qui la composent. Le SCoT de l'Agglopole Provence approuvé en 2013 et le PLH 2010-2015 restent applicables sur le territoire du Pays Salonais.

Les documents suivants, qui à terme devront les remplacer, sont en cours de réalisation :

- le Schéma de Cohérence métropolitain (SCoT) en cours d'étude : Il dessine et oriente à une échelle intercommunale l'organisation et la vocation générale des espaces. Ses orientations devront ensuite être précisées sur chaque commune. A ce titre, le SCoT encadre les futurs Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi).

- le Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'étude : document stratégique et de programmation, il est la colonne vertébrale de la politique du logement et de l'habitat. Il fixe les grands axes stratégiques, assortis d'actions concrètes afin de répondre aux besoins spécifiques des différentes catégories de population. Cela concerne la restauration de la chaine du logement, le développement de l'offre en matière de logements sociaux et la résorption de l'habitat indigne et dégradé. A ce titre, les PLU et PLUi doivent être en compatibilité avec le PLH.

D'autre part, depuis l'approbation du PLU de Mallemort (le 11 octobre 2017), de nouveaux documents de planification territoriale sont entrés en application. Il s'agit :

- du Plan de Mobilité Métropolitain, approuvé le 16 décembre 2021 et applicable sur le territoire de la Métropole AMP : ce document remplace le Plan de Déplacements Urbains existant sur le territoire du Pays Salonais et devient Plan de Mobilité. Il est compatible avec les SCOT en vigueur sur le périmètre métropolitain, avec le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) approuvé le 26 juin 2019, et avec le Plan de Protection de l'Atmosphère des Bouches du Rhône (PPA) révisé le 17 mai 2013. Les PLUi doivent être compatibles avec le Plan de Mobilité.
- du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) approuvé le 15 octobre 2019, qui se substitue aux SRCE et SRCAE.
- du SDAGE Rhône-Alpes Méditerranée sur la période 2022-2027, qui remplace le SDAGE 2015-2021.

Ces documents sont exposés dans le présent rapport de la modification n°2 du PLU.

Le SCOT Agglopole Provence

Mallemort est concernée par le SCOT Agglopole Provence approuvé en conseil communautaire le 15 avril 2013 regroupant 17 communes pour une population totale de 142 818 habitants et une superficie totale de 514km². Ce document est applicable à l'ensemble du territoire et reste en vigueur jusqu'à l'approbation du futur SCoT Métropolitain.

Il s'agit d'un territoire fortement attractif d'un point de vue géographique, doté de nombreuses infrastructures et ayant de fortes dynamiques économiques.

En 2018, le Pays Salonais regroupe 146 688 habitants. Il a connu une diminution de son rythme de croissance démographique de moitié entre 2013-2018 par rapport aux cinq années antérieures. Dans le même temps, Mallemort connaît une quasi stabilisation de sa population (+0,1%), avec 6084 habitants en 2018, contre +0,9% entre 2008 et 2013.

Au sein du territoire du SCOT, Mallemort, qualifié de bourg, appartient à l'unité géographique Val de Durance-Alpilles (espace en structuration) qui s'étend sur 20 697ha et regroupe en 2012 environ 30 000 habitants.

Cette zone qui constitue l'arrière pays du territoire d'Agglopole Provence fait face à une pression liée au desserrement de la région urbaine (banalisation, artificialisation), qui menace à la fois l'emploi et les équipements qui tendent à s'affaiblir face à la pression de la résidentialisation, mais aussi le patrimoine et l'identité paysagère.

2 axes d'intervention sont affichés au PADD du SCOT :

1) **L'exigence de structuration**
   - Conditionner la croissance démographique au développement de l'emploi
   - Doter ce territoire d'un pôle de services forts et complémentaires
   - Freiner durablement l'étalement urbain en déterminant les limites de l'urbanisation

2) **La nécessité d'un positionnement sur le long terme**
   - Un espace agricole produisant des produits alimentaires de qualité et qui sera l'acteur premier de la reconversion d'éléments patrimoniaux
   - Une offre touristique dynamisée étendue sous toutes ses formes
   - Un développement de l'économie de proximité (filières courtes) en lien avec l'économie résidentielle.

Croissance démographique projetée à l'échelle de l'agglomération :

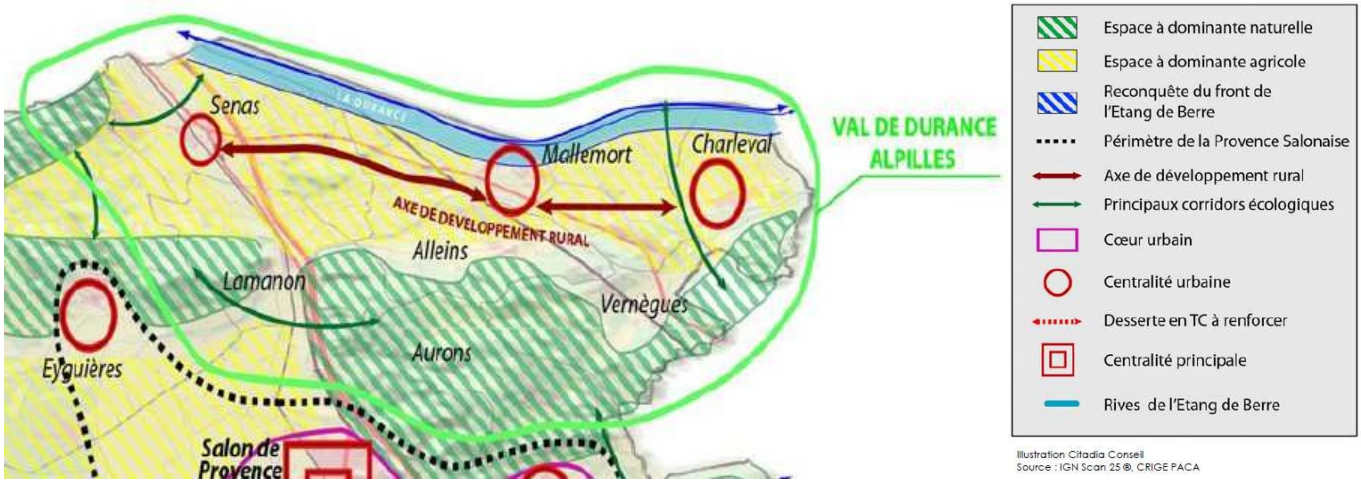
- Maintien de la croissance démographique tendancielle de 1% par an à horizon 2022

Il s'agit d'une volonté de maîtriser la croissance démographique en lien avec les potentialités foncières.

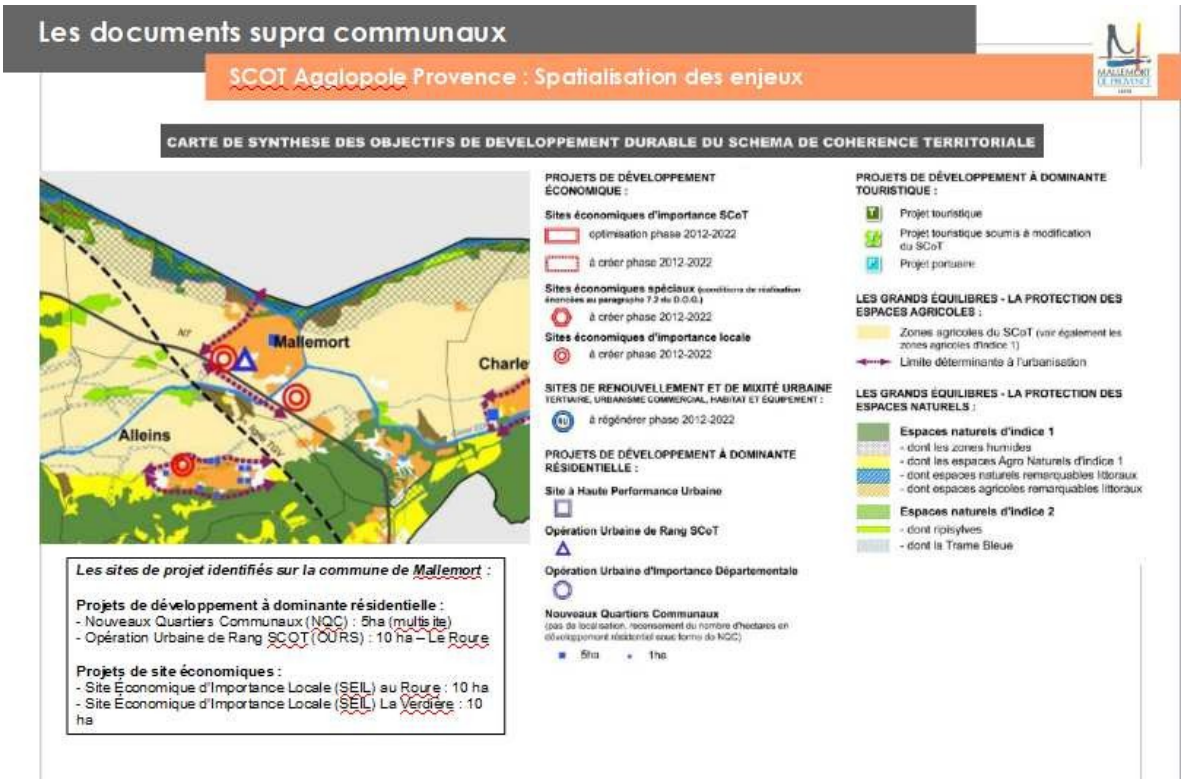
L'évolution projetée de la taille des ménages oscille entre 2,2 et 2,4 pers/résid. princ. à l'horizon 2022.

Pour l'unité Val de Durance, les hypothèses de consommation foncière tendent vers une densification du tissu existant ; la raréfaction du foncier disponible et le mitage important induisent une nécessité de repenser les modes d'habitat et d'habiter.

Schéma de développement du SCoT Agglopole Provence pour l'unité Val de Durance



La spatialisation des enjeux/ Carte des objectifs de développement durable (extrait du SCoT en vigueur)



La présente modification est compatible avec les objectifs du SCOT, notamment en termes de densification, de préservation des espaces. En effet, les modifications sont mineures : précisions d'écriture d'OAP, modification à la marge de certaines zones situées au sein de la ZAC du Moulin de Vernègues afin de mieux identifier les espaces (parcours de golf,…), suppression de 3 emplacements réservés , dont 1 sur la liste uniquement pour corriger une erreur matérielle, et modification d'emprise de 10 emplacements réservés correction d'erreurs graphiques, précisions de points réglementaires en zones urbaines, agricoles et naturelles.

Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2010-2015 de la Communauté d'Agglomération Agglopole Provence fixe des objectifs de production de logements afin de répondre aux besoins de la Communauté d'Agglomération sur la période concernée. Ce PLH couvre l'ancienne Communauté d'Agglomération Agglopole Provence et reste applicable tant que le PLH métropolitain n'est pas finalisé.

Les objectifs du PLH sont déclinés par commune.

Mallemort est identifiée comme un des bourgs structurants et en développement du territoire. Rappelons qu'elle est soumise à l'article 55 de la loi SRU et se trouve particulièrement déficitaire en logements sociaux.

Le PLH 2010-2015 indique que Mallemort devra formaliser des projets sur les secteurs de développement identifiés.

Les objectifs généraux du PLH

- Garantir la possibilité des parcours résidentiels pour les ménages déjà en place, en s'efforçant de mieux maîtriser les coûts de l'accession au travers de produits adaptés.
- Redévelopper la production de logements locatifs aidés, pour répondre aux besoins importants de desserrement.
- Poursuivre l'effort de mixité encore insuffisant sur les centre-bourgs de certains pôles secondaires en développement, avec la réalisation de logements locatifs sociaux ; et faire partager cette notion de diversité à l'échelle des quartiers, des communes et de la communauté en général.
- Continuer de permettre l'installation des ménages, dans des proportions compatibles avec l'aménagement durable du territoire.

Les objectifs de création de logements à Mallemort (2010/2015)

→ 370 logements sur 6 ans, dont

> 88 logements sociaux, soit :

- 15 logements très sociaux
- 15 logements locatifs intermédiaires
- 58 logements sociaux classiques

> 6 logements en accession sociale

>77 logements en accession maîtrisée

> 197 logements dans le cadre du marché libre

Le PLH prévoit également que les opérations de construction neuves doivent intégrer un minimum de 30% de logements sociaux.

Un nouveau PLH est en cours d'élaboration à l'échelle de la Métropole, dont la procédure est engagée au 30 juin 2016.

La présente modification est compatible avec les objectifs du PLH, notamment en termes de mixité sociale. En effet, les modifications sont mineures et n'affectent pas les objectifs programmés en matière de logement : précisions d'écriture d'OAP, modification à la marge de certaines zones situées au sein de la ZAC du Moulin de Vernègues afin de mieux identifier les espaces (parcours de golf,…), suppression de 3 emplacements réservés , dont 1 sur la liste uniquement pour corriger une erreur matérielle, et modification d'emprise de 10 emplacements réservés, correction d'erreurs graphiques, précisions de points réglementaires en zones urbaines, agricoles et naturelles.

Le Plan de Mobilité métropolitain

Le Plan de Mobilité métropolitain est approuvé le 16 décembre 2021. Il est établi pour la période 2020-2030.
L'objectif du Plan de Mobilité consiste en premier lieu à lutter contre le réchauffement climatique et la

pollution atmosphérique, en favorisant l'utilisation des modes de déplacement alternatifs à la voiture solo, et une meilleure organisation du transport de marchandises afin de contribuer efficacement à la préservation de la santé publique. Face à ces enjeux, et en s'inscrivant dans un horizon à 2050, la Métropole Aix-Marseille-Provence a pour ambition de développer un système de mobilité pour tous, répondant à la diversité des besoins des habitants d'un territoire multipolaire.
Le Plan de Mobilité à 2030 constitue ainsi une étape vers cette vision à long terme de la mobilité métropolitaine. Il se décline selon 4 enjeux majeurs et 17 objectifs opérationnels, 7 leviers déclinés en 117 actions.

Les 4 enjeux majeurs et les 17 objectifs opérationnels sont :

- Une métropole polycentrique aux densités contrastées
  - Une mobilité adaptée à la taille des communes
  - Une mobilité adaptée aux pôles stratégiques
- Un cadre de vie remarquable et respirable
  - Améliorer la transition énergétique
  - Améliorer la santé publique
  - Limiter l'impact sur l'environnement
- Une combinaison de modes de déplacement
  - Une logistique urbaine durable
  - Connecter les modes
  - Plus 50% d'usage des TC
  - 7% des déplacements à vélo
  - La marche, la mode des courtes distances
  - Partager l'espace public
  - Plus de personnes par voiture
  - Moins 15% de déplacements en voiture
- Une métropole attractive, fluide et accessible à tous
  - Relier efficacement les pôles urbains
  - L'accessibilité multimodale aux portes d'entrée
  - Faciliter l'accès aux pôles logistiques et le report modal
  - Le droit à la mobilité

Les 7 leviers à mettre en œuvre dans le cadre du plan de mobilité sont les suivants :

- Un système vélo global
- Un système de transport performant
- Un système routier réinventé, innovant, efficace et durable
- Un réseau hiérarchisé de pôles d'échanges multimodaux
- Des espaces publics partagés et attractifs
- Des services de mobilités agiles et accessibles
- Se donner les moyens de réussir

Ces leviers d'actions regroupent chacun une série d'actions précises. Ils intègrent de manière transversale les thématiques de stationnement, transport collectif, logistique, nouvelle mobilité, accessibilité PMR, cadre de vie, cohérence urbanisme/transport, …

Les 3 premiers leviers correspondent aux systèmes modaux associant un ou plusieurs schémas directeurs, un programme d'investissements d'infrastructures et la création ou le renforcement de services.
Les 3 suivants font le lien entre les systèmes et favorisent l'intermodalité.
Le septième levier décrit l'organisation que souhaite se donner la Métropole, en lien avec ses partenaires, pour la mise en œuvre du Plan de Mobilité.

Les actions sont organisées par bassins et sous-bassins dits de proximité. Mallemort appartient au Bassin Nord Ouest.

Ce bassin regroupe 14 communes, soit près de 110 000 habitants et 32 000 emplois. Salon-de-Provence, du fait de ses équipements, commerces, activités et services, joue un rôle de ville-centre et concentre les principaux flux des habitants du bassin. L'urbanisation s'est principalement concentrée sur cette ville qui forme presque une conurbation avec la commune de Pélissanne.

Trois bassins de proximité composent le Bassin de mobilité Nord-Ouest :

- Bassin 1, formé par Salon, la ville moyenne du bassin de mobilité, avec ses 4 objectifs prioritaires
- Bassin 2, formé de 8 communes **dont Mallemort**, avec ses 3 objectifs prioritaires
- Bassin 3, formé de 5 autres communes, avec ses 3 objectifs prioritaires

Le bassin de proximité auquel appartient Mallemort est fortement connecté aux départements des Bouches du Rhône et du Vaucluse (Avignon et Cavaillon).

Les caractéristiques du bassin de proximité (ci-contre) :
La présence de la ligne ferroviaire Avignon-Miramas-Marseille permet de faciliter les échanges vers Avignon, et les gares de Sénas et Lamanon seront aménagées en PEM (pôles d'échanges multimodaux), avec respectivement 45 et 80 places de stationnements en parkings-relais. Des liaisons cyclables vélos seront également développées avec la réalisation de la vélo-route voie verte Val-de-Durance ; elle reliera Avignon aux communes situées au nord du bassin de proximité.

La pratique du covoiturage sera accentuer, avec des aires de covoiturages à développer et des services pour aider à la mise en relation des habitants.

L'accès à Salon, 1er lieu d'emploi des actifs du bassin sera amélioré (liaisons cars, aménagements cyclables depuis Eyguières et Lamanon) ; un itinéraire sera étudié entre Mallemort et Lamanon le long de la RD23, afin de faire le lien entre le réseau structurant cyclable et la vélo-route voie verte Val-de-Durance.

Des solutions seront recherchées pour apaiser les liaisons de proximité notamment entre Mallemort, Pont Royal et Charleval.

Les principaux objectifs prioritaires du PM sont :

- Obj.3 : la transition énergétique
- Obj.11 : plus de personnes par voiture
- Obj.12 : partager l'espace public

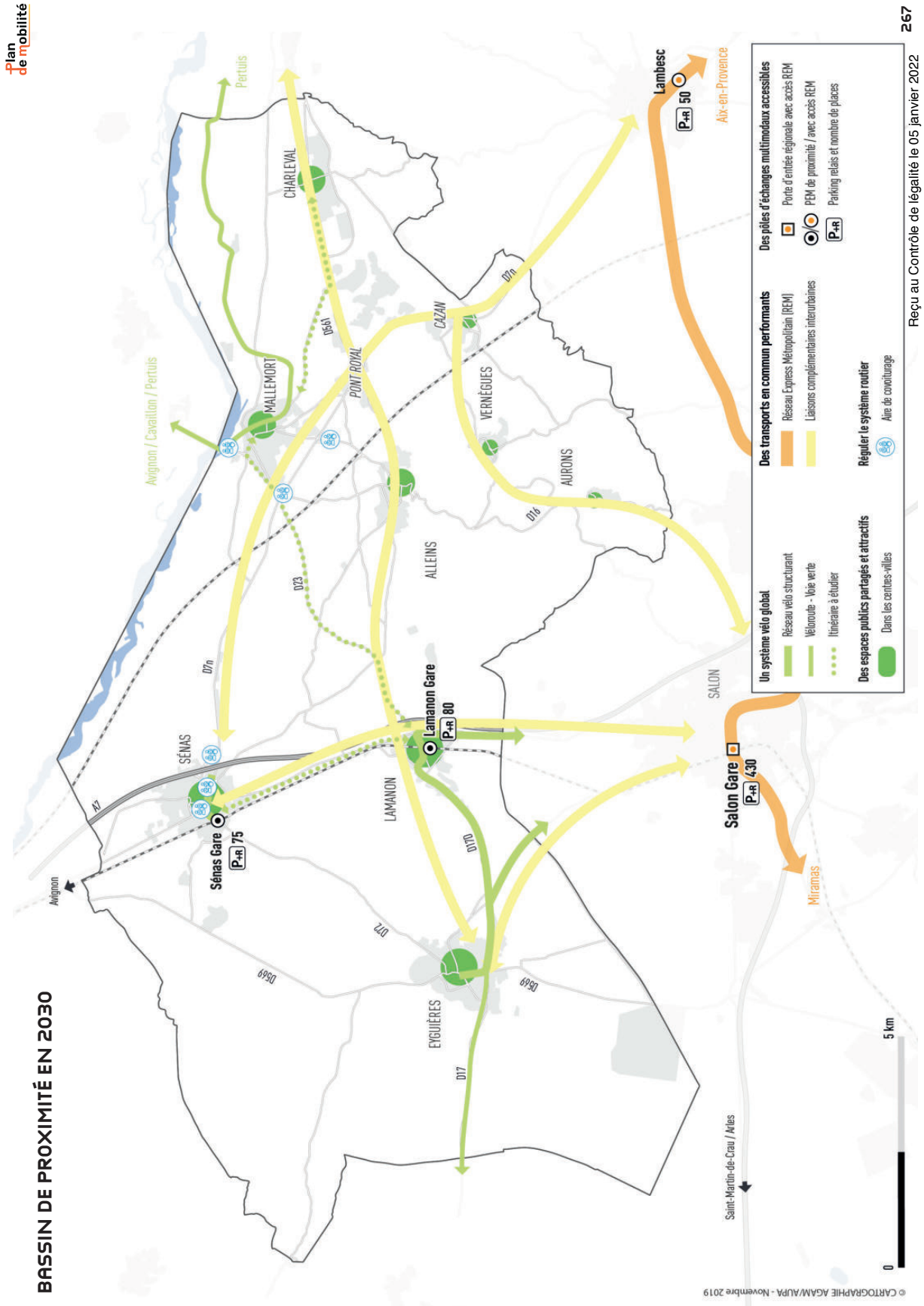
Six thématiques stratégiques pour la mobilité sont abordées par le Plan de Mobilité, sur l'ensemble du territoire métropolitain :

- L'enseignement et la jeunesse
- Les zones d'activités et d'emplois
- Le tourisme, loisir et la vie la nuit
- La cohésion sociale
- La logistique.

Le schéma d'orientations du bassin de proximité auquel appartient Mallemort est présenté page suivante.

La présente modification ne va pas à l'encontre des objectifs du PMM (Plan de Mobilité Métropolitain) et reste compatible avec ce dernier. En effet, les modifications sont mineures : précisions d'écriture d'OAP, modification à la marge de certaines zones situées au sein de la ZAC du Moulin de Vernègues afin de mieux identifier les espaces (parcours de golf,…), suppression de 3 emplacements réservés , dont 1 sur la liste uniquement pour corriger une erreur matérielle, et modification d'emprise de 10 emplacements réservés, correction d'erreurs graphiques, précisions de points réglementaires en zones urbaines, agricoles et naturelles.

Schéma d'orientations du bassin de proximité (extrait du PMM)



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse

Le SDAGE Rhône Méditerranée est un document de planification adopté par le Comité de Bassin le 18 mars 2022. Il a été élaboré en application de la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. Le Code de l'Urbanisme établit aux articles L.131-1, L.131-4, L.131-1-8°, L.131-1-9° que les SCoT, les PLU et Cartes Communales en l'absence de SCoT, doivent être compatibles avec le SDAGE.

Les SCoT sont compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, ainsi que les objectifs de protection définis par les SAGE. Les PLU sont compatibles avec le SCoT qui couvre leur territoire.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2021 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 fixe, pour chaque bassin, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les objectifs environnementaux à l'horizon 2021 étaient :

- 66 % des eaux superficielles visaient le bon état écologique d'ici à 2021 ; en 2021, 49% des masses d'eau superficielle ont atteint cet objectif.
- L'objectif de bon état chimique 2021 (avec ubiquistes) fixé à 93% des masses d'eau superficielle par le SDAGE 2016-2021, a quant à lui été légèrement dépassé avec 96% des masses d'eau superficielle en bon état chimique dès 2021 ;
- L'objectif de bon état quantitatif des masses d'eau souterraine était fixé à 99% des masses d'eau pour 2021. En 2021, 89% des masses d'eau souterraine ont atteint cet objectif.
- Enfin, l'objectif de bon état chimique des masses d'eau souterraine, fixé à 85 % en 2021, est atteint en 2021.

Dans certains cas, pour l'atteinte du bon état chimique des eaux de surface, des reports de délais à échéance 2033 ou 2039 sont autorisés pour certaines substances, justifiés par trois motifs recevables par la Commission Européenne (art R.212-15 du Code de l'Environnement).

Les 9 orientations fondamentales sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau, et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

L'ajustement des pièces règlementaires, des OAP et du zonage dans le cadre de la présente modification du PLU de Mallemort respecte les orientations, objectifs et prescriptions du SDAGE Rhône Méditerranée Corse (2022-2027).

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région PACA

Par arrêté du 15 octobre 2019, le Préfet de Région porte approbation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Provence Alpes Côte d'Azur. Ce document se substitue aux schémas régionaux sectoriels existants suivants :

- Le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADT),
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- Le Schéma Régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE),
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

A la date de la publication de l'arrêté d'approbation du SRADDET, le SRCAE et le SRCE sont abrogés, en application du dernier alinéa de l'article L.4251-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le SRADDET est surnommé « schéma des schémas » au sens où il intègre des schémas sectoriels et s'impose aux documents de planification et d'urbanisme des autres acteurs publics (SCoT, PLUi, PCAET, etc). **Le SRADDET est intégrateur et prescriptif**.

Les objectifs du SRADDET s'imposent dans un rapport de prise en compte, les règles s'imposent dans un rapport de compatibilité.

- Les SCoT, Plans de mobilité, PCAET, etc, **ne doivent pas ignorer le contenu des objectifs du SRADDET**, avec dérogation possible pour des motifs justifiés
- Les SCoT, Plans de mobilité, PCAET, etc, **ne doivent pas compromettre ou contrarier l'application des règles du SRADDET**.

Les grands objectifs à moyen et long terme doivent être pris en compte dans les documents de rang inférieur, dont les SCoT, les PLUi et les PLU.

Le SRADDET coordonne l'action régionale dans onze domaines définis par la loi :

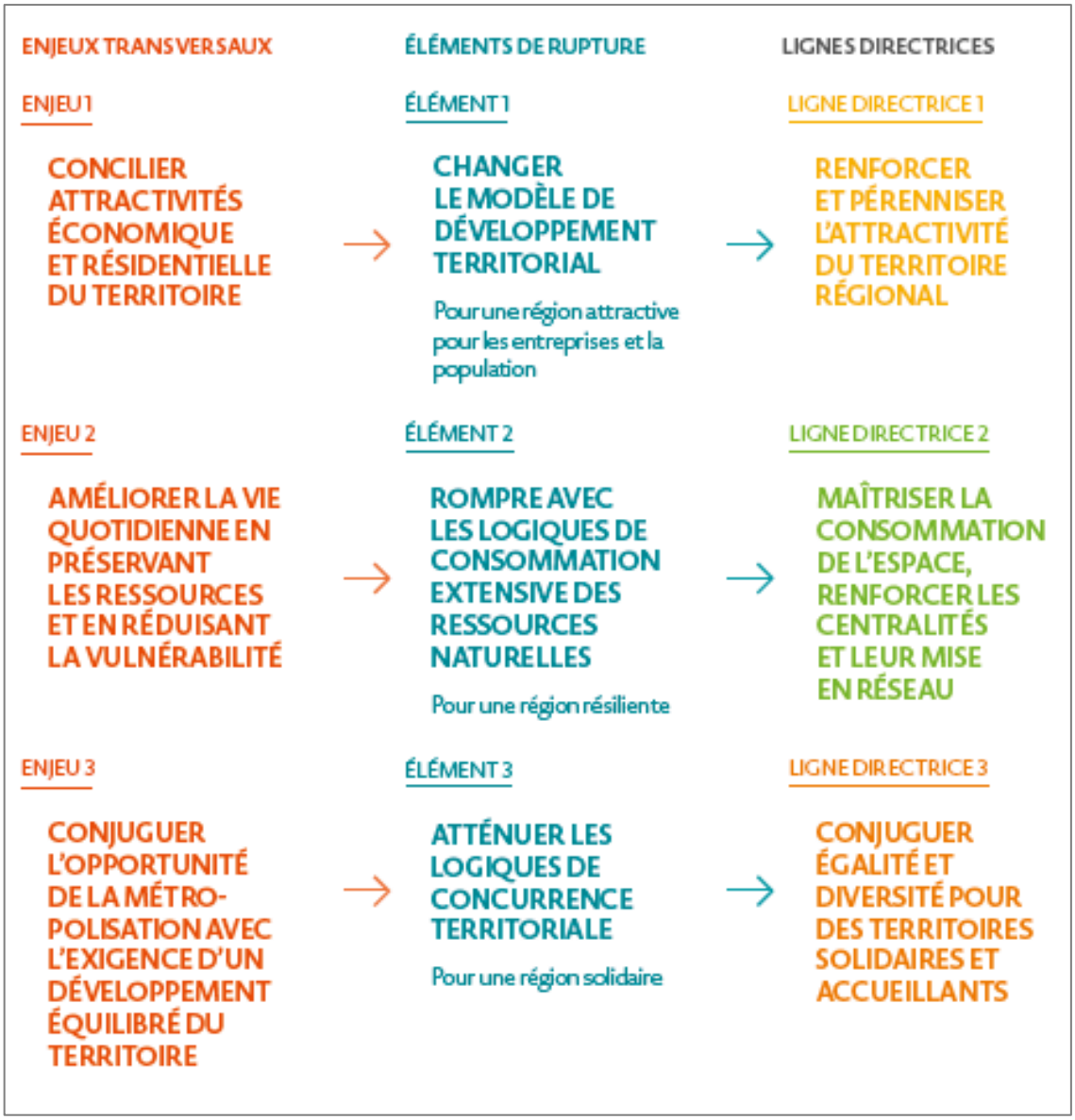
- Lutte contre le changement climatique
- Gestion économe de l'espace
- Pollution de l'air
- Implantation d'infrastructures d'intérêt régional
- Protection et restauration de la biodiversité
- Intermodalité et développement des transports
- Prévention et gestion des déchets
- Équilibre des territoires
- Désenclavement des territoires ruraux
- Habitat
- Maîtrise et valorisation de l'énergie

Le Schéma Régional se compose de trois pièces principales :

- le Rapport : il présente une synthèse de l'état des lieux du territoire, les enjeux identifiés par domaines de compétence du schéma, la stratégie régionale, les objectifs de nature qualitative et quantitative fixés à moyen et long terme, une carte synthétique illustrant les objectifs mais sans valeur prescriptive ;
- le Fascicule des règles générales : il comporte les règles (qui contribuent à la réalisation des objectifs), les mesures d'accompagnement, les indicateurs de suivi et d'évaluation ;
- les Annexes : elles sont formées du rapport d'évaluation environnementale du SRADDET, des annexes du Plan de Prévention et de Gestion des Déchets (PPGD), des éléments constitutifs du SRCE, du bilan du SRCAE et la trajectoire neutralité carbone, de la Stratégie Commune d'Aménagement Numérique du Territoire (SCANT).

La stratégie d'avenir des territoires portée par le SRADDET

Elle est définie à partir de l'identification de grands **enjeux transversaux**, puis des **éléments de rupture** correspondants, de manière à faire émerger les **lignes directrices** de la nouvelle stratégie régionale.



Les 3 lignes directrices du SRADDET se déclinent en grands axes, puis en orientations et objectifs.

La ligne directrice 1 : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional

- Axe 1: Renforcer le rayonnement notamment économique du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique
- Axe 2: Concilier attractivité et aménagement durable du territoire
- Axe 3: Conforter la transition environnementale et énergétique: vers une économie de la ressource

La ligne directrice 2: Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau

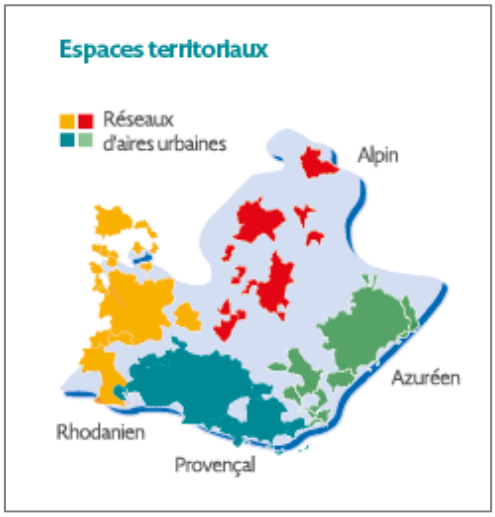
- Axe 1: Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités
- Axe 2: Mettre en cohérence l'offre de mobilité et la stratégie urbaine
- Axe 3: Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques

La ligne directrice 3: Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants

- Axe 1: Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires
- Axe 2: Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie
- Axe 3: Développer échanges et réciprocités entre les territoires

La vision spatiale du territoire régional

Le territoire régional est décliné en 4 espaces formant des systèmes territoriaux complémentaires : alpin, provençal, azuréen, rhodanien. La commune de Mallemort, membre de la Métropole AMP, fait partie de l'espace provençal.



Des enjeux majeurs dans l'espace provençal

Cet espace se caractérise par une concentration métropolitaine couplée à des espaces naturels d'exception.

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- Affirmer la place de l'espace provençal dans son positionnement sur les corridors internationaux et son ouverture sur la méditerranée
- Recentrer le développement sur les aires métropolitaines d'Aix-Marseille et de Toulon et tirer pleinement parti de multi polarisation de l'espace provençal pour structurer l'accueil du développement urbain
- Mettre en œuvre un mode de développement exemplaire orienté vers le réinvestissement des espaces urbains
- Consolider l'offre de transports en commun dans toutes ses dimensions
- Un capital naturel, paysager et agricole exceptionnel à préserver des risques de fragilisation
- Élaborer à la bonne échelle des stratégies d'aménagement économique
- Diversifier les fonctions touristiques en faveur du tourisme urbain et d'affaires, repenser le tourisme littoral et valoriser le tourisme rétro-littoral
- Réduire l'exposition des personnes et des biens eux risques, gérer durablement les ressources, engager l'espace provençal dans la transition énergétique.

La déclinaison des objectifs à l'échelon régional

Dans les domaines qui intéressent la planification urbaine, la Région se donne pour objectifs :

<u>En matière de consommation de l'espace :</u>

- D'atteindre un taux moyen de croissance démographique de 0,4% à l'horizon 2030 et 2050, axé de manière privilégiée sur la population active ;
- De rompre avec les logiques de consommation excessive des ressources naturelles à l'horizon 2030:
    - Diminuer de 50% le rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à 2006-2014 (soit 375 ha/an) et de concentrer les nouveaux développements en zones urbaines;
    - Atteindre une consommation moyenne de 375 ha par an ;
    - Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de ces surfaces agricoles ;
    - Atteindre un report modal de la voiture individuelle vers d'autres modes plus collectifs et durables de 15%.

En matière de production et de qualité des logements :

- Produire environ 30 000 logements neufs par an à l'horizon 2030, pour les résidences principales
    - L'espace provençal est concerné à hauteur de 15 700 logements par an
    - Cet objectif de production est à décliner dans les SCoT, PLUi, PLU et PLH
- Tendre vers la rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien (avant 1975) à l'horizon 2050;
- Prioriser le renouvellement urbain, la résorption de la vacance et la rénovation de l'habitat dans les centres anciens ainsi que les réhabilitations énergétiques des ensembles d'habitations collectives à étiquettes ≤ « D »

En matière de préservation de l'environnement :

- La disponibilité de la ressource en eau doit être une condition préalable et déterminante à la définition du projet
- Préserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides
- Préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux en identifiant et préservant les continuités écologiques majeures
    - 16% des réservoirs de biodiversité et 40% des cours d'eau, identifiés comme corridors écologiques, doivent faire l'objet d'actions de remise en état optimale ;
    - La trame verte restante (84%), représentant 1 660 000 ha, doit faire l'objet d'actions de préservation ;
    - Chacune de ces continuités doit être identifier dans les documents de planification (scot, plui, plu, …) avec une finalité de remise en état ou de préservation optimale.

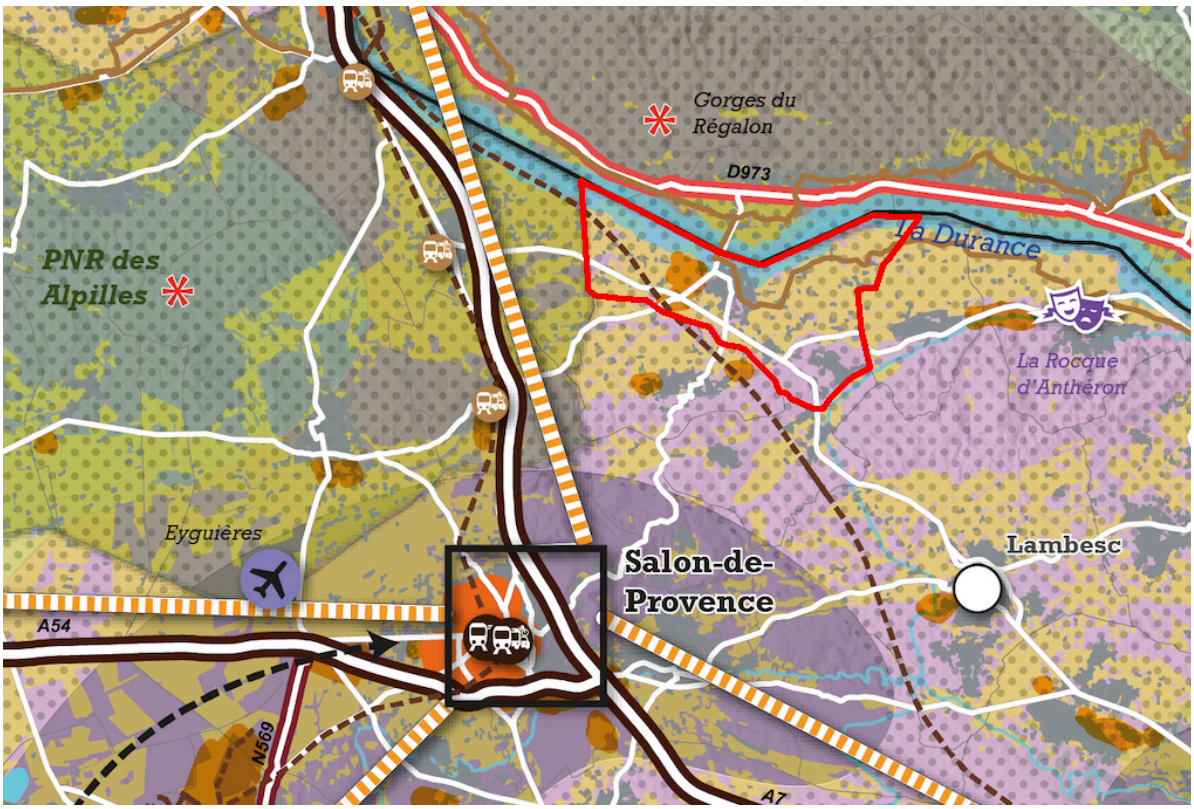
En matière de consommation d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

- S'inscrire dans la transition énergétique afin de réduire de 50 % la consommation totale d'énergie primaire en 2050 par rapport à son niveau en 2012
- Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050 :
    - Multiplier par 4 l'éolien terrestre et par 6 le photovoltaïque par filière (particulier, grande toiture ou au sol)
    - Des objectifs de réduction des consommations sectorielles en énergie primaire,
    - Des objectifs de puissance électrique renouvelable par type, en 2023, 2030 et 2050

La carte des objectifs du SRADDET, carte non prescriptive, est présentée page suivante pour la commune de Mallemort (extrait de la carte finale du SRADDET).

Les modifications du PLU du Mallemort ne présentent pas d'incompatibilité avec les objectifs du SRADDET appliqués au territoire communal, ni un risque de dégradation des continuités écologiques présentes sur la commune et n'impactent pas la trame verte et bleue du territoire.

La carte des objectifs du SRADDET (extrait zoom sur Mallemort)



La commune de Mallemort est concernée par les objectifs suivants :

LD : Ligne Directrice / A : axe majeur / O : orientation

LD1/A1/O2/Objectif 5 : Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique

Vers une stratégie d'aménagement économique régionale

Optimiser et renouveler le foncier économique existant
Zones d'activités économiques

LD1/A2/O2/Objectif 14 : Préserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides

Recherche de remise en état optimale

Zones humides
Cours d'eau

LD2/A3/O1/Objectif 48 : Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional

- Lutter contre l'émergence de continuums urbains le long des axes de déplacement
- Préserver des rythmes paysagers dans la traversée des territoires

Espaces agricoles
- Préserver le potentiel de production agricole régional
-Assurer la préservation d'espaces agricoles à proximité des villes
- Faire monter en gamme l'agriculture régionale et l'accompagner dans des démarches de protection / labelisation

LD2/A1/O2/Objectif 33 : organiser un développement équilibré des espaces d'équilibre régional

Promouvoir un développement harmonieux, autour de bassins de vie singuliers, offrant qualité de vie et proximité
- Réduire le rythme de consommation d'espace
- Équilibrer le développement au sein de ces espaces cohérents dans leur fonctionnement

LD3/A1/O2/Objectif 57 : Promouvoir la mise en tourisme des territoires

Véloroutes européennes et itinéraires cyclables régionaux structurants. Achever les itinéraires et développer le vélotourisme

CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

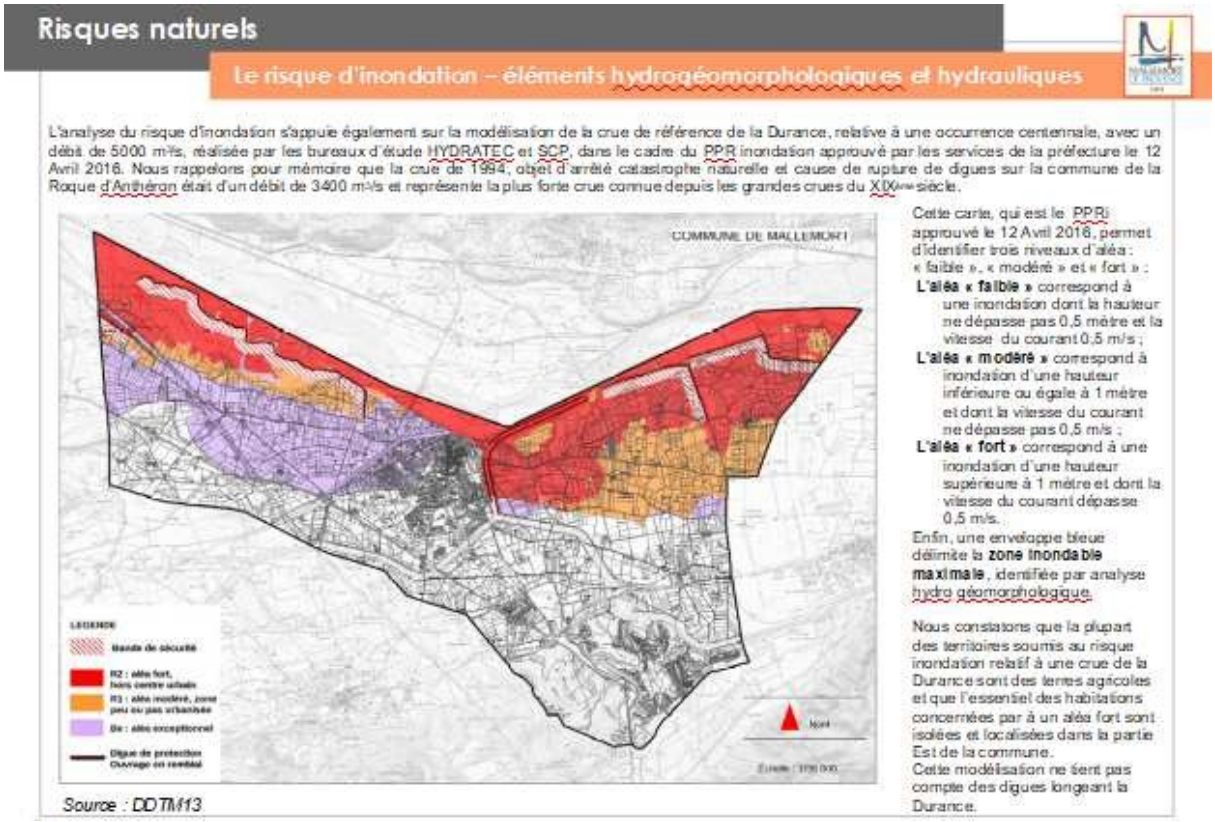
Risques

La commune de Mallemort est concernée par les risques :

- Inondation (PPR inondation Basse vallée de Durance approuvé le 12.04.2016)
- Séisme, Mouvements de terrain (PPRN « Mouvements de terrain et séisme » approuvé le 21.04.1997)
- Feux de forêt (PAC feu de forêt 2017 et carte d'aléas) mis en annexe du PLU
- Transport de marchandises dangereuses, (Risque TMD par voie routière sur la D7n, la D23E, la D561)
- Rupture de barrage.

