

- ✓ Révision du POS en PLU approuvée le 27 Janvier 2005
- ✓ Révision allégée approuvée le 30 Janvier 2009
- ✓ Modification simplifiée n°1 approuvée le 21 Février 2024

COMMUNE DE NOMMAY |

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU – AVRIL 2025

EXAMEN AU CAS PAR CAS AD HOC ANNEXE 1 DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

SOMMAIRE

Renseignements généraux	3
Préambule.....	4
1 La commune	5
2 Modification des règles concernant la hauteur et les matériaux des clôtures ainsi que l'aspect des toitures	6
2.1 Contexte et justifications	6
2.2 Règlement en vigueur :	7
2.3 Règlement modifié	10
3 Les pièces de PLU impactées	15

Renseignements généraux

Personne publique compétente : Commune de Nommay

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme

Procédure concernée : Modification simplifiée n°2

Nombre de communes concernées : 1

Nombre d'habitants : 1601(2022)

Superficie du territoire : 3,19 km²

Existence de documents supra-communaux :

- SCoT du Pays de Montbéliard (PMA) en vigueur approuvé le 16 décembre 2021.
- PLH du Pays de Montbéliard 2021-2026 approuvé le 17 décembre 2020.
- Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 adopté le 18 Mars 2022.
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté approuvé le 16 septembre 2020 et modifié les 28 Novembre et 18 Décembre 2024.

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Nommay a été approuvé le 27 janvier 2005.

Il a depuis été modifié à deux reprises :

- Le 30 Janvier 2009 par révision allégée, pour rectifier une erreur matérielle dans le règlement : des éléments réglementaires concernant les toitures avaient été supprimés entre le dossier présenté lors de l'enquête publique et le dossier d'approbation.
- Le 21 Février 2024 par modification simplifiée, pour lever un emplacement réservé qui n'avait plus lieu d'être car lié à un projet abandonné depuis.

La modification est conduite selon la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-47 du Code de l'Urbanisme.

L. 153-45 :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

L. 153-46 :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

L. 153-47 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

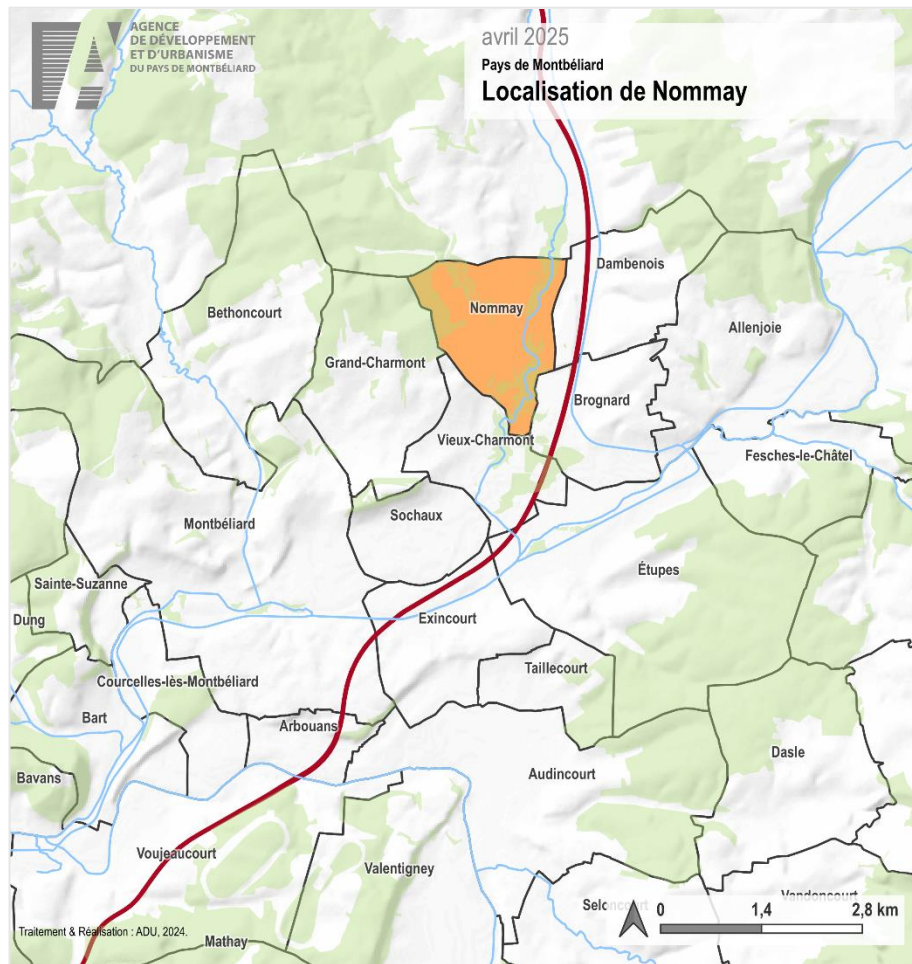
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