Risque Inondation

Extrait du Rapport de présentation du PLU en vigueur (page 155)



Risque Feu de Forêt

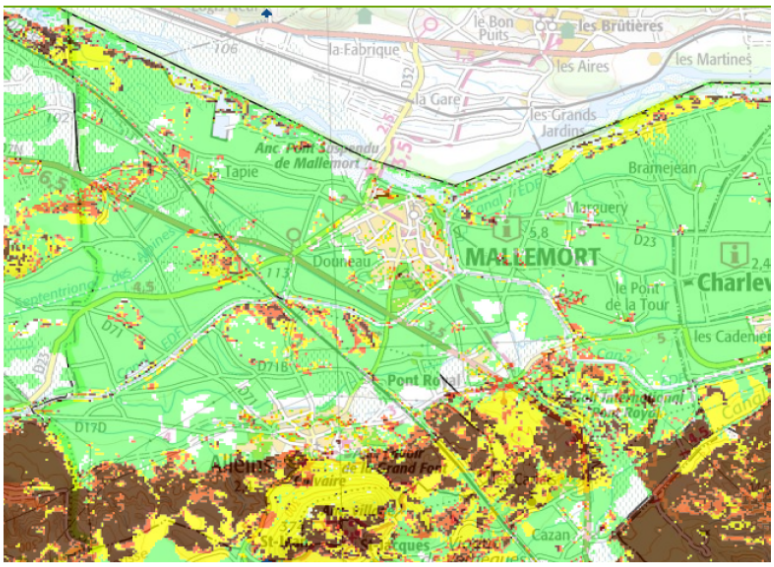
Extrait du Rapport de présentation du PLU en vigueur (page 159)

« La commune est très peu concernée par le risque incendie.
Le secteur à l'extrême Sud-Est du territoire communal comprenant le Golf de Pont-Royal et son complexe touristique est soumis à un aléa moyen à très fort. »

La commune est très peu concernée par le risque incendie.
Le secteur à l'extrême Sud-Est du territoire communale comprenant golf de Pont-Royal et son complexe touristique est soumis à un aléa moyen à très fort.

Aléa feu de forêt Mallemort. (DDTM13)

- Aléa subi Faible
- Aléa subi Moyen
- Aléa subi Fort
- Aléa subi Très fort
- Aléa subi Exceptionnel



La modification n°1 du PLU, approuvée 28 février 2019, a complété l'article 4 des zones du PLU concernant le risque Feu de Forêt, excepté en zone Nr. Cette erreur matérielle est prise en considération dans la présente modification n°2.

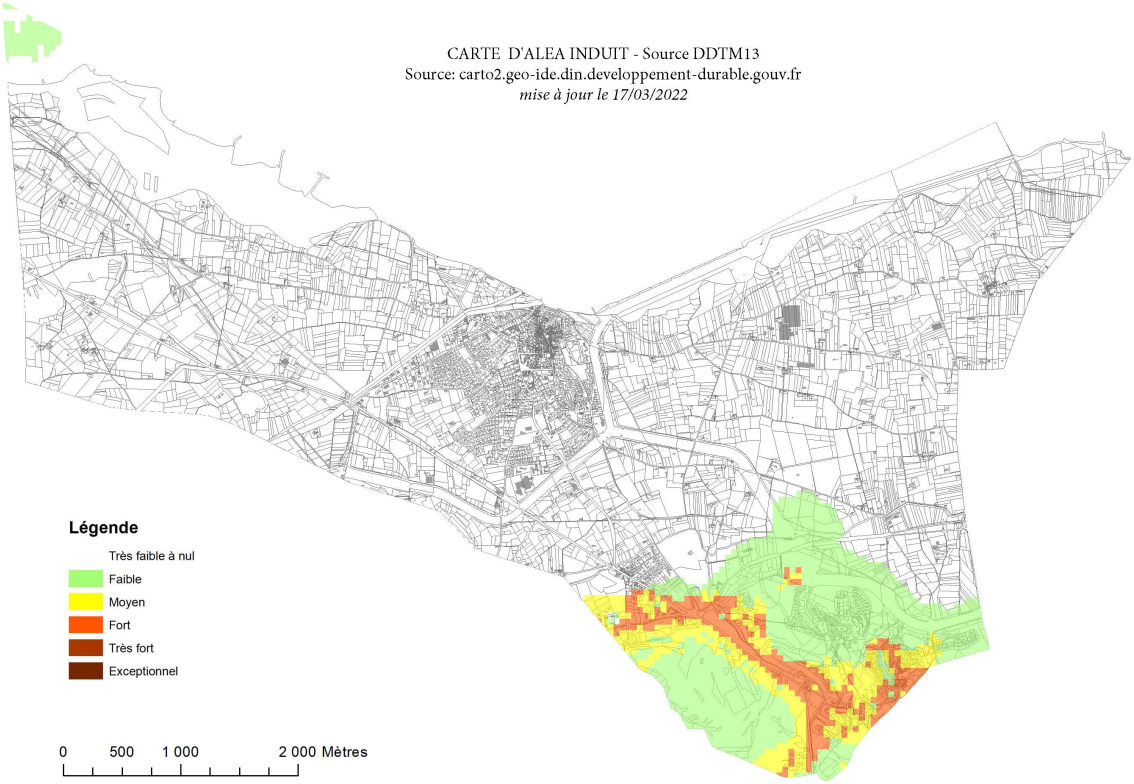
D'autre part, par courrier du 4 janvier 2017, le Préfet de Région porte à connaissance des Communes des éléments techniques sur la prise en compte du risque incendie de forêt dans les documents d'urbanisme. Le nouveau Porter à Connaissance transmis est intégré en annexe du PLU.
Il comporte :

- une note méthodologique relative à la prise en compte du risque incendie de forêt et sa prévention dans le PLU
- une carte d'aléa induit et une carte d'aléa subi à l'échelle du territoire communal (source DDTM13) La prévention du risqué incendie de forêt conduit à distinguer, d'une part l'aléa subi traduisant les caractéristiques d'un incendie établi qui impacte le lieu considéré, et d'autre part l'aléa induit définissant les caractéristiques d'un incendie émanant du lieu considéré et qui génère une menace sur les enjeux situés dans sa direction de propagation. **La qualification de l'aléa doit être fondée sur la notion d'aléa subi. L**es cartes d'aléa sont présentées page suivante**.**
- des annexes relatives aux prescriptions à mettre en œuvre sur les projets autorisés de façon à limiter le risque
- la méthode de caractérisation de la défendabilité validée avec les services de secours (SDIS et BMPM).

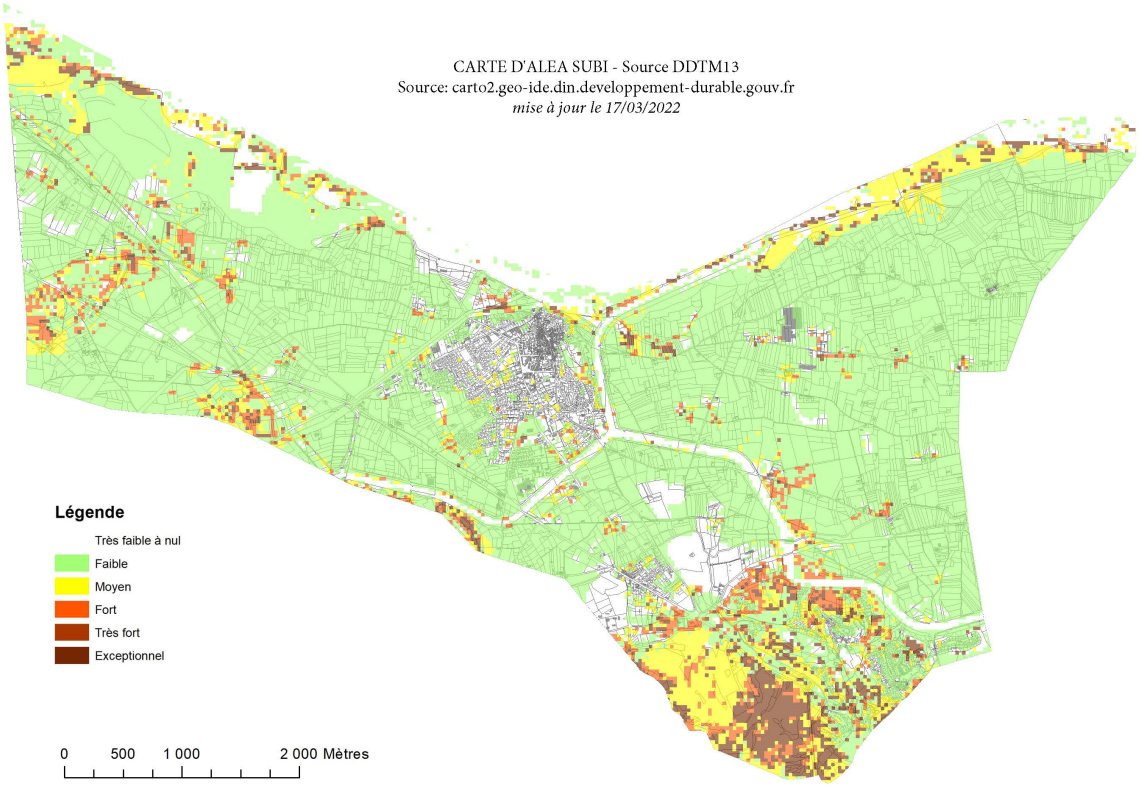
Ces pièces sont portées en annexe du PLU dans le cadre de la présente modification (voir point n°10).

Les modifications apportées dans le cadre de cette présente procédure (ajustement d'une OAP, du zonage et du règlement) s'inscrivent dans le respect et la prise en compte des risques.

Carte de l'aléa induit (PAC Feu de Forêt 2017)



Carte de l'aléa subi (PAC Feu de Forêt 2017)



Environnement

La commune est caractérisée par une grande richesse écologique. Cette diversité écologique communale est encadrée par de nombreuses mesures de protection et de gestion garantissant sa pérennité :

- Un espace répertorié pour la richesse de leur patrimoine naturel : les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique (ZNIEFF). La commune est concernée par une ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II :
  - La ZNIEFF terrestre de type I n°13-150-144 « La basse Durance, des Iscles des Grands Campas aux Iscles de la Font du Pin »
  - La ZNIEFF terrestre de type II n°13-115-100 « Plateaux de Vernegues et de Roquerousse »
  - La ZNIEFF terrestre de type II n°13-150-100 « La Basse Durance »

- Un réseau écologique constitué de trois sites Natura 2000 identifiés pour la rareté et la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats :
  - La zone « Garrigues de Lançon et chaînes alentour ».
  - Les deux sites ZPS et SIC « La Durance »

  Le réseau Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

- La commune de Mallemort est entourée par deux Parcs Naturels Régionaux qui ont pour rôle de préserver la biodiversité et concilier les activités humaines avec les impératifs environnementaux. La commune de Mallemort est entouré par :
  - Le PNR du Luberon
  - Le PNR des Alpilles

  Mallemort n'étant adhérente à aucune charte, les projets d'aménagement ne sont donc pas soumis aux objectifs de ceux-ci.

- Trois arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APBP) la Durance et sur le Massif du Luberon. Ils ne concernent pas la commune de Mallemort mais leur proximité impose leurs prises en compte.

  Ces APPB sont :
  - Lit de la Durance « Le front du Pin »
  - Lit de la Durance, « Restegat »
  - Grands rapaces du Luberon

- La réserve de biosphère du Luberon est une reconnaissance par l'UNESCO de zones modèles conciliant la conservation de la biodiversité et le développement durable, dans le cadre du Programme sur l'homme et la biosphère (MAB). Cette zone ne concerne pas directement la commune de Mallemort mais sa proximité doit être prise en compte dans le PLU.

- La Trame Verte et Bleue définie au travers du PLU en s'appuyant sur l'ensemble des documents supra-communaux (SRCE, SDAGE et SCoT).

Les points de modifications portant sur les aspects réglementaires (modifications, corrections et ajustements des articles du règlement) n'impliquent aucune incidence sur les périmètres à statut écologiques recensés et le réseau Natura 2000.

2. Points de la modification

Point 1- Modification des dispositions générales 31
- *Article 3- Réglementation relative au droit des sols 31*
- *Article 10- Protection des canaux 32*
- *Article 12- Dispositifs favorisant la création de logements sociaux 33*
- *Article 15- Dispositions relatives à la préservation des hirondelles 35*
- *Article 16- Définitions 36*

Point 2- Modification de l'article 6 :implantation des constructions dans les zones 38
Dispositions relatives à l'implantation des constructions le long des voies et canaux
Dispositions relatives à la loi Barnier (zones UE, A et N)
- *Point 2.1 Zones UA, UB, UC, UP, 1AU, 1AUe, 2AU, Nc, Ntp, Nt, NL, Nr, Npv, Ng 38*
- *Point 2.2 Zone UE 49*
- *Point 2.3 Zone A 55*
- *Point 2.4 Zone N 55*

Point 3- Modification de l'article 11 des zones UA, UB, UC, UE, 1AU, 1AUe, 2AU
A, N, , Nc, Ntp, Nt 57
- *Dispositions relatives aux périmètres de protection patrimoniale et aux clôtures .....*

Point 4- Modification de l'article 12 en zone UA, UB, UC, UE, 1AUe 134
Point 5- Modification de l'article 3 des zones UB, UC, UP 145
Point 6- Modification de l'article 4 des zones UE et 1AUe 151
Point 7- Modification des dispositions relatives à la zone agricole (A) 152
- *Dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol .....*

Point 8- Modification des dispositions relatives à la zone naturelle (N) 156
- *Dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol .....*

Point 9- Modification des dispositions relatives à la zone Nt 158
- *Dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol .....*
- *Dispositions relatives à l'implantation des constructions et l'emprise au sol .....*

Point 10- Prise en compte des remarques du SDIS 160
- *Dispositions relatives à l'aléa "feu de forêt" .....*

Point 11- Modification d'un linéaire commercial 168
Point 12- Création d'un sous-secteur UPe 170
Point 13- Déclassement de certaines parcelles du Domaine du Golf 173
Point 14- Modification des ER: suppression ou réduction d'emprise 176
Point 15- Correction d'erreurs matérielles pour l'OAP n°4 193

3. Evaluation des impacts de la modification du PLU sur l'environnement 197
Impacts sur la biodiversité 198
Impacts sur les ressources naturelles 198
Impacts du cadre de vie 199
Conclusion 199

NOTA : Il peut arriver que plusieurs points concernent le même article d'une zone. Les modifications apportées se cumulent alors dans cet article du règlement de la zone concernée (voir la pièce « Projet de règlement » qui cumule toutes les modifications).

Les modifications graphiques sont réalisées en application de la sémiologie graphique correspondant aux nouvelles normes CNIG selon le standard 2021 « Spécifications de symbolisation des documents d'urbanisme » novembre 2021, CEREMA.

Les modifications dans le règlement écrit sont identifiables dans le texte de la façon suivante :

~~Texte :~~ texte **supprimé**, existant dans le document en vigueur

Texte : texte **déplacé** dans le corps de règle, existant dans le document en vigueur

Texte : **nouveau** texte ajouté par la modification n°2 du PLU

Texte : texte **non modifié**, existant dans le document en vigueur

POINT 1 – MODIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES

Les articles n°3, n°10, n°12, n°15 sont modifiés et un nouvel article est rédigé pour préciser la règle relative à la protection des hirondelles. De ce fait, l'article 15 relatif aux définitions des termes utilisés dans le règlement devient l'article 16.

Article 3 – Règlementation relative au droit des sols : reconstruction après sinistre

Contexte

L'écriture du règlement apparaît trop littéraire et reprend précisément les articles du Code de l'Urbanisme auxquels il est fait référence. L'évolution du Code de l'Urbanisme nécessite une réécriture de la règle et la suppression de la référence à un sinistre.

Une écriture plus simple de la règle permettra de la rendre plus compréhensible aux pétitionnaires.

Objet de la modification

Il s'agit de corriger et simplifier l'écriture de la règle relative à la reconstruction et la restauration de bâtiments détruits ou démolis, et de ne plus faire référence à la notion de sinistre.

Avant modification	Après modification
Page 9 *ARTICLE 3 : REGLEMENTATION RELATIVE AU DROIT DES SOLS* **Reconstruction après sinistre** En application des articles L.111-15 et L111-23 du Code de l'Urbanisme : *« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »* *« La restauration d'un bâtiment dont il reste*	*Page 9* *ARTICLE 3 : REGLEMENTATION RELATIVE AU DROIT DES SOLS* ~~**Reconstruction après sinistre**~~ **Bâtiments détruits ou démolis (articles L.111-15 et L.111-23 du Code de l'Urbanisme)** ~~En application des articles L.111-15 et L111-23 du Code de l'Urbanisme,~~ Lorsqu'un bâtiment ~~*régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire*~~ qui a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme a été détruit ou démoli, celui-ci pourra être reconstruit à l'identique dans un délai de 10 ans après sa destruction, sauf si ~~*la carte communale, le plan local d'urbanisme ou*~~ le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. ~~Toutefois~~ En particulier, lorsque le bâtiment ~~a été~~ détruit ou démoli ~~par un sinistre~~ se situe dans les zones inondables repérées aux documents graphiques du PLU, la reconstruction du bâtiment est soumise aux règles de construction associées à la zone inondable. La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel

l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. ». Toutefois, lorsque le bâtiment a été détruit par un sinistre dans les zones inondables repérées aux documents graphiques du PLU, la reconstruction du bâtiment est soumise aux règles de construction associées à la zone inondable.	des murs porteurs peut être autorisée~~, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et~~ sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. . Toutefois, lorsque le bâtiment ~~a été détruit par un sinistre~~ se situe dans les zones inondables repérées aux documents graphiques du PLU, la restauration ~~reconstruction~~ du bâtiment est soumise aux règles de construction associées à la zone inondable.

Article 10 – Protection des canaux
Implantation des constructions le long des canaux

Contexte

Lors de l'approbation du PLU actuellement en vigueur (approuvé le 11 octobre 2017) les exigences de la Loi ALUR relative à la densification n'ont pas pu être prises en considération. La Commune souhaite donc clarifier les règles de distance à respecter pour l'implantation des constructions par rapport aux canaux, dans un objectif de densification en zone urbaine.
Ainsi, concernant le canal de Craponne, le service instructeur de la Mairie a du gérer des divisions foncières et des opérations d'aménagement de lotissement en bordure de canal, au Hameau de Pont Royal, dont les opérations ont été rendues difficiles du fait de la règle de recul de 10 mètres, recul trop important et inadapté. De ce fait, en accord avec l'ASA Compagnie de Craponne, la règle de recul est réduite à une distance de 4 mètres pour assurer la préservation des canaux et permettre une densification des secteurs situés en bordure du canal. De façon à généraliser cet objectif aux autres canaux présents sur le territoire communal, les services techniques de la Ville gestionnaire des canaux en régie, ont été consultés. Ils ont indiqué une distance de 3 mètres nécessaire à l'entretien des canaux, en raison de l'usage d'un petit matériel. Ainsi, concernant les autres canaux, un recul de 3 mètres au lieu de 4 mètres est suffisant.
Ces nouvelles règles de recul le long des canaux devront permettre d'améliorer la densification des constructions dans les secteurs concernés.

Pour cela, la règle du recul des constructions par rapport aux canaux et cours d'eau doit être complétée dans les dispositions générales du règlement du PLU et sera modifiée dans l'article 6 de toutes les zones (Point 2).

Le recul imposé le long des canaux doit être complété dans l'article 10 des dispositions générales, de façon à évoquer l'ensemble des canaux présents sur le territoire de Mallemort.

La distance minimale des constructions, y compris les annexes et piscines, par rapport au Canal de Craponne est réduite de 10 mètres à 4 mètres dans l'ensemble des zones, conformément à la règle indiquée par le gestionnaire (ASA gestionnaire du Canal de Craponne). Cette distance se mesure à l'aplomb des berges du canal de Craponne.

Pour les canaux indiqués « autres », la distance d'implantation fixée à 4 mètres au moins de la crête de talus est réduite à 3 mètres en zone UA, UB et UC.

Sont également précisées les règles d'implantation des clôtures le long des canaux et cours d'eau.

Sont ainsi modifiées les règles prescrites dans l'article 10 des dispositions générales du Règlement du PLU. L'article 6 de chacune des zones concernées sera modifié au Point n°2, de façon à être en cohérence avec cet article 10.

Objet de la modification

D'une part, l'article 10 des dispositions générales doit évoquer les règles d'implantation des constructions le long de l'ensemble des canaux présents sur le territoire, et de façon cohérente sur l'ensemble du règlement du PLU.

D'autre part, Il s'agit de réduire la distance des constructions (y compris les annexes et piscines) et les clôtures le long des canaux d'irrigation indiqués « autres », dès lors qu'ils se situent en zone urbaine (UA, UB, UC) tout en maintenant un recul nécessaire pour permettre l'accès aux canaux et assurer qu'ils ne soient pas recouverts par une construction afin de préserver les ouvrages.

Avant modification	Après modification
Page 11 *ARTICLE 10 : PROTECTION DES CANAUX* Les constructions (y compris les annexes et piscines) et les clôtures devront être implantées à 4m au moins de la crête du talus des canaux d'irrigation à l'exception du ruisseau du Moulin pour lequel un retrait de 5 mètres est exigé. En cas de présence de haie végétale, le retrait de 4m devra se faire à compter de l'axe de la haie existante Ces règles de recul s'appliquent à chaque zone.	*Page 11* *ARTICLE 10 : PROTECTION DES CANAUX* Pour toutes ~~Les~~ constructions (y compris les annexes et piscines) ~~et les clôtures devront être implantées à~~ : Il est exigé un recul minimum de - 50 mètres par rapport à l'axe du canal EDF, - 4 mètres par rapport à l'aplomb des berges du canal de Craponne, - 5 mètres par rapport à l'axe du canal du Moulin, - 4 mètres ~~au moins~~ pour les autres canaux d'irrigation et cours d'eau, par rapport à ~~de~~ la crête du talus, excepté en zone UA, UB et UC, où un recul de 3 mètres est admis, ~~à l'exception du ruisseau du Moulin pour lequel un retrait de 5 mètres est exigé~~. Les clôtures devront être implantées à 3m de la crête du talus des canaux et cours d'eau en zone UA, UB et UC, et à 4m de la crête du talus des canaux et cours d'eau dans les autres zones. En cas de ~~présence de~~ haie ~~végétale~~ existante le long des canaux et cours d'eau, le recul ~~retrait de 4m~~ devra se faire à compter de l'axe de la haie ~~existante~~. Ces règles de recul s'appliquent à ~~chaque zone~~ l'ensemble des zones.

Article 12 – Dispositifs favorisant la création de logements locatifs
Contexte

En application de l'article L.151-28 alinéa 2° du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs UA, UB, UC, il est attribué un bonus de constructibilité de 20% pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux. Or, cette majoration ne permet pas la réalisation d'un étage supplémentaire. Il est donc nécessaire d'augmenter ce taux de majoration du volume constructible, qui selon la réglementation peut aller jusqu'à 50% maximum. La règle dans la zone UA reste inchangée.

Zone	Sans majoration		Avant modification Majoration 20%		Après modification Majoration 35% en UB, UC	
	Hauteur (en mètre)	Emprise au sol (en %)	Hauteur (en mètre)	Emprise au sol (en %)	Hauteur (en mètre)	Emprise au sol (en %)
UA	9	-	10,8	-	10,8	-
UB	7	40	8,4	48	9,45	54
UC	7	40	8,4	48	9,45	54

Afin de permettre la réalisation d'un étage supplémentaire dans les zones concernées, le taux de majoration est fixé à 35%, au regard des équivalences suivantes.

Hauteur à l'égout du toit	7 mètres	9 mètres	12 mètres
Équivalent en niveau	R+1	R+2	R+3

En zone UB et UC, du fait d'une hauteur de construction autorisée à 7 mètres, l'application d'une augmentation de 20% ne permet pas la réalisation d'un étage supplémentaire pour permettre la construction d'un plus grand nombre de logements sociaux. En appliquant un bonus de 35%, la modification de la règle permet ainsi de réaliser ponctuellement des bâtiments en R+2 en autorisant une hauteur de 9,45 mètres. De même l'emprise au sol est majorée, ce qui laisse la possibilité de réaliser plus de logements sociaux sur l'unité foncière concernée.

Objet de la modification

Il s'agit d'augmenter le bonus de constructibilité des opérations en zones UB et UC, pour la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux. Le règlement en vigueur autorise une majoration de 20% du volume constructible pour les opérations réalisant un programme de logements comportant des logements locatifs sociaux. La modification autorise une majoration de 35% du volume constructible de ces opérations en zone UB et UC.

Avant modification	Après modification
Page 12 *ARTICLE 12 : DISPOSITIFS FAVORISANT LA CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX* *Bonus de constructibilité* *« la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ; »* En application de l'article L151-28 alinéa2 la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible à hauteur de 20% en secteurs UA, UB et UC.	*Page 12* *ARTICLE 12 : DISPOSITIFS FAVORISANT LA CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX* *Bonus de constructibilité* *« la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ; »* En application de l'article L151-28 alinéa2 la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible à hauteur de 20% en secteurs UA et de 35% en secteurs UB et UC.

Nouvel article 15 : Dispositions relatives à la préservation des hirondelles

Contexte

Suite à une demande formulée par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) auprès de la Mairie, lors des opérations de rénovation des façades dans le centre ancien de Mallemort, la Mairie souhaite inscrire un principe de préservation dans le règlement du PLU concernant les hirondelles et les martinets qui sont des espèces protégées. Cette mesure devrait permettre d'éviter les destructions de nids d'oiseaux lors des opérations de rénovation de façades pour lesquelles la Mairie attribue des subventions dans le périmètre du vieux village. Cette disposition dans le règlement du PLU a surtout une visée informative et incitative auprès des pétitionnaires.

Afin de préserver les espèces protégées présentes sur le territoire communal et en particulier les hirondelles et les martinets, il est créé un article 15 dans les dispositions générales du PLU. Cet article définit les règles de protections des oiseaux lors de la rénovation des façades en zones UA, UB, UC.
De ce fait, l'article 15 existant dans le PLU devient l'article 16 après modification.
De plus, il sera précisé dans les articles 11 des zones UA, UB et UC où s'applique la règle de protection des hirondelles : « La zone est concernée par des dispositions relatives à la préservation des hirondelles. Confère l'article 15 des dispositions générales du présent règlement. » Cette précision est traitée au point 4 de la présente modification.

Cadre règlementaire de référence
Source : Cahier technique Hirondelles et Martinets, LPO Ile de France. Fiche 3 « Règlementation en faveur des hirondelles et martinets » 2013.

Les hirondelles et les martinets sont des espèces protégées par la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature codifiée aux articles L411-1 et suivants du code de l'environnement, et par l'arrêté ministériel du 29/10/2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire français.
A ce titre, il est interdit de porter atteinte aux individus mais également à leurs nids et leurs couvées (enlèvement des œufs ou poussins). La perturbation intentionnelle des oiseaux notamment pendant la période de reproduction est également interdite.
Toute atteinte portée, considérée comme un délit, peut faire l'objet d'une amende pouvant aller jusqu'à 15000€ et/ou d'une peine d'emprisonnement d'un an maximum.

Objet de la modification

Il s'agit de compléter les dispositions générales afin de protéger les hirondelles et les martinets, qui sont des espèces protégées par arrêté ministériel, lors des travaux de rénovation des façades dans les zones urbaines UA, UB, UC. Il est créé un article 15 « Protections des hirondelles ». De ce fait, l'article 15 « Définitions » change de numéro et devient l'article 16 « Définitions ».

Avant modification	Après modification
Page 13	*Page 14* *ARTICLE 15 : PROTECTIONS DES HIRONDELLES* Dans les zones urbaines UA, UB et UC Les hirondelles et les martinets sont des espèces protégées par la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature codifiée aux articles L411-1 et suivants du code de l'environnement, et par l'arrêté ministériel du 29/10/2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire français.

	A ce titre, il est interdit de porter atteinte aux individus mais également à leurs nids et leurs couvées (enlèvement des œufs ou poussins). La perturbation intentionnelle des oiseaux notamment pendant la période de reproduction est également interdite. Toute atteinte portée, considérée comme un délit, peut faire l'objet d'une amende pouvant aller jusqu'à 15000€ et/ou d'une peine d'emprisonnement d'un an maximum. En application des articles L411-1 et suivants du code de l'environnement, afin de protéger les hirondelles et les martinets : les rénovations de façades et de toitures seront réalisées de préférence entre octobre et mars. Les nids existants seront protégés durant les travaux. Toute destruction de nid sera compensée par la pose de nichoirs artificiels pour faciliter la réinstallation des espèces la saison suivante. *ARTICLE ~~15~~ 16 : DEFINITIONS*
ARTICLE 15 : DEFINITIONS *Cet article devient l'article 16 dans les dispositions générales.*	

Article 16 – Définitions
Contexte

L'article 15 des dispositions générales du règlement du PLU en vigueur présente la définition des termes utilisés dans le règlement. Par glissement, cet article prend le n°16.

La modification n°2 apporte des précisions à la définition du terme « voies ouvertes à la circulation générale ».

Objet de la modification

Suite à l'insertion d'un article relatif à la protection des hirondelles dans les dispositions générales du règlement, par glissement, l'article n°15 relatif aux définitions devient l'article n°16 après modification.

De plus, il s'agit de modifier la définition donnée au terme « voies ouvertes à la circulation générale » pour préciser qu'elles n'incluent pas les voies piétonnes et cyclables, car en effet ces voies ne sont pas ouvertes à la circulation routière des véhicules à moteur.

L'objectif de cette modification est de permettre aux propriétaires d'unités foncières riveraines d'une piste cyclable ou d'un cheminement doux de pouvoir construire en limite. Ainsi la règle du PLU n'exigera plus de recul des constructions le long de ces voies, et permettra une densification du tissu urbain le long de ce maillage de circulation piétonne et cyclable.

Avant modification	Après modification
Pages 14 et 17 ARTICLE 15 : DEFINITIONS	Pages 14 et 16 ARTICLE ~~15~~ 16 : DEFINITIONS

Voies ouvertes à la circulation générale : ce sont toutes les voies publiques ou privées, quel que soit leur statut et leur fonction (voies piétonnes, cyclables, routes, chemins…) qui ne comportent pas d'aménagements physiques limitant leur accès (barrière, portail…).	Voies ouvertes à la circulation générale : ce sont toutes les voies publiques ou privées, quel que soit leur statut et leur fonction (~~voies piétonnes, cyclables,~~ routes, chemins…) qui ne comportent pas d'aménagements physiques limitant leur accès (barrière, portail…).

POINT 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DES ZONES : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES, DES CANAUX ET COURS D'EAU

POINT 2.1 – MODIFICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONES UA, UB, UC, UP, 1AU, 1AUe, 2AU, Nc, Ntp, Nt, NL, Nr, Npv, Ng

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées et voies et emprises publiques existantes ou à créer

La modification doit permettre d'améliorer :

- l'implantation des constructions le long des canaux et cours d'eau dans l'ensemble des zones indiquées afin d'être en cohérence avec l'article 10 des dispositions générales (UA, UB, UC, UP, 1AU, 1AUe, 2AU, N, Nc, Ntp, Nt, NL, Nr, Npv, Ng)
- l'implantation des constructions en bordure de voies privées et de voies et emprises publiques en zone UB, UC, UP et 1AU.

Lors de l'approbation du PLU actuellement en vigueur (approuvé le 11 octobre 2017) les exigences de la Loi ALUR relative à la densification n'ont pas pu être prises en considération. La Commune souhaite donc clarifier les règles de distance à respecter pour l'implantation des constructions par rapport aux canaux et par rapport aux voies et emprises publiques, dans un objectif de densification en zone urbaine.

Ainsi, concernant le canal de Craponne, le service instructeur de la Mairie a du gérer des divisions foncières et des opérations d'aménagement de lotissement en bordure de canal, au Hameau de Pont Royal, dont les opérations ont été rendues difficiles du fait de la règle de recul de 10 mètres, recul trop important et inadapté. De ce fait, en accord avec l'ASA Compagnie de Craponne, la règle de recul est réduite à une distance de 4 mètres pour assurer la préservation des canaux et permettre une densification des secteurs situés en bordure du canal. De façon à généraliser cet objectif aux autres canaux présents sur le territoire communal, les services techniques de la Ville gestionnaire des canaux en régie, ont été consultés. Ils ont indiqué une distance de 3 mètres nécessaire à l'entretien des canaux, en raison de l'usage d'un petit matériel. Ainsi, concernant les autres canaux, un recul de 3 mètres au lieu de 4 mètres est suffisant.
Ces nouvelles règles de recul le long des canaux devront permettre d'améliorer la densification des constructions dans les secteurs concernés.

Concernant l'implantation des constructions le long des voies, l'objectif poursuivi est de permettre de modifier les constructions existantes, implantées légalement en bordure de voie. Sont concernées essentiellement les voies internes à des lotissements où les garages ont été implantés en bordure de voie. Ces constructions pourront ainsi faire l'objet d'une surélévation sans toutefois dénaturer les formes urbaines.

Objet de la modification

Pour une mise en cohérence du règlement, l'article 6 des zones UA, UB, UC, UP, 1AU, 1AUe, 2AU, N, Nc, Ntp, NL, Nr, Npv et Ng doit être modifié afin de préciser la règle ou de reprendre les distances d'implantation des constructions le long des canaux et cours d'eau à l'identique de celles prescrites dans l'article 10 des dispositions générales.

L'article 6 des zones UB et UC doit également être modifié concernant l'implantation des constructions le long des voies de façon à permettre :

- l'implantation du local à ordures ménagères en bordure de voie,
- des surélévations des constructions existantes en limite de voie dans une bande de 3 mètres,

L'article 6 des zones UP et 1AU doit également être modifié concernant l'implantation des constructions le long des voies de façon à permettre :

- l'implantation du local à ordures ménagères en bordure de voie,

Les modifications des implantations le long des voies ne concernent pas les sous-secteurs indicés « z » dont les règles restent inchangées et conformes aux règles de la ZAC.

Pour une meilleure compréhension de l'application de la règle, le texte est réorganisé.

Avant modification	Après modification
Page 21, **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA**	*Page 21* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA**
Article UA.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer ▪ **Dispositions générales** Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UAz Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à l'alignement des voies. Toutefois, lorsque les constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite de voie, les constructions nouvelles peuvent s'implanter en respectant le même retrait. Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux). En sous-secteur UAz : Les constructions (y compris les annexes) peuvent être édifiées à l'alignement ou selon un recul de 5m par rapport aux voies.	**Article UA.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer** ▪ ~~**Dispositions générales**~~ ▪ **Hors sous-secteur UAz** ~~Dans l'ensemble de la zone,~~ Par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à l'alignement des voies. Toutefois, lorsque les constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite de voie, les constructions nouvelles peuvent s'implanter en respectant le même retrait. Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère dispositions générales : article 10 – Protection des Canaux). Par rapport aux canaux et cours d'eau Pour toutes constructions (y compris les annexes et piscines) : il est exigé un recul minimum de 50 m par rapport à l'axe du canal EDF, 4 m par rapport à l'aplomb des berges du canal de Craponne, 5m par rapport à l'axe du canal du Moulin, 3 m par rapport à la crête du talus des autres canaux et cours d'eau. Les clôtures devront être implantées à 3 m de la crête du talus. En cas de haies existantes le long des canaux et cours d'eaux, le recul devra se faire à compter de l'axe de la haie. ▪ **En sous-secteur UAz** Par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions (y compris les annexes) peuvent être édifiées à l'alignement ou selon un recul de 5m par rapport aux voies.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux).	Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux). Par rapport aux canaux et cours d'eau Pour toutes constructions (y compris les annexes et piscines) : il est exigé un recul minimum de 50 m par rapport à l'axe du canal EDF, 4 m par rapport à l'aplomb des berges du canal de Craponne, 5m par rapport à l'axe du canal du Moulin, 3 m par rapport à la crête du talus des autres canaux et cours d'eau. Les clôtures devront être implantées à 3 m de la crête du talus. En cas de haies existantes le long des canaux et cours d'eaux, le recul devra se faire à compter de l'axe de la haie.

Avant modification	Après modification
Page 34, **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB**	*Page 39* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB**
Article UB.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer Par rapport aux voies, hors sous-secteur UBz Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à l'alignement autorisé si elles s'établissent dans une continuité de bâti aligné à la voie. A défaut, un recul de 3 m des voies est exigé. Le long de la RD23a/ avenue des Frères Roqueplan, l'implantation doit se faire obligatoirement avec un recul de 3m par rapport à la voie.	**Article UB.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer** ▪ **Hors sous-secteur UBz** Par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à l'alignement autorisé si elles s'établissent dans une continuité de bâti aligné à la voie. A défaut, un recul de 3 m des voies est exigé. Le long de la RD23a/ avenue des Frères Roqueplan, l'implantation doit se faire obligatoirement avec un recul de 3m par rapport à la voie. Des implantations différentes peuvent être autorisées : - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante, - pour le local de collecte des ordures

	ménagères qui pourra être implanté en bordure de voie. Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère dispositions générales : article 10 – Protection des Canaux).
Par rapport aux canaux et cours d'eau, il est exigé un recul minimum de 50 m par rapport à l'axe du canal EDF, 10 m par rapport au canal de Craponne, 5m par rapport à l'axe du canal du Moulin, et 4 m pour les autres canaux par rapport à la crête du talus. Les clôtures devront être implantées à 4m de la crête du talus. En cas de haies existantes le long des canaux et cours d'eaux, les constructions doivent s'implanter à 4m de l'axe de la haie. Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distantes par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère dispositions générales : article 10 – Protection des Canaux).	Par rapport aux canaux et cours d'eau Pour toutes constructions (y compris les annexes et piscines) : Il est exigé un recul minimum de 50 m par rapport à l'axe du canal EDF, 4 m ~~10 m~~ par rapport à l'aplomb des berges du canal de Craponne, 5m par rapport à l'axe du canal du Moulin et 3 m ~~4m~~ par rapport à la crête du talus ~~pour~~ des autres canaux et cours d'eau. Les clôtures devront être implantées à 3 m ~~4m~~ de la crête du talus. En cas de haies existantes le long des canaux et cours d'eau, ~~les constructions doivent s'implanter à 4m~~ le recul devra se faire à compter de l'axe de la haie.
	▪ **En sous-secteur UBz**
Implantation des constructions par rapport aux voies en sous-secteurs UBz : Les constructions doivent s'établir avec un recul de 5 m par rapport aux voies. Lorsque les constructions projetées sont regroupées en hameau, elles doivent être implantées de manière à créer un effet de placette, de continuité visuelle et d'accompagnement de la rue. Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux).	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent s'établir avec un recul de 5 m par rapport aux voies. Lorsque les constructions projetées sont regroupées en hameau, elles doivent être implantées de manière à créer un effet de placette, de continuité visuelle et d'accompagnement de la rue. Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux). Par rapport aux canaux et cours d'eau Pour toutes constructions (y compris les annexes et piscines) : Il est exigé un recul minimum de 50 m par rapport à l'axe du canal EDF, 4 m par rapport à l'aplomb des berges du canal de Craponne, 5m par rapport à l'axe du canal du Moulin et 3 m par rapport à la crête du talus des autres canaux et cours d'eau. Les clôtures devront être implantées à 3 m de la crête du talus.

	En cas de haies existantes le long des canaux et cours d'eau, le recul devra se faire à compter de l'axe de la haie.

Avant modification	Après modification
Page 47, **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES UC**	*Page 57* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES UC**
Article UC.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer	**Article UC.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer**
Par rapport aux voies, hors sous-secteur UCz Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter selon un recul de 3 m par rapport aux voies.	▪ **Hors sous-secteur UCz** Par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter selon un recul de 3 m par rapport aux voies. Des implantations différentes peuvent être autorisées : - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante, - pour le local de collecte des ordures ménagères qui pourra être implanté en bordure de voie.
Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère dispositions générales : article 10 – Protection des Canaux).	Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère dispositions générales : article 10 – Protection des Canaux).
Par rapport aux canaux et cours d'eau : Les constructions ne doivent pas s'implanter à moins de 50 m de l'axe du canal EDF, 10 m de l'axe de Craponne, 4m par rapport à la crête des talus des autres canaux et cours d'eau, à l'exception du Ruisseau du Moulin longeant l'avenue de la Fontaine pour lequel un retrait de 5 m est exigé.	Par rapport aux canaux et cours d'eau Pour toutes ~~Les~~ constructions (y compris les annexes et piscines) ~~ne doivent pas s'implanter à moins~~ Il est exigé un recul minimum de 50 m de l'axe du canal EDF, 4 m ~~10 m de l'axe~~ par rapport à l'aplomb des berges du canal de Craponne, 5m par rapport à l'axe du Canal du Moulin, 3 m ~~4m~~ par rapport à la crête des talus des autres canaux et cours d'eau. ~~à l'exception du Ruisseau du Moulin longeant l'avenue de la Fontaine pour lequel un retrait de 5 m est exigé~~. Les clôtures devront être implantées à 3m de la crête du talus.

En cas de haie existante, les constructions et clôtures doivent s'implanter à 4m de l'axe de la haie. Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distantes par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère dispositions générales : article 10 – Protection des Canaux). Implantation des constructions par rapport aux voies en sous-secteurs UCz : Les constructions doivent s'établir avec un recul minimal de 3 m par rapport aux voies. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux).	En cas de haie existante, le recul des constructions et clôtures ~~doivent s'implanter à 4m~~ devra se faire à compter de l'axe de la haie. ~~Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distantes par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère dispositions générales : article 10 – Protection des Canaux).~~ ▪ **En sous-secteur UCz** Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent s'établir avec un recul minimal de 3 m par rapport aux voies. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux). Par rapport aux canaux et cours d'eau Pour toutes constructions (y compris les annexes et piscines) : Il est exigé un recul minimum de 50 m par rapport à l'axe du canal EDF, 4 m par rapport à l'aplomb des berges du canal de Craponne, 5m par rapport à l'axe du canal du Moulin et 3 m par rapport à la crête du talus des autres canaux et cours d'eau. Les clôtures devront être implantées à 3 m de la crête du talus. En cas de haies existantes le long des canaux et cours d'eau, le recul devra se faire à compter de l'axe de la haie.

Avant modification	Après modification
Page 61, **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UP**	*Page 75* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UP**
Article UP.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer	**Article UP.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer** ▪ **Hors sous-secteur UPz**

Par rapport aux voies, hors sous-secteur UPz Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à l'alignement de la voie. A défaut, un recul minimal de 3 m des voies est exigé.	Par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions (y compris les annexes et clôtures) doivent s'implanter à l'alignement de la voie. A défaut, un recul minimal de 3 m des voies est exigé. Des implantations différentes peuvent être autorisées : - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - pour le local de collecte des ordures ménagères qui pourra être implanté en bordure de voie.
Le long de la RD7n et de la RD17D, hors sous-secteurs Upz : L'implantation des constructions doit obligatoirement se faire avec un recul de 5m par rapport à la voie (Loi Barnier/amendement Dupont).	Le long de la RD7n et de la RD17D, ~~hors sous-secteurs Upz~~ : L'implantation des constructions doit obligatoirement se faire avec un recul de 5m par rapport à la voie (Loi Barnier/amendement Dupont).
Par rapport aux canaux et cours d'eau : Les constructions ne doivent pas s'implanter à moins de 50 m de l'axe du canal EDF, 10 m de l'axe de Craponne, 4m par rapport à la crête des talus des autres canaux et cours d'eau, à l'exception du Ruisseau du Moulin longeant l'avenue de la Fontaine pour lequel un retrait de 5 m est exigé.	Par rapport aux canaux et cours d'eau Pour toutes ~~Les~~ constructions (y compris les annexes) ~~ne doivent pas s'implanter à moins de~~ Il est exigé un recul minimum de 50 m de l'axe du canal EDF, 4 m ~~10 m de l'axe~~ par rapport à l'aplomb des berges du canal de Craponne, 5m par rapport à l'axe du Canal du Moulin, 4 m par rapport à la crête des talus des autres canaux et cours d'eau, ~~à l'exception du Ruisseau du Moulin longeant l'avenue de la Fontaine pour lequel un retrait de 5 m est exigé~~. Les clôtures devront être implantées à 4 m de la crête du talus.
En cas de haie existante, les constructions et clôtures doivent s'implanter à 4m de l'axe de la haie. En sous-secteurs UPz : Non réglementé	En cas de haie existante, le recul des constructions et clôtures ~~doivent s'implanter à 4m~~ devra se faire à compter de l'axe de la haie. ▪ **En sous-secteur UPz** Non réglementé

Avant modification	Après modification
Page 81, **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES 1AU**	*Page 98* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES 1AU**
Article 1AU.6 – Implantation des constructions	**Article 1AU.6 – Implantation des constructions**

par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer Les constructions doivent s'implanter : Par rapport aux voies : Les constructions doivent se faire avec un recul de 3 m depuis les voies. Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux). Par rapport aux canaux et cours d'eau : Les constructions ne doivent pas s'implanter à moins de 50 m de l'axe du canal EDF, 10 m de l'axe de Craponne, 4m par rapport à la crête des talus des autres canaux et cours d'eau, à l'exception du Ruisseau du Moulin longeant l'avenue de la Fontaine pour lequel un retrait de 5 m est exigé. En cas de haie existante, les constructions et clôtures doivent s'implanter à 4m de l'axe de la haie. Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux).	**par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer** Les constructions doivent s'implanter : Par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions doivent se faire avec un recul de 3 m depuis les voies. Des implantations différentes peuvent être autorisées : - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - pour le local de collecte des ordures ménagères qui pourra être implanté en bordure de voie. Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux). Par rapport aux canaux et cours d'eau : Pour toutes ~~Les~~ constructions (y compris les annexes et piscines) ~~ne doivent pas s'implanter à moins~~ Il est exigé un recul minimum de 50 m de l'axe du canal EDF, 4 m ~~10 m de l'axe~~ par rapport à l'aplomb des berges du canal de Craponne, 5m par rapport à l'axe du Canal du Moulin, 4 m par rapport à la crête des talus des autres canaux et cours d'eau ~~à l'exception du Ruisseau du Moulin longeant l'avenue de la Fontaine pour lequel un retrait de 5 m est exigé.~~ Les clôtures devront être implantées à 4 m de la crête du talus. En cas de haie existante, le recul des constructions et clôtures ~~doivent s'implanter à 4m~~ devra se faire à compter de l'axe de la haie. ~~Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux).~~

Avant modification	Après modification
Page 91, **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES 1AUe**	*Page 109* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES 1AUe**
Article 1AUe.6 – Implantation des	**Article 1AUe.6 – Implantation des**

constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter avec un recul de 5 m. Par rapport aux canaux et cours d'eau : Les constructions ne doivent pas s'implanter à moins de 50 m de l'axe du canal EDF, 10 m de l'axe de Craponne, 4m par rapport à la crête des talus des autres canaux et cours d'eau, à l'exception du Ruisseau du Moulin longeant l'avenue de la Fontaine pour lequel un retrait de 5 m est exigé. En cas de haie existante, les constructions et clôtures doivent s'implanter à 4m de l'axe de la haie.	**constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer** Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter avec un recul de 5 m. Par rapport aux canaux et cours d'eau : Pour toutes ~~Les~~ constructions (y compris les annexes et piscines) ~~ne doivent pas s'implanter à moins~~ Il est exigé un recul minimum de 50 m de l'axe du canal EDF, 4 m ~~10 m de l'axe~~ par rapport à l'aplomb des berges du canal de Craponne, 5m par rapport à l'axe du Canal du Moulin, 4 m par rapport à la crête des talus des autres canaux et cours d'eau~~, à l'exception du Ruisseau du Moulin longeant l'avenue de la Fontaine pour lequel un retrait de 5 m est exigé~~. Les clôtures devront être implantées à 4 m de la crête du talus. En cas de haie existante, le recul des constructions et clôtures ~~doivent s'implanter à 4m~~ devra se faire à compter de l'axe de la haie.

Avant modification	Après modification
Page 98, **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 2AU**	*Page 116* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 2AU**
Article 2AU.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées et voies et emprises publiques Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou avec un recul minimal de 3 m. En cas de haie existante, les constructions et clôtures doivent s'implanter à 4m de l'axe de la haie. Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux).	**Article 2AU.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées et voies et emprises publiques** Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou avec un recul minimal de 3 m. En cas de haie existante, les constructions et clôtures doivent s'implanter à 4m de l'axe de la haie. Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux) lesquelles s'appliquent à toutes les constructions y compris les extensions, annexes, piscines et clôtures.

Avant modification	Après modification
Page 126, **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Nc,**	*Page 149* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Nc**
Article.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer Les constructions doivent s'implanter : - en recul minimal de 10m de l'emprise des voies Par rapport aux canaux et cours d'eau : Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 50 m de l'axe du canal EDF, de 10 m de l'axe de Craponne et enfin de 4m par rapport aux autres cours d'eau et canaux (par rapport à la crête de la cunette). En cas de haie existante, les constructions et clôtures doivent s'implanter à 4m compter de l'axe de la haie.	**Article.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer** Les constructions doivent s'implanter : - en recul minimal de 10m de l'emprise des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer. Par rapport aux canaux et cours d'eau : Pour toutes ~~Les~~ constructions (y compris les annexes et piscines) ~~doivent s'implanter avec~~ Il est exigé un recul minimum de 50 m de l'axe du canal EDF, de 4 m ~~10 m de l'axe~~ par rapport à l'aplomb des berges du canal de Craponne, de 5m par rapport à l'axe du Canal du Moulin et enfin de 4 m par rapport à la crête du talus des ~~aux~~ autres cours d'eau et canaux (~~par rapport à la crête de la cunette~~). Les clôtures devront être implantées à 4 m de la crête du talus. En cas de haie existante, le recul des constructions et clôtures ~~doivent s'implanter à 4m~~ devra se faire à compter de l'axe de la haie.

Avant modification	Après modification
Page 133, 141, 147, 151, 155 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES Ntp, Nt, NL, Nr, Npv**	*Page 156, 164, 170, 174, 178* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES Ntp, Nt, NL, Nr, Npv**
Article.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer Les constructions doivent s'implanter : - en recul minimal de 10m de l'emprise des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer. Par rapport aux canaux et cours d'eau : Les constructions doivent s'implanter avec un	**Article.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer** Les constructions doivent s'implanter : - en recul minimal de 10m de l'emprise des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer. Par rapport aux canaux et cours d'eau : Pour toutes ~~Les~~ constructions (y compris les

recul minimum de 50 m de l'axe du canal EDF, de 10 m de l'axe de Craponne et enfin de 4m par rapport aux autres cours d'eau et canaux (par rapport à la crête de la cunette).	annexes et piscines) ~~doivent s'implanter avec~~ Il est exigé un recul minimum de 50 m de l'axe du canal EDF, de 4 m ~~10 m de l'axe~~ par rapport à l'aplomb des berges du canal de Craponne, de 5m de l'axe du Canal du Moulin et enfin de 4 m par rapport à la crête du talus des ~~aux~~ autres cours d'eau et canaux (~~par rapport à la crête de la cunette~~). Les clôtures devront être implantées à 4 m de la crête du talus.
En cas de haie existante, les constructions et clôtures doivent s'implanter à 4m compter de l'axe de la haie.	En cas de haie existante, le recul des constructions et clôtures ~~doivent s'implanter à 4m~~ devra se faire à compter de l'axe de la haie.

Avant modification	Après modification
Page 160 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Ng**	*Page 183* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Ng**
Article.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer	**Article.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer**
Les installations doivent s'implanter avec un recul minimal de 10m de l'emprise des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer	Les installations doivent s'implanter avec un recul minimal de 10m de l'emprise des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.
Par rapport aux canaux et cours d'eau : Les installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 50 m de l'axe du canal EDF, de 10 m de l'axe de Craponne et enfin de 4m par rapport aux autres cours d'eau et canaux (par rapport à la crête de la cunette).	Par rapport aux canaux et cours d'eau : Les installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 50 m de l'axe du canal EDF, de 4 m ~~10 m de l'axe~~ par rapport à l'aplomb des berges du canal de Craponne, de 5m de l'axe du Canal du Moulin et enfin de 4 m par rapport à la crête du talus des ~~aux~~ autres cours d'eau et canaux (~~par rapport à la crête de la cunette~~). Les clôtures devront être implantées à 4 m de la crête du talus.
En cas de haie existante, les installations et clôtures doivent s'implanter à 4m compter de l'axe de la haie.	En cas de haie existante, le recul des installations et clôtures ~~doivent s'implanter à 4m~~ devra se faire à compter de l'axe de la haie.

POINT 2.2 – MODIFICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UE

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées et voies et emprises publiques existantes ou à créer

- Complément à la règle d'implantation le long des voies et canaux et cours d'eau
- Dérogation Loi Barnier dans la ZAC Moulin de Vernègues : modification du règlement en sous-secteurs UEz

La modification doit permettre d'améliorer :

- l'implantation des constructions le long des canaux et en cohérence avec l'article 10 des dispositions générales, en zone UE de la même façon que dans l'ensemble des zones (UA, UB, UC, UP, 1AU, 1AUe, A, N, Nc, Ntp, Nt, NL, Nr, Npv, Ng) : voir point précédent n°2.1 de la présente modification.
- l'implantation des constructions en bordure de voies privées et de voies et emprises publiques en zone UE.
- De préciser l'implantation des constructions en zone UE, le long de la RD7n, en raison de son classement « voie à grande circulation » et de la dérogation à l'application de la loi Barnier en sous-secteur UEz.

Comme indiqué précédemment, les nouvelles règles de recul le long des canaux devront permettre d'améliorer la densification des constructions dans les secteurs concernés.

Contexte

IMPLANTATION LE LONG DES VOIES ET DES CANAUX ET COURS D'EAU

Pour une mise en cohérence du règlement, l'article 6 de la zone UE doit être modifié afin de reprendre les distances d'implantation des constructions le long des canaux à l'identique de celles prescrites dans l'article 10 des dispositions générales.

L'article 6 de la zone UE doit également être modifié concernant l'implantation des constructions le long des voies de façon à permettre :

- l'implantation du local à ordures ménagères en bordure de voie,

Cependant, l'implantation du local à ordures ménagères n'est pas modifiée dans les sous-secteurs indicés « z » dont les règles restent conformes aux règles de la ZAC.

Pour une meilleure compréhension de l'application de la règle, le texte est réorganisé.

LOI BARNIER

Une exception à la loi Barnier a été introduite dans la ZAC du Moulin de Vernègues en 2009 lors de la modification N°2 du dossier de réalisation de la ZAC. Le PAZ (Plan d'Aménagement de Zone) et le RAZ (Règlement d'Aménagement de Zone) sont des documents spécifiques applicables au périmètre de la ZAC du Moulin de Vernègues.
La modification du dossier, réalisée en 2009, avait permis d'inscrire dans le PAZ et le RAZ un recul réduit à 35 mètres par rapport à la RD7n eu lieu des 75 mètres prescrits en raison des caractéristiques de la voie au niveau du Moulin de Vernègues et de la loi Barnier.

L'étude réalisée en 2009 permet de déroger aux dispositions des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme, qui prescrivent :
« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- aux bâtiments d'exploitation agricole;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé de voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

En application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues aux précédents articles, lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
Cette dérogation à la règle de recul de 75 m par rapport aux voies et emprises publiques, validée par l'étude produite en 2009 sur la ZAC du Moulin de Vernègues, n'a pas été retranscrite dans le PLU.
De ce fait, cette disposition doit être prise en compte en zone UEz1, UEz2, UEz3 concernées par le passage de la RD7n. Par la présente modification, le dossier d'étude Loi Barnier est mis en annexe au dossier de PLU de Mallemort (Annexes informatives - 6.Etude "Loi Barnier").

Objet de la modification

La présente modification procède à la correction de la règle de l'article 6 en zone UE, et pour les sous secteurs UEz, afin de prendre en compte la dérogation aux règles de reculs par rapport à la RD7n du fait de l'étude Loi Barnier réalisée en 2009, permettant d'appliquer un recul de 35 m au lieu de 75 m.

Avant modification	Après modification
Page 68, **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES UE**	*Page 83* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES UE**
Article UE.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer Par rapport aux voies, hors sous-secteur UEz Les constructions doivent s'implanter selon un recul de 5 m par rapport aux voies. Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux).	**Article UE.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques existantes ou à créer** ▪ **Hors sous-secteur UEz** Par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent s'implanter selon un recul de 5 m par rapport aux voies. Des implantations différentes peuvent être autorisées : - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - pour le local de collecte des ordures ménagères qui pourra être implanté en bordure de voie. Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux).

Par rapport aux canaux et cours d'eau : Les constructions ne doivent pas s'implanter à moins de 50 m de l'axe du canal EDF, 10 m de l'axe de Craponne, 4m par rapport à la crête des talus des autres canaux et cours d'eau, à l'exception du Ruisseau du Moulin longeant l'avenue de la Fontaine pour lequel un retrait de 5 m est exigé.	Par rapport aux canaux et cours d'eau Pour toutes ~~Les~~ constructions (y compris les annexes et piscines) ~~ne doivent pas s'implanter à moins~~ Il est exigé un recul minimum de 50 m de l'axe du canal EDF, 4 m ~~10 m de l'axe~~ par rapport à l'aplomb des berges du canal de Craponne, 5m par rapport à l'axe du canal du Moulin, 4 m par rapport à la crête des talus des autres canaux et cours d'eau, ~~à l'exception du Ruisseau du Moulin longeant l'avenue de la Fontaine pour lequel un retrait de 5 m est exigé~~. Les clôtures devront être implantées à 4 m de la crête du talus.
En cas de haie existante, les constructions et clôtures doivent s'implanter à 4m de l'axe de la haie.	En cas de haie existante, le recul des constructions et clôtures ~~doivent s'implanter à 4m~~ devra se faire à compter de l'axe de la haie.
Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux).	~~Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10- Protection des canaux).~~
	▪ **En sous-secteur UEz**
Par rapport aux voies en sous-secteur UEz : Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5m par rapport aux voies destinées à la desserte générale de la ZAC.	Par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5m par rapport aux voies destinées à la desserte générale de la ZAC. En bordure de la RD7n, en dehors des espaces urbanisés, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 35 mètres comptée à partir du bord extérieur de la chaussée, au regard de l'étude de dérogation loi Barnier produite sur le secteur de la ZAC du Moulin de Vernègues.
Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10 – Protections des canaux)	Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins de piscine, exceptées les distances par rapport aux canaux et cours d'eaux (confère Dispositions générales : Article 10 – Protections des canaux)
	Par rapport aux canaux et cours d'eau Pour toutes constructions (y compris les annexes et piscines) : Il est exigé un recul minimum de 50 m par rapport à l'axe du canal EDF, 4 m par rapport à l'aplomb des berges du canal de Craponne, 5m par rapport à l'axe du canal du Moulin et 4 m par rapport à la crête du talus des autres canaux et cours d'eau. Les clôtures devront être implantées à 4 m de la crête du talus. En cas de haies existantes le long des canaux et cours d'eaux, le recul devra se faire à compter de l'axe de la haie.

POINT 2.3 – MODIFICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE A

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées et voies et emprises publiques existantes ou à créer

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La modification doit permettre :

- D'améliorer l'implantation des constructions le long des canaux et en cohérence avec l'article 10 des dispositions générales, en zone A de la même façon que dans l'ensemble des zones (UA, UB, UC, UP, 1AU, 1AUe, A, N, Nc, Ntp, Nt, NL, Nr, Npv, Ng) : voir point précédent n°2.1 de la présente modification.
- De préciser les règles d'implantation des constructions en zone A, le long de la RD7n, en raison de son classement « voie à grande circulation » et de l'application de la loi Barnier.
- De préciser les règles d'implantation des piscines le long des voies et emprises publiques et en limites séparatives.
- De corriger une erreur matérielle figurant à l'article 7, où il est fait référence à une zone 1 qui n'existe pas au plan graphique.

Contexte

Pour une mise en cohérence du règlement, l'article 6 de la zone A doit être modifié afin de reprendre les distances d'implantation des constructions le long des canaux à l'identique de celles prescrites dans l'article 10 des dispositions générales.

L'article 6 de la zone A doit également être modifié concernant l'implantation des piscines et le respect du recul des constructions par rapport à la RD7n classée à grande circulation, et par rapport aux autres voies départementales.
A l'article 7, la référence à la zone 1 est supprimée.

L'objectif poursuivi est de permettre une évolution du bâti existant en bordure de voie en zone agricole. En effet, sur le territoire communal, les tènements fonciers bâtis sont situés en bord des chemins ruraux et voies publiques. La règle d'implantation des constructions imposant un recul minimum de 10 mètres participe à une dispersion du bâti plutôt qu'un regroupement. Les nouvelles constructions se trouveraient hors de l'unité foncière bâti. Dans certains cas, il peut s'en suivre une inconstructibilité de fait.
Pour tenir compte de cette configuration locale, et permettre une évolution du bâti existant, la règle est modifiée.
Exemple de configuration :

Objet de la modification

La présente modification procède à la correction de la règle de l'article 6 et de l'article 7 en zone A, afin de prendre en compte les règles de reculs par rapport à la RD7n, les règles de recul par rapport aux canaux, de préciser les règles d'implantation des piscines, de supprimer la zone 1.

Avant modification	Après modification
Page 110 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A**	*Page 132, 133* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A**
Article A.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées et voies et emprises publiques	Article A.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées et voies et emprises publiques **Par rapport à la RD7n :** En application de la loi Barnier (loi n°95-101 du 2 février 1995), l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme définit des règles d'implantation le long des routes classées à grande circulation au sens du code de la voirie routière (autoroutes, voies express, déviations et autres voies classées dans la catégorie). Ainsi, le long de la RD7n, aucune construction nouvelle ne sera autorisée dans la bande de recul de 75 m. Cependant, au titre de l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme, en zone A, les bâtiments d'exploitation agricole - et en particulier les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole autorisées à l'article A2 - pourront ne pas être soumis à ces règles de recul, mais devront respecter un recul minimum de 10 m le long de la RD7n. Cette règle de recul ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes, sous réserve qu'elles soient autorisées dans la zone.
Par rapports aux voies : Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 10m minimum.	**Par rapport aux autres voies :** Les nouvelles constructions, exceptées les piscines, doivent s'implanter en respectant un recul ~~minimal~~ de 10m minimum le long des voies départementales. Ce recul est réduit à 5 m pour les voies autres que départementales. Dans la bande de recul sont autorisées les surélévations et les extensions des constructions existantes.
Par rapport aux canaux et cours d'eau : Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 50m de l'axe du canal EDF, de 10m de l'axe de Craponne, de 5 m de l'axe du Canal du Moulin et enfin de 4 m par rapports aux	**Par rapport aux canaux et cours d'eau :** Pour toutes ~~Les~~ constructions (y compris les annexes et piscines) ~~doivent s'implanter avec~~ il est exigé un recul minimum de 50 m de l'axe du canal EDF, de 4 m ~~10 m de l'axe~~ par rapport à

autres cours d'eaux et canaux (par rapport à la crête de la cunette).	l'aplomb des berges du canal de Craponne, de 5m de l'axe du Canal du Moulin et enfin de 4 m par rapport à la crête du talus des ~~aux~~ autres cours d'eau et canaux (~~par rapport à la crête de la cunette~~). Les clôtures devront être implantées à 4 m de la crête du talus.
En cas de haie existante, les constructions et clôtures doivent s'implanter à 4m compter de l'axe de la haie.	En cas de haie existante, le recul des constructions et clôtures ~~doivent s'implanter à 4m~~ devra se faire à compter de l'axe de la haie.
Article A.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait minimal de 3m dans la zone 1, excepté le sous-secteur Ae où les constructions devront s'implanter avec un minimum de 3 m des limites séparatives.	**Article A.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait minimal de 3m dans l'ensemble de la zone A ~~la zone 1~~, excepté dans le sous-secteur Ae où les constructions devront s'implanter avec un minimum de 3 m des limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, dès lors qu'elles sont implantées dans un rayon de 15 mètres de la construction principale, mesuré en tout point des façades.

POINT 2.4 – MODIFICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE N

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées et voies et emprises publiques existantes ou à créer

La modification doit permettre :

- D'améliorer l'implantation des constructions le long des canaux et en cohérence avec l'article 10 des dispositions générales **en zone N,** de la même façon que dans l'ensemble des zones (UA, UB, UC, UP, 1AU, 1AUe, A, N, Nc, Ntp, Nt, NL, Nr, Npv, Ng) : voir point précédent n°2.1 de la présente modification.
- De préciser les règles d'implantation des constructions en zone N, le long de la RD7n, en raison de son classement « voie à grande circulation » et de l'application de la loi Barnier.

L'objectif poursuivi est le même qu'en zone agricole. Il s'agit de permettre une évolution du bâti existant en bordure de voie en zone naturelle. En effet, sur le territoire communal, les tènements fonciers bâtis sont situés en bord des chemins ruraux et voies publiques. La règle d'implantation des constructions imposant un recul minimum de 10 mètres participe à une dispersion du bâti plutôt qu'un regroupement. Les nouvelles constructions se trouveraient hors de l'unité foncière bâti. Dans certains cas, il peut s'en suivre une inconstructibilité de fait.

Contexte

Pour une mise en cohérence du règlement, l'article 6 de la zone N doit être modifié afin de reprendre les distances d'implantation des constructions le long des canaux à l'identique de celles prescrites dans l'article 10 des dispositions générales.

L'article 6 de la zone N doit également être modifié concernant l'implantation des constructions par rapport à la RD7n classée à grande circulation et par rapport aux autres voies départementales.

Objet de la modification

La présente modification procède à la correction de la règle de l'article 6 en zone N afin de prendre en compte les règles de reculs par rapport aux voies départementales et les règles de recul par rapport aux canaux.

Avant modification	Après modification
Page 119, **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES N**	*Page 142* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES N**
Article N.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques	**Article N.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies privées, voies et emprises publiques** Par rapport à la RD7n : En application de la loi Barnier (loi n°95-101 du 2 février 1995), l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme définit des règles d'implantation le long des routes classées à grande circulation au sens du code de la voirie routière (autoroutes,

	voies express, déviations et autres voies classées dans la catégorie). Ainsi, le long de la RD7n, aucune construction nouvelle ne sera autorisée dans la bande de recul de 75 m. Cependant, au titre de l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme, en zone A, les bâtiments d'exploitation agricole - et en particulier les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole autorisées à l'article A2 - pourront ne pas être soumis à ces règles de recul, mais devront respecter un recul minimum de 10 m le long de la RD7n. Cette règle de recul ne s'applique pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes, autorisées dans la zone.
Les constructions doivent s'implanter en recul minimal de : - 3 m de l'emprise des voies pubiques et privées, - 10m de l'emprise de la RD7n.	<u>Par rapport aux autres voies et emprises publiques :</u> Les nouvelles constructions, exceptées les piscines, doivent s'implanter en respectant un recul ~~minimal~~ de 10m minimum le long des voies départementales. Ce recul est réduit à 5 m pour les voies autres que départementales. Dans la bande de recul sont autorisées les surélévations et les extensions des constructions existantes. ~~- 3 m de l'emprise des voies publiques et privées,~~ ~~- 10m de l'emprise de la RD7n.~~
<u>Par rapport aux canaux et cours d'eau</u> : Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 50 m de l'axe du canal EDF, de 10 m de l'axe de Craponne, de 5m de l'axe du Canal du Moulin et enfin de 4m par rapport aux autres cours d'eau et canaux (par rapport à la crête de la cunette).	<u>Par rapport aux canaux et cours d'eau</u> : Pour toutes ~~Les~~ constructions (y compris les annexes et piscines) ~~doivent s'implanter avec~~ il est exigé un recul minimum de 50 m de l'axe du canal EDF, de 4 m ~~10 m de l'axe~~ par rapport à l'aplomb des berges du canal de Craponne, de 5m de l'axe du Canal du Moulin et enfin de 4 m par rapport à la crête du talus des ~~aux~~ autres cours d'eau et canaux (~~par rapport à la crête de la cunette~~). Les clôtures devront être implantées à 4 m de la crête du talus.
En cas de haie existante, les constructions et clôtures doivent s'implanter à 4m compter de l'axe de la haie.	En cas de haie existante, le recul des constructions et clôtures ~~doivent s'implanter à 4m~~ devra se faire à compter de l'axe de la haie.

POINT 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 DES ZONES UA, UB, UC, UE, 1AU, 1AUe, 2AU, A, N, Nc, Ntp, Nt

Article 11 – Aspect extérieur –

- Distinction de la règle « dans » et « hors » des périmètres de protection patrimoniale
- Clôtures

Contexte

Dans ce point, les dispositions doivent être révisées pour une clarification du texte.

D'une part, les règles doivent être précisées de façon à distinguer « dans » et « hors » des périmètres de protection patrimoniale.

D'autre part, les dispositions relatives aux clôtures doivent être précisées.

Enfin en zones UA, UB, UC, il est rappelé que les dispositions relatives à la protection des hirondelles s'appliquent, par un renvoi à l'article 15 des dispositions générales.

Dans les zones UA, UB, UC, 1AU, 2AU, qui sont des zones à destination d'habitation ou des zones de mixité fonctionnelle, compte tenu de la présence d'un patrimoine architectural ancien et de monuments historiques faisant l'objet de périmètres de protection, la règle du PLU doit distinguer les dispositions s'appliquant dans les périmètres de protection patrimoniale et celles s'appliquant en dehors de ces périmètres. Cette distinction devra permettre la réalisation de projet d'ambition architecturale plus contemporaine dans des secteurs où la règle de protection patrimoniale n'a pas lieu de s'appliquer. Dans ces zones, les dispositions relatives aux clôtures doivent être revues pour une clarification du texte.

En zone 1AU, toute la zone étant concernée par un périmètre de protection patrimoniale, la distinction de la règle « en dehors des périmètres de protection patrimoniale » n'existe pas.

En zone UE et 1AUe, il convient de supprimer une disposition faisant référence aux périmètres de protection des monuments historiques alors que la zone n'est pas concernée et de réviser les dispositions relatives aux clôtures.

Dans les zones A, N, Nc, Ntp, Nt, seules les dispositions relatives aux clôtures doivent être revues pour une clarification du texte.

L'objectif poursuivi par la Commune est de permettre une évolution de l'aspect architectural des constructions en dehors des secteurs soumis à une protection patrimoniale, soit dans les secteurs non soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Dans les secteurs soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), les règles ne sont pas modifiées. Elles sont améliorées dans leur formulation tout en respectant les principes énoncés par l'ABF dans le règlement rédigé conjointement pour l'approbation du PLU.

Objet de la modification

La modification doit clarifier et préciser les dispositions :

- qui s'appliquent dans un périmètre de protection patrimoniale et hors de ces périmètres,
- relatives à l'édification des clôtures dans les différentes zones.

L'ensemble de l'article 11 des zones UA, UB, UC, 1AU et 2AU est modifié pour traiter de ces deux aspects dans le présent point.

Concernant la précision des dispositions selon que le secteur se situe dans un périmètre de protection patrimoniale ou en dehors d'un périmètre de protection patrimoniale :

- Lorsque la zone est pour partie concernée par un périmètre de protection patrimoniale, les dispositions étant différentes, il est créé deux sous-chapitres pour préciser la règle dans l'un et l'autre cas;
- Lorsque la zone n'est pas du tout concernée par un périmètre de protection patrimoniale, la règle est unique et ne distingue pas de sous chapitre.
- Lorsque toute la zone est entièrement soumise à un périmètre de protection patrimoniale, la règle est unique et ne distingue pas de sous chapitre (c'est le cas de la zone 1AU).

En zone UE et 1AUe, l'article 11 est modifié pour les règles relatives aux toitures et clôtures.

En zone A, N, Nc, Ntp et Nt, l'article 11 est modifié pour les règles relatives aux clôtures.

Numéro de page du présent document

ZONE UA, Article 11 60
ZONE UB, Article 11 74
ZONE UC, Article 11 88
ZONE UE, Article 11 102
ZONE 1AU, Article 11 106
ZONE 1AUe, Article 11 113
ZONE 2AU, Article 11 116
ZONE A, Article 11 131
ZONE N, Nt, Ntc, Article 11 133

Rappel

Les modifications sont identifiables dans le texte de la façon suivante :

~~Texte :~~ texte **supprimé**, existant dans le document en vigueur

Texte : texte **déplacé** dans le corps de règle, existant dans le document en vigueur

Texte : **nouveau** texte ajouté par la modification n°2 du PLU

Texte : texte **non modifié**, existant dans le document en vigueur

ZONE UA – Article 11 (page 60 à 73 du présent document)

La modification concerne l'ensemble de l'article 11. Elle intègre le rappel des dispositions relatives à la protection des hirondelles.

Avant modification	Après modification
Page 23 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES UA** **Article 11 – Aspect extérieur**	*Page 23* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES UA** **Article 11 – Aspect extérieur**
■ 11-1 Dispositions générales En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ▪ 11-1- a Adaptation au terrain Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone. ▪ 11-1- b Aspect des constructions Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.	- 11-1 Dispositions générales La zone UA est concernée par des dispositions relatives à la préservation des hirondelles. ➔Se référer aux dispositions générales du présent règlement, article 15 Les monuments historiques et leurs abords, qu'ils soient classés ou inscrits, font l'objet d'une protection patrimoniale en application de la loi du 25 février 1943. Un périmètre de protection est délimité graphiquement autour de ces monuments, au sein duquel s'appliquent des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage. La zone UA du centre ancien du village est entièrement couverte par un périmètre de protection patrimoniale. Le présent article définit des règles qui s'appliquent au sein de ce périmètre de protection. En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » o 11-1- a Adaptation au terrain Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone. o 11-1- b Aspect des constructions Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Avant modification	Après modification
Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement.	Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement.
Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine. Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou pierre, balcons et gardes-corps ferronés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes, ..) ils doivent être conservés.	Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine. Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou pierre, balcons et gardes-corps ferronés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes, ..) ils doivent être conservés.
■ 11-2 Dispositions particulières	- 11-2 Dispositions particulières **A/ Dans les périmètres de protection patrimoniale**
▪ 11-2-a Façades	o 11-2-a Façades
Matériaux et couleurs des façades : L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits. Les façades sont en principe enduites sauf éléments exceptionnels permettant les pierres à vue. Les teintes de couleur en façade sont définies par un nuancier joint en annexe et consultable en mairie. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent. Façades des constructions existantes : En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des	Matériaux et couleurs des façades : L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits. Les façades sont en principe enduites sauf éléments exceptionnels permettant les pierres à vue. Les teintes de couleur en façade sont définies par un nuancier joint en annexe et consultable en mairie, auquel le projet devra se référencer. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Les constructions annexes doivent être, dans la mesure du possible ~~obligatoirement,~~ enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent. Façades des constructions existantes : En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des

Avant modification	Après modification
bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Exception pourra être faîte pour des éléments à mettre en valeur telles que façades en pierres à vue.	bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Exception pourra être faîte pour des éléments à mettre en valeur telles que façades en pierres à vue. Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits. Les stores bannes ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée.
Façades et pignons des constructions nouvelles : Les enduits lisses ou frotassés sont préconisés, sauf cas particulier lié au caractère contemporain du bâtiment. Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade. Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits. Les stores bannes sont autorisés qu'au rez-de-chaussée. Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés.	Façades et pignons des constructions nouvelles : Les enduits lisses ou frotassés sont préconisés, sauf cas particulier lié au caractère contemporain du bâtiment. Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade. Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits. Les stores bannes ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée. Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs et paraboles doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés.
▪ 11-2 –b Ouvertures Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides. Les ouvertures d'étage seront plus hautes que larges. La largeur entre deux fenêtres devra être supérieure à celle du vide le plus large. Les loggias sont autorisées, sous réserve qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public ou depuis le château. Les baies vitrées en fond de loggia sont autorisées. Les menuiseries doivent respecter le nuancier et seront de type ou d'aspect bois peint. Par exception, au rez-de-chaussée, les menuiseries de type ou d'aspect métallique peuvent être autorisées. Les huisseries des fenêtres respecteront la tradition locale, c'est-à-dire trois ou 4 carreaux par ventail. Les huisseries des portes de garage doivent être de type ou d'aspect bois, à lames verticales et basculantes.	o 11-2 –b Ouvertures Pour une nouvelle construction, réfection, extension ou surélévation de constructions existantes : - Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides. - Les ouvertures d'étage seront plus hautes que larges. - La largeur entre deux fenêtres devra être supérieure à celle du vide le plus large. Les loggias sont autorisées, sous réserve qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public ou depuis le château. Les baies vitrées en fond de loggia sont autorisées. Les menuiseries doivent respecter le nuancier et seront de type ou d'aspect bois peint. Par exception, au rez-de-chaussée, les menuiseries de type ou d'aspect métallique peuvent être autorisées. Les huisseries des fenêtres respecteront la tradition locale, c'est-à-dire trois ou 4 carreaux par ventail. Les huisseries des portes de garage doivent être de type ou d'aspect bois, à lames verticales et basculantes.

Avant modification	Après modification
Les volets seront de type ou d'aspect bois peint et seront définis selon un nuancier joint en annexe et consultable en mairie. ▪ 11-2- c Toitures	Les volets seront de type ou d'aspect bois peint et seront définis selon un nuancier joint en annexe et consultable en mairie. o 11-2- c Toitures Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) ~~sont autorisés~~ pourront être autorisés par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et sous réserve: - D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, - D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations - De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. ~~Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs.~~
Matériaux : Les couvertures seront en tuiles canal également appelées tuiles rondes (référencement des tuiles autorisées disponible en mairie), sauf cas particulier lié à une époque de construction particulière.	Matériaux : Les couvertures seront en tuiles canal également appelées tuiles rondes ~~(référencement des tuiles autorisées disponible en mairie),~~ sauf cas particulier lié à une époque de construction particulière. Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée. Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures (tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, etc.)
Formes : Les toitures seront de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille) doivent être conservées. Les tuiles anciennes devront être récupérées pour les nouvelles constructions. Les faîtages seront parallèles à ceux des constructions avoisinantes. Les tuiles de rives ne doivent pas être séparées de la génoise par une surépaisseur maçonnée. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée. Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de	Formes : Les toitures seront de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille). Lors de travaux de restructuration de bâtiments, ces éléments patrimoniaux doivent être conservés ou restitués dans la forme. Les tuiles anciennes devront être récupérées pour les nouvelles constructions, dans la mesure du possible. ~~Les faîtages seront parallèles à ceux des constructions avoisinantes.~~ Les tuiles de rives ne doivent pas être séparées de la génoise par une surépaisseur maçonnée.

Avant modification	Après modification
superstructures (tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, etc.) Les pentes seront comprises entre 25% et 35%. L'égout du toit sera constitué d'une génoise à 1 rang minimum, ou d'une corniche en pierre de taille pour les nouveaux bâtiments de facture contemporaine. Feront exception les petits bâtiments à simple rez-de-chaussée (type abri de jardin, garage,...). Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) sont autorisés, sous réserve : - D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, - D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations - De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs. Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites.	Les pentes seront comprises entre 25% et 35%. L'égout du toit sera constitué d'une génoise à 1 rang minimum, ou d'une corniche en pierre de taille pour les nouveaux bâtiments de facture contemporaine. Feront exception les petits bâtiments à simple rez-de-chaussée (type abri de jardin, garage,...).
Les toitures-terrasses sont admises sous réserve : - de ne pas être visibles depuis l'espace public, - que leur surface n'excède pas le quart de la superficie de la toiture, - du maintien d'au moins 2 m linéaires de toiture sur rue, - du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale. Les toitures végétalisées prises en application de l'article R11-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Les terrasses tropéziennes sont interdites. Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Les lucarnes doivent respecter l'architecture locale (ex : œil de bœuf). Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre	Les toitures-terrasses sont admises sous réserve : - de ne pas être visibles depuis l'espace public, - que leur surface n'excède pas le quart de la superficie de la toiture, ~~- du maintien d'au moins 2 m linéaires de toiture sur rue,~~ ~~- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.~~ Les toitures végétalisées prises en application de l'article ~~R11-23~~ R.111-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Les terrasses tropéziennes sont interdites. Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Les lucarnes doivent respecter l'architecture locale (ex : œil de bœuf). Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre

Avant modification	Après modification
les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment. Les couvertures de vérandas et auvents seront en tuiles de forme arrondie, soit d'une treille. Les skydomes sont interdits. L'installation de parabole en toiture visible depuis l'espace public ou le château est interdite. ▪ 11-2-d Devantures	les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment. Les couvertures de vérandas et auvents seront en tuiles de forme arrondie, soit d'une treille. Les skydomes sont interdits. L'installation de parabole et de climatiseur en toiture visible depuis l'espace public ou le château est interdite. - 11-2-d Devantures Dans l'attente de l'approbation du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI), le Règlement National de Publicité (RNP) s'applique.
Les façades commerciales doivent satisfaire aux prescriptions suivantes : - Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade, - Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs… et se limiter à la hauteur du rez-de- chaussée. Les bandeaux supports d'enseignes doivent : - Avoir des dimensions limitées, dont une hauteur maximale limitée à 60 cm - Ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture - Ne pas être fixées en saillie La hauteur des lettres composant l'enseigne est limitée à 45 cm. Les enseignes drapeaux doivent être positionnées en rez-de-chaussée et leur surface est limitée à 0,5 m². Les coffres lumineux pour les enseignes sont interdits. Les lettres découpées et non rétro-éclairées doivent être favorisées. Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie. Les stores bannes ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée. Ils seront posés sous linteau.	~~Les façades commerciales doivent satisfaire aux prescriptions suivantes :~~ ~~- Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade,~~ ~~- Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs… et se limiter à la hauteur du rez-de- chaussée.~~ ~~Les bandeaux supports d'enseignes doivent :~~ ~~- Avoir des dimensions limitées, dont une hauteur maximale limitée à 60 cm~~ ~~- Ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture~~ ~~- Ne pas être fixées en saillie~~ ~~La hauteur des lettres composant l'enseigne est limitée à 45 cm.~~ ~~Les enseignes drapeaux doivent être positionnées en rez-de-chaussée et leur surface est limitée à 0,5 m².~~ ~~Les coffres lumineux pour les enseignes sont interdits.~~ ~~Les lettres découpées et non rétro-éclairées doivent être favorisées.~~ ~~Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie.~~ ~~Les stores bannes ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée. Ils seront posés sous linteau.~~
▪ 11-2-e Clôtures	- 11-2-e Clôtures

Avant modification	Après modification
L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes. Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les clôtures doivent être enduites de chaque côté et doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre.	Dispositions générales L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes. Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les clôtures doivent être enduites de chaque côté et doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres.
A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées : - Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences diversifiées.	Composition des clôtures : a/ A l'alignement des voies et emprises publiques ou voies privées ~~d'une façon générale,~~ Les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures doivent être constituées : - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences locales diversifiées. Lorsqu'un mur est existant, la clôture sera réalisée dans la continuité de celui-ci en conservant la même hauteur, à condition de ne pas nuire à la visibilité routière.
En limite séparatives peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la	b/ En limites séparatives Elles peuvent être constituées :

Avant modification	Après modification
même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, grillage…) et doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive. D'une façon générale les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures doivent être enduites sur leurs deux faces. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres. ▪ 11-2-f Équipements et aménagements divers Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit. Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils seront alors de type ou d'aspect zinc ou cuivre. Les boîtiers, coffrets, armoires etc. devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture. Le traitement des éléments encastrés sera soit : - avec le nu extérieur aligné avec celui de la façade, avec une teinte approchante de celle de la façade, - avec un volet de type ou d'aspect bois peint. Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives. ▪ Local poubelles Les locaux destinés à recevoir les déchets devront être réalisés en dehors des voies. Ils seront intégrés soit dans le volume de la construction, soit dans le mur maçonné d'accompagnement du portail, soit masquées par des haies vives.	- Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et~~ traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, ou tout autre élément ajouré s'insérant de manière harmonieuse dans l'environnement, éventuellement doublé d'une haie vive. Les clôtures doivent être enduites sur leurs deux faces. - 11-2-f Équipements et aménagements divers Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit. Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils seront alors de type ou d'aspect zinc ou cuivre. Les boîtiers, coffrets, armoires etc. devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture. Le traitement des éléments encastrés sera soit : - avec le nu extérieur aligné avec celui de la façade, avec une teinte approchante de celle de la façade, - avec un volet de type ou d'aspect bois peint. Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives. - Local poubelles Les locaux destinés à recevoir les déchets devront être réalisés en dehors des voies. Ils seront intégrés soit dans le volume de la construction, soit dans le mur maçonné d'accompagnement du portail, soit masquées par des haies vives.

Avant modification	Après modification
En dehors des périmètres de protection patrimoniale, il s'agit d'un nouveau sous-chapitre de l'article 11. *La règle est écrite à partir de la règle existante, appliquée « dans les périmètres de protection patrimoniale ».* *Le règlement avant modification n'est pas repris pour le comparatif entre « avant modification » et « après modification » afin de ne pas alourdir la lecture.* *Seuls sont indiqués le texte supprimé et les ajouts ou compléments apportés à la règle de référence.*	**B/ En dehors des périmètres de protection patrimoniale** o 11-2-a Façades Matériaux et couleurs des façades : L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits. Les façades sont en principe enduites~~— sauf éléments exceptionnels permettant les pierres à vue.~~ ~~Lorsque le projet est situé dans le périmètre des MH, il devra être conforme à la palette de couleur disponible en mairie~~ Les teintes de couleur en façade sont définies par un nuancier joint en annexe et consultable en mairie, auquel le projet devra se référencer. ~~En dehors du périmètre des monuments historiques~~ D'autres couleurs pourront être admises à condition qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse avec l'environnement proche. Les couleurs vives de type blancs ou autres sont ~~à proscrire~~ interdites. ~~Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.~~ Les constructions annexes doivent, dans la mesure du possible, être ~~obligatoirement~~ enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent. ~~Façades des constructions existantes :~~ ~~En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Exception pourra être faîte pour des éléments à mettre en valeur telles que façades en pierres à vue.~~ Façades et pignons des constructions nouvelles : Les enduits lisses ou frotassés sont préconisés, sauf cas particulier lié au caractère contemporain du bâtiment. Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade.

Avant modification	Après modification
	~~Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits.~~ ~~Les stores bannes sont autorisés qu'au rez-de-chaussée.~~ Afin de limiter leur impact visuel, les climatiseurs et paraboles doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés. o 11-2 –b Ouvertures ~~Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides.~~ ~~Les ouvertures d'étage seront plus hautes que larges.~~ ~~La largeur entre deux fenêtres devra être supérieure à celle du vide le plus large.~~ ~~Les menuiseries doivent respecter le nuancier et seront de type ou d'aspect bois peint. Par exception, au rez-de-chaussée, les menuiseries de type ou d'aspect métallique peuvent être autorisées.~~ La couleur des volets ~~seront de type ou d'aspect bois peint et seront définis~~ sera définie selon un nuancier joint en annexe et consultable en mairie. o 11-2- c Toitures Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) sont autorisés, sous réserve : - D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, - D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations - De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. ~~Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs.~~ Matériaux : Les couvertures, de principe, seront en tuiles canal également appelées tuiles rondes. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée. Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures (tels que souches de cheminées,

Avant modification	Après modification
	matériels de ventilation et de climatisation, etc.). Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites. Formes : ~~Les toitures seront de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille) doivent être conservées.~~ ~~Les tuiles anciennes devront être récupérées pour les nouvelles constructions. Les faîtages seront parallèles à ceux des constructions avoisinantes. Les tuiles de rives ne doivent pas être séparées de la génoise par une surépaisseur maçonnée.~~ Les pentes seront comprises entre 25% et 35%. L'égout du toit ~~sera~~ pourra être constitué d'une génoise à 1 rang minimum, ou d'une corniche en pierre de taille ~~pour les nouveaux bâtiments de facture contemporaine.~~ Feront exception les petits bâtiments à simple rez-de-chaussée (type abri de jardin, garage,...). Les toitures-terrasses sont admises sous réserve : - de ne pas être visibles depuis l'espace public, - que leur surface n'excède pas le quart de la superficie de la toiture, ~~- du maintien d'au moins 2 m linéaires de toiture sur rue,~~ ~~- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.~~ Les toitures végétalisées prises en application de l'article ~~R11-23~~ R111-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. ~~Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Les lucarnes doivent respecter l'architecture locale (ex : œil de bœuf). Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment.~~ Les couvertures de vérandas devront s'intégrer de manière harmonieuse avec l'architecture du bâtiment. Les skydomes sont interdits. ~~L'installation de parabole en toiture visible depuis l'espace public ou le château est~~

Avant modification	Après modification
	~~interdite.~~ Afin de limiter leur impact visuel, les climatiseurs et paraboles doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés. - 11-2-d Devantures Dans l'attente de l'approbation du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI), le Règlement National de Publicité (RNP) s'applique. ~~Les façades commerciales doivent satisfaire aux prescriptions suivantes :~~ ~~- Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade,~~ ~~- Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs… et se limiter à la hauteur du rez-de- chaussée.~~ ~~Les bandeaux supports d'enseignes doivent :~~ ~~- Avoir des dimensions limitées, dont une hauteur maximale limitée à 60 cm~~ ~~- Ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture~~ ~~- Ne pas être fixées en saillie~~ ~~La hauteur des lettres composant l'enseigne est limitée à 45 cm.~~ ~~Les enseignes drapeaux doivent être positionnées en rez-de-chaussée et leur surface est limitée à 0,5 m².~~ ~~Les coffres lumineux pour les enseignes sont interdits.~~ ~~Les lettres découpées et non rétro éclairées doivent être favorisées.~~ ~~Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie.~~ ~~Les stores bannes ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée. Ils seront posés sous linteau.~~ - **11-2-e Clôtures** Dispositions générales L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville. Une attention particulière doit donc être apportée

Avant modification	Après modification
	dans la conception et la réalisation de ces clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes. Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les clôtures doivent être enduites de chaque côté et doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres. Composition des clôtures : a/ A l'alignement des voies et emprises publiques ou voies privées Les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures doivent être constituées : - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences locales diversifiées. Lorsqu'un mur est existant, la clôture sera réalisée dans la continuité de celui-ci en conservant la même hauteur, à condition de ne pas nuire à la visibilité. b/ En limite séparatives Elles peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction

Avant modification	Après modification
	à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, ou tout autre élément ajouré s'insérant de manière harmonieuse dans l'environnement, éventuellement doublé d'une haie vive. Les clôtures doivent être enduites sur leurs deux faces. - 11-2-f Équipements et aménagements divers Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit. Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. ~~ils seront alors de type ou d'aspect zinc ou cuivre~~. Les boîtiers, coffrets, armoires etc. devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture. Le traitement des éléments encastrés sera soit : - avec le nu extérieur aligné avec celui de la façade, avec une teinte approchante de celle de la façade, - avec un volet de type ou d'aspect bois peint. Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives. - Local poubelles Les locaux destinés à recevoir les déchets devront être réalisés en dehors des voies. Ils seront intégrés soit dans le volume de la construction, soit dans le mur maçonné d'accompagnement du portail, soit masquées par des haies vives.

Zone UB - Article 11 (page 74 à 87 du présent document)

La modification concerne l'ensemble de l'article 11. Elle intègre le rappel des dispositions relatives à la protection des hirondelles.