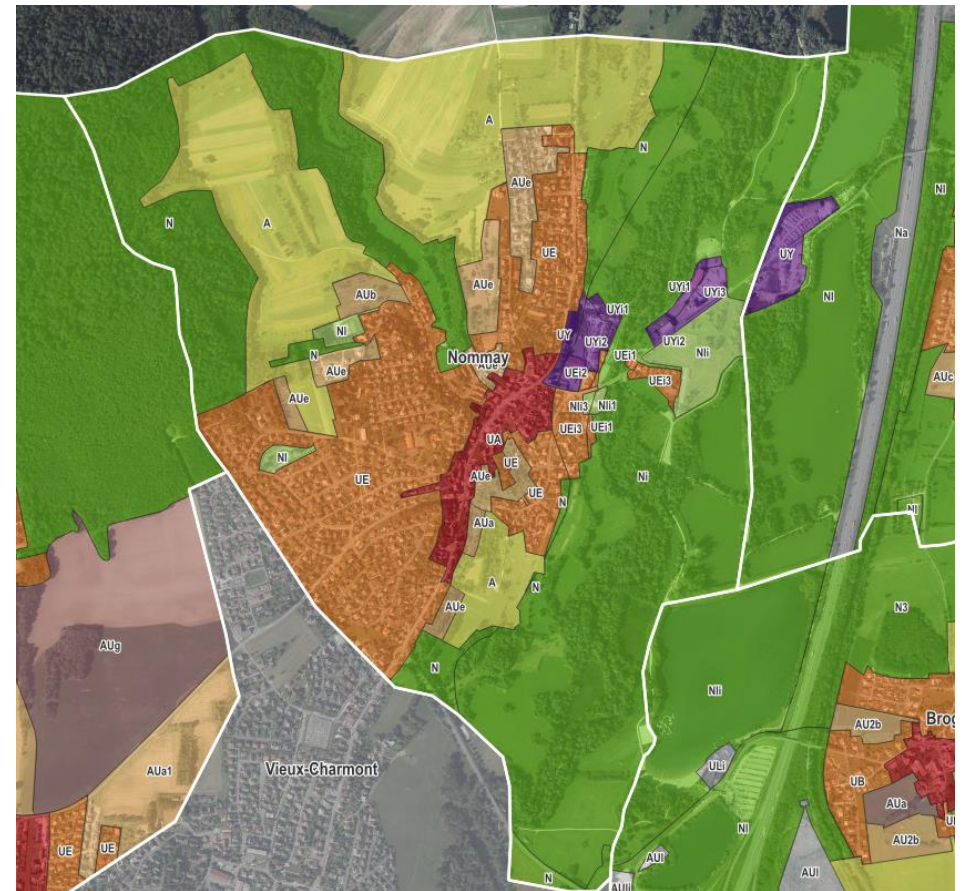
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

1 La commune

Située en région Bourgogne-Franche-Comté, dans le département du Doubs, Nommay appartient à l'agglomération du Pays de Montbéliard. Située à la limite Nord de l'agglomération, cette commune à dominante résidentielle est située non loin du centre d'agglomération et de l'A36, axe majeur du pôle métropolitain.



Les secteurs concernés par la modification simplifiée sont les zones UA et UE, rouge et en orange foncé sur la carte :



2 Modification des règles concernant la hauteur et les matériaux des clôtures ainsi que l'aspect des toitures

2.1 Contexte et justifications

Le projet de modification consiste à modifier le règlement littéral des deux zones UA et UE du PLU en vigueur sur trois aspects :

La hauteur des clôtures

Les citoyens souhaitant des clôtures de plus en plus hautes et le règlement actuel du PLU étant très restrictif en la matière (hauteur maximale de 1,20m en zones UA et UE), la municipalité constatait que de nombreuses clôtures étaient réalisées sans dépôt de dossier d'urbanisme.