Avant modification	Après modification
Page 36 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES UB** **Article UB 11 – Aspect extérieur**	*Page 41* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES UB** **Article UB 11 – Aspect extérieur**
■ 11-1 Dispositions générales En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ▪ 11-1- a Adaptation au terrain Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone. ▪ 11-1- b Aspect des constructions Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.	- 11-1 Dispositions générales La zone UB est concernée par des dispositions relatives à la préservation des hirondelles. ➔ Se référer aux dispositions générales du présent règlement, **article 15** Les monuments historiques et leurs abords, qu'ils soient classés ou inscrits, font l'objet d'une protection patrimoniale en application de la loi du 25 février 1943. Un périmètre de protection est délimité graphiquement autour de ces monuments, au sein duquel s'appliquent des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage. Ainsi, le présent article définit dans les dispositions particulières des règles distinctes selon que les constructions se trouvent au sein d'un périmètre de protection ou en dehors. En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » o 11-1- a Adaptation au terrain Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone. o 11-1- b Aspect des constructions Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Avant modification	Après modification
Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement.	Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement.
Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.	Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.
Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou pierre, balcons et gardes-corps ferronés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes, ..) ils doivent être conservés.	Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou pierre, balcons et gardes-corps ferronés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes, ..) ils doivent être conservés.
■ 11-2 Dispositions particulières	- 11-2 Dispositions particulières
	A/ Dans les périmètres de protection patrimoniale
▪ 11-2-a Façades	o 11-2-a Façades
Matériaux et couleurs des façades :	Matériaux et couleurs des façades :
L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.	L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.
Les façades sont en principe enduites sauf éléments exceptionnels permettant les pierres à vue.	Les façades sont en principe enduites sauf éléments exceptionnels permettant les pierres à vue.
Lorsque le projet est situé dans le périmètre des MH, il devra être conforme à la palette de couleur disponible en mairie	~~Lorsque le projet est situé dans le périmètre des MH, il devra être conforme à la palette de couleur disponible en mairie~~ Les teintes de couleur en façade sont définies par un nuancier joint en annexe et consultable en mairie, auquel le projet devra se référencer.
En dehors du périmètre des monuments historiques d'autres couleurs pourront être admises à condition qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse avec l'environnement proche. Les couleurs vives de type blancs ou autres sont à proscrire.	~~En dehors du périmètre des monuments historiques d'autres couleurs pourront être admises à condition qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse avec l'environnement proche.~~ Les couleurs vives de type blancs ou autres sont ~~à proscrire~~ interdites.
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.	Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle	Les constructions annexes, dans la mesure du possible, doivent être ~~obligatoirement~~ enduites ou traitées de la même manière que la construction

Avant modification	Après modification
elles se rapportent. Façades des constructions existantes : En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Exception pourra être faîte pour des éléments à mettre en valeur telles que façades en pierres à vue. Façades et pignons des constructions nouvelles : Les enduits lisses ou frotassés sont préconisés, sauf cas particulier lié au caractère contemporain du bâtiment. Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade. Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits. Les stores bannes sont autorisés qu'au rez-de-chaussée. Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés. ▪ 11-2 –b Ouvertures Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides. Les ouvertures d'étage seront plus hautes que larges. La largeur entre deux fenêtres devra être supérieure à celle du vide le plus large. Les menuiseries doivent respecter le nuancier et seront de type ou d'aspect bois peint. Par exception, au rez-de-chaussée, les menuiseries de type ou d'aspect métallique peuvent être autorisées. Les volets seront de type ou d'aspect bois peint et seront définis selon un nuancier joint en annexe et consultable en mairie.	principale à laquelle elles se rapportent. Façades des constructions existantes : En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Exception pourra être faîte pour des éléments à mettre en valeur telles que façades en pierres à vue. Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits. Les stores bannes ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée. Façades et pignons des constructions nouvelles : Les enduits lisses ou frotassés sont préconisés, sauf cas particulier lié au caractère contemporain du bâtiment. Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade. Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits. Les stores bannes ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée. Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs et paraboles doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés. o 11-2 –b Ouvertures Pour une nouvelle construction, réfection, extension ou surélévation de constructions existantes : - Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides. - Les ouvertures d'étage seront plus hautes que larges. - La largeur entre deux fenêtres devra être supérieure à celle du vide le plus large. Les menuiseries et les volets doivent respecter le nuancier et seront de type ou d'aspect bois peint. Par exception, au rez-de-chaussée, les menuiseries de type ou d'aspect métallique peuvent être autorisées. La couleur des volets ~~seront de type ou d'aspect bois peint et seront~~ sera définie selon un nuancier joint en annexe et consultable en mairie.

Avant modification	Après modification
▪ 11-2- c Toitures	o 11-2- c Toitures Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) ~~sont autorisés~~ pourront être autorisés par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et sous réserve: - D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, - D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations - De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. ~~Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs.~~
Matériaux : Les couvertures seront en tuiles canal également appelées tuiles rondes.	Matériaux : Les couvertures seront en tuiles canal également appelées tuiles rondes, sauf cas particulier lié à une époque de construction particulière. Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée. Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures (tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, etc.)
Formes : Les toitures seront de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille) doivent être conservées. Les tuiles anciennes devront être récupérées pour les nouvelles constructions. Les faîtages seront parallèles à ceux des constructions avoisinantes. Les tuiles de rives ne doivent pas être séparées de la génoise par une surépaisseur maçonnée. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée. Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures (tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, etc.) Les pentes seront comprises entre 25% et 35%. L'égout du toit sera constitué d'une génoise à 1 rang minimum, ou d'une corniche en pierre de taille pour les nouveaux bâtiments de facture	Formes : Les toitures seront de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille). Lors de travaux de restructuration de bâtiments, ces éléments patrimoniaux doivent être conservés ou restitués dans la forme. Les tuiles anciennes devront être récupérées pour les nouvelles constructions, dans la mesure du possible. ~~Les faîtages seront parallèles à ceux des constructions avoisinantes.~~ Les tuiles de rives ne doivent pas être séparées de la génoise par une surépaisseur maçonnée. Les pentes seront comprises entre 25% et 35%. L'égout du toit sera constitué d'une génoise à 1 rang minimum, ou d'une corniche en pierre de taille pour les nouveaux bâtiments de facture

Avant modification	Après modification
contemporaine. Feront exception les petits bâtiments à simple rez-de-chaussée (type abri de jardin, garage,...).	contemporaine. Feront exception les petits bâtiments à simple rez-de-chaussée (type abri de jardin, garage,...).
Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) sont autorisés, sous réserve : - D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, - D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations - De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application.	
Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs.	
Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites.	
Les toitures-terrasses sont admises sous réserve : - de ne pas être visibles depuis l'espace public, - que leur surface n'excède pas le quart de la superficie de la toiture, - du maintien d'au moins 2 m linéaires de toiture sur rue, - du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.	Les toitures-terrasses sont admises sous réserve : - de ne pas être visibles depuis l'espace public, - que leur surface n'excède pas le quart de la superficie de la toiture, ~~- du maintien d'au moins 2 m linéaires de toiture sur rue,~~ ~~- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.~~
Les toitures végétalisées prises en application de l'article R11-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.	Les toitures végétalisées prises en application de l'article ~~R11-23~~ R111-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
	Les terrasses tropéziennes sont interdites.
Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Les lucarnes doivent respecter l'architecture locale (ex : œil de bœuf). Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment.	Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Les lucarnes doivent respecter l'architecture locale (ex : œil de bœuf). Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment.
Les couvertures de vérandas et auvents seront	Les couvertures de vérandas et auvents seront

Avant modification	Après modification
en tuiles de forme arrondie, soit d'une treille. Les skydomes sont interdits. L'installation de parabole en toiture visible depuis l'espace public ou le château est interdite.	en tuiles de forme arrondie, soit d'une treille. Les skydomes sont interdits. L'installation de parabole et de climatiseur en toiture visible depuis l'espace public ou le château est interdite.
▪ 11-2-d Devantures	- 11-2-d Devantures Dans l'attente de l'approbation du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI), le Règlement National de Publicité (RNP) s'applique.
Les façades commerciales doivent satisfaire aux prescriptions suivantes : - Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade, - Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs… et se limiter à la hauteur du rez-de- chaussée.	~~Les façades commerciales doivent satisfaire aux prescriptions suivantes :~~ ~~- Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade,~~ ~~- Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs… et se limiter à la hauteur du rez-de- chaussée.~~
Les bandeaux supports d'enseignes doivent : - Avoir des dimensions limitées, dont une hauteur maximale limitée à 60 cm - Ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture - Ne pas être fixées en saillie	~~Les bandeaux supports d'enseignes doivent :~~ ~~- Avoir des dimensions limitées, dont une hauteur maximale limitée à 60 cm~~ ~~- Ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture~~ ~~- Ne pas être fixées en saillie~~
La hauteur des lettres composant l'enseigne est limitée à 45 cm.	~~La hauteur des lettres composant l'enseigne est limitée à 45 cm.~~
Les enseignes drapeaux doivent être positionnées en rez-de-chaussée et leur surface est limitée à 0,5 m².	~~Les enseignes drapeaux doivent être positionnées en rez-de-chaussée et leur surface est limitée à 0,5 m².~~
Les coffres lumineux pour les enseignes sont interdits.	~~Les coffres lumineux pour les enseignes sont interdits.~~
Les lettres découpées et non rétro-éclairées doivent être favorisées.	~~Les lettres découpées et non rétro-éclairées doivent être favorisées.~~
Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie.	~~Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie.~~
Les stores bannes ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée. Ils seront posés sous linteau.	~~Les stores bannes ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée. Ils seront posés sous linteau.~~
▪ 11-2-e Clôtures	- 11-2-e Clôtures Dispositions générales
L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.	L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.
Une attention particulière doit donc être apportée	Une attention particulière doit donc être apportée

Avant modification	Après modification
dans la conception et la réalisation de ces clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes. Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les clôtures doivent être enduites de chaque côté et doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre.	dans la conception et la réalisation de ces clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes. Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les clôtures doivent être enduites de chaque côté et doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres.
A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées : - Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences locales diversifiées.	Composition des clôtures : a/ A l'alignement des voies et emprises publiques ou voies privées ~~D'une façon générale~~ Les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures doivent être constituées : - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences locales diversifiées. Lorsqu'un mur est existant, la clôture sera réalisée dans la continuité de celui-ci en conservant la même hauteur, à condition de ne pas nuire à la visibilité routière.
En limite séparatives peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction	b/ En limite séparatives Elles peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublée d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction

Avant modification	Après modification
à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, grillage…) et doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive. D'une façon générale les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres. ▪ 11-2-f Équipements et aménagements divers Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit. Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils seront alors de type ou d'aspect zinc ou cuivre. Les boîtiers, coffrets, armoires etc. devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture. Le traitement des éléments encastrés sera soit : - avec le nu extérieur aligné avec celui de la façade, avec une teinte approchante de celle de la façade, - avec un volet de type ou d'aspect bois peint. Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives. ▪ Local poubelles Les locaux destinés à recevoir les déchets devront être réalisés en dehors des voies. Ils seront intégrés soit dans le volume de la construction, soit dans le mur maçonné d'accompagnement du portail, soit masquées par des haies vives.	à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, ou tout autre élément ajouré s'insérant de manière harmonieuse dans l'environnement, éventuellement doublé d'une haie vive. Les clôtures doivent être enduites sur leurs deux faces. - 11-2-f Équipements et aménagements divers Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit. Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils seront alors de type ou d'aspect zinc ou cuivre. Les boîtiers, coffrets, armoires etc. devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture. Le traitement des éléments encastrés sera soit : - avec le nu extérieur aligné avec celui de la façade, avec une teinte approchante de celle de la façade, - avec un volet de type ou d'aspect bois peint. Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives. - Local poubelles Les locaux destinés à recevoir les déchets devront être réalisés en dehors des voies. Ils seront intégrés soit dans le volume de la construction, soit dans le mur maçonné d'accompagnement du portail, soit masquées par des haies vives. **B/ En dehors des périmètres de protection patrimoniale** o 11-2-a Façades

Avant modification	Après modification
En dehors des périmètres de protection patrimoniale, il s'agit d'un nouveau sous-chapitre de l'article 11. *La règle est écrite à partir de la règle existante, appliquée « dans les périmètres de protection patrimoniale ».* *Le règlement avant modification n'est pas repris pour le comparatif entre « avant modification » et « après modification » afin de ne pas alourdir la lecture.* *Seuls sont indiqués le texte supprimé et les ajouts ou compléments apportés à la règle de référence.*	Matériaux et couleurs des façades : L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits. Les façades sont en principe enduites~~—sauf éléments exceptionnels permettant les pierres à vue.~~ ~~Lorsque le projet est situé dans le périmètre des MH, il devra être conforme à la palette de couleur disponible en mairie~~ Les teintes de couleur en façade sont définies par un nuancier joint en annexe et consultable en mairie, auquel le projet devra se référencer. ~~En dehors du périmètre des monuments historiques~~ D'autres couleurs pourront être admises à condition qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse avec l'environnement proche. Les couleurs vives de type blancs ou autres sont ~~à proscrire~~ interdites. ~~Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.~~ Les constructions annexes doivent, dans la mesure du possible, être ~~obligatoirement~~ enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent. ~~Façades des constructions existantes :~~ ~~En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Exception pourra être faîte pour des éléments à mettre en valeur telles que façades en pierres à vue.~~ Façades et pignons des constructions nouvelles : Les enduits lisses ou frotassés sont préconisés, sauf cas particulier lié au caractère contemporain du bâtiment. Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade. ~~Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits.~~ ~~Les stores bannes sont autorisés qu'au rez-de-~~

Avant modification	Après modification
	~~chaussée.~~ Afin de limiter leur impact visuel, les climatiseurs et paraboles doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés. o 11-2 –b Ouvertures ~~Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides.~~ ~~Les ouvertures d'étage seront plus hautes que larges.~~ ~~La largeur entre deux fenêtres devra être supérieure à celle du vide le plus large.~~ ~~Les menuiseries doivent respecter le nuancier et seront de type ou d'aspect bois peint. Par exception, au rez-de-chaussée, les menuiseries de type ou d'aspect métallique peuvent être autorisées.~~ La couleur des volets ~~seront de type ou d'aspect bois peint et seront définis~~ sera définie selon un nuancier joint en annexe et consultable en mairie. o 11-2- c Toitures Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) sont autorisés, sous réserve : - D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, - D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations - De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. ~~Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs.~~ Matériaux : Les couvertures, de principe, seront en tuiles canal également appelées tuiles rondes. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée. Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures (tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, etc.). Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites.

Avant modification	Après modification
	Formes : ~~Les toitures seront de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille) doivent être conservées.~~ ~~Les tuiles anciennes devront être récupérées pour les nouvelles constructions. Les faîtages seront parallèles à ceux des constructions avoisinantes. Les tuiles de rives ne doivent pas être séparées de la génoise par une surépaisseur maçonnée.~~ Les pentes seront comprises entre 25% et 35%. L'égout du toit ~~sera~~ pourra être constitué d'une génoise à 1 rang minimum, ou d'une corniche en pierre de taille ~~pour les nouveaux bâtiments de facture contemporaine.~~ Feront exception les petits bâtiments à simple rez-de-chaussée (type abri de jardin, garage,...). Les toitures-terrasses sont admises sous réserve : - de ne pas être visibles depuis l'espace public, - que leur surface n'excède pas le quart de la superficie de la toiture, ~~- du maintien d'au moins 2 m linéaires de toiture sur rue,~~ ~~- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.~~ Les toitures végétalisées prises en application de l'article ~~R11-23~~ R111-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. ~~Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Les lucarnes doivent respecter l'architecture locale (ex : œil de bœuf). Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment.~~ Les couvertures de vérandas devront s'intégrer de manière harmonieuse avec l'architecture du bâtiment. Les skydomes sont interdits. ~~L'installation de parabole en toiture visible depuis l'espace public ou le château est interdite.~~ Afin de limiter leur impact visuel, les climatiseurs et paraboles doivent être disposés de manière à

Avant modification	Après modification
	ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés. - 11-2-d Devantures Dans l'attente de l'approbation du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI), le Règlement National de Publicité (RNP) s'applique. ~~Les façades commerciales doivent satisfaire aux prescriptions suivantes :~~ ~~- Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade,~~ ~~- Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs… et se limiter à la hauteur du rez-de- chaussée.~~ ~~Les bandeaux supports d'enseignes doivent :~~ ~~- Avoir des dimensions limitées, dont une hauteur maximale limitée à 60 cm~~ ~~- Ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture~~ ~~- Ne pas être fixées en saillie~~ ~~La hauteur des lettres composant l'enseigne est limitée à 45 cm.~~ ~~Les enseignes drapeaux doivent être positionnées en rez-de-chaussée et leur surface est limitée à 0,5 m².~~ ~~Les coffres lumineux pour les enseignes sont interdits.~~ ~~Les lettres découpées et non rétro-éclairées doivent être favorisées.~~ ~~Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie.~~ ~~Les stores bannes ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée. Ils seront posés sous linteau.~~ - **11-2-e Clôtures** Dispositions générales L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des

Avant modification	Après modification
	matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes. Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les clôtures doivent être enduites de chaque côté et doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres. Composition des clôtures : a/ A l'alignement des voies et emprises publiques ou voies privées Les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures doivent être constituées : - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences locales diversifiées. Lorsqu'un mur est existant, la clôture sera réalisée dans la continuité de celui-ci en conservant la même hauteur, à condition de ne pas nuire à la visibilité. b/ En limite séparatives Elles peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et

Avant modification	Après modification
	éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, ou tout autre élément ajouré s'insérant de manière harmonieuse dans l'environnement, éventuellement doublé d'une haie vive. Les clôtures doivent être enduites sur leurs deux faces. - 11-2-f Équipements et aménagements divers Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit. Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. ~~ils seront alors de type ou d'aspect zinc ou cuivre~~. Les boîtiers, coffrets, armoires etc. devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture. Le traitement des éléments encastrés sera soit : - avec le nu extérieur aligné avec celui de la façade, avec une teinte approchante de celle de la façade, - avec un volet de type ou d'aspect bois peint. Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives. - Local poubelles Les locaux destinés à recevoir les déchets devront être réalisés en dehors des voies. Ils seront intégrés soit dans le volume de la construction, soit dans le mur maçonné d'accompagnement du portail, soit masquées par des haies vives.

Zone UC - Article 11(page 88 à 101 du présent document)

La modification concerne l'ensemble de l'article 11. Elle intègre le rappel des dispositions relatives à la protection des hirondelles.

Avant modification	Après modification
Page 49 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES UC** **Article UC 11 – Aspect extérieur**	*Page 59* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES UC** **Article UC 11 – Aspect extérieur**
■ 11-1 Dispositions générales	- 11-1 Dispositions générales
	La zone UC est concernée par des dispositions relatives à la préservation des hirondelles. ➔Se référer aux dispositions générales du présent règlement, article 15
	Les monuments historiques et leurs abords, qu'ils soient classés ou inscrits, font l'objet d'une protection patrimoniale en application de la loi du 25 février 1943. Un périmètre de protection est délimité graphiquement autour de ces monuments, au sein duquel s'appliquent des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage. Ainsi, le présent article définit des règles distinctes selon que les constructions se trouvent au sein d'un périmètre de protection ou en dehors.
En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »	En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
▪ 11-1- a Adaptation au terrain	o 11-1- a Adaptation au terrain
Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.	Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.
▪ 11-1- b Aspect des constructions	o 11-1- b Aspect des constructions
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment	Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment

Avant modification	Après modification
faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement.	faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement.
Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.	Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.
Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou pierre, balcons et gardes-corps ferronés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes, ..) ils doivent être conservés.	Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou pierre, balcons et gardes-corps ferronés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes, ..) ils doivent être conservés.
■ 11-2 Dispositions particulières	- 11-2 Dispositions particulières
	A/ Dans les périmètres de protection patrimoniale
▪ 11-2-a Façades	o 11-2-a Façades
Matériaux et couleurs des façades :	Matériaux et couleurs des façades :
L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.	L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.
Les façades sont en principe enduites sauf éléments exceptionnels permettant les pierres à vue.	Les façades sont en principe enduites sauf éléments exceptionnels permettant les pierres à vue.
Les teintes de couleur en façade sont définies par un nuancier joint en annexe et consultable en mairie.	Les teintes de couleur en façade sont définies par un nuancier joint en annexe et consultable en mairie, auquel le projet devra se référencer.
D'autres couleurs pourront être admises à condition qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse avec l'environnement proche. Les couleurs vives de type blancs ou autres sont à proscrire.	~~D'autres couleurs pourront être admises à condition qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse avec l'environnement proche.~~ Les couleurs vives de type blancs ou autres sont ~~à proscrire~~ interdites.
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.	Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.	Les constructions annexes dans la mesure du possible, doivent être ~~obligatoirement~~ enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.
Façades des constructions existantes :	Façades des constructions existantes :
En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect,	En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect,

Avant modification	Après modification
couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Exception pourra être faîte pour des éléments à mettre en valeur telles que façades en pierres à vue.	couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Exception pourra être faîte pour des éléments à mettre en valeur telles que façades en pierres à vue. Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits. Les stores bannes ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée.
Façades et pignons des constructions nouvelles : Les enduits lisses ou frotassés sont préconisés, sauf cas particulier lié au caractère contemporain du bâtiment. Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade. Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits. Les stores bannes sont autorisés qu'au rez-de-chaussée. Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés.	Façades et pignons des constructions nouvelles : Les enduits lisses ou frotassés sont préconisés, sauf cas particulier lié au caractère contemporain du bâtiment. Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade. Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits. Les stores bannes ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée. Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs et paraboles doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés.
▪ 11-2 –b Ouvertures Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides. Les ouvertures d'étage seront plus hautes que larges. La largeur entre deux fenêtres devra être supérieure à celle du vide le plus large. Les menuiseries doivent respecter le nuancier et seront de type ou d'aspect bois peint. Par exception, au rez-de-chaussée, les menuiseries de type ou d'aspect métallique peuvent être autorisées. Les volets seront de type ou d'aspect bois peint et seront définis selon un nuancier joint en annexe et consultable en mairie.	o 11-2 –b Ouvertures Pour une nouvelle construction, réfection, extension ou surélévation de constructions existantes : - Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides. - Les ouvertures d'étage seront plus hautes que larges. - La largeur entre deux fenêtres devra être supérieure à celle du vide le plus large. Les menuiseries et les volets doivent respecter le nuancier et seront de type ou d'aspect bois peint. Par exception, au rez-de-chaussée, les menuiseries de type ou d'aspect métallique peuvent être autorisées. La couleur des volets ~~seront de type ou d'aspect bois peint et seront~~ sera définie selon un nuancier joint en annexe et consultable en mairie.
▪ 11-2- c Toitures	o 11-2- c Toitures Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) ~~sont~~

Avant modification	Après modification
	~~autorisés~~ pourront être autorisés par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et sous réserve: - D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, - D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations - De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. ~~Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs.~~
Matériaux : Les couvertures seront en tuiles canal également appelées tuiles rondes.	Matériaux : Les couvertures seront en tuiles canal également appelées tuiles rondes, sauf cas particulier lié à une époque de construction particulière. Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée. Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures (tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, etc.)
Formes : Les toitures seront de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille) doivent être conservées. Les tuiles anciennes devront être récupérées pour les nouvelles constructions. Les faîtages seront parallèles à ceux des constructions avoisinantes. Les tuiles de rives ne doivent pas être séparées de la génoise par une surépaisseur maçonnée. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée. Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures (tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, etc.) Les pentes seront comprises entre 25% et 35%. L'égout du toit sera constitué d'une génoise à 1 rang minimum, ou d'une corniche en pierre de taille pour les nouveaux bâtiments de facture contemporaine. Feront exception les petits bâtiments à simple rez-de-chaussée (type abri de jardin, garage,...). Les systèmes de production d'énergie à partir	Formes : Les toitures seront de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille). Lors de travaux de restructuration de bâtiments, ces éléments patrimoniaux doivent être conservés ou restitués dans la forme. Les tuiles anciennes devront être récupérées pour les nouvelles constructions, dans la mesure du possible. ~~Les faîtages seront parallèles à ceux des constructions avoisinantes.~~ Les tuiles de rives ne doivent pas être séparées de la génoise par une surépaisseur maçonnée. Les pentes seront comprises entre 25% et 35%. L'égout du toit sera constitué d'une génoise à 1 rang minimum, ou d'une corniche en pierre de taille pour les nouveaux bâtiments de facture contemporaine. Feront exception les petits bâtiments à simple rez-de-chaussée (type abri de jardin, garage,...).

Avant modification	Après modification
de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) sont autorisés, sous réserve : - D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, - D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations - De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs. Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites.	
Les toitures-terrasses sont admises sous réserve : - de ne pas être visibles depuis l'espace public, - que leur surface n'excède pas le quart de la superficie de la toiture, - du maintien d'au moins 2 m linéaires de toiture sur rue, - du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.	Les toitures-terrasses sont admises sous réserve : - de ne pas être visibles depuis l'espace public, - que leur surface n'excède pas le quart de la superficie de la toiture, ~~- du maintien d'au moins 2 m linéaires de toiture sur rue,~~ ~~- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.~~
Les toitures végétalisées prises en application de l'article R11-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.	Les toitures végétalisées prises en application de l'article ~~R11-23~~ R111-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Les terrasses tropéziennes sont interdites.
Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Les lucarnes doivent respecter l'architecture locale (ex : œil de bœuf). Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment. Les couvertures de vérandas devront s'intégrer de manière harmonieuse avec l'architecture du bâtiment.	Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Les lucarnes doivent respecter l'architecture locale (ex : œil de bœuf). Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment. ~~Les couvertures de vérandas devront s'intégrer de manière harmonieuse avec l'architecture du bâtiment.~~ Les couvertures de vérandas et auvents seront en tuiles de forme arrondie, soit d'une treille.

Avant modification	Après modification
Les skydomes sont interdits. L'installation de parabole en toiture visible depuis l'espace public ou le château est interdite.	Les skydomes sont interdits. L'installation de parabole et de climatiseur en toiture visible depuis l'espace public ou le château est interdite.
▪ 11-2-d Devantures	- 11-2-d Devantures
	Dans l'attente de l'approbation du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI), le Règlement National de Publicité (RNP) s'applique.
Les façades commerciales doivent satisfaire aux prescriptions suivantes : - Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade, - Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs… et se limiter à la hauteur du rez-de- chaussée. Les bandeaux supports d'enseignes doivent : - Avoir des dimensions limitées, dont une hauteur maximale limitée à 60 cm - Ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture - Ne pas être fixées en saillie La hauteur des lettres composant l'enseigne est limitée à 45 cm. Les enseignes drapeaux doivent être positionnées en rez-de-chaussée et leur surface est limitée à 0,5 m². Les coffres lumineux pour les enseignes sont interdits. Les lettres découpées et non rétro-éclairées doivent être favorisées. Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie. Les stores bannes ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée. Ils seront posés sous linteau.	~~Les façades commerciales doivent satisfaire aux prescriptions suivantes :~~ ~~- Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade,~~ ~~- Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs… et se limiter à la hauteur du rez-de- chaussée.~~ ~~Les bandeaux supports d'enseignes doivent :~~ ~~- Avoir des dimensions limitées, dont une hauteur maximale limitée à 60 cm~~ ~~- Ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture~~ ~~- Ne pas être fixées en saillie~~ ~~La hauteur des lettres composant l'enseigne est limitée à 45 cm.~~ ~~Les enseignes drapeaux doivent être positionnées en rez-de-chaussée et leur surface est limitée à 0,5 m².~~ ~~Les coffres lumineux pour les enseignes sont interdits.~~ ~~Les lettres découpées et non rétro-éclairées doivent être favorisées.~~ ~~Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie.~~ ~~Les stores bannes ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée. Ils seront posés sous linteau.~~
▪ **11-2-e Clôtures**	- **11-2-e Clôtures**
	Dispositions générales
L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces	L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces

Avant modification	Après modification
clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes. Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les clôtures doivent être enduites de chaque côté et doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre.	clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes. Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les clôtures doivent être enduites de chaque côté et doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres.
A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées : - Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences locales diversifiées.	Composition des clôtures : a/ A l'alignement des voies et emprises publiques ou voies privées ~~d'une façon générale~~ Les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures doivent être constituées : - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences locales diversifiées. Lorsqu'un mur est existant, la clôture sera réalisée dans la continuité de celui-ci en conservant la même hauteur, à condition de ne pas nuire à la visibilité routière.
En limite séparatives peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles,	b/ En limite séparatives Elles peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~

Avant modification	Après modification
grillage…) et doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.	obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, ou tout autre élément ajouré s'insérant de manière harmonieuse dans l'environnement, éventuellement doublé d'une haie vive.
D'une façon générale les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres.	Les clôtures doivent être enduites sur leurs deux faces.
▪ 11-2-f Équipements et aménagements divers	- 11-2-f Équipements et aménagements divers
Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit. Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils seront alors de type ou d'aspect zinc ou cuivre. Les boîtiers, coffrets, armoires etc. devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture. Le traitement des éléments encastrés sera soit : - avec le nu extérieur aligné avec celui de la façade, avec une teinte approchante de celle de la façade, - avec un volet de type ou d'aspect bois peint. Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives.	Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit. Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils seront alors de type ou d'aspect zinc ou cuivre. Les boîtiers, coffrets, armoires etc. devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture. Le traitement des éléments encastrés sera soit : - avec le nu extérieur aligné avec celui de la façade, avec une teinte approchante de celle de la façade, - avec un volet de type ou d'aspect bois peint. Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives.
▪ Local poubelles	- Local poubelles
Les locaux destinés à recevoir les déchets devront être réalisés en dehors des voies. Ils seront intégrés soit dans le volume de la construction, soit dans le mur maçonné d'accompagnement du portail, soit masquées par des haies vives.	Les locaux destinés à recevoir les déchets devront être réalisés en dehors des voies. Ils seront intégrés soit dans le volume de la construction, soit dans le mur maçonné d'accompagnement du portail, soit masquées par des haies vives.
	B/ En dehors des périmètres de protection patrimoniale
	o 11-2-a Façades
	Matériaux et couleurs des façades :

Avant modification	Après modification
En dehors des périmètres de protection patrimoniale, il s'agit d'un nouveau sous-chapitre de l'article 11. *La règle est écrite à partir de la règle existante, appliquée « dans les périmètres de protection patrimoniale ».* *Le règlement avant modification n'est pas repris pour le comparatif entre « avant modification » et « après modification » afin de ne pas alourdir la lecture.* *Seuls sont indiqués le texte supprimé et les ajouts ou compléments apportés à la règle de référence.*	L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits. Les façades sont en principe enduites ~~sauf éléments exceptionnels permettant les pierres à vue.~~ ~~Lorsque le projet est situé dans le périmètre des MH, il devra être conforme à la palette de couleur disponible en mairie~~ Les teintes de couleur en façade sont définies par un nuancier joint en annexe et consultable en mairie, auquel le projet devra se référencer. D'autres couleurs pourront être admises à condition qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse avec l'environnement proche. Les couleurs vives de type blancs ou autres sont interdites ~~à proscrire~~.. ~~Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.~~ Les constructions annexes doivent dans la mesure du possible, être ~~obligatoirement~~ enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent. ~~Façades des constructions existantes :~~ ~~En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Exception pourra être faîte pour des éléments à mettre en valeur telles que façades en pierres à vue.~~ <u>Façades et pignons des constructions nouvelles</u> : Les enduits lisses ou frotassés sont préconisés, sauf cas particulier lié au caractère contemporain du bâtiment. Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade. ~~Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits.~~ ~~Les stores bannes sont autorisés qu'au rez-de-chaussée.~~ Afin de limiter leur impact visuel, les climatiseurs

Avant modification	Après modification
	et paraboles doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés. o 11-2 –b Ouvertures ~~Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides.~~ ~~Les ouvertures d'étage seront plus hautes que larges.~~ ~~La largeur entre deux fenêtres devra être supérieure à celle du vide le plus large.~~ ~~Les menuiseries doivent respecter le nuancier et seront de type ou d'aspect bois peint. Par exception, au rez-de-chaussée, les menuiseries de type ou d'aspect métallique peuvent être autorisées.~~ La couleur des volets ~~seront de type ou d'aspect bois peint et seront définis~~ sera définie selon un nuancier joint en annexe et consultable en mairie. o 11-2- c Toitures Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) sont autorisés, sous réserve : - D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, - D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations - De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. ~~Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs.~~ Matériaux : ~~Les couvertures seront en tuiles canal également appelées tuiles rondes (référencement des tuiles autorisées disponible en mairie), sauf cas particulier lié à une époque de construction particulière.~~ Les couvertures, de principe, seront en tuiles canal également appelées tuiles rondes. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée. Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures (tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, etc.).

Avant modification	Après modification
	Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites. Formes : ~~Les toitures seront de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille) doivent être conservées.~~ ~~Les tuiles anciennes devront être récupérées pour les nouvelles constructions. Les faîtages seront parallèles à ceux des constructions avoisinantes. Les tuiles de rives ne doivent pas être séparées de la génoise par une surépaisseur maçonnée.~~ ~~Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.~~ L'égout du toit ~~sera~~ pourra être constitué d'une génoise à 1 rang minimum, ou d'une corniche en pierre de taille ~~pour les nouveaux bâtiments de facture contemporaine.~~ Feront exception les petits bâtiments à simple rez-de-chaussée (type abri de jardin, garage,...). Les toitures-terrasses sont admises sous réserve : - de ne pas être visibles depuis l'espace public, - que leur surface n'excède pas le quart de la superficie de la toiture, ~~- du maintien d'au moins 2 m linéaires de toiture sur rue,~~ ~~- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.~~ Les toitures végétalisées prises en application de l'article ~~R11-23~~ R111-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. ~~Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Les lucarnes doivent respecter l'architecture locale (ex : œil de bœuf). Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment.~~ Les couvertures de vérandas devront s'intégrer de manière harmonieuse avec l'architecture du bâtiment Les skydomes sont interdits. ~~L'installation de parabole en toiture visible depuis l'espace public ou le château est interdite.~~

Avant modification	Après modification
	Afin de limiter leur impact visuel, les climatiseurs et paraboles doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés. - 11-2-d Devantures Dans l'attente de l'approbation du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI), le Règlement National de Publicité (RNP) s'applique. ~~Les façades commerciales doivent satisfaire aux prescriptions suivantes :~~ ~~- Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade,~~ ~~- Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs… et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.~~ ~~Les bandeaux supports d'enseignes doivent :~~ ~~- Avoir des dimensions limitées, dont une hauteur maximale limitée à 60 cm~~ ~~- Ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture~~ ~~- Ne pas être fixées en saillie~~ ~~La hauteur des lettres composant l'enseigne est limitée à 45 cm.~~ ~~Les enseignes drapeaux doivent être positionnées en rez-de-chaussée et leur surface est limitée à 0,5 m².~~ ~~Les coffres lumineux pour les enseignes sont interdits.~~ ~~Les lettres découpées et non rétro-éclairées doivent être favorisées.~~ ~~Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie.~~ ~~Les stores bannes ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée. Ils seront posés sous linteau.~~ - **11-2-e Clôtures** Dispositions générales L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

Avant modification	Après modification
	- en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes. Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les clôtures doivent être enduites de chaque côté et doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres. Composition des clôtures : a/ A l'alignement des voies et emprises publiques ou voies privées Les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures doivent être constituées : - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences locales diversifiées. Lorsqu'un mur est existant, la clôture sera réalisée dans la continuité de celui-ci en conservant la même hauteur, à condition de ne pas nuire à la visibilité. b/ En limite séparatives Elles peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments

Avant modification	Après modification
	ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, ou tout autre élément ajouré s'insérant de manière harmonieuse dans l'environnement, éventuellement doublé d'une haie vive. Les clôtures doivent être enduites sur leurs deux faces. - 11-2-f Équipements et aménagements divers Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit. Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. ~~ils seront alors de type ou d'aspect zinc ou cuivre~~. Les boîtiers, coffrets, armoires etc. devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture. Le traitement des éléments encastrés sera soit : - avec le nu extérieur aligné avec celui de la façade, avec une teinte approchante de celle de la façade, - avec un volet de type ou d'aspect bois peint. Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives. - Local poubelles Les locaux destinés à recevoir les déchets devront être réalisés en dehors des voies. Ils seront intégrés soit dans le volume de la construction, soit dans le mur maçonné d'accompagnement du portail, soit masquées par des haies vives.

Zone UE - Article 11 (extrait) (page 102 à 104 du présent document)

Dans les dispositions particulières de l'article 11, la modification concerne les toitures et les clôtures.

Avant modification	Après modification
Page 70 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES UE**	*Page 85* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES UE**
Article 11 – Aspect extérieur ■ Dispositions générales En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôtures, les bâtiments annexes doivent être traités comme le bâtiment principal. ▪ Adaptation au terrain Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone. ▪ Implantation et orientation des constructions Les constructions seront implantées de préférence selon un axe parallèle aux voies de circulation.	**Article 11 – Aspect extérieur** - 11-1 Dispositions générales En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôtures, les bâtiments annexes doivent être traités comme le bâtiment principal. o Adaptation au terrain Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone. o Implantation et orientation des constructions Les constructions seront implantées de préférence selon un axe parallèle aux voies de circulation.
■ Dispositions particulières ▪ **Toitures** Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) sont autorisés, sous réserve : D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique	- 11-2 Dispositions particulières - **Toitures** Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) sont autorisés, sous réserve : D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique

définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application.	définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application.
Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs.	~~Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs.~~
Les toitures végétalisées prises en application de l'article R11-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.	Les toitures végétalisées prises en application de l'article ~~R11-23~~ R111-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
▪ **Clôtures**	- **Clôtures**
	Dispositions générales
L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.	L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.
Les murs doivent être obligatoirement enduits sur les 2 faces.	Les murs doivent être obligatoirement enduits sur les 2 faces.
Les clôtures ne doivent pas dépasser 2.00m.	Les clôtures ne doivent pas dépasser 2.00m.
	Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...).
	Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres.
	Composition des clôtures :
A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :	a/ A l'alignement des voies et emprises publiques ou voies privées
	~~d'une façon générale~~, Les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures doivent être constituées :
- Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur 1m et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte,	- Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur 1 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte,

éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences diversifiées.	~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences locales diversifiées. Lorsqu'un mur est existant, la clôture sera réalisée dans la continuité de celui-ci en conservant la même hauteur, à condition de ne pas nuire à la visibilité. Les coffrets techniques et transformateurs devront être intégrés aux clôtures ou à l'enveloppe du bâtiment ou dissimulés par des écrans, murs ou dispositifs végétaux pérennes.
En limite séparatives peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur 1m comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles , grillage…) et doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.	b/ <u>En limites séparatives,</u> Elles peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur 1mcomprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, ou tout autre élément ajouré s'insérant de manière harmonieuse dans l'environnement, éventuellement doublé d'une haie vive.
D'une façon générale les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Toute utilisation de matériaux susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). D'une façon générale les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres. *(La suite de l'article 11 est inchangée).*	Les clôtures doivent être enduites sur leurs deux faces. ~~D'une façon générale les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage.~~ *(La suite de l'article 11 est inchangée).*

Zone 1AU - Article 11 (page 105 à 112 du présent document)

La modification concerne l'ensemble de l'article 11.

Avant modification	Après modification
Page 82 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES 1AU** **Article 1AU 11 – Aspect extérieur**	*Page 99* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES 1AU** **Article 1AU 11 – Aspect extérieur**
■ 11-1 Dispositions générales En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »	- 11-1 Dispositions générales Les monuments historiques et leurs abords, qu'ils soient classés ou inscrits, font l'objet d'une protection patrimoniale en application de la loi du 25 février 1943. Un périmètre de protection est délimité graphiquement autour de ces monuments, au sein duquel s'appliquent des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage. La zone 1AU est entièrement couverte par un périmètre de protection patrimoniale. Le présent article définit des règles qui s'appliquent au sein de ce périmètre de protection. En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
▪ 11-1- a Adaptation au terrain Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.	o 11-1- a Adaptation au terrain Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.
▪ 11-1- b Aspect des constructions Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs	o 11-1- b Aspect des constructions Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs

Avant modification	Après modification
intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine. Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou pierre, balcons et gardes-corps ferronés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes, ..) ils doivent être conservés. ■ 11-2 Dispositions particulières ▪ 11-2-a Façades <u>Matériaux et couleurs des façades :</u> L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits. Les façades sont en principe enduites sauf éléments exceptionnels permettant les pierres à vue. Les teintes de couleur en façade sont définies par un nuancier joint en annexe et consultable en mairie. D'autres couleurs pourront être admises à condition qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse avec l'environnement proche. Les couleurs vives de type blancs ou autres sont à proscrire. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent. <u>Façades des constructions existantes :</u> En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Exception pourra être faîte pour des éléments à mettre en valeur telles que façades en pierres à	intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine. Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou pierre, balcons et gardes-corps ferronés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes, ..) ils doivent être conservés. - 11-2 Dispositions particulières o 11-2-a Façades <u>Matériaux et couleurs des façades :</u> L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits. Les façades sont en principe enduites sauf éléments exceptionnels permettant les pierres à vue. Les teintes de couleur en façade sont définies par un nuancier joint en annexe et consultable en mairie, auquel le projet devra se référencer. ~~D'autres couleurs pourront être admises à condition qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse avec l'environnement proche.~~ Les couleurs vives de type blancs ou autres sont ~~à proscrire~~ interdites. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Les constructions annexes, dans la mesure du possible, doivent être ~~obligatoirement~~ enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent. <u>Façades des constructions existantes :</u> En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Exception pourra être faîte pour des éléments à mettre en valeur telles que façades en pierres à

Avant modification	Après modification
vue.	vue. Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits. Les stores bannes ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée.
Façades et pignons des constructions nouvelles : Les enduits lisses ou frotassés sont préconisés, sauf cas particulier lié au caractère contemporain du bâtiment. Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade. Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits. Les stores bannes sont autorisés qu'au rez-de-chaussée. Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés.	Façades et pignons des constructions nouvelles : Les enduits lisses ou frotassés sont préconisés, sauf cas particulier lié au caractère contemporain du ~~bâtiment~~. Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade. Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits. Les stores bannes ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée. Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs et paraboles doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés.
▪ 11-2 –b Ouvertures	o 11-2 –b Ouvertures
Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides. Les ouvertures d'étage seront plus hautes que larges. La largeur entre deux fenêtres devra être supérieure à celle du vide le plus large. Les menuiseries doivent respecter le nuancier et seront de type ou d'aspect bois peint. Par exception, au rez-de-chaussée, les menuiseries de type ou d'aspect métallique peuvent être autorisées. Les volets seront de type ou d'aspect bois peint et seront définis selon un nuancier joint en annexe et consultable en mairie.	Pour une nouvelle construction, réfection, extension ou surélévation de constructions existantes : - Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides. - Les ouvertures d'étage seront plus hautes que larges. - La largeur entre deux fenêtres devra être supérieure à celle du vide le plus large. Les menuiseries et les volets doivent respecter le nuancier et seront de type ou d'aspect bois peint. Par exception, au rez-de-chaussée, les menuiseries de type ou d'aspect métallique peuvent être autorisées. La couleur des volets ~~seront de type ou d'aspect bois peint et seront~~ sera définie selon un nuancier joint en annexe et consultable en mairie.
▪ 11-2- c Toitures	o 11-2- c Toitures
	Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) ~~sont autorisés~~ pourront être autorisés par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et sous réserve: - D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, - D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations

Avant modification	Après modification
	- De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. ~~Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs.~~
Matériaux : Les couvertures seront en tuiles canal également appelées tuiles rondes.	Matériaux : Les couvertures seront en tuiles canal également appelées tuiles rondes sauf cas particulier lié à une époque de construction particulière. Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée. Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures (tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, etc.)
Formes : Les toitures seront de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille) doivent être conservées.	Formes : Les toitures seront de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille). Lors de travaux de restructuration de bâtiments, ces éléments patrimoniaux doivent être conservés ou restitués.
Les tuiles anciennes devront être récupérées pour les nouvelles constructions. Les faîtages seront parallèles à ceux des constructions avoisinantes. Les tuiles de rives ne doivent pas être séparées de la génoise par une surépaisseur maçonnée.	Les tuiles anciennes devront être récupérées pour les nouvelles constructions, dans la mesure du possible. ~~Les faîtages seront parallèles à ceux des constructions avoisinantes.~~ Les tuiles de rives ne doivent pas être séparées de la génoise par une surépaisseur maçonnée.
L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée. Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures (tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, etc.) Les pentes seront comprises entre 25% et 35%. L'égout du toit sera constitué d'une génoise à 1 rang minimum, ou d'une corniche en pierre de taille pour les nouveaux bâtiments de facture contemporaine. Feront exception les petits bâtiments à simple rez-de-chaussée (type abri de jardin, garage,...). Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) sont autorisés, sous réserve : - D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant,	Les pentes seront comprises entre 25% et 35%. L'égout du toit sera constitué d'une génoise à 1 rang minimum, ou d'une corniche en pierre de taille pour les nouveaux bâtiments de facture contemporaine. Feront exception les petits bâtiments à simple rez-de-chaussée (type abri de jardin, garage,...).

Avant modification	Après modification
- D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations - De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs. Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites. Les toitures-terrasses sont admises sous réserve : - de ne pas être visibles depuis l'espace public, - que leur surface n'excède pas le quart de la superficie de la toiture, - du maintien d'au moins 2 m linéaires de toiture sur rue, - du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale. Les toitures végétalisées prises en application de l'article R11-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Les lucarnes doivent respecter l'architecture locale (ex : œil de bœuf). Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment. Les couvertures de vérandas devront s'intégrer de manière harmonieuse avec l'architecture du bâtiment. Les skydomes sont interdits. L'installation de parabole en toiture visible depuis l'espace public ou le château est interdite. ▪ 11-2-d Devantures	Les toitures-terrasses sont admises sous réserve : - de ne pas être visibles depuis l'espace public, - que leur surface n'excède pas le quart de la superficie de la toiture, ~~- du maintien d'au moins 2 m linéaires de toiture sur rue,~~ ~~- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.~~ Les toitures végétalisées prises en application de l'article ~~R11-23~~ R111-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Les terrasses tropéziennes sont interdites. Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Les lucarnes doivent respecter l'architecture locale (ex : œil de bœuf). Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment. ~~Les couvertures de vérandas devront s'intégrer de manière harmonieuse avec l'architecture du bâtiment.~~ Les couvertures de vérandas et auvents seront en tuiles de forme arrondie, soit d'une treille. Les skydomes sont interdits. L'installation de parabole et de climatiseur en toiture visible depuis l'espace public ou le château est interdite. - 11-2-d Devantures

Avant modification	Après modification
	Dans l'attente de l'approbation du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI), le Règlement National de Publicité (RNP) s'applique.
Les façades commerciales doivent satisfaire aux prescriptions suivantes : - Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade, - Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs… et se limiter à la hauteur du rez-de- chaussée. Les bandeaux supports d'enseignes doivent : - Avoir des dimensions limitées, dont une hauteur maximale limitée à 60 cm - Ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture - Ne pas être fixées en saillie La hauteur des lettres composant l'enseigne est limitée à 45 cm. Les enseignes drapeaux doivent être positionnées en rez-de-chaussée et leur surface est limitée à 0,5 m². Les coffres lumineux pour les enseignes sont interdits. Les lettres découpées et non rétro-éclairées doivent être favorisées. Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie. Les stores bannes ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée. Ils seront posés sous linteau.	~~Les façades commerciales doivent satisfaire aux prescriptions suivantes :~~ ~~- Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade,~~ ~~- Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs… et se limiter à la hauteur du rez-de- chaussée.~~ ~~Les bandeaux supports d'enseignes doivent :~~ ~~- Avoir des dimensions limitées, dont une hauteur maximale limitée à 60 cm~~ ~~- Ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture~~ ~~- Ne pas être fixées en saillie~~ ~~La hauteur des lettres composant l'enseigne est limitée à 45 cm.~~ ~~Les enseignes drapeaux doivent être positionnées en rez-de-chaussée et leur surface est limitée à 0,5 m².~~ ~~Les coffres lumineux pour les enseignes sont interdits.~~ ~~Les lettres découpées et non rétro-éclairées doivent être favorisées.~~ ~~Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie.~~ ~~Les stores bannes ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée. Ils seront posés sous linteau.~~
▪ **11-2-e Clôtures**	- **11-2-e Clôtures**
L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.	Dispositions générales L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Avant modification	Après modification
Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les clôtures doivent être enduites de chaque côté et doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre.	Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les clôtures doivent être enduites de chaque côté et doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres.
A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées : - Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, surmonté de grilles et doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences locales diversifiées. D'une façon générale les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres.	Composition des clôtures : a/ A l'alignement des voies et emprises publiques ou voies privées ~~d'une façon générale~~, Les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures doivent être constituées : - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences locales diversifiées. Lorsqu'un mur est existant, la clôture sera réalisée dans la continuité de celui-ci en conservant la même hauteur, à condition de ne pas nuire à la visibilité routière. b/ En limite séparative Elles peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné et traité

Avant modification	Après modification
	de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, ou tout autre élément ajouré s'insérant de manière harmonieuse dans l'environnement, éventuellement doublé d'une haie vive. Les clôtures doivent être enduites sur leurs deux faces.
▪ 11-2-f Équipements et aménagements divers Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit. Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils seront alors de type ou d'aspect zinc ou cuivre. Les boîtiers, coffrets, armoires etc. devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture. Le traitement des éléments encastrés sera soit : - avec le nu extérieur aligné avec celui de la façade, avec une teinte approchante de celle de la façade, - avec un volet de type ou d'aspect bois peint. Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives.	- 11-2-f Équipements et aménagements divers Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit. Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils seront alors de type ou d'aspect zinc ou cuivre. Les boîtiers, coffrets, armoires etc. devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture. Le traitement des éléments encastrés sera soit : - avec le nu extérieur aligné avec celui de la façade, avec une teinte approchante de celle de la façade, - avec un volet de type ou d'aspect bois peint. Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives.
▪ Local poubelles Les locaux destinés à recevoir les déchets devront être réalisés en dehors des voies. Ils seront intégrés soit dans le volume de la construction, soit dans le mur maçonné d'accompagnement du portail, soit masquées par des haies vives.	- Local poubelles Les locaux destinés à recevoir les déchets devront être réalisés en dehors des voies. Ils seront intégrés soit dans le volume de la construction, soit dans le mur maçonné d'accompagnement du portail, soit masquées par des haies vives.

Zone 1AUe - Article 11(extrait) (page 113 à 116 du présent document)

Dans les dispositions particulières de l'article 11, la modification concerne les toitures et les clôtures.

Avant modification	Après modification
Page 93 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES 1AUe	*Page 109* DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES 1AUe
Article 11 – Aspect extérieur ■ Dispositions générales En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. Les couleurs sombres sont déconseillées. o Adaptation au terrain Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone. o Implantation et orientation des constructions Les constructions seront implantées de préférence selon un axe parallèle aux voies de circulation. Les bâtiments seront orientés nord sud. Lorsque l'enveloppe constructible s'approche du carré ou oriente le volume vers un rectangle orienté est-ouest, le volume de toiture sera découpé de manière à retrouver dans les faîtages l'orientation nord-sud. ■ Dispositions particulières ▪ Matériaux L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.	**Article 11 – Aspect extérieur** ■ Dispositions générales En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. Les couleurs sombres sont déconseillées. o Adaptation au terrain Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone. o Implantation et orientation des constructions Les constructions seront implantées de préférence selon un axe parallèle aux voies de circulation. Les bâtiments seront orientés nord sud. Lorsque l'enveloppe constructible s'approche du carré ou oriente le volume vers un rectangle orienté est-ouest, le volume de toiture sera découpé de manière à retrouver dans les faîtages l'orientation nord-sud. ■ Dispositions particulières ▪ Matériaux L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

▪ Toitures Les pentes doivent être de 35 % maximum et de 5 % minimum. Les souches de cheminées doivent être réalisées aussi près que possible du faîtage et leur dessin doit présenter une forme géométrique simple. Les conduits apparents en saillie sur la maçonnerie des murs sont interdits. Les organes techniques seront intégrés à la toiture et doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel. Les toitures terrasse sont autorisées si la terrasse est d'un aspect soigné et si elle est compatible avec l'architecture des bâtiments voisins. Elles pourront être végétalisées, favorisant dans ce cas la gestion hydraulique par rétention. Les toitures végétalisées prises en application de l'article R11-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) sont autorisés, sous réserve : D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs.	▪ Toitures Les pentes doivent être de 35 % maximum et de 5 % minimum. Les souches de cheminées doivent être réalisées aussi près que possible du faîtage et leur dessin doit présenter une forme géométrique simple. Les conduits apparents en saillie sur la maçonnerie des murs sont interdits. Les organes techniques seront intégrés à la toiture et doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel. Les toitures terrasse sont autorisées si la terrasse est d'un aspect soigné et si elle est compatible avec l'architecture des bâtiments voisins. Elles pourront être végétalisées, favorisant dans ce cas la gestion hydraulique par rétention. Les toitures végétalisées prises en application de l'article ~~R11-23~~ R111-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) sont autorisés, sous réserve : D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. ~~Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs.~~

Avant modification	Après modification
Page 93 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES 1AUe	*Page 111* DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES 1AUe

Article 11 – Aspect extérieur ▪ **11-2-e Clôtures**	**Article 11 – Aspect extérieur** - **11-2-e Clôtures**
	Dispositions générales
L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.	L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.
	Les murs doivent être obligatoirement enduits sur les 2 faces.
Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les clôtures ne doivent pas dépasser 2m.	Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les clôtures ne doivent pas dépasser 2m. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres.
	Composition des clôtures : a/ A l'alignement des voies et emprises publiques ou voies privées
A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées d'un soubassement maçonné d'une hauteur de 1 m et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive.	~~d'une façon générale~~, Les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures doivent être constituées : - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur de 1 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences locales diversifiées. Lorsqu'un mur est existant, la clôture sera réalisée dans la continuité de celui-ci en conservant la même hauteur, à condition de ne pas nuire à la visibilité.
Les coffrets techniques et transformateurs devront être intégrés aux clôtures ou à	Les coffrets techniques et transformateurs devront être intégrés aux clôtures ou à

l'enveloppe du bâtiment ou dissimulés par des écrans, murs ou dispositifs végétaux pérennes. En limite séparatives, elles peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, et doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur de 1m et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles , grillage…) et doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive. D'une façon générale les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres. *(La suite de l'article 11 est inchangée).*	l'enveloppe du bâtiment ou dissimulés par des écrans, murs ou dispositifs végétaux pérennes. b/ <u>En limite séparative,</u> Elles peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur de 1m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, ou tout autre élément ajouré s'insérant de manière harmonieuse dans l'environnement, éventuellement doublé d'une haie vive. Les clôtures doivent être enduites sur leurs deux faces. *(La suite de l'article 11 est inchangée).*

Zone 2AU - Article 11 (page 117 à 130 du présent document)

La modification concerne l'ensemble de l'article 11.

Avant modification	Après modification
Page 97 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES 2AU **Article 2AU 11 – Aspect extérieur**	*Page 116* DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES 2AU **Article 2AU 11 – Aspect extérieur**
■ 11-1 Dispositions générales	- 11-1 Dispositions générales Les monuments historiques et leurs abords, qu'ils soient classés ou inscrits, font l'objet d'une protection patrimoniale en application de la loi du 25 février 1943. Un périmètre de protection est délimité graphiquement autour de ces monuments, au sein duquel s'appliquent des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage. Ainsi, le présent article définit des règles distinctes selon que les constructions se trouvent au sein d'un périmètre de protection ou en dehors.
En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »	En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
▪ 11-1- a Adaptation au terrain	o 11-1- a Adaptation au terrain
Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.	Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.
▪ 11-1- b Aspect des constructions	o 11-1- b Aspect des constructions
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs	Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs

Avant modification	Après modification
intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine. Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou pierre, balcons et gardes-corps ferronés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes, ..) ils doivent être conservés. ■ 11-2 Dispositions particulières ▪ 11-2-a Façades <u>Matériaux et couleurs des façades :</u> L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits. Les façades sont en principe enduites sauf éléments exceptionnels permettant les pierres à vue. Les teintes de couleur en façade sont définies par un nuancier joint en annexe et consultable en mairie. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent. <u>Façades des constructions existantes :</u> En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Exception pourra être faîte pour des éléments à mettre en valeur telles que façades en pierres à vue.	intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine. Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou pierre, balcons et gardes-corps ferronés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes, ..) ils doivent être conservés. - 11-2 Dispositions particulières **A/ Dans les périmètres de protection patrimoniale** o 11-2-a Façades <u>Matériaux et couleurs des façades :</u> L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits. Les façades sont en principe enduites sauf éléments exceptionnels permettant les pierres à vue. Les teintes de couleur en façade sont définies par un nuancier joint en annexe et consultable en mairie, auquel le projet devra se référencer. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Les constructions annexes, dans la mesure du possible, doivent être ~~obligatoirement~~ enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent. <u>Façades des constructions existantes :</u> En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Exception pourra être faîte pour des éléments à mettre en valeur telles que façades en pierres à vue. Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont

Avant modification	Après modification
	interdits. Les stores bannes ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée.
Façades et pignons des constructions nouvelles : Les enduits lisses ou frotassés sont préconisés, sauf cas particulier lié au caractère contemporain du bâtiment. Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade. Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits. Les stores bannes sont autorisés qu'au rez-de-chaussée. Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés.	Façades et pignons des constructions nouvelles : Les enduits lisses ou frotassés sont préconisés, sauf cas particulier lié au caractère contemporain du bâtiment. Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade. Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits. Les stores bannes ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée. Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs et paraboles doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés.
▪ 11-2 –b Ouvertures	○ 11-2 –b Ouvertures
Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides. Les ouvertures d'étage seront plus hautes que larges. La largeur entre deux fenêtres devra être supérieure à celle du vide le plus large. Les menuiseries doivent respecter le nuancier et seront de type ou d'aspect bois peint. Par exception, au rez-de-chaussée, les menuiseries de type ou d'aspect métallique peuvent être autorisées. Les volets seront de type ou d'aspect bois peint et seront définis selon un nuancier joint en annexe et consultable en mairie.	Pour une nouvelle construction, réfection, extension ou surélévation de constructions existantes : - Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides. - Les ouvertures d'étage seront plus hautes que larges. - La largeur entre deux fenêtres devra être supérieure à celle du vide le plus large. Les menuiseries et les volets doivent respecter le nuancier et seront de type ou d'aspect bois peint. Par exception, au rez-de-chaussée, les menuiseries de type ou d'aspect métallique peuvent être autorisées. La couleur des volets ~~seront de type ou d'aspect bois peint et seront~~ sera définie selon un nuancier joint en annexe et consultable en mairie.
▪ 11-2- c Toitures	○ 11-2- c Toitures
	Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) ~~sont autorisés~~ pourront être autorisés par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et sous réserve : - D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, - D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations - De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la

Avant modification	Après modification
	consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. ~~Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs.~~
Matériaux : Les couvertures seront en tuiles canal également appelées tuiles rondes.	Matériaux : Les couvertures seront en tuiles canal également appelées tuiles rondes, sauf cas particulier lié à une époque de construction particulière. Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée. Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures (tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, etc.)
Formes : Les toitures seront de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille) doivent être conservées. Les tuiles anciennes devront être récupérées pour les nouvelles constructions. Les faîtages seront parallèles à ceux des constructions avoisinantes. Les tuiles de rives ne doivent pas être séparées de la génoise par une surépaisseur maçonnée. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée. Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures (tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, etc.)	Formes : Les toitures seront de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille). Lors de travaux de restructuration de bâtiments, ces éléments patrimoniaux doivent être conservés ou restitués dans la forme. Les tuiles anciennes devront être récupérées pour les nouvelles constructions, dans la mesure du possible. ~~Les faîtages seront parallèles à ceux des constructions avoisinantes.~~ Les tuiles de rives ne doivent pas être séparées de la génoise par une surépaisseur maçonnée.
Les pentes seront comprises entre 25% et 35%. L'égout du toit sera constitué d'une génoise à 1 rang minimum, ou d'une corniche en pierre de taille pour les nouveaux bâtiments de facture contemporaine. Feront exception les petits bâtiments à simple rez-de-chaussée (type abri de jardin, garage,...). Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) sont autorisés, sous réserve : - D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, - D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations - De ne pas excéder la surface	Les pentes seront comprises entre 25% et 35%. L'égout du toit sera constitué d'une génoise à 1 rang minimum, ou d'une corniche en pierre de taille pour les nouveaux bâtiments de facture contemporaine. Feront exception les petits bâtiments à simple rez-de-chaussée (type abri de jardin, garage,...).

Avant modification	Après modification
correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs. Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites. Les toitures-terrasses sont admises sous réserve : - de ne pas être visibles depuis l'espace public, - que leur surface n'excède pas le quart de la superficie de la toiture, - du maintien d'au moins 2 m linéaires de toiture sur rue, - du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale. Les toitures végétalisées prises en application de l'article R11-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Les lucarnes doivent respecter l'architecture locale (ex : œil de bœuf). Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment. Les couvertures de vérandas devront s'intégrer de manière harmonieuse avec l'architecture du bâtiment. Les skydomes sont interdits. L'installation de parabole en toiture visible depuis l'espace public ou le château est interdite. ▪ 11-2-d Devantures	Les toitures-terrasses sont admises sous réserve : - de ne pas être visibles depuis l'espace public, - que leur surface n'excède pas le quart de la superficie de la toiture, ~~- du maintien d'au moins 2 m linéaires de toiture sur rue,~~ ~~- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.~~ Les toitures végétalisées prises en application de l'article ~~R11-23~~ R111-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Les terrasses tropéziennes sont interdites. Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Les lucarnes doivent respecter l'architecture locale (ex : œil de bœuf). Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment. ~~Les couvertures de vérandas devront s'intégrer de manière harmonieuse avec l'architecture du bâtiment.~~ Les couvertures de vérandas et auvents seront en tuiles de forme arrondie, soit d'une treille. Les skydomes sont interdits. L'installation de parabole et de climatiseur en toiture visible depuis l'espace public ou le château est interdite. - 11-2-d Devantures Dans l'attente de l'approbation du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI), le Règlement National de Publicité (RNP) s'applique.

Avant modification	Après modification
Les façades commerciales doivent satisfaire aux prescriptions suivantes : - Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade, - Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs… et se limiter à la hauteur du rez-de- chaussée. Les bandeaux supports d'enseignes doivent : - Avoir des dimensions limitées, dont une hauteur maximale limitée à 60 cm - Ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture - Ne pas être fixées en saillie La hauteur des lettres composant l'enseigne est limitée à 45 cm. Les enseignes drapeaux doivent être positionnées en rez-de-chaussée et leur surface est limitée à 0,5 m². Les coffres lumineux pour les enseignes sont interdits. Les lettres découpées et non rétro-éclairées doivent être favorisées. Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie. Les stores bannes ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée. Ils seront posés sous linteau. ▪ **11-2-e Clôtures** L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes. Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est	~~Les façades commerciales doivent satisfaire aux prescriptions suivantes :~~ ~~- Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade,~~ ~~- Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs… et se limiter à la hauteur du rez-de- chaussée.~~ ~~Les bandeaux supports d'enseignes doivent :~~ ~~- Avoir des dimensions limitées, dont une hauteur maximale limitée à 60 cm~~ ~~- Ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture~~ ~~- Ne pas être fixées en saillie~~ ~~La hauteur des lettres composant l'enseigne est limitée à 45 cm.~~ ~~Les enseignes drapeaux doivent être positionnées en rez-de-chaussée et leur surface est limitée à 0,5 m².~~ ~~Les coffres lumineux pour les enseignes sont interdits.~~ ~~Les lettres découpées et non rétro-éclairées doivent être favorisées.~~ ~~Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie.~~ ~~Les stores bannes ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée. Ils seront posés sous linteau.~~ - **11-2-e Clôtures** Dispositions générales L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes. Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est

Avant modification	Après modification
interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les clôtures doivent être enduites de chaque côté et doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre.	interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les clôtures doivent être enduites de chaque côté et doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres. Composition des clôtures : a/ A l'alignement des voies et emprises publiques ou voies privées ~~d'une façon générale~~, Les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures doivent être constituées :
A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées : - Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences locales diversifiées.	- Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences locales diversifiées. Lorsqu'un mur est existant, la clôture sera réalisée dans la continuité de celui-ci en conservant la même hauteur, à condition de ne pas nuire à la visibilité routière.
En limite séparatives peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, grillage…) et doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.	b/ En limite séparatives Elles peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, ou tout autre élément ajouré s'insérant de manière harmonieuse dans l'environnement, éventuellement doublé d'une haie vive. Les clôtures doivent être enduites sur leurs deux faces.

Avant modification	Après modification
D'une façon générale les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres. ▪ 11-2-f Équipements et aménagements divers Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit. Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils seront alors de type ou d'aspect zinc ou cuivre. Les boîtiers, coffrets, armoires etc. devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture. Le traitement des éléments encastrés sera soit : - avec le nu extérieur aligné avec celui de la façade, avec une teinte approchante de celle de la façade, - avec un volet de type ou d'aspect bois peint. Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives. ▪ Local poubelles Les locaux destinés à recevoir les déchets devront être réalisés en dehors des voies. Ils seront intégrés soit dans le volume de la construction, soit dans le mur maçonné d'accompagnement du portail, soit masquées par des haies vives.	- 11-2-f Équipements et aménagements divers Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit. Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils seront alors de type ou d'aspect zinc ou cuivre. Les boîtiers, coffrets, armoires etc. devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture. Le traitement des éléments encastrés sera soit : - avec le nu extérieur aligné avec celui de la façade, avec une teinte approchante de celle de la façade, - avec un volet de type ou d'aspect bois peint. Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives. - Local poubelles Les locaux destinés à recevoir les déchets devront être réalisés en dehors des voies. Ils seront intégrés soit dans le volume de la construction, soit dans le mur maçonné d'accompagnement du portail, soit masquées par des haies vives. **B/ En dehors des périmètres de protection patrimoniale** Matériaux et couleurs des façades : L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits. Les façades sont en principe enduites ~~sauf éléments exceptionnels permettant les pierres à vue.~~ ~~Lorsque le projet est situé dans le périmètre des~~

Avant modification	Après modification
En dehors des périmètres de protection patrimoniale, il s'agit d'un nouveau sous-chapitre de l'article 11. *La règle est écrite à partir de la règle existante, appliquée « dans les périmètres de protection patrimoniale ».* *Le règlement avant modification n'est pas repris pour le comparatif entre « avant modification » et « après modification » afin de ne pas alourdir la lecture.* *Seuls sont indiqués le texte supprimé et les ajouts ou compléments apportés à la règle de référence.*	~~MH, il devra être conforme à la palette de couleur disponible en mairie~~ Les teintes de couleur en façade sont définies par un nuancier joint en annexe et consultable en mairie, auquel le projet devra se référencer.. D'autres couleurs pourront être admises à condition qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse avec l'environnement proche. Les couleurs vives de type blancs ou autres sont interdites. ~~Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.~~ Les constructions annexes doivent, dans la mesure du possible, être ~~obligatoirement~~ enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent. ~~Façades des constructions existantes :~~ ~~En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Exception pourra être faite pour des éléments à mettre en valeur telles que façades en pierres à vue.~~ Façades et pignons des constructions nouvelles : Les enduits lisses ou frotassés sont préconisés, sauf cas particulier lié au caractère contemporain du bâtiment. Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade. ~~Les climatiseurs, paraboles et les stores bannes visibles depuis l'espace public ou le château sont interdits.~~ ~~Les stores bannes sont autorisés qu'au rez-de-chaussée.~~ Afin de limiter leur impact visuel, les climatiseurs et paraboles doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés. o 11-2 –b Ouvertures ~~Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides.~~ ~~Les ouvertures d'étage seront plus hautes que larges.~~

Avant modification	Après modification
	~~La largeur entre deux fenêtres devra être supérieure à celle du vide le plus large.~~ ~~Les menuiseries doivent respecter le nuancier et seront de type ou d'aspect bois peint. Par exception, au rez-de-chaussée, les menuiseries de type ou d'aspect métallique peuvent être autorisées.~~ La couleur des volets ~~seront de type ou d'aspect bois peint et seront définis~~ sera définie selon un nuancier joint en annexe et consultable en mairie. o 11-2- c Toitures Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) sont autorisés, sous réserve : - D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, - D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations - De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. Matériaux : Les couvertures, de principe, seront en tuiles canal également appelées tuiles rondes.~~ sauf cas particulier lié à une époque de construction particulière.~~ L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée. Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures (tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, etc.). Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites. Formes : ~~Les toitures seront de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille) doivent être conservées.~~ ~~Les tuiles anciennes devront être récupérées pour les nouvelles constructions. Les faîtages seront parallèles à ceux des constructions avoisinantes. Les tuiles de rives ne doivent pas être séparées de la génoise par une surépaisseur maçonnée..~~ Les pentes seront comprises entre 25% et 35%. L'égout du toit ~~sera~~ pourra être constitué d'une génoise à 1 rang minimum, ou d'une corniche en pierre de taille ~~pour les nouveaux bâtiments de facture contemporaine.~~ Feront exception les

Avant modification	Après modification
	petits bâtiments à simple rez-de-chaussée (type abri de jardin, garage,...). ~~Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs.~~ Les toitures-terrasses sont admises sous réserve : - de ne pas être visibles depuis l'espace public, - que leur surface n'excède pas le quart de la superficie de la toiture, ~~- du maintien d'au moins 2 m linéaires de toiture sur rue,~~ ~~- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.~~ Les toitures végétalisées prises en application de l'article ~~R11-23~~ R111-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. ~~Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Les lucarnes doivent respecter l'architecture locale (ex : œil de bœuf). Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment.~~ Les couvertures de vérandas devront s'intégrer de manière harmonieuse avec l'architecture du bâtiment Les skydomes sont interdits. ~~L'installation de parabole en toiture visible depuis l'espace public ou le château est interdite.~~ Afin de limiter leur impact visuel, les climatiseurs et paraboles doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques par des dispositifs adaptés. - 11-2-d Devantures Dans l'attente de l'approbation du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI), le Règlement National de Publicité (RNP) s'applique. ~~Les façades commerciales doivent satisfaire aux prescriptions suivantes :~~

Avant modification	Après modification
	~~- Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade,~~ ~~- Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs… et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.~~ ~~Les bandeaux supports d'enseignes doivent :~~ ~~- Avoir des dimensions limitées, dont une hauteur maximale limitée à 60 cm~~ ~~- Ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture~~ ~~- Ne pas être fixées en saillie~~ ~~La hauteur des lettres composant l'enseigne est limitée à 45 cm.~~ ~~Les enseignes drapeaux doivent être positionnées en rez-de-chaussée et leur surface est limitée à 0,5 m².~~ ~~Les coffres lumineux pour les enseignes sont interdits.~~ ~~Les lettres découpées et non rétro-éclairées doivent être favorisées.~~ ~~Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie.~~ ~~Les stores bannes ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée. Ils seront posés sous linteau.~~ - **11-2-e Clôtures** Dispositions générales L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : - en évitant notamment la multiplicité des matériaux, - en privilégiant les formes simples, - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes. Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...).

Avant modification	Après modification
	Les clôtures doivent être enduites de chaque côté et doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres. Composition des clôtures : a/ A l'alignement des voies et emprises publiques ou voies privées Les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures doivent être constituées : - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences locales diversifiées. Lorsqu'un mur est existant, la clôture sera réalisée dans la continuité de celui-ci en conservant la même hauteur, à condition de ne pas nuire à la visibilité. b/ En limite séparatives Elles peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, ou tout autre élément ajouré s'insérant de manière harmonieuse dans l'environnement, éventuellement doublé d'une haie vive. Les clôtures doivent être enduites sur leurs deux faces. - 11-2-f Équipements et aménagements divers

Avant modification	Après modification
	Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit. Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. ~~ils seront alors de type ou d'aspect zinc ou cuivre~~. Les boîtiers, coffrets, armoires etc. devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture. Le traitement des éléments encastrés sera soit : - avec le nu extérieur aligné avec celui de la façade, avec une teinte approchante de celle de la façade, - avec un volet de type ou d'aspect bois peint. Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives. - Local poubelles Les locaux destinés à recevoir les déchets devront être réalisés en dehors des voies. Ils seront intégrés soit dans le volume de la construction, soit dans le mur maçonné d'accompagnement du portail, soit masquées par des haies vives.

Zone A - Article 11 (page 131 et 132 du présent document)

La modification concerne seulement les dispositions de l'article 11 relatives aux clôtures.

Avant modification	Après modification
Page 111 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A**	*Page 136* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A**
Article A.11 – Aspect extérieur ▪ Clôtures	**Article A.11 – Aspect extérieur** ○ Clôtures
Les clôtures auront un caractère végétal dominant. Leur hauteur visible ne doit pas excéder 1m80.	Les clôtures auront un caractère végétal dominant. Leur hauteur visible ne doit pas excéder 1m80. Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres.
	Composition des clôtures :
A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :	a/ A l'alignement des voies et emprises publiques ou voies privées ~~de façon générale~~, Les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures doivent être constituées :
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0.50 et 0.80 et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage..) et doublé d'une haie vive - soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essence locales diversifiées.	- Soit d'un soubassement maçonné ~~d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8~~ et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, ~~éventuellement~~ obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un alignement opaque de haies vives constituées de plantations d'essences locales diversifiées.
Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...).	Lorsqu'un mur est existant, la clôture sera réalisée dans la continuité de celui-ci en conservant la même hauteur, à condition de ne pas nuire à la visibilité routière.
D'une façon générale les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage.	De part et d'autre du portail, l'édification d'un mur plein d'une hauteur de 1,80 m maximum sur une longueur de 2 m est autorisée sous réserve de la règle édictée par le PPRi, dans le cas de zone inondable.
Les clôtures devront assurer la transparence	

hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres.	b/ En limite séparatives Elles peuvent être constituées : - Soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un soubassement maçonné et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, obligatoirement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage…) et éventuellement doublé d'une haie vive. - Soit d'un grillage, ou tout autre élément ajouré s'insérant de manière harmonieuse dans l'environnement, éventuellement doublé d'une haie vive. Les clôtures doivent être enduites sur leurs deux faces.

Zone N, Nc, Ntp, Nt - Article 11

La modification concerne seulement les dispositions de l'article 11 relatives aux clôtures.

Les dispositions étant les mêmes dans les zones concernées, une seule présentation des dispositions avant et après la modification figure ci-après qui s'appliquera à chacune des zones concernées.

Avant modification	Après modification
Page 93, 129, 136, 144 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES N, Nc, Ntp, Nt**	*Page 145, 152, 159, 167* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES N, Nc, Ntp, Nt**
Article 11 – Aspect extérieur ▪ **11-2-e Clôtures** Les clôtures auront un caractère végétal dominant. Leur hauteur visible ne doit pas excéder 2m, elles seront exclusivement constituées de grillage sans aucune partie maçonnée, autre qu'éventuellement un mur bahut dont la hauteur visible ne pourra excéder 0,50 m. Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). D'une façon générale les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage, dans ces cas elles devront être constituées uniquement de grillage dont la hauteur visible n'excédera pas 2 m ou à défaut d'un mur bahut, dont la hauteur visible n'excèdera pas 0,50 m, doublé d'un grillage. D'une façon générale les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage. Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres.	**Article 11 – Aspect extérieur** ▪ **11-2-e Clôtures** Les clôtures auront un caractère végétal dominant. Leur hauteur visible ne doit pas excéder 1,80 m ~~2m~~, elles seront exclusivement constituées de grillage sans aucune partie maçonnée, autre qu'éventuellement un mur bahut dont la hauteur visible ne pourra excéder 0,50 m. Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). D'une façon générale les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage, ~~dans ces cas elles devront être constituées uniquement de grillage dont la hauteur visible n'excédera pas 2 m ou à défaut d'un mur bahut, dont la hauteur visible n'excèdera pas 0,50 m, doublé d'un grillage~~. ~~D'une façon générale les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage.~~ Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique. Cela pourra prendre la forme par exemple : d'ouvertures de 10cm x 10cm, ou d'ouvertures circulaires de diamètre 100 mm, régulièrement disposées le long de la clôture, tous les 10 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements et bâtiments collectifs dédiés aux services publics.

POINT 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 12 DE LA ZONE UA, UB, UC, UE, 1AUe

Article 12 – Stationnement

Contexte

Dans ces zones, la Mairie souhaite préciser la règle relative au stationnement qui comporte des erreurs matérielles et s'avère incomplète concernant le stationnement des visiteurs. Elle souhaite également améliorer l'écriture de cette règle afin d'éviter toute confusion lors des dépôts de permis.
Rappelons ici que pour les logements locatifs sociaux, il ne peut être imposé plus d'une place de stationnement par logement. De ce fait, il ne peut être imposé la création de places visiteur.
La modification ne s'applique donc pas aux logements locatifs sociaux.

Objet de la modification

D'une part, en zone (UA, UB, UC) la règle relative au stationnement pour les logements locatifs sociaux doit être repositionnée dans le texte pour figurer sous le paragraphe relatif à l'ensemble de la zone **hors sous-secteurs** indicés « z » et non pas sous le paragraphe relatif aux sous secteurs indicés « z ». La modification est la même dans les zones UA, UB, UC.

D'autre part, la modification doit intégrer une règle de stationnement dans l'article 12 des zones (UA, UB, UC, UE, 1AUe), afin de définir la création de stationnement pour les visiteurs lors de la création de lotissements. Il est ainsi demandé la création d'une place visiteur par tranche de 5 lots.

Dans chacune des zones concernées (UA, UB, UC, UE, 1AUe) il est ajouté dans l'article 12 de la zone concernée un paragraphe intitulé :
« Règles relatives au stationnement visiteur dans le cadre de la création de lotissement »
qui prescrit :
« Dans l'ensemble de la zone, lors de la création d'un lotissement, il est demandé de prévoir un nombre de places de stationnement pour les visiteurs, correspondant à :
- 1 place visiteur par tranche de 5 lots »

Enfin, il est précisé que la règle relative au stationnement des deux roues s'applique dans l'ensemble de la zone.

Avant modification	Après modification
Page 27 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA**	*Page 32* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA**
Article UA.12 – Stationnement Dans l'ensemble de la zone UA, hors sous-secteur UAz : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant : - **Constructions destinées à l'habitat :** 1 place de stationnement minimum par logement créé;	**Article UA.12 – Stationnement** ~~Dans l'ensemble de la zone UA~~ Réglementation du stationnement hors sous-secteur UAz : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant : - **Constructions destinées à l'habitat :** 1 place de stationnement minimum par logement créé;

- **Bureaux :** 1 place par tranche entamée de 30m² - **Hébergement hôtelier :** 1 place par tranche entamée de 40m² L'obligation de stationnement peut être satisfaite en cas de réalisation d'un parc de stationnement privé dans un rayon de 300m autour de l'opération ; - **Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :** Nombre de places de stationnement à apprécier en fonction de la destination de l'équipement.	- **Bureaux :** 1 place par tranche entamée de 30m² - **Hébergement hôtelier :** 1 place par tranche entamée de 40m² L'obligation de stationnement peut être satisfaite en cas de réalisation d'un parc de stationnement privé dans un rayon de 300m autour de l'opération ; - **Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :** Nombre de places de stationnement à apprécier en fonction de la destination de l'équipement. Dès lors qu'un projet prévoit des logements locatifs sociaux, les règles de calcul du nombre de places de parking dérogeront à la règle classique. Le stationnement pour les logements locatifs sociaux s'établit selon l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme : - 1 place de stationnement par logement locatif social
En sous-secteur UAz : Le stationnement des véhicules devra être intégré au projet de construction, par des emplacements enterrés sous l'emprise des bâtiments ou des voies, des silos semi- enterrés ou aériens, par parkings aériens en accompagnement de la voirie ou regroupés. Le stationnement devra être réalisé dans un rayon maximum de 300m autour des constructions à réaliser. Le stationnement des véhicules doit être assuré selon les normes minimales suivantes : - **Constructions destinées à l'habitat**: 1 place pour une surface de plancher inférieure ou égale à 30m² 2 places pour une surface de plancher supérieure à 30m² - **Constructions destinées aux bureaux :** 1 place par tranche entamée de 30m² de surface de plancher - **Constructions destinées à l'hébergement hôtelier :** 1 place par tranche entamée de 40m² de surface de plancher - **Constructions destinées au commerce :** 1 place par tranche entamée de 30m² de surface de plancher Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement	Réglementation du stationnement en sous-secteur UAz : Le stationnement des véhicules devra être intégré au projet de construction, par des emplacements enterrés sous l'emprise des bâtiments ou des voies, des silos semi- enterrés ou aériens, par parkings aériens en accompagnement de la voirie ou regroupés. Le stationnement devra être réalisé dans un rayon maximum de 300m autour des constructions à réaliser. Le stationnement des véhicules doit être assuré selon les normes minimales suivantes : - **Constructions destinées à l'habitat**: 1 place pour une surface de plancher inférieure ou égale à 30m² 2 places pour une surface de plancher supérieure à 30m² - **Constructions destinées aux bureaux :** 1 place par tranche entamée de 30m² de surface de plancher - **Constructions destinées à l'hébergement hôtelier :** 1 place par tranche entamée de 40m² de surface de plancher - **Constructions destinées au commerce :** 1 place par tranche entamée de 30m² de surface de plancher Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre

exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Le stationnement pour les logements locatifs sociaux s'établit selon l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme : - 1 place de stationnement par logement locatif social Dès lors qu'un projet prévoit des logements locatifs sociaux, les règles de calcul du nombre de places de parking dérogeront à la règle classique. <u>Règles relatives au stationnement des deux roues</u> Un local collectif ou des emplacements couverts et clos (équipé(s) de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos) affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions neuves à destination d'habitation (dont la hauteur dépasse 8m à l'égout du toit), de bureaux et de services, ainsi que les constructions à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif. Les locaux et emplacements réservés aux deux roues doivent être aménagés à cette fin exclusive et directement accessibles. Leur dimension minimale pour cet usage est de : - 1m² de local par tranche de 75m² de la surface de plancher affectée à l'habitation - 1m² de local par tranches de 120m² de surface de plancher pour les établissements scolaires - 1,5% de la surface de plancher pour les bâtiments à usage principal de bureaux, et selon les besoins pour les autres affectations. Pour les visiteurs, un arceau scellé sera réalisé par tranche de 15 logements.	de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. ~~Le stationnement pour les logements locatifs sociaux s'établit selon l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme :~~ ~~- 1 place de stationnement par logement locatif social~~ ~~Dès lors qu'un projet prévoit des logements locatifs sociaux, les règles de calcul du nombre de places de parking dérogeront à la règle classique.~~ <u>Dispositions applicables à l'ensemble de la zone UA</u> • Règles relatives au stationnement visiteur dans le cadre de la création de lotissement Excepté pour les logements locatifs sociaux, lors de la création d'un lotissement, il est demandé de prévoir un nombre de places de stationnement pour les visiteurs, correspondant à : - 1 place visiteur par tranche de 5 lots • Règles relatives au stationnement des deux roues Un local collectif ou des emplacements couverts et clos (équipé(s) de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos) affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions neuves à destination d'habitation (dont la hauteur dépasse 8m à l'égout du toit), de bureaux et de services, ainsi que les constructions à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif. Les locaux et emplacements réservés aux deux roues doivent être aménagés à cette fin exclusive, et directement accessibles. Leur dimension minimale pour cet usage est de : - 1m² de local par tranche de 75m² de la surface de plancher affectée à l'habitation - 1m² de local par tranches de 120m² de surface de plancher pour les établissements scolaires - 1,5% de la surface de plancher pour les bâtiments à usage principal de bureaux, et selon les besoins pour les autres affectations. Pour les visiteurs, un arceau scellé sera réalisé par tranche de 15 logements.

Avant modification	Après modification
Page 41 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB**	*Page 50* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB**
Article UB.12 – Stationnement <u>Réglementation du stationnement hors sous-secteurs UBz :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant : - **Constructions destinées à l'habitat :** 2 places de stationnement minimum par logement créé auxquelles s'ajoute 1 place visiteur par tranche créée de 5 logements; - **Constructions destinées aux bureaux :** 1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher créée.	**Article UB.12 – Stationnement** <u>Réglementation du stationnement hors sous-secteurs UBz :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant : - **Constructions destinées à l'habitat :** 2 places de stationnement minimum par logement créé auxquelles s'ajoute 1 place visiteur par tranche créée de 5 logements; - **Constructions destinées aux bureaux :** 1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher créée. Dès lors qu'un projet prévoit des logements locatifs sociaux, les règles de calcul du nombre de places de parking dérogeront à la règle classique. Le stationnement pour les logements locatifs sociaux s'établit selon l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme : - 1 place de stationnement par logement locatif social
<u>Réglementation du stationnement en sous-secteurs UBz :</u> Le stationnement des véhicules devra être intégré au projet de construction, par des emplacements enterrés sous l'emprise des bâtiments ou des voies, des silos semi- enterrés ou aériens, par parkings aériens en accompagnement de la voirie ou regroupés. Le stationnement devra être réalisé dans un rayon maximum de 300m autour des constructions à réaliser. Le stationnement des véhicules doit être assuré selon les normes minimales suivantes : - **Habitation :** 2 places dont une couverte ; - **Hébergement hôtelier :** 1 place par tranche entamée de 40m² de surface de plancher - **Commerce :** 1 place par tranche entamée de 30m² de surface de plancher	<u>Réglementation du stationnement en sous-secteurs UBz :</u> Le stationnement des véhicules devra être intégré au projet de construction, par des emplacements enterrés sous l'emprise des bâtiments ou des voies, des silos semi- enterrés ou aériens, par parkings aériens en accompagnement de la voirie ou regroupés. Le stationnement devra être réalisé dans un rayon maximum de 300m autour des constructions à réaliser. Le stationnement des véhicules doit être assuré selon les normes minimales suivantes : - **Habitation :** 2 places dont une couverte ; - **Hébergement hôtelier :** 1 place par tranche entamée de 40m² de surface de plancher - **Commerce :** 1 place par tranche entamée de 30m² de surface de plancher

Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Nombre de places de stationnement à apprécier en fonction de la destination de l'équipement. Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Le stationnement pour les logements locatifs sociaux s'établit selon l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme : - 1 place de stationnement par logement locatif social Dès lors qu'un projet prévoit des logements locatifs sociaux, les règles de calcul du nombre de places de parking dérogeront à la règle classique. <u>Règles relatives au stationnement des deux roues</u> Un local collectif ou des emplacements couverts et clos (équipé(s) de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos) affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions neuves à destination d'habitation (dont la hauteur dépasse 8m à l'égout du toit), de bureaux et de services, ainsi que les constructions à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif. Les locaux et emplacements réservés aux deux roues doivent être aménagés à cette fin exclusive et directement accessibles. Leur dimension minimale pour cet usage est de : - 1m² de local par tranche de 75m² de la surface de plancher affectée à l'habitation - 1m² de local par tranches de 120m² de surface de plancher pour les établissements scolaires - 1,5% de la surface de plancher pour les	**Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :** Nombre de places de stationnement à apprécier en fonction de la destination de l'équipement. Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. ~~Le stationnement pour les logements locatifs sociaux s'établit selon l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme :~~ ~~- 1 place de stationnement par logement locatif social~~ ~~Dès lors qu'un projet prévoit des logements locatifs sociaux, les règles de calcul du nombre de places de parking dérogeront à la règle classique.~~ <u>Dispositions applicables à l'ensemble de la zone UB</u> • Règles relatives au stationnement visiteur dans le cadre de la création de lotissement Excepté pour les logements locatifs sociaux, lors de la création d'un lotissement, il est demandé de prévoir un nombre de places de stationnement pour les visiteurs, correspondant à : - 1 place visiteur par tranche de 5 lots • Règles relatives au stationnement des deux roues Un local collectif ou des emplacements couverts et clos (équipé(s) de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos) affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions neuves à destination d'habitation (dont la hauteur dépasse 8m à l'égout du toit), de bureaux et de services, ainsi que les constructions à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif. Les locaux et emplacements réservés aux deux roues doivent être aménagés à cette fin exclusive, et directement accessibles. Leur dimension minimale pour cet usage est de : - 1m² de local par tranche de 75m² de la surface de plancher affectée à l'habitation - 1m² de local par tranches de 120m² de surface de plancher pour les établissements scolaires - 1,5% de la surface de plancher pour les

bâtiments à usage principal de bureaux, et selon les besoins pour les autres affectations. Pour les visiteurs, un arceau scellé sera réalisé par tranche de 15 logements.	bâtiments à usage principal de bureaux, et selon les besoins pour les autres affectations. Pour les visiteurs, un arceau scellé sera réalisé par tranche de 15 logements.