Le rehaussement des hauteurs autorisées proposé dans la version modifiée du règlement devrait permettre de proposer des hauteurs plus en phase avec les désirs de la population tout en gardant des hauteurs relativement modérées afin de garder un espace public équilibré et ouvert.

Les matériaux des clôtures

De plus en plus de clôtures sont réalisées en aluminium ou en PVC gris plein et sans clairevoie. Ce type de matériaux combinés avec des clôtures hautes créent des effets de couloir dans des rues entières. Les modifications apportées au règlement permettraient ainsi de mieux cadrer les matériaux et les couleurs autorisés en matière de clôtures.



Exemple de clôture haute à faible clairevoie en lames PVC à Nommay

Photo : ADU

L'aspect des toitures

Les demandes en matière de toiture évoluant également, la commune souhaitait notamment mieux cadrer :

- La possibilité de construire des toitures terrasses pour les maisons, annexes ou extensions ;
- Les couleurs de tuiles autorisées.

Le projet de règlement modifié vient répondre à cette problématique en restreignant les toitures terrasses à certains types de bâtiments uniquement et en permettant les toitures noires et grises anthracites.

2.2 Règlement en vigueur :

ARTICLE UA 11 : Aspect extérieur :

[...]

Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.
- la couleur noire n'est pas autorisée, en particulier pour les toitures.

Les couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble;
- souligner, éventuellement, le rythme des façades ;
- permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction.

Les toitures

Les toitures doivent comporter deux pans minimum et développer une pente comprise entre 30° et 45° exception faite de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes ne comportant qu'un pan à la date d'élaboration du PLU et des constructions annexes accolées qui peuvent être constituées d'un seul pan respectant le pourcentage de pente du toit de la construction principale, à moins d'une impossibilité technique démontrée.

D'autres types de toiture peuvent être cependant admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lequel le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant.

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, 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.

La ligne de faîtage principale doit être parallèle ou perpendiculaire soit à la voie publique ou voie privée ouverte à la circulation publique, soit à l'une des limites séparatives. Des orientations différentes de la ligne de faîtage peuvent toutefois être admises si l'application des dispositions ci-dessus rend difficilement utilisable le terrain compte tenu notamment de sa configuration, de sa topographie, et de sa superficie réduite.

Les clôtures

Les clôtures implantées en bordure de voies

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. Elles ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre (hors couverture).
- soit d'un grillage accompagné ou pas d'une composition paysagère constituée d'essences variées (se reporter à la proposition de liste qui figure en annexe).

La hauteur des clôtures est limitée à 1,2 mètres par rapport à l'altitude du domaine public. Cette hauteur peut être différente pour des raisons de visibilité et/ou de sécurité.

Clôtures implantées en limites séparatives

Elles doivent être constituées :

- soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètres (hors couverture).
- soit d'un grillage accompagné ou pas d'une composition paysagère composée d'essences variées.

La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 1,50 mètres de hauteur par rapport au sol naturel.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation, leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;
- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques.

ARTICLE UE 11 : Aspect extérieur :

[...]

Les couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble;
- souligner, éventuellement, le rythme des façades ;
- permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction.
- la couleur noire n'est pas autorisée, en particulier pour les toitures.

Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Les toitures

Les toitures doivent comporter deux pans minimum et développer une pente comprise entre 30° et 45°, exception faite de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes ne comportant qu'un pan à la date d'élaboration du PLU et des constructions annexes accolées qui peuvent être constituées d'un seul pan respectant le pourcentage de pente du toit de la construction principale, à moins d'une impossibilité technique démontrée.

D'autres types de toiture peuvent être cependant admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lequel le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant. Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, 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.

La ligne de faîtage principale doit être parallèle ou perpendiculaire soit à la voie publique ou voie privée ouverte à la circulation publique, soit à l'une des limites séparatives. Des orientations différentes de la ligne de faîtage peuvent toutefois être admises si l'application des dispositions ci-dessus rend difficilement utilisable le terrain compte tenu notamment de sa configuration, de sa topographie, et de sa superficie réduite.