Avant modification	Après modification
Page 54 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UC**	*Page 68* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UC**
Article UC.12 – Stationnement Réglementation du stationnement hors sous-secteurs UCz : Pour les constructions destinées à l'habitat : - 2 places de stationnement minimum par logement créé auxquelles s'ajoute 1 place visiteur par tranche de 5 logements créée; Pour les constructions destinées aux bureaux: - 1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher créée. Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Nombre de places de stationnement à apprécier en fonction de la destination de l'équipement. Réglementation du stationnement en sous-secteurs UCz : Le stationnement des véhicules devra être intégré au projet de construction, et il sera recherché des emplacements en dehors de la chaussée, en sous-sol, en garages intégrés aux constructions ou par des parkings aériens regroupés. Le stationnement des véhicules doit être assuré selon les normes minimales suivantes : Pour l'habitat : - 1 place de stationnement pour une surface de	**Article UC.12 – Stationnement** Réglementation du stationnement hors sous-secteurs UCz : Pour les constructions destinées à l'habitat : - 2 places de stationnement minimum par logement créé auxquelles s'ajoute 1 place visiteur par tranche de 5 logements créée; Pour les constructions destinées aux bureaux: - 1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher créée. Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Nombre de places de stationnement à apprécier en fonction de la destination de l'équipement. Dès lors qu'un projet prévoit des logements locatifs sociaux, les règles de calcul du nombre de places de parking dérogeront à la règle classique. Le stationnement pour les logements locatifs sociaux s'établit selon l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme : - 1 place de stationnement par logement locatif social Réglementation du stationnement en sous-secteurs UCz : Le stationnement des véhicules devra être intégré au projet de construction, et il sera recherché des emplacements en dehors de la chaussée, en sous-sol, en garages intégrés aux constructions ou par des parkings aériens regroupés. Le stationnement des véhicules doit être assuré selon les normes minimales suivantes : Pour l'habitat : - 1 place de stationnement pour une surface de

plancher inférieure ou égale à 30m² ; - 2 places de stationnement dont 1 couverte pour une surface de plancher supérieure à 30m² Pour les bureaux : - 1 place par tranche entamée de 20m² de surface de plancher Pour l'hébergement hôtelier: - 1 place par tranche entamée de 40m² de surface de plancher Pour le commerce: - 1 place par tranche entamée de 30m² de surface de plancher Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Nombre de places de stationnement à apprécier en fonction de la destination de l'équipement. Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Le stationnement pour les logements locatifs sociaux s'établit selon l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme : - 1 place de stationnement par logement locatif social Dès lors qu'un projet prévoit des logements locatifs sociaux, les règles de calcul du nombre de places de parking dérogeront à la règle classique. <u>Règles relatives au stationnement des deux roues</u> Un local collectif ou des emplacements couverts et clos (équipé(s) de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos) affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions neuves à destination d'habitation (dont la hauteur dépasse	plancher inférieure ou égale à 30m² ; - 2 places de stationnement dont 1 couverte pour une surface de plancher supérieure à 30m² Pour les bureaux : - 1 place par tranche entamée de 20m² de surface de plancher Pour l'hébergement hôtelier: - 1 place par tranche entamée de 40m² de surface de plancher Pour le commerce: - 1 place par tranche entamée de 30m² de surface de plancher Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Nombre de places de stationnement à apprécier en fonction de la destination de l'équipement. Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. ~~Le stationnement pour les logements locatifs sociaux s'établit selon l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme :~~ ~~- 1 place de stationnement par logement locatif social~~ ~~Dès lors qu'un projet prévoit des logements locatifs sociaux, les règles de calcul du nombre de places de parking dérogeront à la règle classique.~~ <u>Dispositions applicables à l'ensemble de la zone UC</u> • Règles relatives au stationnement visiteur dans le cadre de la création de lotissement Excepté pour les logements locatifs sociaux, lors de la création d'un lotissement, il est demandé de prévoir un nombre de places de stationnement pour les visiteurs, correspondant à : - 1 place visiteur par tranche de 5 lots • Règles relatives au stationnement des deux roues Un local collectif ou des emplacements couverts et clos (équipé(s) de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos) affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions neuves à destination d'habitation (dont la hauteur dépasse

8m à l'égout du toit), de bureaux et de services, ainsi que les constructions à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif. Les locaux et emplacements réservés aux deux roues doivent être aménagés à cette fin exclusive et directement accessibles. Leur dimension minimale pour cet usage est de : - 1m² de local par tranche de 75m² de la surface de plancher affectée à l'habitation - 1m² de local par tranches de 120m² de surface de plancher pour les établissements scolaires - 1,5% de la surface de plancher pour les bâtiments à usage principal de bureaux, et selon les besoins pour les autres affectations. Pour les visiteurs, un arceau scellé sera réalisé par tranche de 15 logements.	8m à l'égout du toit), de bureaux et de services, ainsi que les constructions à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif. Les locaux et emplacements réservés aux deux roues doivent être aménagés à cette fin exclusive, et directement accessibles. Leur dimension minimale pour cet usage est de : - 1m² de local par tranche de 75m² de la surface de plancher affectée à l'habitation - 1m² de local par tranches de 120m² de surface de plancher pour les établissements scolaires - 1,5% de la surface de plancher pour les bâtiments à usage principal de bureaux, et selon les besoins pour les autres affectations. Pour les visiteurs, un arceau scellé sera réalisé par tranche de 15 logements.

Avant modification	Après modification
Page 72 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UE**	*Page 88* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UE**

Article UE.12 – Stationnement
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.
Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant :
- **Constructions destinées aux bureaux commerces, artisanat :**
  - 1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher créée;
- **En sus pour les Etablissements Recevant du Public (ERP) :**
  - Nombre de places de stationnement à apprécier en fonction de la destination de l'équipement.
 	
Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.
	Article UE.12 – Stationnement
	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.
	Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant :
	- **Constructions destinées aux bureaux commerces, artisanat :**
	  - 1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher créée;
	- **En sus pour les Etablissements Recevant du Public (ERP) :**
	  - Nombre de places de stationnement à apprécier en fonction de la destination de l'équipement.
	
	Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Règles relatives au stationnement des deux roues Un local collectif ou des emplacements couverts et clos (équipé(s) de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos) affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions neuves à destination d'habitation (dont la hauteur dépasse 8m à l'égout du toit), de bureaux et de services, ainsi que les constructions à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif. Les locaux et emplacements réservés aux deux roues doivent être aménagés à cette fin exclusive et directement accessibles. Leur dimension minimale pour cet usage est de : - 1,5% de la surface de plancher pour les bâtiments à usage principal de bureaux, et selon les besoins pour les autres affectations.	Règles relatives au stationnement des deux roues Un local collectif ou des emplacements couverts et clos (équipé(s) de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos) affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions neuves à destination d'habitation (dont la hauteur dépasse 8m à l'égout du toit), de bureaux et de services, ainsi que les constructions à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif. Les locaux et emplacements réservés aux deux roues doivent être aménagés à cette fin exclusive, et directement accessibles. Leur dimension minimale pour cet usage est de : - 1,5% de la surface de plancher pour les bâtiments à usage principal de bureaux, et selon les besoins pour les autres affectations. Règles relatives au stationnement visiteur dans le cadre de la création de lotissement Lors de la création d'un lotissement, il est demandé de prévoir un nombre de places de stationnement pour les visiteurs, correspondant à : - 1 place visiteur par tranche de 5 lots

Avant modification	Après modification
Page 94 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 1AUe**	*Page 112* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 1AUe**
Article 1AUe.12 – Stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques et le stationnement à destination des véhicules légers doit faire l'objet d'un traitement paysager. Pour le revêtement des aires de stationnement en surface, l'utilisation de matériaux perméables sera privilégiée. Les aires de stationnement en surface de 10 unités et plus seront constituées de matériaux perméables. Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.	**Article 1AUe.12 – Stationnement** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques et le stationnement à destination des véhicules légers doit faire l'objet d'un traitement paysager. Pour le revêtement des aires de stationnement en surface, l'utilisation de matériaux perméables sera privilégiée. Les aires de stationnement en surface de 10 unités et plus seront constituées de matériaux perméables. Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant :
- **Constructions destinées aux bureaux, artisanat :**
  - 2 places de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher créée;
- **Constructions destinées aux entrepôts :**
  - 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de plancher créée;
- **En sus pour les Etablissements Recevant du Public (ERP) :**
  - Nombre de places de stationnement à apprécier en fonction de la destination de l'équipement.
- **Stationnement pour les véhicules électriques :**
Un tiers des places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisée créées seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, et permettant le comptage individuel ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.
 	
Les parcs de stationnement devront être alimentés en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans le cas suivant :
- lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés.
 	
<u>Règles relatives au stationnement des deux roues</u>
Un local collectif ou des emplacements couverts et clos (équipé(s) de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos) affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions neuves à destination d'habitation (dont la hauteur dépasse 8m à l'égout du toit), de bureaux et de services, ainsi que les constructions à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif.
Les locaux et emplacements réservés aux deux roues doivent être aménagés à cette fin exclusive et directement accessibles.
 	
Leur dimension minimale pour cet usage est de :
- 1,5% de la surface de plancher pour les bâtiments à usage principal de bureaux, et selon les besoins pour les autres affectations.
	Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant :
	- **Constructions destinées aux bureaux, artisanat :**
	  - 2 places de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher créée;
	- **Constructions destinées aux entrepôts :**
	  - 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de plancher créée;
	- **En sus pour les Etablissements Recevant du Public (ERP) :**
	  - Nombre de places de stationnement à apprécier en fonction de la destination de l'équipement.
	- **Stationnement pour les véhicules électriques :**
	Un tiers des places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisée créées seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, et permettant le comptage individuel ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.
	
	Les parcs de stationnement devront être alimentés en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans le cas suivant :
	- lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés.
	
	<u>Règles relatives au stationnement des deux roues</u>
	Un local collectif ou des emplacements couverts et clos (équipé(s) de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos) affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions neuves à destination d'habitation (dont la hauteur dépasse 8m à l'égout du toit), de bureaux et de services, ainsi que les constructions à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif.
	Les locaux et emplacements réservés aux deux roues doivent être aménagés à cette fin exclusive et directement accessibles.
	
	Leur dimension minimale pour cet usage est de :
	- 1,5% de la surface de plancher pour les bâtiments à usage principal de bureaux, et selon les besoins pour les autres affectations.

	Règles relatives au stationnement visiteur dans le cadre de la création de lotissement Lors de la création d'un lotissement, il est demandé de prévoir un nombre de places de stationnement pour les visiteurs, correspondant à : - 1 place visiteur par tranche de 5 lots.

POINT 5 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 DES ZONES UB, UC, UP

Article 3 – Accès et voirie

Contexte

En zone UB, UC, UP, les dispositions relatives aux accès et voirie doivent être modifiées :

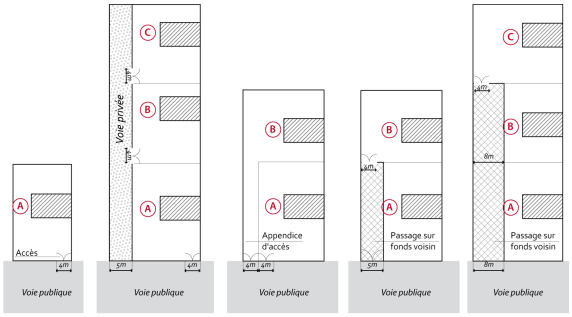
- l'illustration par des schémas figurant des largeurs de voies et le paragraphe s'y rapportant doivent être retirés car ils s'avèrent inopérants et source de contentieux;
- la règle de recul pour l'implantation d'un portail ne doit pas s'appliquer en fond d'impasse du fait que peu d'habitations sont desservies et donc la gêne à la circulation est moindre.

Objet de la modification

La modification doit permettre de sécuriser le document règlementaire du PLU et rendre la mise en application adaptée à la situation des flux de circulation en fond d'impasse.

Avant modification	Après modification
Page 31 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB**	*Page 36* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB**
Article.3 – Accès et voirie ■ Accès Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. On distingue plusieurs exemples: - l'accès direct sur une voie publique ou privée (cas 1 et 2) - Le passage sur fonds voisin est considéré	**Article.3 – Accès et voirie** ■ Accès Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dès lors que ledit terrain est enclavé. Tout nouvel accès ~~individuel~~ doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de ses utilisateurs et des usagers des voies, aux exigences d'accès de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. ~~L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.~~ ~~On distingue plusieurs exemples:~~ ~~- l'accès direct sur une voie publique ou privée (cas 1 et 2)~~ ~~- Le passage sur fonds voisin est considéré~~

comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4).
- Dans le cas de 1 construction réalisée en double front, la largeur de cette voie est de 4 m. (cas 3).
- Dans le cas de 2 constructions réalisées en double front, la largeur de cette voie est de 5 m. (cas 2).
- A partir de 3 constructions réalisées en double front et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de voie est au minimum de 8 m (cas 5).



CAS 1 CAS 2 CAS 3 CAS 4 CAS 5

En bordure des voies, les garages et les portails seront réalisés de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Ils devront s'ouvrir sur le domaine privé et non pas sur le domaine public. En outre, le portail de propriété devra être disposé à au moins 5 mètres de la limite de la voie publique afin de permettre le stationnement d'un véhicule en-dehors de la voirie.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière.

■ Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères…

Les dimensions, formes et caractéristiques

~~comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4).~~
~~- Dans le cas de 1 construction réalisée en double front, la largeur de cette voie est de 4 m. (cas 3).~~
~~- Dans le cas de 2 constructions réalisées en double front, la largeur de cette voie est de 5 m. (cas 2).~~
~~- A partir de 3 constructions réalisées en double front et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de voie est au minimum de 8 m (cas 5).~~

En bordure des voies, les garages et les portails seront réalisés de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Ils devront s'ouvrir sur le domaine privé et non pas sur le domaine public. En outre, la création d'un ~~le~~ portail de propriété devra être disposé à au moins 5 mètres de la limite de la voie publique afin de permettre le stationnement d'un véhicule en-dehors de la voirie.

En fond d'impasse, cette disposition relative au recul du portail par rapport à la limite de la voie publique ne s'applique pas.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

~~Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.~~

Le nombre des accès sur les voies publiques et privées est limité à un par unité foncière.

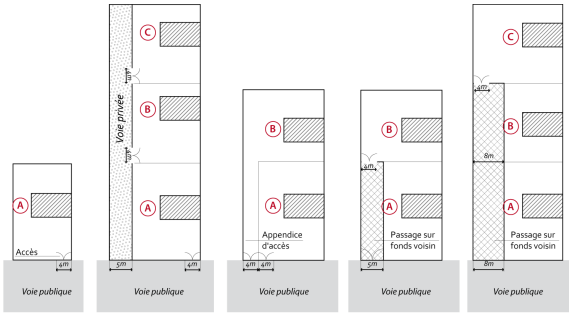
■ Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à ~~son~~ l'importance ou à ~~sa~~ la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères…

Les dimensions, formes et caractéristiques

techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.	techniques des voies nouvellement créées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Avant modification	Après modification
Page 31 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UC**	*Page 54* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UC**
Article.3 – Accès et voirie ■ Accès Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. On distingue plusieurs exemples: - l'accès direct sur une voie publique ou privée (cas 1 et 2) - Le passage sur fonds voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4). - Dans le cas de 1 construction réalisée en double front, la largeur de cette voie est de 4 m. (cas 3). - Dans le cas de 2 constructions réalisées en double front, la largeur de cette voie est de 5 m. (cas 2). - A partir de 3 constructions réalisées en double front et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de voie est au minimum de 8 m (cas 5). Exemples:	**Article.3 – Accès et voirie** ■ Accès Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dès lors que ledit terrain est enclavé. Tout nouvel accès ~~individuel~~ doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de ses utilisateurs et des usagers des voies, aux exigences d'accès de la défense contre l'incendie et de la protection civile. ~~L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.~~ ~~On distingue plusieurs exemples:~~ ~~- l'accès direct sur une voie publique ou privée (cas 1 et 2)~~ ~~- Le passage sur fonds voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4).~~ ~~- Dans le cas de 1 construction réalisée en double front, la largeur de cette voie est de 4 m. (cas 3).~~ ~~- Dans le cas de 2 constructions réalisées en double front, la largeur de cette voie est de 5 m. (cas 2).~~ ~~- A partir de 3 constructions réalisées en double front et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de voie est au minimum de 8 m (cas 5).~~ ~~Exemples:~~



CAS 1 CAS 2 CAS 3 CAS 4 CAS 5

Les accès ne doivent présenter aucun 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 la nature et de l'intensité du trafic.

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI) et les sentiers touristiques.

■ Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères…

Les accès ne doivent présenter aucun 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 la nature et de l'intensité du trafic.

En bordure des voies, les garages et les portails seront réalisés de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Ils devront s'ouvrir sur le domaine privé et non pas sur le domaine public. En outre, la création d'un portail de propriété devra être disposé à au moins 5 mètres de la limite de la voie publique afin de permettre le stationnement d'un véhicule en-dehors de la voirie.

~~doivent être implantés avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.~~

En fond d'impasse, cette disposition relative au recul du portail par rapport à la limite de la voie publique ne s'applique pas.

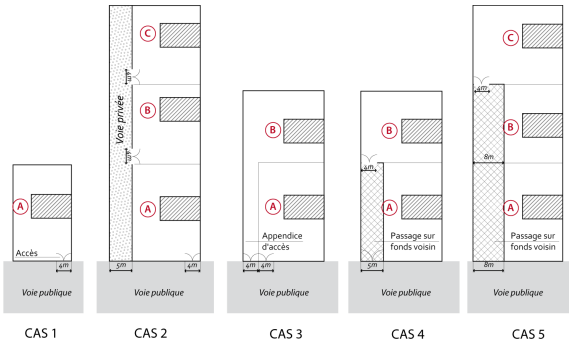
Le nombre des accès sur les voies publiques et privées est limité à un par unité foncière.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

~~Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.~~

■ Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à ~~son~~ l'importance ou à ~~sa~~ la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères…

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.	Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvellement créées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
Avant modification	**Après modification**
Page 31 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UP**	*Page 72* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UP**
Article UP.3 – Accès et voirie ■ Accès Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Exemples:  CAS 1 CAS 2 CAS 3 CAS 4 CAS 5 Les accès ne doivent présenter aucun 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 la nature et de l'intensité du trafic.	**Article UP.3 – Accès et voirie** ■ Accès Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dès lors que ledit terrain est enclavé. Tout nouvel accès ~~individuel~~ doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de ses utilisateurs et des usagers des voies, aux exigences d'accès de la défense contre l'incendie et de la protection civile. ~~L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.~~ ~~Exemples:~~ ~~Les accès ne doivent présenter aucun 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 la nature et de l'intensité du trafic.

En bordure des voies, les portails doivent être implantés, dans la mesure du possible, avec un retrait de 3m par rapport à l'alignement de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.	En bordure des voies, la création d'un portail ~~doivent être implantés, dans la mesure du possible, avec un retrait de~~ devra être disposé à au moins 3m par rapport à l'alignement de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public. En fond d'impasse, cette disposition relative au recul du portail par rapport à la limite de la voie publique ne s'applique pas. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques. Toutefois, lorsqu'une piste cyclable existe déjà, l'accès devra être aménagé en fonction, par exemple par un passage bateau.	~~Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques. Toutefois, lorsqu'une piste cyclable existe déjà, l'accès devra être aménagé en fonction, par exemple par un passage bateau..~~
■ Voirie Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères…	■ Voirie Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à ~~son~~ l'importance ou à ~~sa~~ la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères…
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Concernant les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif : les caractéristiques de l'impasse devront être définies en fonction de la desserte projetée (public, personnel,…) et à minima permettre facilement l'accès aux engins de secours.	Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvellement créées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Concernant les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif : les caractéristiques de l'impasse devront être définies en fonction de la desserte projetée (public, personnel,…) et à minima permettre facilement l'accès aux engins de secours.

POINT 6 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 DES ZONES UE et 1AUe

Article 4 – Desserte par les réseaux

Contexte

En zone UE et 1AUe, les dispositions relatives à la desserte par les réseaux doivent être corrigées concernant la collecte des déchets.
En zone UE, aucune disposition ne figure concernant la « Collecte des déchets ».
En zone 1AUe, la règle évoque des opérations d'ensemble à vocation d'habitat ou mixte alors que la zone 1AUe est à destination d'activités économiques.

Objet de la modification

La modification doit permettre de corriger une erreur matérielle au chapitre « Collecte des déchets ».
En zone UE, les dispositions de l'article 4 sont complétées concernant ce sujet.
En zone 1AUe, la règle est corrigée pour être adaptée à la destination de la zone.

Le reste de l'article 4 est inchangé en zone UE et 1AUe.

Avant modification	Après modification
Page 31 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UE**	*Page 83* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UE**
	■ Collecte des déchets Pour les activités économiques, il devra être prévu des locaux-poubelles fermés suffisamment dimensionnés, adaptés aux volumes et à la nature des déchets.

Avant modification	Après modification
Page 31 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 1AUe**	*Page 108* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 1AUe**
■ Collecte des ordures ménagères Dans le cadre des opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat, mixte ou d'activités économiques, il devra être prévu des locaux-poubelles fermés suffisamment dimensionnés.	■ Collecte des déchets ~~ordures ménagères~~ ~~Dans le cadre des opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat, mixte ou~~ Pour les activités économiques, il devra être prévu des locaux-poubelles fermés suffisamment dimensionnés, adaptés aux volumes et à la nature des déchets.

POINT 7 – MODIFICATION RELATIVE A LA ZONE AGRICOLE (A)

- Dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol

Contexte

En zone agricole, les dispositions doivent être complétées pour :

- clarifier la règle relatives aux constructions et utilisations du sol interdites et autorisées en explicitant clairement les occupations interdites et les destinations admises (article 1 et article 2)

Objet de la modification

La modification doit permettre (articles A1 et A2) :

- d'améliorer et de préciser les dispositions applicables en zone agricole, pour permettre sous conditions, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés,
- d'interdire le changement de destination
- d'interdire la création de gîtes ruraux.

Dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol

Avant modification	Après modification
Page 106 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A**	*Page128* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A**
Article A.1 – Occupations et utilisations du sol interdites Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 de la zone. Dans les zones humides repérées au plan de zonage par une hachure, les déblais, remblais sont interdits.	**Article A.1 – Occupations et utilisations du sol interdites** Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 de la zone. Dans les zones humides repérées au plan de zonage par une hachure, les déblais, remblais sont interdits. Sont interdits dans l'ensemble de la zone A : - La création de gîtes ruraux - tout dépôt de quelque nature qu'il soit - tout changement de destination
Article A.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ■ Dans la zone A, hors sous-secteur Ap et Ae Sont autorisées sous conditions, les occupations de sol suivantes : • Les constructions et installations nécessaires	**Article A.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** ■ Dans la zone A, hors sous-secteur Ap et Ae Sont autorisées sous conditions, les occupations du sol suivantes : • Les constructions et installations nécessaires

à l'exploitation agricole : - Les bâtiments techniques (hangars, remises…) et leur extension - Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole. Le logement ne devra pas dépasser 150 m² de surface de plancher et devra être implanté de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation - L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes et liées à une exploitation agricole (logement de l'exploitant agricole), dans la limite de 30% d'emprise au sol et de 150 m² de surface de plancher après extension - Les annexes de la construction principale liées à l'exploitation agricole, sont autorisées (piscines inclues) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m². - Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes : o Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation, sauf cas particuliers générant des nuisances sonores ou olfactives ; o Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.	à l'exploitation agricole : - Les bâtiments techniques (hangars, remises…) et leur extension - Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole. Le logement ne devra pas dépasser 150 m² de surface de plancher et devra être implanté de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation - L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes et liées à une exploitation agricole (logement de l'exploitant agricole), dans la limite de 30% d'emprise au sol et de 150 m² de surface de plancher après extension - Les annexes de la construction principale liées à l'exploitation agricole, sont autorisées (piscines inclues) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m². - Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes : o Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation, sauf cas particuliers générant des nuisances sonores ou olfactives ; o Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.
• Les constructions existantes à usage d'habitation : - l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes et légalement édifiées à la date d'approbation du PLU est admise : o dans la limite de 20% d'emprise au sol totale (existant et extension) o de 150 m² surface de plancher totale après extension et pour l'ensemble du volume bâti o et à condition que le projet ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour les constructions à usage d'habitation occupant d'ores-et-déjà plus de 20%	• Les constructions existantes à usage d'habitation : - l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes et légalement édifiées à la date d'approbation du PLU est admise : o dans la limite de 20% d'emprise au sol totale (existant et extension) o de 150 m² surface de plancher totale après extension et pour l'ensemble du volume bâti o et à condition que le projet ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour les constructions à usage d'habitation occupant d'ores-et-déjà plus de 20%

d'emprise au sol et afin de permettre une évolution limitée, est admise l'extension jusqu'à 150 m² de surface de plancher, y compris l'existant, mais sans qu'elle soit limitée par l'emprise au sol de l'existant.	d'emprise au sol et afin de permettre une évolution limitée, est admise l'extension jusqu'à 150 m² de surface de plancher, y compris l'existant, mais sans qu'elle soit limitée par l'emprise au sol de l'existant.
- Les annexes disjointes à la construction principale sont autorisées (piscines inclues) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100m². Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m autour de la construction principale depuis le point le plus proche. L'implantation des annexes ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et seront limitées à : ○ Une piscine par habitation principale avec sa plage, un local technique de 10 m² maximum ainsi que son poolhouse ○ Un garage par habitation principale ○ Un abri de jardin de 10 m² maximum	- Les annexes disjointes à la construction principale sont autorisées (piscines inclues) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100m² en surface cumulée. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m autour de la construction principale depuis le point le plus proche. L'implantation des annexes ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour les piscines, garage et abri de jardin, il est prescrit ~~et seront limitées à~~ : ○ Une piscine par habitation principale avec sa plage, un local technique de 10 m² maximum ainsi que son poolhouse ○ Un garage par habitation principale ○ Un abri de jardin de 10 m² maximum
• Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; • Les affouillements et exhaussement liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée. • Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.	• Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; • Les affouillements et exhaussement liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée. • Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière. • La reconstruction à l'identique de tout bâtiment régulièrement édifié, dans un délai de 10 ans après sa destruction (art. L111-15 du CU); confère Dispositions générales: Article 3 –Réglementation relative au droit des sols. • La restauration de tout bâtiment régulièrement édifié dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial le justifie (art. L111-23 du CU); confère Dispositions générales: Article 3 – Réglementation relative au droit des sols..
■ Dans le sous-secteur Ap Sont autorisées sous conditions, les occupations de sol suivantes : • Les aménagements et travaux de rénovation des constructions existantes, sans changement de destination, sous réserve d'être réalisés dans	■ Dans le sous-secteur Ap Sont autorisées sous conditions, les occupations de sol suivantes : • Les aménagements et travaux de rénovation des constructions existantes, sans changement de destination, sous réserve d'être réalisés dans

le volume existant. ■ Dans le sous-secteur Ae « Sont autorisées sous conditions, les occupations du sol suivantes : • Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités industrielles sans porter atteinte au caractère naturel de la zone dans la limite de 1600 m² de surface de plancher nouvellement créée, • L'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités industrielles notamment les hangars de stockage dans la limite de 1500m² de surface de plancher nouvellement créée, et une surface de production dans la limite de 1600 m² de surface de plancher nouvellement créée. • Constructions de bureaux nécessaires au fonctionnement des activités industrielles dans la limite de 200 m² de surface de plancher» Les zones humides repérées au plan de zonage par une hachure seront préservées.	le volume existant. ■ Dans le sous-secteur Ae « Sont autorisées sous conditions, les occupations du sol suivantes : • Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités industrielles sans porter atteinte au caractère naturel de la zone dans la limite de 1600 m² de surface de plancher nouvellement créée, • L'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités industrielles notamment les hangars de stockage dans la limite de 1500m² de surface de plancher nouvellement créée, et une surface de production dans la limite de 1600 m² de surface de plancher nouvellement créée. • Constructions de bureaux nécessaires au fonctionnement des activités industrielles dans la limite de 200 m² de surface de plancher» Les zones humides repérées au plan de zonage par une hachure seront préservées.

POINT 8 – MODIFICATION RELATIVE A LA ZONE NATURELLE (N)

- Dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol

Contexte

En zone naturelle, les dispositions doivent être complétées pour :

- clarifier la règle relative aux constructions et utilisations du sol interdites et autorisées en explicitant clairement les occupations interdites (article 1 et article 2)

Objet de la modification

La modification doit permettre de préciser les dispositions applicables en zone naturelle.

Avant modification	Après modification
Page 116 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N**	*Page 139* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N**
Article N.1 – Occupations et utilisations du sol interdites Aucune nouvelle construction autorisée (sauf des constructions et installation canal EDF). Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 de la zone. Dans les zones humides repérées au plan de zonage par une hachure, les déblais, remblais sont interdits.	**Article N.1 – Occupations et utilisations du sol interdites** Aucune nouvelle construction autorisée (sauf des constructions et installation canal EDF). Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol ainsi que les constructions non mentionnées à l'article 2 de la zone. Dans les zones humides repérées au plan de zonage par une hachure, les déblais, remblais sont interdits. Sont interdits dans l'ensemble de la zone N : - tout dépôt, de quelque nature qu'il soit., est interdit, - la création de gîtes ruraux, - tout changement de destination
Article N.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sont autorisées sous conditions, les occupations de sol suivantes : · Aménagements, travaux de rénovation, de mise aux normes de confort et les extensions des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de surface de plancher existant, sans dépasser 150m² de surface de	**Article N.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** Sont autorisées sous conditions les occupations de sol suivantes : · Aménagements, travaux de rénovation, de mise aux normes de confort et les extensions des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de surface de plancher existant, sans dépasser 150m² de surface de

plancher totale ; · Les annexes de la construction à usage d'habitation sont autorisées (piscines inclues) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m² d'emprise au sol. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m autour de la construction principale. L'implantation des annexes ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; · Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ; · Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; · Les affouillements et exhaussement liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée. · Les zones humides repérées au plan de zonage par une hachure seront préservées.	plancher totale ; · Les annexes de la construction à usage d'habitation sont autorisées (piscines inclues) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m² d'emprise au sol. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m autour de la construction principale. L'implantation des annexes ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; · Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ; · Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; · Les affouillements et exhaussement liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée. · Les zones humides repérées au plan de zonage par une hachure seront préservées.

POINT 9 – MODIFICATION RELATIVE A LA ZONE Nt

- Dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol
- Dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions

Contexte

En zone naturelle Nt, les dispositions doivent être complétées pour :

- Préciser la règle relative aux constructions autorisées en zone Nt correspondant à un STECAL à destination d'un camping (article 2)
- Modifier les dispositions relatives aux emprises aux sols en Nt pour une cohérence avec les constructions autorisées (article 9)

Objet de la modification

La modification a pour objet de corriger des erreurs en précisant les constructions admises au sein du STECAL en cohérence avec le projet de développement du camping, ainsi que les emprises au sol et les règles de recul par rapport au Canal EDF. L'article Nt9 est complété pour prendre en considération les besoins du camping :

- 5400 m^2 d'emprise au sol correspondant à la création de 45 nouveaux emplacements de camping répondant aux critères d'un 4* dont la densité est de 80 emplacements à l'hectare.
- 300 m^2 de surface de plancher correspondant à la création d'un bloc sanitaire (100 m^2), une salle commune (120 m^2) et une terrasse (80m^2)

Dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol

Avant modification	Après modification
Page 138 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Nt**	*Page 161* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Nt**
Article Nt.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sont autorisées sous conditions, les occupations du sol suivantes : - Aménagements de terrains permettant l'installation de campings et de caravaning ; - Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, sans porter atteinte au caractère naturel de la zone ;	**Article Nt.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** Sont autorisées sous conditions, les occupations du sol suivantes : ~~- Aménagements de terrains permettant l'installation de campings et de caravaning ;~~ ~~- Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, sans porter atteinte au caractère naturel de la zone ;~~ - Aménagements de terrains pour la création de 45 emplacements de camping (nus ou locatifs) selon une densité de 80 emplacements à l'hectare - Construction d'un bloc sanitaire d'environ 100m^2 de surface de plancher et d'une

- Constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif. - Constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité de centre équestre san porter atteinte au caractère naturel de la zone dans la limite de 1700 m² d'emprise au sol nouvellement créé et 70 m² de surface de plancher nouvellement créé - L'extension des bâtiments existants à condition qu'il soient nécessaires au fonctionnement de la salle de réception dans la limite de 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée et 100 m² de surface de plancher nouvellement créé. - La bâtisse existante pourra faire l'objet d'un changement de destination comme un centre de formation à condition qu'elle s'intègre dans un projet global en lien avec l'activité équestre.	salle commune de 120m² de surface de plancher et de 80 m² de terrasse pour l'activité de camping - Constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif. - Constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité de centre équestre sans porter atteinte au caractère naturel de la zone dans la limite de 1700 m² d'emprise au sol nouvellement créé et 70 m² de surface de plancher nouvellement créé - L'extension des bâtiments existants à condition qu'il soient nécessaires au fonctionnement de la salle de réception dans la limite de 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée et 100 m² de surface de plancher nouvellement créé. - La bâtisse existante pourra faire l'objet d'un changement de destination comme un centre de formation à condition qu'elle s'intègre dans un projet global en lien avec l'activité équestre.

Dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions

Avant modification	Après modification
Page 141 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Nt**	*Page 164* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Nt**
Article Nt.9 – Emprise au sol - Constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité de centre équestre sans porter atteinte au caractère naturel de la zone dans la limite de 1700 m² d'emprise au sol nouvellement créé et 70 m² de surface de plancher nouvellement créée. - L'extension des bâtiments existants à condition qu'il soient nécessaires au fonctionnement de la salle de réception dans la limite de 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée et 100 m² de surface de plancher nouvellement créée.	**Article Nt.9 – Emprise au sol** - Constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité de centre équestre sans porter atteinte au caractère naturel de la zone dans la limite de 1700 m² d'emprise au sol nouvellement créé et 70 m² de surface de plancher nouvellement créée. - L'extension des bâtiments existants à condition qu'il soient nécessaires au fonctionnement de la salle de réception dans la limite de 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée et 100 m² de surface de plancher nouvellement créée. - Constructions et installations nécessaires au développement et fonctionnement de l'activité de camping dans la limite d'une emprise au sol de 5400 m² et de 300 m² de surface de plancher nouvellement créées

POINT 10 – PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DU SDIS

- Dispositions relatives à l'aléa « feu de forêt »

Contexte

Dans le cadre de la précédente modification n°1 du PLU, et dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées de cette même modification, le Service départemental d'incendie et de Secours (SDIS) des Bouches du Rhône a émis un avis sur le projet. Cet avis a été pris en compte pour partie dans la modification n°1 :

- L'article 4 des zones du PLU a été complété comme indiqué par le SDIS, excepté en zone Nr.

Il est demandé par le SDIS de mettre le PLU à jour au regard de cet avis :

- L'article 9 des dispositions générales est insuffisant, il convient de prendre en compte le porter à connaissance (PAC FDF) en la matière du 23 mai 2014 et son complément du 4 janvier 2017 transmis par le préfet des Bouches du Rhône à destination du maire de la commune.
- La prise en compte du risque nécessite la réalisation d'une analyse de risque par la commune en se référant à la carte de l'aléa subi feu de forêt transmise avec le PAC FDF.
- De cette analyse de risque découle un zonage avec différentes zones de risque (F1 : inconstructible / F1p : zone à risque à aménager avant-projet / F2 : zone à prescriptions). Ces zones sont liées à des prescriptions adaptées pour rendre ces espaces défendables par le biais d'une accessibilité et d'une défense incendie. Ces différentes zones et mesures sont à intégrer ensuite au PLU, dans le règlement graphique, le règlement écrit et dans les annexes. La prise en compte de ce risque est primordiale dans la partie Sud de la commune (Pont Royal) ainsi que sur le massif du Gros Moure, au Sud de la RD7n, secteur classé en zone N.
- Il convient également de ne pas autoriser les toitures végétalisées dans les zones soumises au risque feu de forêt.

Objet de la modification

La modification doit permettre de répondre de façon adaptée aux risques présents ou à venir en matière de feu de forêt (FDF) afin d'accompagner le développement du territoire.

Cependant, l'analyse du risque pour la définition d'un zonage du risque en F1, F1p et F2 sur le territoire communal, et son intégration dans le PLU, sera réalisée dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU. En effet, cela pourrait nécessiter une évolution du zonage du PLU et une possible remise en cause de son économie générale en rendant certains secteurs inconstructibles, ou en nécessitant la création d'orientation d'aménagement et de programmation pour guider les aménagements des secteurs F1p. Ainsi, l'évolution du zonage afin d'intégrer le risque feu de forêt n'est pas un objectif de la modification en cours.

La présente modification prend toutefois en compte les points règlementaires suivants :

- Compléter l'article 4 de la zone Nr et le remplacer par le texte indiqué par le SDIS. Il est rajouté un sous titre à l'article 4 intitulé « Eaux – Incendie »
- Interdire les toitures végétalisées et rappeler le risque dans le caractère des zones soumises au risque feu de forêt : soit dans les zones concernées en partie Sud de la commune, au secteur « Pont Royal » et sur le massif du Gros Moure. Au regard du zonage, sont concernées les zones indicées « z » en zones UP et UE, les zones UG et Ng ainsi que la zone N. Dans le caractère de ces zones, il sera précisé que « la zone est concernée en tout ou partie par le risque feu de forêt ». L'article 11 de ces zones précisera : « en raison du risque feu de forêt, les toitures végétalisées sont interdites ».
- Compléter l'article 9 « Prise en compte des risques » dans les dispositions générales afin de renvoyer aux dispositions qui s'appliquent à l'ensemble du territoire dans les secteurs soumis au risque feu de forêt figurant en annexe du PLU.
- Intégrer en annexe du PLU :
  - le PAC Feu de Forêt 2017 pour une prise en compte des installations nécessaires à la défense extérieure contre l'incendie et des prescriptions à mettre en œuvre sur les projets autorisés pour améliorer la protection des personnes et des biens.
  - La carte de l'aléa subi feu de forêt pour une connaissance du risque sur le territoire et une prise en compte par les services instructeurs.

Compléter l'article 4 de la zone Nr

Avant modification	Après modification
Page 149 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Nr**	*Page 173* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Nr**
Article Nr.4 – Desserte par les réseaux ■ Alimentation en Eau Potable (AEP) Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. ■ Assainissement – Eaux usées Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être raccordées au réseau collectif de la STEP du domaine du Golf. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. En l'absence de réseau public d'assainissement, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire. ■ Assainissement - Eaux pluviales Le zonage d'assainissement pluvial (joint en annexe) définit un ensemble de règles applicables pour la bonne gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire communal. Pour ce qui est de l'imperméabilisation des sols en lien avec le développement de l'urbanisation, les règles liées à la compensation des surfaces imperméabilisées sont définies pour 3 zones distinctes : EP1, EP2 et EP3.. Ci-dessous le tableau de synthèse indique, selon la zone concernée, le diamètre de l'orifice de fuite de l'ouvrage de compensation et le volume de rétention exigé en fonction de la surface imperméabilisée. Les couleurs utilisées dans le tableau correspondent à celles utilisées dans la	**Article Nr.4 – Desserte par les réseaux** ■ Alimentation en Eau Potable (AEP) Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. ■ Assainissement – Eaux usées Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être raccordées au réseau collectif de la STEP du domaine du Golf. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. En l'absence de réseau public d'assainissement, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire. ■ Assainissement - Eaux pluviales Le zonage d'assainissement pluvial (joint en annexe) définit un ensemble de règles applicables pour la bonne gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire communal. Pour ce qui est de l'imperméabilisation des sols en lien avec le développement de l'urbanisation, les règles liées à la compensation des surfaces imperméabilisées sont définies pour 3 zones distinctes : EP1, EP2 et EP3.. Ci-dessous le tableau de synthèse indique, selon la zone concernée, le diamètre de l'orifice de fuite de l'ouvrage de compensation et le volume de rétention exigé en fonction de la surface imperméabilisée. Les couleurs utilisées dans le tableau correspondent à celles utilisées dans la

cartographie du zonage pour représenter les trois zones. ➢ Pour les superficies nouvellement imperméabilisées inférieures aux seuils d'application (150m² en zone EP1 et EP2 et 400m² en zone EP3), aucune rétention n'est imposée mais l'ensemble des autres règles décrites dans la notice du zonage pluvial sont applicables. A titre d'exemple : - à l'échelle de la construction : toitures végétalisées, citerne de récupération des eaux pluviales…. - à l'échelle de la parcelle : noue, puits, tranchée d'infiltration, espaces verts végétalisées, ➢ Pour les superficies nouvellement imperméabilisées supérieures aux seuils d'application la rétention devra être mise en place selon les normes définies dans le tableau suivant : ➢ *Tableau n°15 : Synthèse des prescriptions par zone* La surface imperméabilisée s'entend comme une surface à l'intérieur de laquelle l'eau de pluie ne peut pas s'infiltrer. Elle comprend les surfaces occupées par les bâtiments ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches. La commune se réserve le droit de considérer comme imperméable tout type de surface jugé comme contribuant fortement au ruissellement des eaux pluviales. Pour chaque projet de construction, il appartiendra au pétitionnaire de détailler, dans une notice descriptive spécifique, les techniques utilisées pour la gestion des eaux pluviales. Dans le cas d'un ouvrage de rétention-infiltration, une étude hydraulique particulière devra être réalisée sur la base de tests de perméabilité des sols au droit de l'emplacement du dispositif permettant de justifier l'utilisation de cette technique. Après réalisation des travaux, la commune pourra venir contrôler la bonne exécution des ouvrages. L'ensemble des autres règles relatives à la gestion des eaux pluviales est consultable dans la notice associée au zonage pluvial de la commune, disponible en mairie.	cartographie du zonage pour représenter les trois zones. ➢ Pour les superficies nouvellement imperméabilisées inférieures aux seuils d'application (150m² en zone EP1 et EP2 et 400m² en zone EP3), aucune rétention n'est imposée mais l'ensemble des autres règles décrites dans la notice du zonage pluvial sont applicables. A titre d'exemple : - à l'échelle de la construction : toitures végétalisées, citerne de récupération des eaux pluviales…. - à l'échelle de la parcelle : noue, puits, tranchée d'infiltration, espaces verts végétalisées, ➢ Pour les superficies nouvellement imperméabilisées supérieures aux seuils d'application la rétention devra être mise en place selon les normes définies dans le tableau suivant : ➢ *Tableau n°15 : Synthèse des prescriptions par zone* La surface imperméabilisée s'entend comme une surface à l'intérieur de laquelle l'eau de pluie ne peut pas s'infiltrer. Elle comprend les surfaces occupées par les bâtiments ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches. La commune se réserve le droit de considérer comme imperméable tout type de surface jugé comme contribuant fortement au ruissellement des eaux pluviales. Pour chaque projet de construction, il appartiendra au pétitionnaire de détailler, dans une notice descriptive spécifique, les techniques utilisées pour la gestion des eaux pluviales. Dans le cas d'un ouvrage de rétention-infiltration, une étude hydraulique particulière devra être réalisée sur la base de tests de perméabilité des sols au droit de l'emplacement du dispositif permettant de justifier l'utilisation de cette technique. Après réalisation des travaux, la commune pourra venir contrôler la bonne exécution des ouvrages. L'ensemble des autres règles relatives à la gestion des eaux pluviales est consultable dans la notice associée au zonage pluvial de la commune, disponible en mairie. ■ Eaux - Incendie Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie actuellement en vigueur.

■ Collecte des ordures ménagères Dans le cadre des opérations d'ensemble à vocation d'hébergement touristique, il devra être prévu des locaux poubelles fermés suffisamment dimensionnés.	■ Collecte des ordures ménagères Dans le cadre des opérations d'ensemble à vocation d'hébergement touristique, il devra être prévu des locaux poubelles fermés suffisamment dimensionnés.

Compléter le caractère de la zone dans les dispositions applicables aux zones UP, UE, UG, N et Ng

Il s'agit de préciser en introduction des dispositions applicables à la zone que celle-ci est concernée par le risque Feu de Forêt et qu'il est nécessaire de consulter l'article 9 des dispositions générales du règlement du PLU pour prendre connaissance des règles qui s'y appliquent. L'article 9 renvoie notamment aux annexes du PLU qui comportent le « PAC Feu de Forêt 2017 » transmis par le Préfet des Bouches du Rhône.
La modification est identique pour chacune des zones. Pour éviter la répétition, dans le tableau ci-dessous, les zones concernées sont représentées par la lettre « X ». Les numéros de page indiqués renvoient à la page de chacune des zones modifiées par la nouvelle disposition.

Avant modification	Après modification
Page 56, 65, 74, 116, 158 **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES, UP, UE, UG, N, Ng,**	*Page 71, 80, 90, 139, 181* **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES UP, UE, UG, N, Ng,**
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE La zone X est en tout ou partie concernée par le risque Feu de Forêt. Se référer aux dispositions générales du présent règlement, article 9

Compléter l'article 11 des zones UPz, UEz, UG, N et Ng

En raison du risque Feu de Forêt présent dans certaines zones, il s'agit d'interdire les toitures végétalisées dans l'article 11 des zones concernées, au chapitre « Toitures » et au sous-chapitre « Matériaux ».
L'article 11 de chacune des zones est ainsi complété par la disposition suivante : « En raison du risque feu de forêt, les toitures végétalisées sont interdites ».

La modification est identique pour chacune des zones. Aussi, dans le texte « avant modification » et « après modification », afin d'éviter la répétition, la zone concernée est indiquée par la lettre « X ». Lorsqu'il s'agit d'un sous-secteur de la zone, celui-ci est désigné par la lettre « Xz ». Les zones concernées sont UPz, UEz, UG, N et Ng.

Avant modification	Après modification

Page 62, 70 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UPz, UEz	*Page 76, 85* DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UPz, UEz
Article 11 – Aspect extérieur ▪ Toitures Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) sont autorisés, sous réserve : - D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, - D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations - De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs. Les toitures végétalisées prises en application de l'article R11-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.	**Article 11 – Aspect extérieur** ▪ Toitures Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (capteurs solaires thermiques et panneaux photovoltaïques) sont autorisés, sous réserve : - D'une intégration au plan de toiture en harmonie avec l'architecture et le paysage environnant, - D'éviter la multiplicité des dimensions des implantations - De ne pas excéder la surface correspondant aux besoins de la consommation domestique définit à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme et de son décret d'application. Au sein du périmètre du protection des monuments historiques et du périmètre modifié des abords l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'opposer à l'installations de tels dispositifs. Les toitures végétalisées prises en application de l'article ~~R11-23~~ R111-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Toitures en sous-secteur Xz : En raison du risque feu de forêt, les toitures végétalisées sont interdites.
Page 77, 161 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UG, Ng	*Page 93,184* DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UG, Ng
Article 11 – Aspect extérieur Non réglementé.	**Article.11 – Aspect extérieur** En raison de la présence de secteurs soumis au risque feu de forêt, les toitures végétalisées sont interdites.
Page 116 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N	*Page 144* DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N
Article 11 – Aspect extérieur □ Toitures	**Article 11 – Aspect extérieur** □ Toitures En raison de la présence de secteurs soumis au risque feu de forêt, les toitures végétalisées sont interdites.

Toitures des constructions à usage d'habitation : Les couvertures seront de préférence en tuiles de forme arrondie. (…) *La suite de l'article n'est pas modifiée.*	Toitures des constructions à usage d'habitation Les couvertures seront de préférence en tuiles de forme arrondie. (…) *La suite de l'article n'est pas modifiée.*

Compléter l'article 9 des dispositions générales

Page 10 **ARTICLE 9 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES**	*Page 11* **ARTICLE 9 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES**
La commune est concernée par : ■ Inondation Par arrêtés du Préfet des Bouches-du-Rhône datés du 6 décembre 2011, les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Durance ont été prescrits sur 10 communes riveraines de la basse vallée de la Durance, dont Mallemort. Suite à l'approbation du PPRI de Mallemort en Avril 2016, il s'agit de se référer au plan de zonage et au règlement du PPRI Basse Vallée de la Durance. ■ Séismes et mouvements de terrain La commune est située en zone sismique 4 soit une sismicité moyenne. Elle est soumise aux aléas séismes et mouvements de terrain. La commune est concernée par le risque chute de bloc (Cabaret Neuf, le Gros Mourre, la Camp Blanc), glissements de terrain (flanc Est de la butte de Mallemort). Un PPR « séisme et mouvements de terrain » a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 avril 1997. Il vaut servitude d'utilité publique pour les risques « séismes et mouvement de terrain ».Ce PPR doit être mis en œuvre avec le courrier du 27 avril 2015, relatif à la révision des PPR séisme et mouvement de terrain et au rappel de la réglementation. Ce PPR définit 11 zones: * **zones bleues B1 à B6** caractérisées par le risque sismique seul. Cette différenciation de zone est liée aux conditions de sites (topographie, géologie d'ensemble et caractéristiques mécaniques des différentes formations géologiques) et induit des variations dans les prescriptions réglementaires, * **zones bleues B7 à B11** caractérisées par les risques sismique et mouvements de terrain (chutes de blocs). ■ Risque retrait-gonflement des argiles ■ Risque feu de forêt	La commune est concernée par : ■ Inondation Par arrêtés du Préfet des Bouches-du-Rhône datés du 6 décembre 2011, les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Durance ont été prescrits sur 10 communes riveraines de la basse vallée de la Durance, dont Mallemort. Suite à l'approbation du PPRI de Mallemort en Avril 2016, il s'agit de se référer au plan de zonage et au règlement du PPRI Basse Vallée de la Durance. ■ Séismes et mouvements de terrain La commune est située en zone sismique 4 soit une sismicité moyenne. Elle est soumise aux aléas séismes et mouvements de terrain. La commune est concernée par le risque chute de bloc (Cabaret Neuf, le Gros Mourre, la Camp Blanc), glissements de terrain (flanc Est de la butte de Mallemort). Un PPR « séisme et mouvements de terrain » a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 avril 1997. Il vaut servitude d'utilité publique pour les risques « séismes et mouvement de terrain ».Ce PPR doit être mis en œuvre avec le courrier du 27 avril 2015, relatif à la révision des PPR séisme et mouvement de terrain et au rappel de la réglementation. Ce PPR définit 11 zones: * **zones bleues B1 à B6** caractérisées par le risque sismique seul. Cette différenciation de zone est liée aux conditions de sites (topographie, géologie d'ensemble et caractéristiques mécaniques des différentes formations géologiques) et induit des variations dans les prescriptions réglementaires, * **zones bleues B7 à B11** caractérisées par les risques sismique et mouvements de terrain (chutes de blocs). ■ Risque retrait-gonflement des argiles ■ Risque feu de forêt Concernant les prescriptions applicables dans les secteurs de sensibilité aux feux de forêts, le Préfet des Bouches du Rhône a transmis à la Commune un Porter à Connaissance (PAC) daté du 4 janvier 2017 concernant le risque incendie de forêt : prise

	en compte du risque en urbanisme et contrôle des obligations légales de débroussaillement. Ce PAC s'accompagne d'une carte d'aléa et d'annexes relatives aux règles d'accès pour la défendabilité et de mise en sécurité des sites (largeurs de voies, poteaux incendie,…) et de prescriptions sur les constructions. L'ensemble du PAC est disponible en annexe du PLU et doit être consulté avant l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de constructions sur le territoire de Mallemort. Tout projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. Ainsi, tout projet aggravant la situation de risque au regard de l'aléa feu de forêt présent sur le secteur concerné pourra être interdit. La prise en compte de ce risque est primordiale dans la partie Sud de la commune (Pont Royal) et en zone N. Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie actuellement en vigueur et au respect des annexes relatives au feu de forêt figurant en annexe du PLU (PAC FDF 2017).
■ Risque transport de marchandises dangereuses ■ Risque rupture de barrage Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie actuellement en vigueur.	■ Risque transport de marchandises dangereuses ■ Risque rupture de barrage ~~Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie actuellement en vigueur.~~

- Complément aux annexes Informatives du PLU

Il est joint une annexe « PAC Feux de Forêt – 2017 » qui comprend le courrier préfectoral du 4 janvier 2017, la note méthodologique de prise en compte du risque incendie de forêt et ses annexes, et la carte des aléas subi et induit.
La liste des annexes informatives est complétée du PAC Feu de forêt 2017.

Avant modification	Après modification
Tome 8.2 – Annexes informatives **LISTE DES ANNEXES INFORMATIVES**	*Tome 8.2 – Annexes informatives* **LISTE DES ANNEXES INFORMATIVES**
1. <u>Délibérations</u> : 1.1. Délibération relative à la reconduction du droit de préemption urbain (DPU)	<u>1. Délibérations</u> : 1.1. Délibération relative à la reconduction du droit de préemption urbain (DPU)

1.2. Délibération du 11 Juillet 1989 relative à la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Moulin de Vernègues	1.2. Délibération du 11 Juillet 1989 relative à la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Moulin de Vernègues
1.2.1. Délibération du 27 Juillet 1993 relative à l'approbation de la modification n°1 du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC du Moulin de Vernègues.	1.2.1. Délibération du 27 Juillet 1993 relative à l'approbation de la modification n°1 du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC du Moulin de Vernègues.
1.2.2. Délibération du 25 Novembre 2009 relative à l'approbation de la modification n°2 du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC du Moulin de Vernègues.	1.2.2. Délibération du 25 Novembre 2009 relative à l'approbation de la modification n°2 du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC du Moulin de Vernègues.
2. Arrêtés préfectoraux :	2. Arrêtés préfectoraux :
2.1. Arrêté préfectoral du 19 Mai 2016 portant approbation du classement sonore du réseau routier des Bouches-du-Rhône.	2.1. Arrêté préfectoral du 19 Mai 2016 portant approbation du classement sonore du réseau routier des Bouches-du-Rhône.
2.2. Arrêté préfectoral du 13 Décembre 2012 portant sur l'exploitation de la carrière dite « Les Iscles du mois de Mai » à Mallemort.	2.2. Arrêté préfectoral du 13 Décembre 2012 portant sur l'exploitation de la carrière dite « Les Iscles du mois de Mai » à Mallemort.
2.3. Arrêté préfectoral du 19 Juillet 2001 portant sur la surveillance et la lutte contre les termites.	2.3. Arrêté préfectoral du 19 Juillet 2001 portant sur la surveillance et la lutte contre les termites.
2.4. Arrêté préfectoral du 24 mai 2000 portant sur la délimitation des zones à risque d'exposition au plomb dans le département des Bouches-du-Rhône.	2.4. Arrêté préfectoral du 24 mai 2000 portant sur la délimitation des zones à risque d'exposition au plomb dans le département des Bouches-du-Rhône.
2.5. Arrêté préfectoral du 29 décembre 1982 modifiant les zones de préemption au profit du département des Bouches-du-Rhône.	2.5. Arrêté préfectoral du 29 décembre 1982 modifiant les zones de préemption au profit du département des Bouches-du-Rhône.
2.5.1. Notice concernant le droit de préemption dans les Espaces Naturels Sensibles.	2.5.1. Notice concernant le droit de préemption dans les Espaces Naturels Sensibles.
2.5.2. Carte du droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles.	2.5.2. Carte du droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles.
3. Liste lotissements avec règlement en vigueur	3. Liste lotissements avec règlement en vigueur
4. Porter à connaissance Risque retrait gonflement des argiles	4. Porter à connaissance Risque retrait gonflement des argiles
	5. Porter à connaissance Risque Feu de Forêt (PAC FDF) 2017
	5.1. Courrier préfectoral du 4 janvier 2017 portant connaissance des éléments techniques sur la prise en compte du risque incendie de forêt dans les documents d'urbanisme dans les Bouches-du-Rhône.
	5.2. Note méthodologique.
	5.3. Annexes PAC-FDF : A (défendabilité), B (mesures constructives) , C (autoprotection des bâtiments), D (formes urbaines vulnérables).
	5.4. Cartes de l'aléa subi et de l'aléa induit
Les documents, susnommés, sont annexés ci-après.	Les documents, susnommés, sont annexés ci-après.

POINT 11 – MODIFICATION D'UN LINEAIRE COMMERCIAL

- Correction en zone UB

Contexte

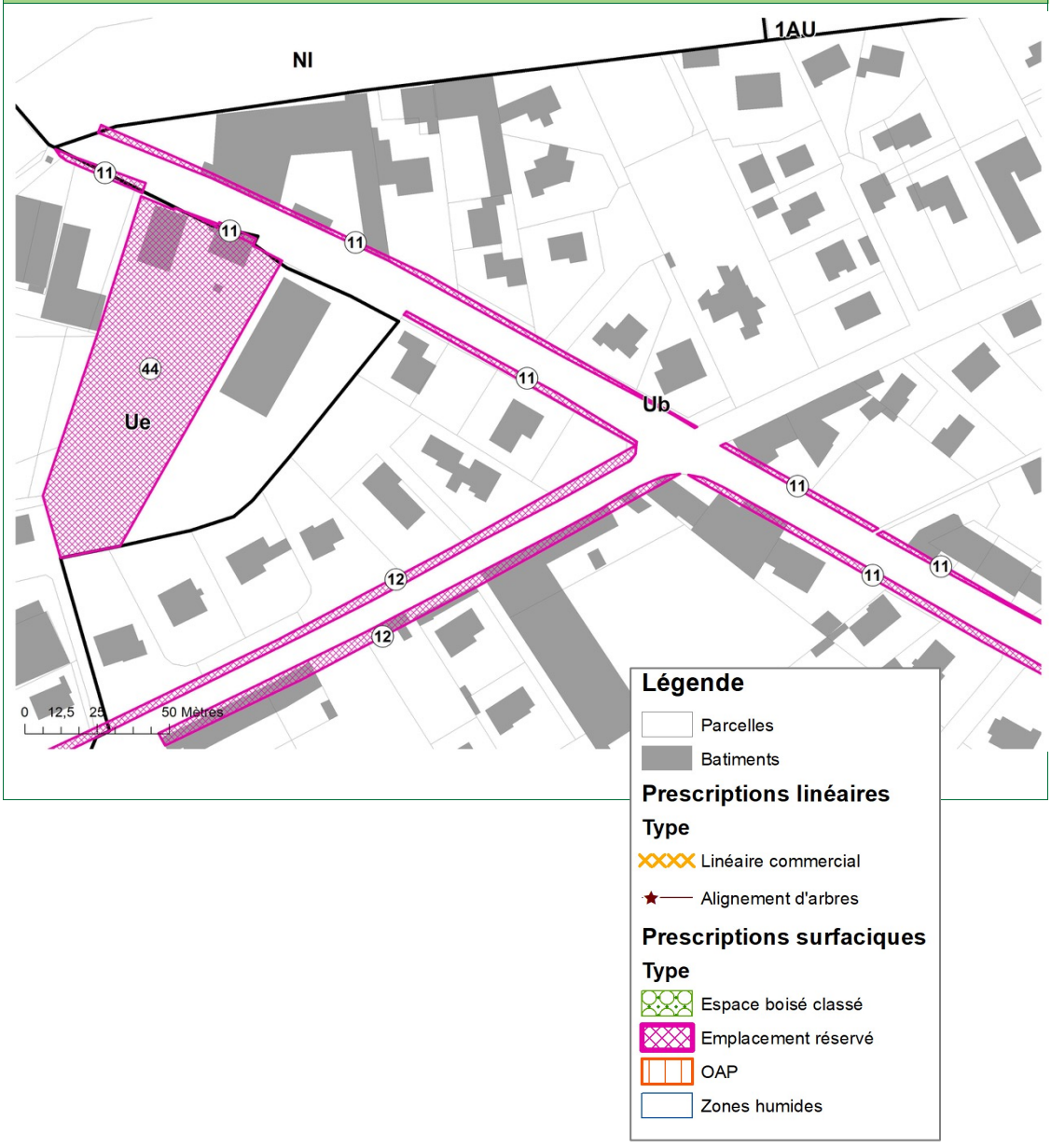
Le tracé d'un linéaire commercial a été oublié en secteur UB, de part et d'autre de la voie Roqueplan, jusqu'à l'angle des voies Craponne et Alpines, formant la D23.

Objet de la modification

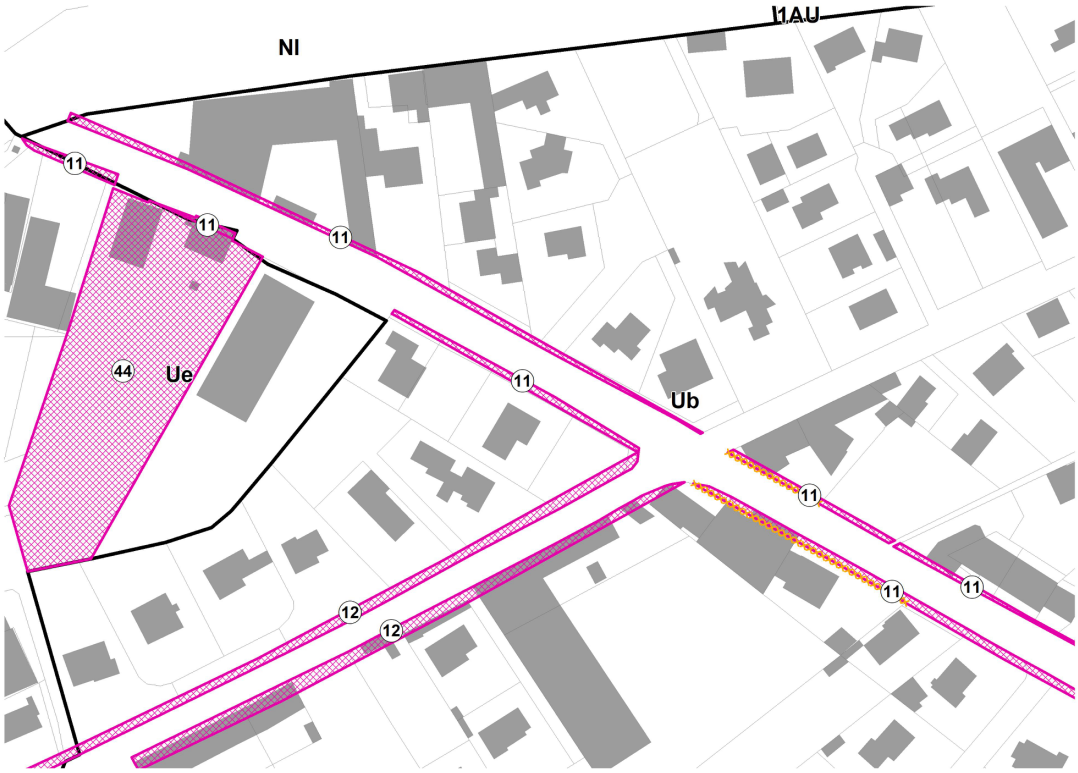
La modification doit corriger une erreur de tracé de linéaire commercial le long de l'avenue des Frères Roqueplan (D23A).

Longueur de linéaire commercial ajouté : 572 ml

Avant modification



Après modification



Légende

- Parcelles
- Batiments

Prescriptions linéaires

Type

- Linéaire commercial
- Alignement d'arbres

Prescriptions surfaciques

Type

- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- OAP
- Zones humides

POINT 12 – CREATION D'UN SOUS SECTEUR UPe

- Correction en zone UP

Contexte

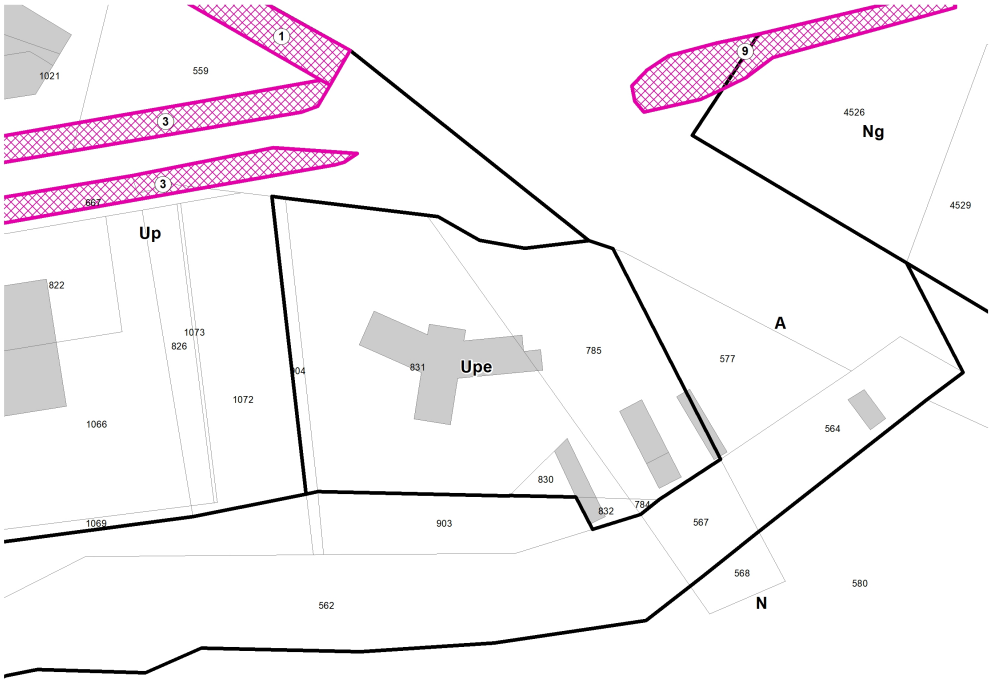
Au niveau du rond point de Pont Royal, un secteur commercial a été classé par erreur en zone UP qui correspond aux pôles d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans la ZAC du Moulin de Vernègues.
Or dans ce secteur sont installées des activités commerciales et de services. Pour permettre le développement de ce micro secteur situé en entrée de ville, il est nécessaire de créer un sous secteur UPe à destination d'activités commerciales et de services où seules les extensions sont autorisées.
Les parcelles concernées sont les D580, D831, D785, D832, dont une petite partie de la D580 (10 m^2) se situe en zone agricole et comporte une partie du bâtiment existant.

Objet de la modification

La modification doit corriger une erreur de zonage par la création d'un secteur UPe en zone UP.
La modification doit créer un secteur UPe au sein du règlement de la zone UP.
La modification doit également limiter la surface des logements de fonction autorisés à 50 m^2 de surface de plancher au lieu de 80 m^2 et ce hors sous secteur UPz.

Evolution de la superficie : Zone UP ne change pas, basculé en zone UPe : + 5601,54 m2

Avant modification

Après modification


Modification du règlement :

Avant modification	Après modification
Page 60 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UP	*Page 71* DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UP
« La zone UP correspond aux pôles d'équipements publics ou d'intérêt collectif ». Le sous-secteur **UPz** correspond aux pôles d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans la ZAC du Moulin de Vernègues. La zone UP est en tout ou partie concernée par le risque séisme (B3, B4, B5). ➔ Se référer aux dispositions générales du présent règlement, article 9. **Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol** **Article UP.1 – Occupations et utilisations du sol interdites** Sont interdites, les occupations et utilisations du sol ci-après :	*« La zone UP correspond aux pôles d'équipements publics ou d'intérêt collectif »*. Le sous-secteur **UPz** correspond aux pôles d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans la ZAC du Moulin de Vernègues. Le sous-secteur **UPe** correspond aux activités commerciales et de services. La zone UP est en tout ou partie concernée par le risque séisme (B3, B4, B5). ➔ Se référer aux dispositions générales du présent règlement, article 9. **Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol** **Article UP.1 – Occupations et utilisations du sol interdites** Sont interdites, les occupations et utilisations du sol ci-après :

· Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2. Dans les zones humides repérées au plan de zonage par une hachure, les déblais, remblais sont interdits.	· Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2. Dans les zones humides repérées au plan de zonage par une hachure, les déblais, remblais sont interdits.
Article UP.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sont autorisés sous condition, hors sous-secteurs Upz : · Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment équipements scolaires et sportifs. · Les extensions mesurées des constructions existantes, dans la limite de 30% de surface de plancher. · Les logements de fonctions strictement liés aux activités autorisées et dans la limite de 80m^2 de surface de plancher. · Les affouillements et exhaussement liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée. Sont autorisés sous condition en sous-secteurs Upz : · Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment équipements scolaires et sportifs. · Les logements de fonctions strictement liés aux activités autorisées et dans la limite de 80m2 de surface de plancher. · Les affouillements et exhaussement liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée. Les zones humides repérées au plan de zonage par une hachure seront préservées.	**Article UP.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** Sont autorisés sous condition, hors sous-secteurs Upz et UPe : · Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment équipements scolaires et sportifs. · Les extensions mesurées des constructions existantes, dans la limite de 30% de surface de plancher. · Les logements de fonctions strictement liés aux activités autorisées et dans la limite de 50m^2 ~~80m^2~~ de surface de plancher. · Les affouillements et exhaussement liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée. Sont autorisés sous condition en sous-secteurs Upz : · Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment équipements scolaires et sportifs. · Les logements de fonctions strictement liés aux activités autorisées et dans la limite de 80m^2 de surface de plancher. · Les affouillements et exhaussement liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée. Sont autorisés sous condition en sous-secteurs UPe : · Les extensions mesurées des constructions existantes, dans la limite de 30% de surface de plancher. · Les logements de fonctions strictement liés aux activités autorisées et dans la limite de 50m^2 de surface de plancher. · Les affouillements et exhaussement liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée. Les zones humides repérées au plan de zonage par une hachure seront préservées.

POINT 13 – DECLASSEMENT DE CERTAINES PARCELLES DU DOMAINE DU GOLF

- Correction en zone Ng

Contexte

La **ZAC du Moulin de Vernègues** est située au sud-est du territoire de Mallemort. Ce domaine, organisé autour du parcours de golf, est constitué :

- de deux résidences de tourisme (Pierre et vacances et Oléa vacances) qui constituent le cœur du site : petites maisons individuelles accolées (R+1) et quelques équipements et services liés à l'activité touristique du domaine.
- de deux hôtels,
- ainsi que de lotissements privés essentiellement destinés à des résidences secondaires : maisons individuelles de type pavillonnaire (plain pied à R+1) implantées en retrait de la voirie.
- On trouve également quelques petits collectifs privés.

Dans le cadre du PLU approuvé en octobre 2017, le PAZ et le RAZ de la ZAC ont été intégrés au sein du PLU.
Les parcelles C5741, C5740, C4493 et C5587 sont actuellement classées en zone Ng qui correspond au parcours du golf de la ZAC du Moulin de Vernègues. Or ces parcelles ne font pas partie du parcours de golf mais sont des jardins privatifs, situés en limite de la zone UCz.
Le déclassement crée une zone N formée de parcelles d'une surface totale de près de 2500 m^2, située en interface de la zone Ng et de la zone UCz.
Dans la mise à jour cadastrale (2022), les parcelles concernées sont la C6086 et C6087.

Objet de la modification

La modification doit corriger une erreur de zonage par le déclassement d'une zone Ng en zone N.

Evolution de la superficie : Zone Ng= - 2530m^2 basculé en zone N : + 2530 m^2

Avant modification

Après modification

- Correction en zone UPz

Contexte

Plusieurs parcelles, dont pour l'essentiel la parcelle C3930, sont actuellement classées en zone UPz initialement destinée à de futurs équipements publics et inscrites dans le programme des équipements publics (PEP) de la ZAC du Moulin de Vernègues. Cette zone n'a plus vocation de réserve pour un équipement public et elle est sortie du PEP. Les délibérations ont été prises le 15/07/2020 pour modifier le PEP et le dossier de réalisation de la ZAC, tel que défini par le protocole d'accord.

En date du 3 octobre 2019, un protocole d'accord a été défini entre la Commune de Mallemort et les représentants du Domaine de Pont Royal (Sté Pierre et Vacances Développement, Sté Pont Royal Golf et l'AFUL générale du Domaine), dans lequel :

- Il est précisé que *"les zones ZP2, ZP3 et ZP6 correspondent aux zones ainsi dénommées par l'ancien plan d'aménagement de zone (PAZ) de la ZAC, aujourd'hui classées en zones UPz du PLU qui s'est substitué au PAZ*",
- la Commune s'engage *« à lever la réserve d'affectation "équipements publics" des zones ZP2, ZP3 et ZP6 »*.

Ainsi, la commune accepte « *le classement de la zone ZP3 en zone N lors de la prochaine procédure de modification ou de révision du PLU ».*
Le plan de localisation des zones anciennement dénommées ZP2, ZP3, ZP6 figure en annexe 2 du Protocole.

Objet de la modification

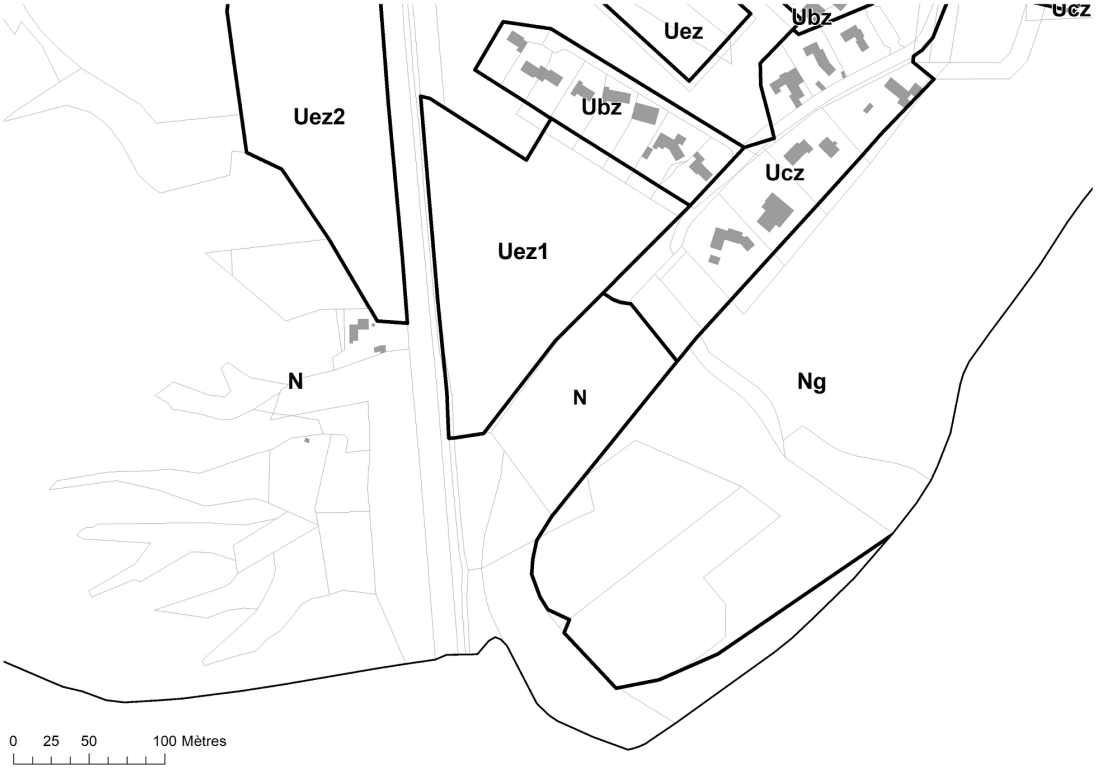
La modification doit déclasser la parcelle C 3930 pour partie et des portions de parcelles contiguës, actuellement classées en UPz pour un classement en zone naturelle N, du fait de la levée de réserve d'affectation « équipements publics » sur cette zone.

Dans la mise à jour cadastrale (2022), la parcelle concernée est la C6116.

Evolution de la superficie : Zone UPz= - 8898 m^2 basculé en zone N : + 8898 m^2

Avant modification

Après modification



POINT 14 – EMPLACEMENTS RESERVES

- Suppression ou réduction d'emprise des ER
- Modification de la liste des ER

Contexte

La modification n°1 a procédé à la suppression de certains ER, cependant la modification de la liste des ER n'a pas été mise à jour en totalité. Il s'agit de l'ER n°18 qui n'a pas été supprimé de la liste.

Deux emplacements réservés sont également à supprimer : ER n°22 et n°26

Dix emplacements réservés doivent être modifiés par une réduction de leur emprise : ER n°13, 14, 15, 16, 17, 19, 25, 27, 28 et 42.

Pour une lecture plus aisée, le tracé des OAP ne figure pas sur les extraits graphiques. Seuls les ER sont représentés.

Objet de la modification

La présente modification n°2 procède à la correction du tracé des ER sur le plan graphique réglementaire du PLU soit par suppression, soit par réajustement. La surface en est ainsi modifiée.

D'autre part, la liste des emplacements réservés doit être modifiée pour une mise en cohérence avec les tracés graphiques.

- Suppression des ER

Objet de la modification ER n°18

Précédemment à la présente modification, la modification n°1 a supprimé l'ER n°18 de la planche de zonage, mais celui-ci apparaît toujours dans la liste des ER. De ce fait, la présente modification doit corriger cette erreur matérielle par une mise à jour de la liste des emplacements réservés. L'ER n°18 est supprimé de la liste des ER.

Avant modification

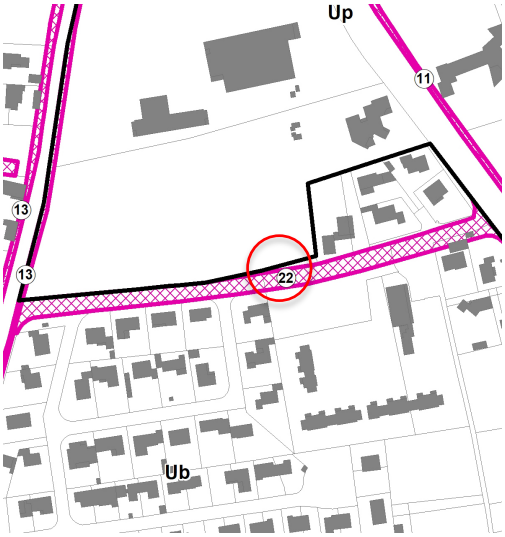
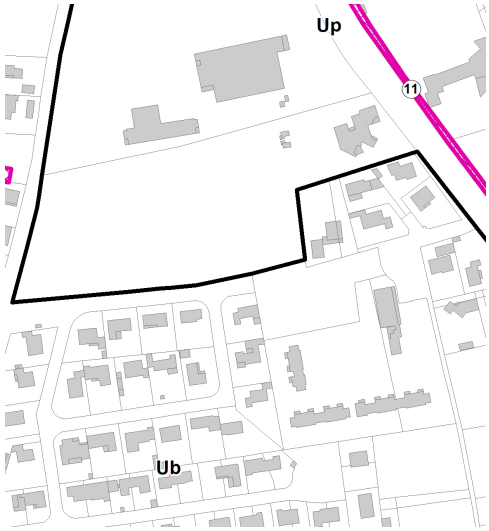
17	Aménagement du CR.12 dit de Fontenelle	Commune	2706,36	Emprise à 12m
18	Voie à créer du CR de Salon 16 au CR.12	Commune	975,88	Emprise à 12m
19	Aménagement de voie quartier de la Ferrage	Commune	454,07	Emprise à 10 m

Après modification

17	Aménagement du CR.12 dit de Fontenelle	Commune	2706,36	Emprise à 12m
~~**18**~~	~~Voie à créer du CR de Salon 16 au CR.12~~	~~Commune~~	~~975,88~~	~~Emprise à 12m~~
19	Aménagement de voie quartier de la Ferrage	Commune	454,07	Emprise à 10 m

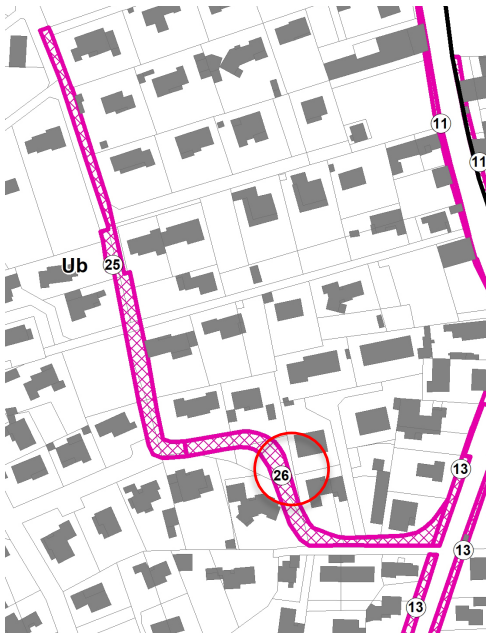
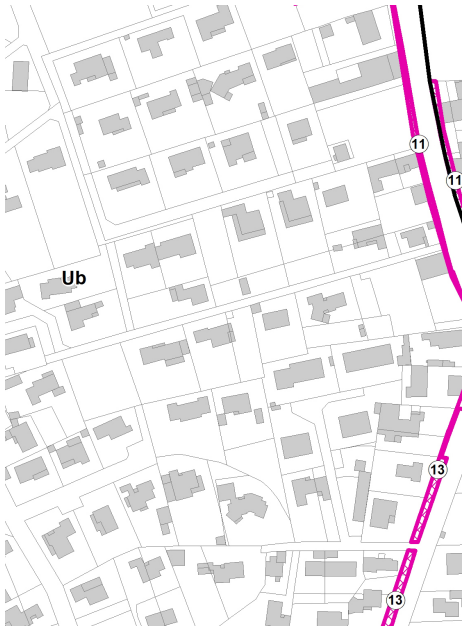
Objet de la modification ER n°22

La présente modification doit supprimer l'ER n°22 intitulé « Voie à créer de la RD16 à la RD23a ». La voie à créer entre le RD16 et la RD23a est réalisée, de ce fait il n'est plus nécessaire de maintenir cet emplacement réservé.

Avant modification	Après modification
	

Objet de la modification ER n°26

La présente modification doit supprimer l'ER n°26 intitulé « Voie à créer en continuité de la voie 43 ». La Commune renonce à la réalisation de cet emplacement réservé.

Avant modification	Après modification
	

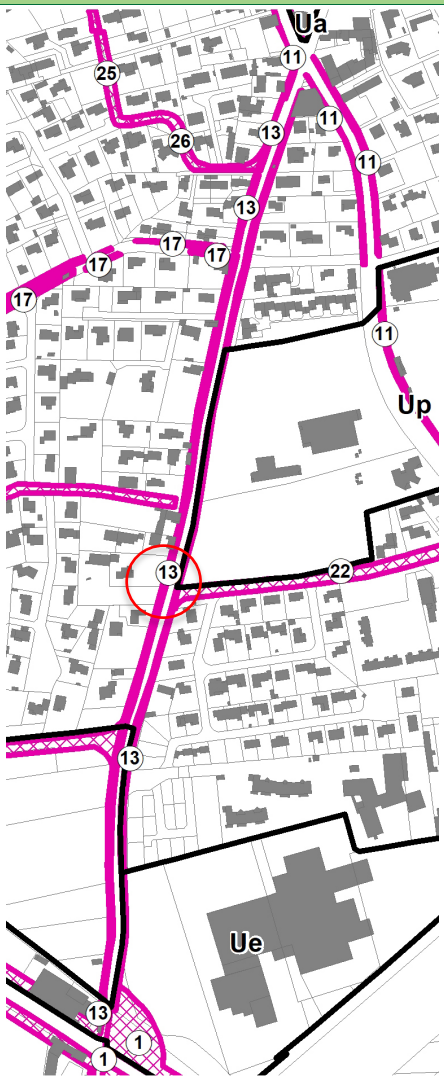
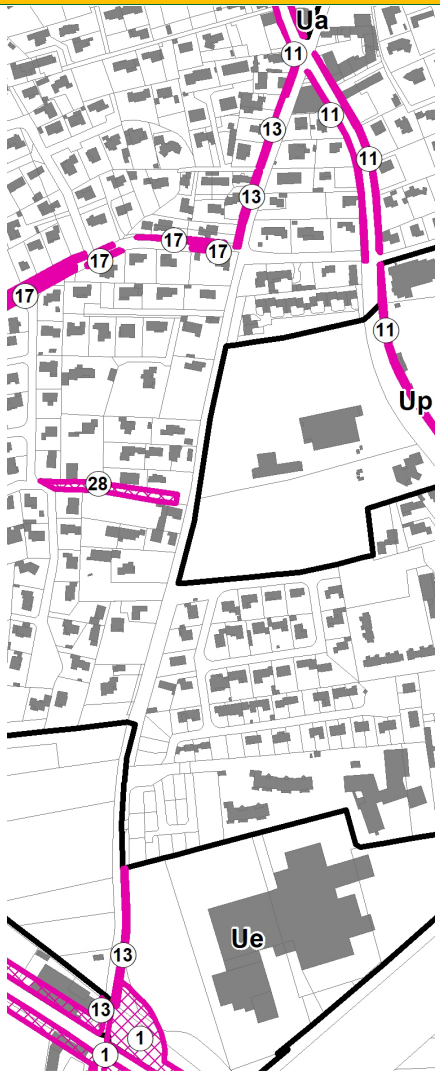
- Réduction d'emprise des ER

Objet de la modification ER n°13

La présente modification doit modifier l'emprise de l'ER n°13 intitulé « Aménagement de la RD16 de l'Avenue Joliot Curie à la RD7n Mille Bouquets ».

Une partie de l'aménagement de l'avenue Joliot Curie est réalisée, il n'est plus nécessaire de maintenir l'ER sur le tronçon de voie réalisé.

Surface avant modification : 6509,01 m^2 Surface après modification : 1151,93 m^2

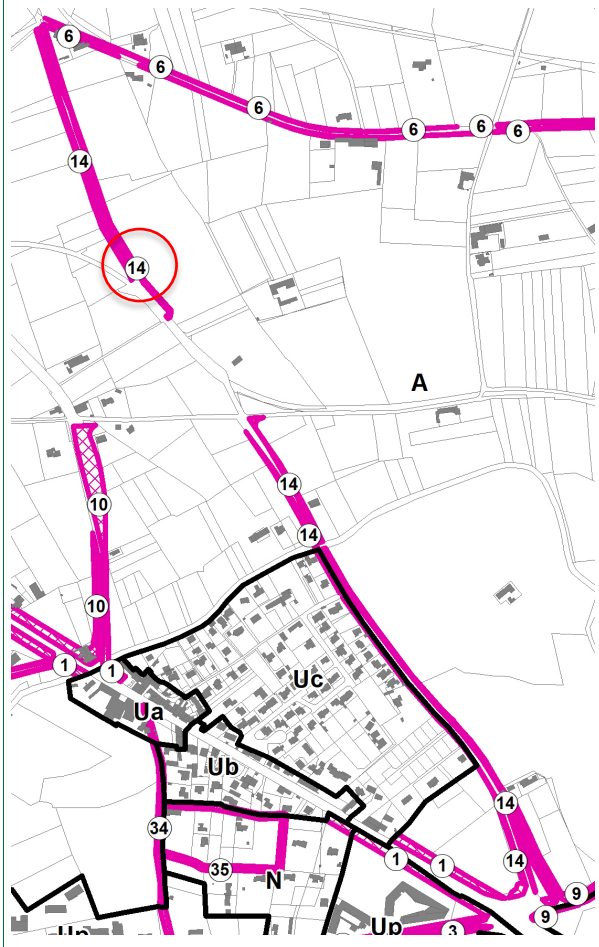
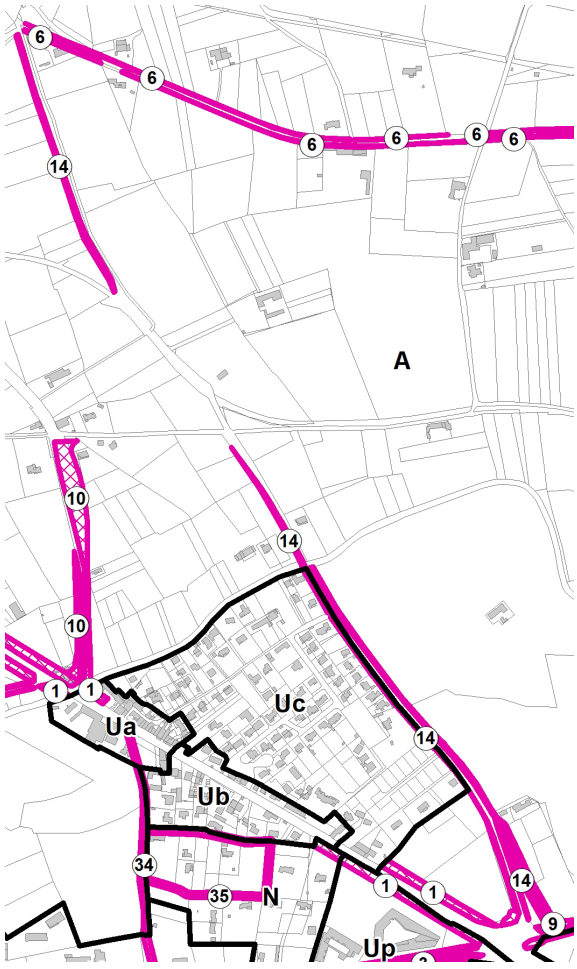
Avant modification	Après modification
	

Objet de la modification ER n°14

La présente modification doit modifier l'emprise de l'ER n°14 intitulé « Aménagement du CR n°1 de la RD7n au canal EDF (chemin de Lambesc) ».

Une partie de l'aménagement (piste cyclable) du Vieux Chemin de Lambesc est réalisée, il n'est plus nécessaire de maintenir l'ER sur le côté Est de la voie.

Surface avant modification : 11 829, 26 m^2 Surface après modification : 8701,41 m^2

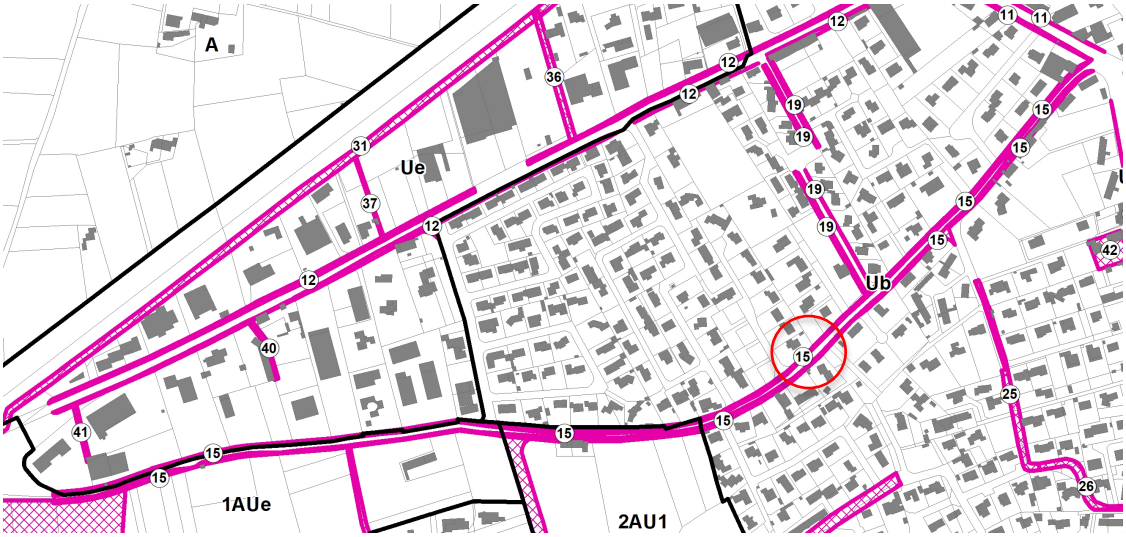
Avant modification	Après modification
	

Objet de la modification ER n°15

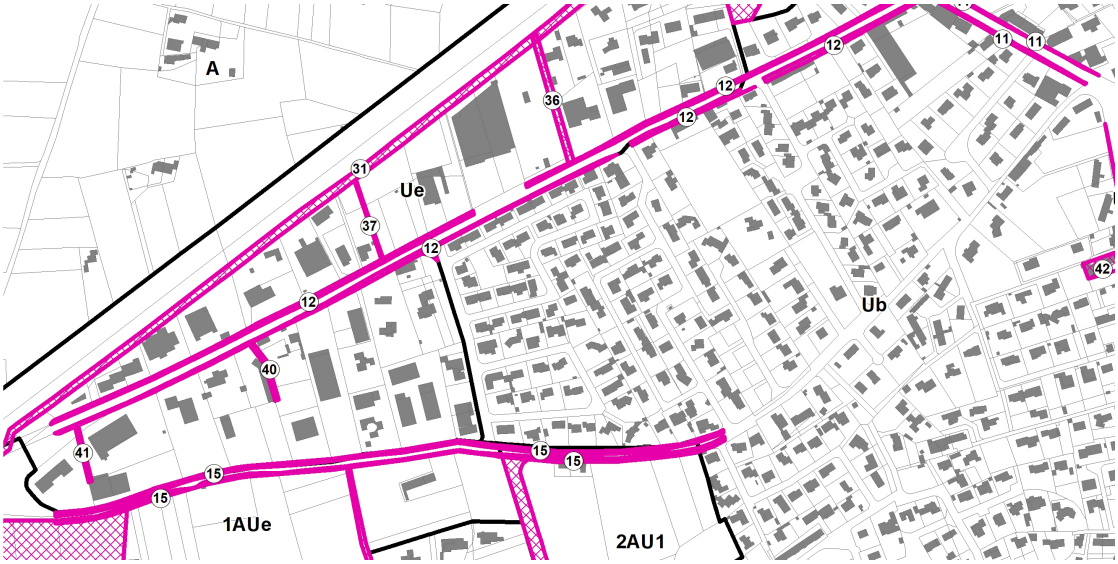
La présente modification doit modifier l'emprise de l'ER n°15 intitulé « Aménagement du CR dit de Salon ».
L'élargissement et l'aménagement du Chemin de Salon sont réalisés sur un tronçon, il n'est plus nécessaire de maintenir l'ER sur cette partie de la voie.

Surface avant modification : 7 137,13 m^2 Surface après modification : 4598,61 m^2

Avant modification



Après modification

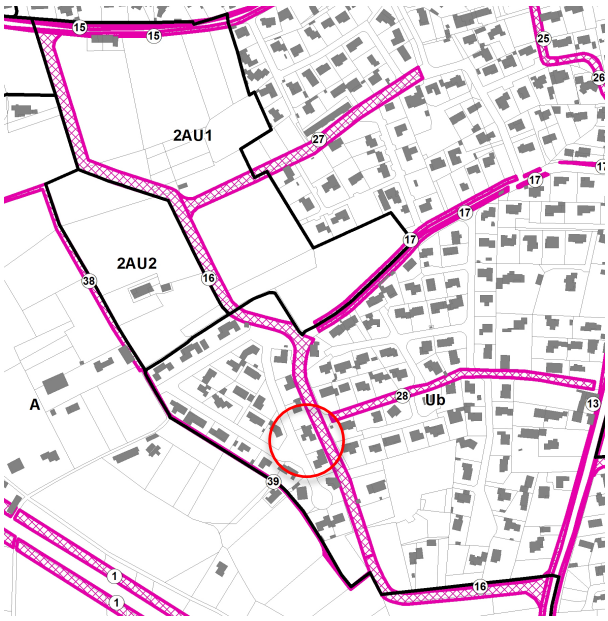


Objet de la modification ER n°16

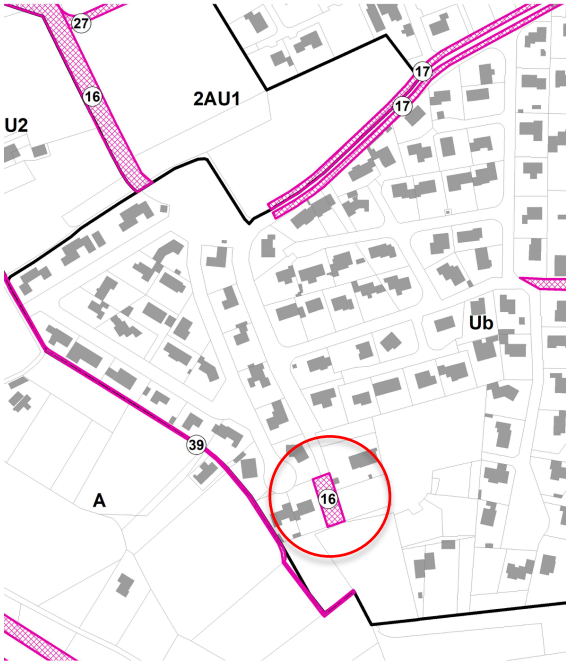
La présente modification doit modifier l'emprise de l'ER n°16 intitulé « Voie à créer quartier les Chemins d'Alleins ».
La Commune ayant acquis une partie des emprises foncières nécessaires à l'aménagement de la future voie, il n'est plus nécessaire de maintenir l'ER sur ces emprises. Au Sud, l'ER est modifié et ne concerne que la parcelle E1988. Il n'est pas modifié au Nord.

Surface avant modification : 12 906,18 m^2 Surface après modification : 6 187,37 m^2

Avant modification



Après modification

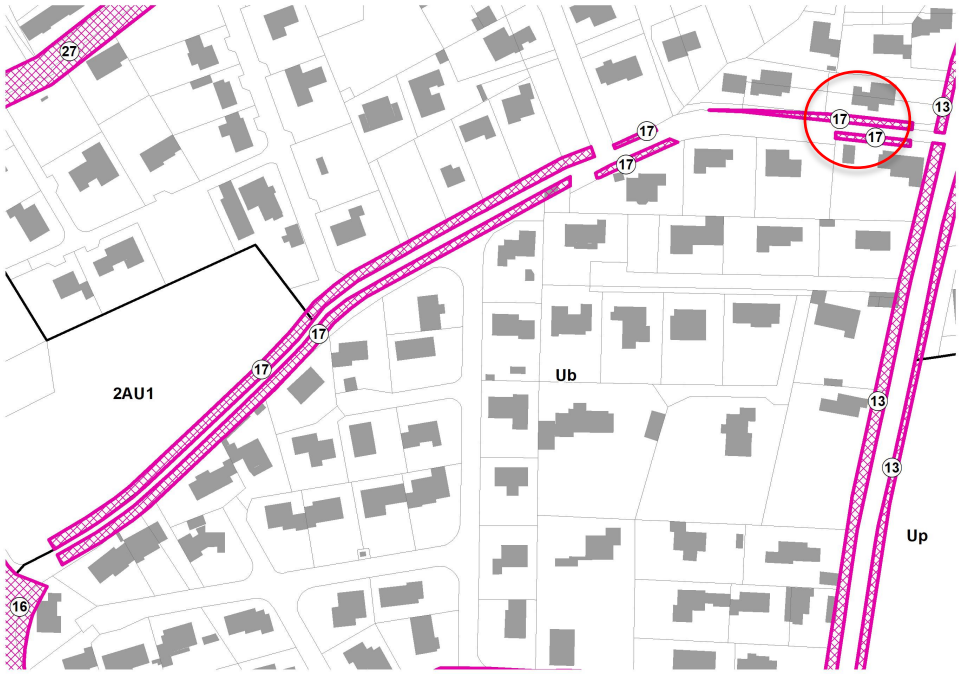


Objet de la modification ER n°17

La présente modification doit modifier l'emprise de l'ER n°17 intitulé « Aménagement du CR.12 dit de Fontenelle». Une partie de la voie à créer est réalisée, il n'est plus nécessaire de maintenir l'ER sur les emprises de la partie réalisée.

Surface avant modification : 2 706,36 m^2 Surface après modification : 2 459,79 m^2

Avant modification

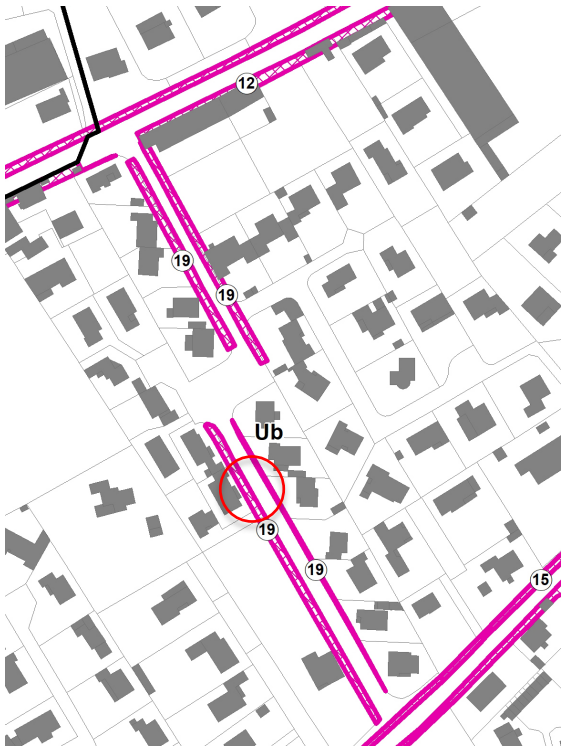
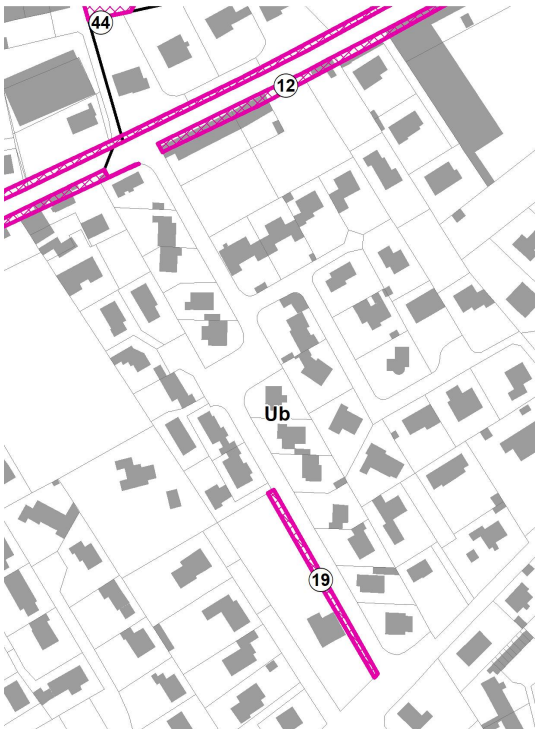


Après modification

Objet de la modification ER n°19

La présente modification doit modifier l'ER n°19 intitulé « Aménagement de voie de quartier de la Ferrage ». La Commune a réalisé l'élargissement de la voie sur sa partie Nord. Sur la partie Sud-Ouest, un élargissement de la voie est possible à l'occasion d'un projet d'aménagement sur la parcelle E0031. L'emprise de l'ER est donc modifiée.

Surface avant modification : 454,07 m^2 Surface après modification : 323,03 m^2

Avant modification	Après modification
	

Objet de la modification ER n°25

La présente modification doit modifier l'ER n°25 intitulé « Aménagement de voie au départ du Chemin dit de Salon ». La Commune souhaite conserver l'ER uniquement sur la parcelle E2051 afin de réaliser une liaison douce entre la rue Pablo Picasso et le chemin du Puits. Seule cette emprise est conservée sur une largeur de 4 mètres. L'objet de l'ER devient : « aménagement d'une voie douce entre la rue Pablo Picasso et le Chemin du Puits ».

Surface avant modification : 1 149,90 m^2 Surface après modification : 196,95 m^2

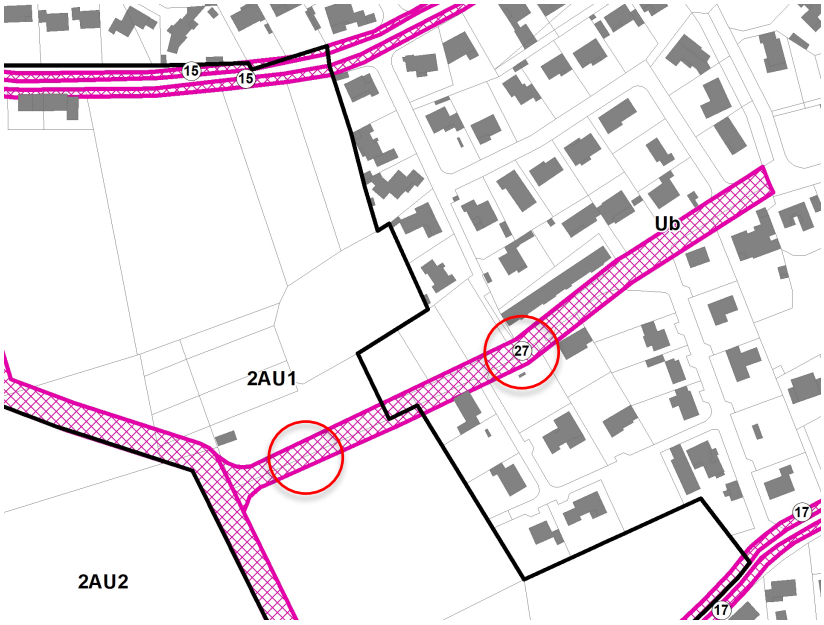
Avant modification	Après modification

Objet de la modification ER n°27

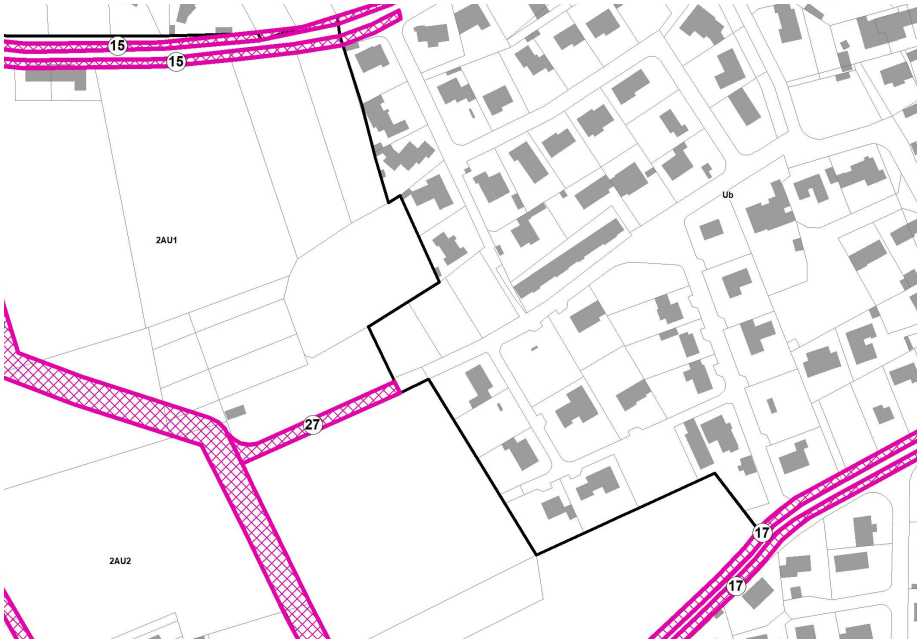
La présente modification doit modifier l'emprise de l'ER n°27 intitulé « Voie à créer quartier la Roure ». Une partie de la voie à créer est réalisée, il n'est plus nécessaire de maintenir l'ER sur les emprises de la partie réalisée. D'autre part, les emprises correspondent à une voie de circulation automobile alors qu'il est prévu un cheminement doux sur cette fin de voie. Les emprises doivent donc être réduites en largeur et passer de 12m à 6m sur la partie restant à réaliser. Cette nouvelle largeur de voie permettra de réaliser une voie piétonne avec piste cyclable à double sens.

Surface avant modification : 1 097,15 m^2 Surface après modification : 545,14 m^2

Avant modification



Après modification

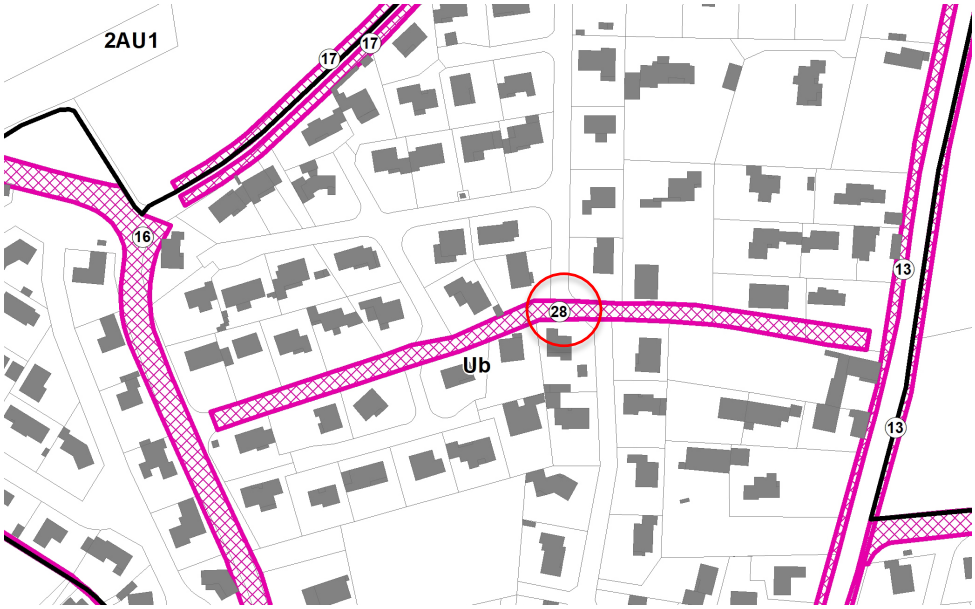


Objet de la modification ER n°28

La présente modification doit modifier l'emprise de l'ER n°28 intitulé « Voie à créer les Chemins d'Alleins ».
La Commune ayant acquis une partie des emprises foncières nécessaires à la création de la future voie, il n'est plus nécessaire de maintenir l'ER sur ces emprises communales.

Surface avant modification : 2 568,53 m^2 Surface après modification : 1027,11 m^2

Avant modification



Après modification

Objet de la modification ER n°42

La présente modification doit modifier l'emprise de l'ER n°42 intitulé « Parcelle E1462 pour extension de l'office du tourisme ».
Afin de ne pas enclaver la parcelle n°E88, une partie de l'emplacement réservé est supprimé pour permettre l'accès à la dite parcelle.

Surface avant modification : 1 378,69 m^2 Surface après modification : 685,07 m^2

Avant modification

Après modification

- Modification de la liste des ER

Les informations relatives aux ER sont mise à jour dans la liste des emplacements réservés.

Avant modification

N° Repère	Objet	Bénéficiaire	Surface (en m2)	Emprise
1	Aménagement de la RD7n	Département	66228,24	16 m
2	Aménagement de la RD.16 et de la RD7n à la limite Sud (Mille Bouquets-Rte d'Alleins)	Département	270,67	8 m
3	Aménagement de la RD.17D et de la RD7n à la limite Ouest	Département	7637,11	16 m
4a	RD23 entre limite Commune d'Alleins et RD23e	Département	12893,4	16 m
4b	Aménagement de la RD.23 et de la déviation à la limite Est	Département	7840	
5	Aménagement de la RD.23d et de la déviation à la RD7n (Rte de la Tapie)	Département	15916,7	8 m
6	Aménagement de la RD.23c du canal EDF à la RD561	Département	8554,69	12 m
7	Aménagement RD71a entre limite commune et RD7n	Département	5607,01	12 m
8	Aménagement de la RD.71B de pont Royal à la limite de la commune	Département	1372,9	12 m
9	Aménagement de la RD.561 et de la RD7n à la limite Est	Département	15 665	16 m
10	Aménagement de la RD23a et du canal EDF à la RD7n (Pont Royal) (avenue Charles de Gaulle 1ere partie)	Département	6849,42	16 m
11	Aménagement de la RD.23A et du canal des Alpines au canal EDF (Av Charles de Gaulle 2ème partie)	Département	3797,38	16 m
12	Aménagement de la RD.23 à l'Ouest de l'agglomération (Av de Craponne)	Département	6543,59	16 m
13	Aménagement de la RD.16 de l'Avenue Joliot Curie à la RD7n Mille Bouquets	Commune	6509,01	16 m
14	Aménagement du CR n°1 de la RD7n au canal EDF (chemin de Lambesc)	Commune	11829,26	16 m
15	Aménagement du CR dit de Salon	Commune	7137,13	12 m
16	Voie à créer quartier les Chemins d'Alleins	Commune	12906,18	

N° Repère	Objet	Bénéficiaire	Surface (en m2)	Emprise
17	Aménagement du CR.12 dit de Fontenelle	Commune	2706,36	12 m
18	Voie à créer du CR de Salon 16 au CR 12	Commune	975,88	12 m
19	Aménagement de voie quartier de la Ferrage	Commune	454,07	10 m
20	Aménagement de voie pour la zone NC Nord	Commune	5960,1	12 m
21	Aménagement de voie dans la zone NC Nord	Commune	2261,51	12 m
22	Voie à créer de la RD16 à la RD23a	Commune	3433,19	
23	Aménagement du CVO 10 Hameau Bramejean	Commune	4485,24	
24	Aménagement du CVO 14 Hameau Bramejean	Commune	4778,27	
25	Aménagement de voie au départ du Chemin dit de Salon	Commune	1149,90	8 m
26	Voie à créer en continuité de la voie 43	Commune	1088	8 m
27	Voie à créer quartier la Roure	Commune	1097,15	12 m
28	Voie à créer les Chemins d'Alleins	Commune	2568,53	
29	Aménagement de voie Bramejean	Commune	1914,09	
30	Équipement public (nouvelle cantine)	Commune	5069,43	
31	Contre allée et piste cyclable le long de la RD23	Commune	9856,71	8 m
32	Aménagement voie Grande Terre	Commune	2173,46	8 m
33	Aménagement Chemin Grande Terre	Commune	1305,03	8 m
34	Aménagement Chemin du Vabre	Commune	3479,95	8 m
35	Aménagement de voie Pont Royal au départ du chemin de Vabre	Commune	3749,77	8 m
36	Emplacement réservé pour traversée pluviale 1	Commune	930,26	3 m
37	Emplacement réservé pour traversée pluviale 2	Commune	217,22	3 m
38	Emplacement réservé pour réseau pluvial aérien	Commune	2810,90	8 m

N° Repère	Objet	Bénéficiaire	Surface (en m2)	Emprise
39	Emplacement réservé pour réseau pluvial aérien	Commune	777,15	2 m
40	Réseau pluvial enterré	Commune	339,08	2 m
41	Réseau pluvial enterré	Commune	263,11	2 m
42	Parcelle E1462 pour extension de l'office du tourisme	Commune	1378,69	
43	Parcelle 208-1172-1168 pour équipement public	Commune	2527,20	
44	Parcelle F0987 pour équipement public	Commune	5013,43	

Après modification

N° Repère	Objet	Bénéficiaire	Surface (en m2)	Emprise
1	Aménagement de la RD7n	Département	66228,24	16 m
2	Aménagement de la RD.16 et de la RD7n à la limite Sud (Mille Bouquets-Rte d'Alleins)	Département	270,67	8 m
3	Aménagement de la RD.17D et de la RD7n à la limite Ouest	Département	7637,11	16 m
4a	RD23 entre limite Commune d'Alleins et RD23e	Département	12893,4	16 m
4b	Aménagement de la RD.23 et de la déviation à la limite Est	Département	7840	
5	Aménagement de la RD.23d et de la déviation à la RD7n (Rte de la Tapie)	Département	15916,7	8 m
6	Aménagement de la RD.23c du canal EDF à la RD561	Département	8554,69	12 m
7	Aménagement RD71a entre limite commune et RD7n	Département	5607,01	12 m
8	Aménagement de la RD.71B de pont Royal à la limite de la commune	Département	1372,9	12 m
9	Aménagement de la RD.561 et de la RD7n à la limite Est	Département	15 665	16 m
10	Aménagement de la RD23a et du canal EDF à la RD7n (Pont Royal) (avenue Charles de Gaulle 1ere partie)	Département	6849,42	16 m
11	Aménagement de la RD.23A et du canal des Alpines au canal EDF (Av Charles de Gaulle 2ème partie)	Département	3797,38	16 m

N° Repère	Objet	Bénéficiaire	Surface (en m2)	Emprise
12	Aménagement de la RD.23 à l'Ouest de l'agglomération (Av de Craponne)	Département	6543,59	16 m
13	Aménagement de la RD.16 de l'Avenue Joliot Curie à la RD7n Mille Bouquets	Commune	1151,93	16 m
14	Aménagement du CR n°1 de la RD7n au canal EDF (chemin de Lambesc)	Commune	8701,41	16 m
15	Aménagement du CR dit de Salon	Commune	4598,61	12 m
16	Voie à créer quartier les Chemins d'Alleins	Commune	6187,37	
17	Aménagement du CR.12 dit de Fontenelle	Commune	2459,79	12 m
~~**18**~~	~~Voie à créer du CR de Salon 16 au CR 12~~	~~Commune~~	~~975,88~~	~~12m~~
19	Aménagement de voie quartier de la Ferrage	Commune	323,03	10 m
20	Aménagement de voie pour la zone NC Nord	Commune	5960,1	12 m
21	Aménagement de voie dans la zone NC Nord	Commune	2261,51	12m
~~**22**~~	~~Voie à créer de la RD16 à la RD23a~~	~~Commune~~	~~3433,19~~	
23	Aménagement du CVO 10 Hameau Bramejean	Commune	4485,24	
24	Aménagement du CVO 14 Hameau Bramejean	Commune	4778,27	
25	Aménagement d'une voie douce entre la rue Pablo Picasso et le Chemin du Puits	Commune	196,95	4 m
~~**26**~~	~~Voie à créer en continuité de la voie 43~~	~~Commune~~	~~1088~~	~~8m~~
27	Voie à créer quartier la Roure	Commune	545,14	6 m
28	Voie à créer les Chemins d'Alleins	Commune	1027,11	
29	Aménagement de voie Bramejean	Commune	1914,09	
30	Équipement public (nouvelle cantine)	Commune	5069,43	
31	Contre allée et piste cyclable le long de la RD23	Commune	9856,71	8 m
32	Aménagement voie Grande Terre	Commune	2173,46	8 m
33	Aménagement Chemin Grande Terre	Commune	1305,03	8 m

N° Repère	Objet	Bénéficiaire	Surface (en m2)	Emprise
34	Aménagement Chemin du Vabre	Commune	3479,95	8 m
35	Aménagement de voie Pont Royal au départ du chemin de Vabre	Commune	3749,77	8 m
36	Emplacement réservé pour traversée pluviale 1	Commune	930,26	3 m
37	Emplacement réservé pour traversée pluviale 2	Commune	217,22	3 m
38	Emplacement réservé pour réseau pluvial aérien	Commune	2810,90	8 m
39	Emplacement réservé pour réseau pluvial aérien	Commune	777,15	2 m
40	Réseau pluvial enterré	Commune	339,08	2 m
41	Réseau pluvial enterré	Commune	263,11	2 m
42	Parcelle E1462 pour extension de l'office du tourisme	Commune	685,07	
43	Parcelle 208-1172-1168 pour équipement public	Commune	2527,20	
44	Parcelle F0987 pour équipement public	Commune	5013,43	

POINT 15 – CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES POUR L'OAP N°4

- Correction sur la planche graphique « Village »
- Correction des prescriptions de l'OAP

Contexte

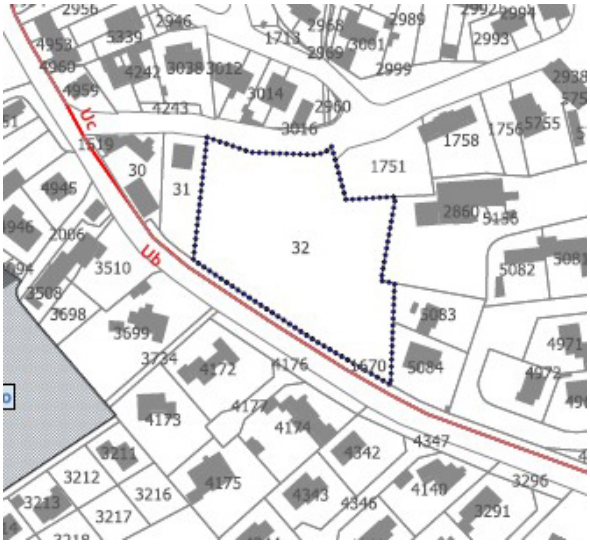
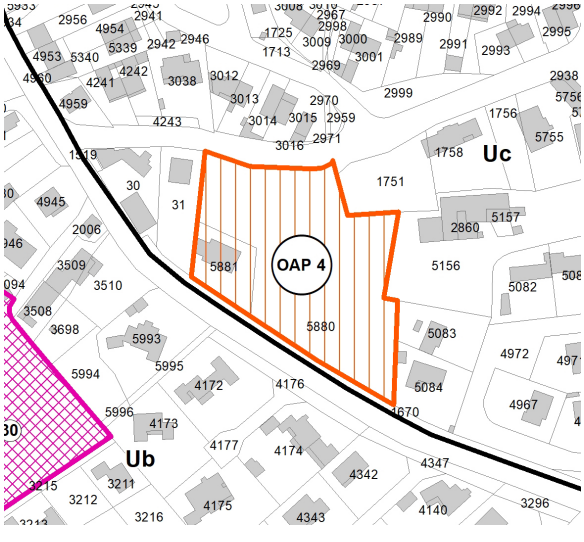
L'OAP n°4 concerne l'Avenue de la Fontaine. Ce secteur d'OAP se situe au sud-est du noyau villageois, au sein du tissu pavillonnaire. Le site se localise entre l'avenue de la Fontaine et la rue Frédéric Mistral. Le site se trouve au milieu d'une zone pavillonnaire appelée la Gache. Le PLU présente des erreurs matérielles concernant cette OAP n°4 :

- sur le plan « Village », le tracé de l'OAP figure sur le plan mais le numéro de l'OAP ne figure pas,
- le descriptif de l'OAP n°4 ne correspond pas au schéma de l'OAP ; il reprend en fait le texte de l'OAP n°3. Il faut donc le corriger pour une mise en cohérence avec le schéma des principes d'aménagement.

Objet de la modification

- Correction sur la planche graphique « Village »

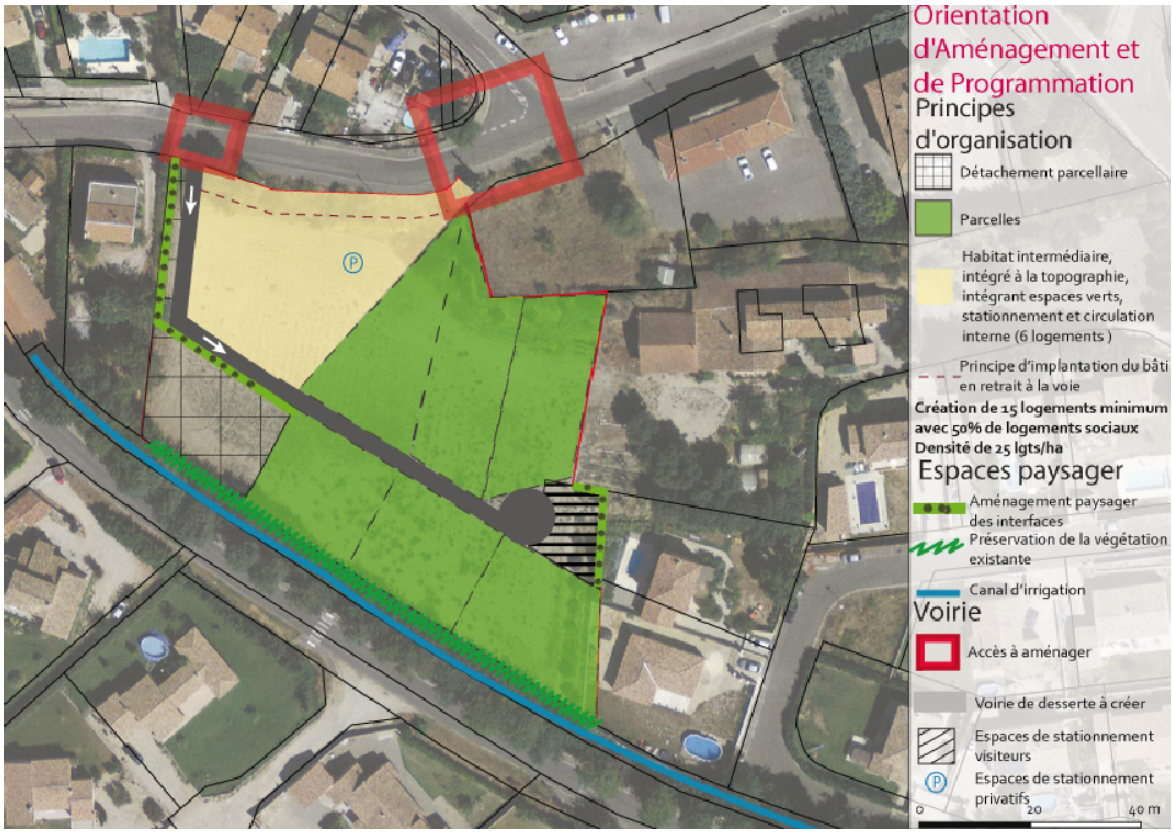
Le plan de zonage « Village » doit intégrer le n°4 de l'OAP.

Avant modification	Après modification
	

- Correction des prescriptions de l'OAP

Schéma de l'OAP n°4 : La modification n°2 corrige le schéma de l'OAP n°4 concernant les accès.

Avant modification



Après modification (page 36 du document des OAP)

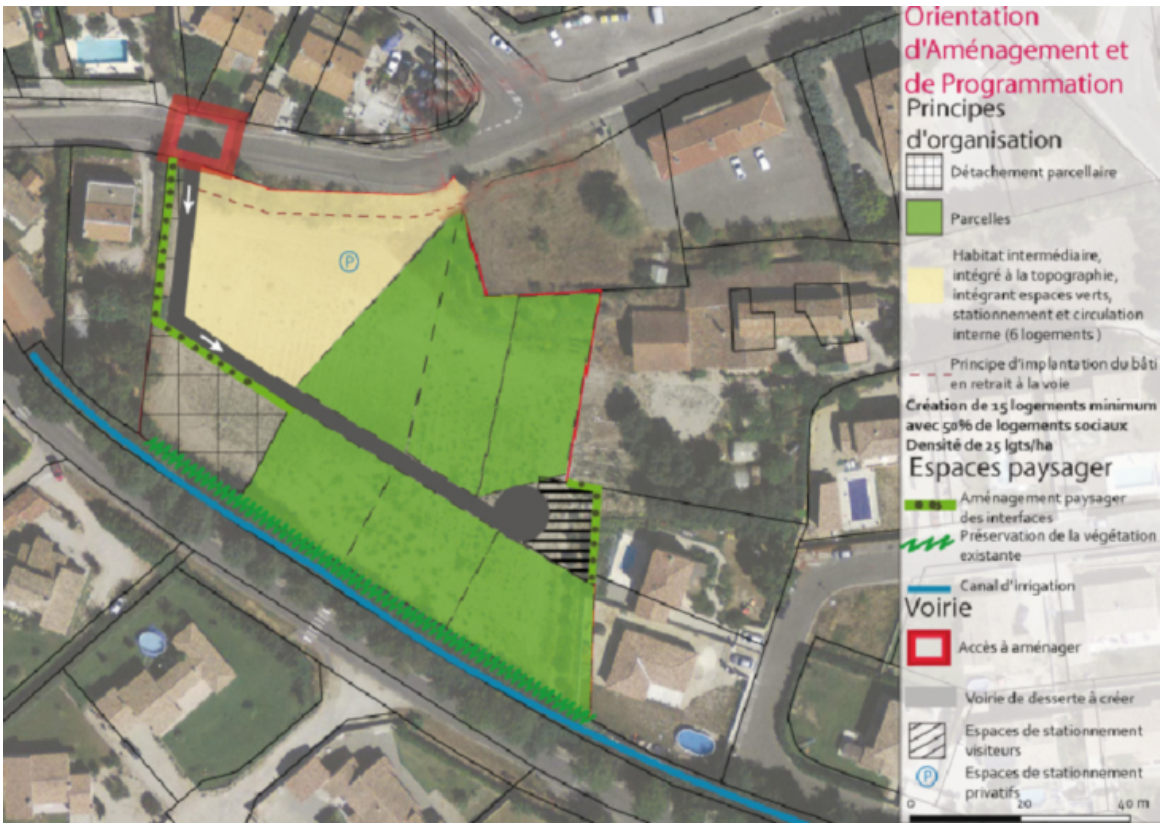


Tableau descriptif du projet de l'OAP n°4

La modification n°2 corrige le contenu du tableau de l'OAP n°4 pour le faire correspondre au schéma de principes d'aménagement.

Avant modification	
Objectifs	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025. Densifier la structure urbaine par la création de logements garantissant le comblement des espaces interstitiels.
Principes d'insertion paysagère	Création d'un parc paysager en cœur d'ilôt boisé avec la création de l'équipement en son sein. Maintien des espaces boisés au nord du site. Lorsque l'opération se situe sur un secteur ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale, se reporter au Tome I Annexe du rapport de présentation intitulé « évaluation environnementale du PLU de Mallemort » afin d'identifier et de préserver les enjeux paysagers et patrimoniaux identifiés sur le site
Principes de maillage	Appui sur l'avenue des Frères Roqueplan. Création d'un espace de stationnement en entrée de site au sud bénéficiant au site et au village.
Principes de composantes urbaines	Réalisation d'un petit collectif au nord pour mise en valeur de l'avenue Création de logements intermédiaires le long de l'avenue avec commerce en RDC Création de l'équipement en cœur d'ilot au sein de l'espace boisé. Mise en cohérence avec la typologie urbaine du village pour l'habitat, en respectant la densité minimale de 40 logements à l'hectare. 50% de logements sociaux à chaque opération.
Après modification (page 35 du document des OAP)	
Objectifs	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025. Densifier la structure urbaine par la création de logements garantissant le comblement des espaces interstitiels en frange urbaine.
Principes d'insertion paysagère	Création d'espaces verts, stationnement et circulation interne avec des interfaces paysagères en limite sud-ouest de la parcelle, le long de la voie interne et à l'est en limite du stationnement.~~d'un parc paysager en cœur d'ilôt boisé avec la création de l'équipement en son sein~~. Maintien de la végétation existante le long de l'avenue de la Fontaine et aménagement d'un espace paysager en interface avec les logements intermédiaires.~~des espaces boisés au nord du site~~ Maintien d'un recul de l'implantation des constructions, y compris les annexes, piscines et clôtures, par rapport au Ruisseau du Moulin, en application de l'article 10 des dispositions générales du règlement du PLU. Lorsque l'opération se situe sur un secteur ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale, se reporter au Tome I Annexe du rapport de présentation intitulé « évaluation environnementale du PLU de Mallemort » afin d'identifier et de préserver les enjeux paysagers et patrimoniaux identifiés sur le site
Principes de maillage	~~Appui sur l'avenue des Frères Roqueplan.~~ ~~Création d'un espace de stationnement en entrée de site au sud bénéficiant au site et au village~~. L'accès existant au Nord/Ouest (petit carré rouge sur le schéma) sera aménagé en cohérence avec la capacité du projet et en fonction des flux générés. Toute création d'une voirie prenant appui sur la rue Frédéric Mistral, devra faire l'objet d'une étude spécifique, au regard notamment de l'intersection située entre celle-ci et la rue A. Daudet. Un espace de stationnement visiteur est créé au sud-est, en bout de voirie. Il intègre un aménagement paysager en interface avec les habitations existantes.
Principes de composantes	Réalisation de 15 logements minimum. ~~d'un petit collectif au nord pour mise en valeur de l'avenue~~

urbaines	Création de logements intermédiaires en R+1 (6 logements) le long de la rue F. Mistral selon une implantation en retrait de la voie, pour mise en valeur de l'interface avec la rue. ~~l'avenue avec commerce en RDC~~ Création de maisons individuelles mitoyennes ou en bande en alignement à la nouvelle voie de desserte interne créée en centre de projet. ~~l'équipement en cœur d'ilot au sein de l'espace boisé~~ Création d'espaces verts, stationnement et circulation interne. Mise en cohérence avec la typologie urbaine du secteur pour l'habitat, en respectant la densité minimale de 25 logements à l'hectare. 50% de logements sociaux à chaque opération.

3. Evaluation des impacts de la modification du PLU sur l'environnement

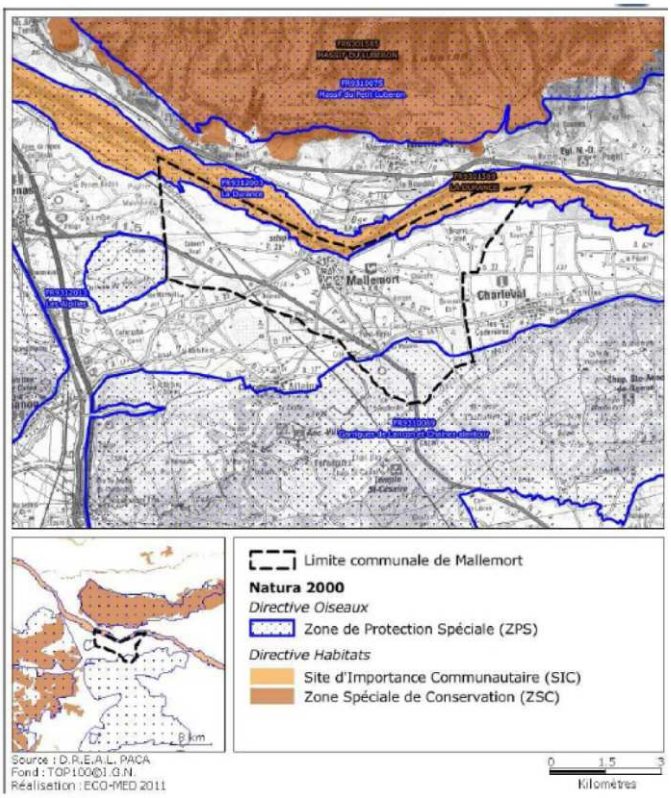
Impact sur la biodiversité *198*
Impact sur les ressources naturelles *198*
Impacts sur le cadre de vie *199*
Conclusion *199*

IMPACTS SUR LA BIODIVERSITE

Impacts sur la biodiversité et les espaces naturels et agricoles

- **Points de modification au sein de l'enveloppe urbaine**

Les modifications du PLU de Mallemort s'inscrivent au sein de l'enveloppe urbaine du village (OAP, ER) et du hameau de Pont Royal ou de la ZAC du Moulin de Vernègues (changement de classement de certains secteurs).



Les déclassements de zone concernent :

Avant modification	Après modification	Surface (en m²)
Ng	N	2 530
UPz	N	8 898
UP	UPe	5 600

Il n'est pas créé de nouvelle zone d'urbanisation, la zone UP est modifiée par la création d'un sous-secteur.

Impacts sur les fonctionnalités écologiques

Les impacts sur les fonctionnalités écologiques restent minimes. Les secteurs concernés par les modifications ne sont pas situés au sein ou à proximité d'espace de protection règlementaire ou contractuelle pour les modifications apportées au sein du village et du hameau Pont Royal. En effet, les zones Natura 2000 La Durance (SIC, ZPS et ZSC) sont localisées au nord du bourg.

Bien que situées au sein de la zone Natura 2000 ZPS, directive Oiseaux « Garrigues de Lançon et Chaines alentour », les modifications apportées au sein de la ZAC du Moulin de Vernegues ont un impact faible, voire nul car cela correspond de manière générale à de la reconnaissance de l'existant : passage en zone N pour une partie du parcours de golf initialement classée en Ng et correspondant à des jardins privatifs.

De plus, il est instauré dans le règlement des dispositions pour la préservation des hirondelles en zones urbaines qui précisent les périodes pendant lesquelles doivent être réalisées les rénovations de façades et toitures, et incitent à utiliser des nichoirs artificiels.

IMPACTS SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Impacts sur les ressources en eau, en sol et sous-sol

Les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure visent à redéfinir certains points du règlement (zones urbaines, agricoles et naturelles, et dispositions générales), à mettre en cohérence l'écriture des principes d'aménagement de l'OAP n°4 avec le schéma de ces principes, à supprimer des emplacements réservés ou à réduire leur surface du fait des réalisations ou acquisitions communales, et à mieux délimiter certaines zones constituant la ZAC du Moulin de Vernègues en lien avec la réalité du territoire. Ces modifications n'impactent nullement la ressource en eau. Par ailleurs, en déclassant une partie de la zone UPz en N, la présente modification participe à la préservation de la ressource sol/sous-sols du territoire.

Impacts sur le paysage urbain et naturel

Le paysage urbain et naturel n'est pas impacté par les modifications car cela concerne :

- des compléments réglementaires en zone urbaine et dans les dispositions générales, qui ne modifient pas les volumes et gabarits mais précisent les dispositions à respecter, notamment en périmètre patrimonial et hors périmètre patrimonial. Ceci participe à maintenir une qualité urbaine et paysagère dans le village et sa périphérie ;
- des précisions règlementaires en zone agricole et naturelle, qui ne modifient pas la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- les autres modifications (OAP, ER, zonage) sont situées au sein de l'enveloppe urbaine existante (bourg, hameau Pont Royal, ZAC du Moulin de Vernegues) et viennent préciser l'écriture de l'OAP n°4, réduire les surfaces de certains emplacements réservés et modifier le zonage à la marge tout en faisant basculer près de 9000 m2 de la zone UPz en zone naturelle tel que le prévoit l'accord quadripartite relatif à la ZAC daté d'octobre 2019.

IMPACTS SUR LE CADRE DE VIE

Impacts sur l'habitat et la population

Les projections prévues dans le PLU en vigueur se sont appuyées sur l'urbanisation potentielle des zones urbaines et des secteurs de projets (zone AU). Ces projections ne sont pas remises en question par la présente modification. Les projets du PLU ne sont pas modifiés mais précisés par la règle.

La prise en compte du risque feu de forêt est précisée dans le règlement avec la mise en annexe des documents du Porter à Connaissance de l'Etat en la matière, daté de 2017.

Impacts sur l'assainissement et les réseaux divers

La modification n'aura pas d'impact environnemental négatif en termes de réseaux car les évolutions de zonage, d'écriture des principes d'aménagement de l'OAP n°4 ou de règlement vont soit dans le sens de la restitution de certains espaces en zone naturelle, notamment au sein de la ZAC, soit consistent en des évolutions à la marge (réduction d'ER, précisions de certains paragraphes du règlement…).

CONCLUSION

Au vu des éléments explicités ci-avant, la présente modification n°2 du PLU de Mallemort n'impacte pas les composantes environnementales et certaines vont dans le sens de leur confortement et préservation.