Les clôtures

Les clôtures implantées en bordure de voies

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. Elles ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre (hors couverture).
- soit d'un grillage accompagné ou pas d'une composition paysagère constituée d'essences variées (se reporter à la proposition de liste qui figure en annexe).

La hauteur des clôtures est limitée à 1,2 mètres par rapport à l'altitude du domaine public. Cette hauteur peut être différente pour des raisons de visibilité et/ou de sécurité.

Clôtures implantées en limites séparatives

Elles doivent être constituées :

- soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètres (hors couverture).
- soit d'un grillage accompagné ou pas d'une composition paysagère composée d'essences variées.

La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 1,50 mètres de hauteur par rapport au sol naturel.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation, leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;
- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques.

2.3 Règlement modifié

Zone UA

Article UA 11 – Les couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- souligner, éventuellement, le rythme des façades ;
- permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction.

Article UA 11 – Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.
- La couleur noire n'est pas autorisée sauf pour les clôtures de type ferronnerie ou les toitures.

Règlement toitures zone UA (Remplace l'article UA 11 – Toitures)

La couleur de la toiture devra être d'une teinte comprise entre le rouge et le brun ou dans une teinte noire/gris anthracite.

Les toitures doivent comporter deux pans minimums et développer une pente comprise entre 30° et 45° exception faite de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes ne comprenant qu'un pan à la date d'élaboration du PLU.

Les toitures des constructions annexes accolées au bâtiment principal peuvent être constituées, soit :

- de deux pans en respectant le pourcentage de pente du toit de la construction principale (sauf impossibilité technique démontrée) ;
- d'un seul pan ;
- d'un toit plat.

Les toits plats ou toitures terrasses sont autorisés pour :

- les constructions à destination d'équipements/services publics ;
- les constructions participant à l'effort de diversification du parc immobilier (ex : petits collectifs ; maisons groupées ; ...) ;
- les extensions et annexes ayant une emprise au sol inférieure à 20m² ;
- les autres constructions à condition que la partie de la toiture concernée ne soit pas visible depuis l'espace public.

D'autres types de toitures (toit plat ou autre) peuvent cependant être admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lesquelles le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture 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.

La ligne de faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire soit à la voie publique ou voie privée ouverte à la circulation publique, soit à l'une des limites séparatives. Des orientations différentes de la ligne de faîtage peuvent toutefois être admises si l'application des dispositions ci-dessus rend difficilement utilisable le terrain compte tenu notamment de sa configuration, de sa topographie et de sa superficie réduite.

En cas d'implantation de panneaux solaires, l'alignement avec les ouvertures existantes du toit devra être recherché.

Règlement clôtures zone UA (Remplace l'article UA 11 – Clôtures)

Sur l'ensemble de la zone, les clôtures sont facultatives.

De manière générale, les clôtures devront s'intégrer harmonieusement au paysage environnant en termes de coloris et d'aspect des matériaux.

Matériaux :

Les clôtures devront être composées :

- Soit d'un mur en pierre sèche, en parement de pierre ou en gabion ;
- Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite ou en aggloméré décoratif ;
- Soit d'un dispositif rigide (fer forgé, métal, bois PVC, ou composite), surmontant ou non un mur bahut ;
- Soit d'une haie vive composée d'essences locales ;
- L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Couleurs :

Les couleurs devront être en accord avec l'environnement immédiat ou les coloris des bâtiments présents sur la parcelle.

Sont interdits :

- Les tons vifs ou fluorescents (sauf si en accord avec l'environnement ou le bâti) ;
- Le noir pur, à l'exception des clôtures de type ferronnerie

Hauteur :

Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées :

Elles devront respecter une hauteur maximale totale (y compris mur bahut éventuel) de 1,50m par rapport à l'altitude du domaine public.

Si ces clôtures disposent d'un mur bahut, la hauteur de ce dernier ne devra pas excéder un rapport de 35% par rapport à la hauteur totale de la clôture (pour une clôture d'1,50m la hauteur du mur bahut ne doit par exemple pas excéder 52cm).

Pour les clôtures apposées sur un mur de soutènement ou un terrain remblayé :

- Lorsque la hauteur du mur de soutènement ou du remblai est inférieure ou égale à 52cm (hauteur depuis l'altitude du domaine public), la règle de hauteur habituelle mur bahut + clôture s'applique.
- Lorsque le mur de soutènement ou le remblai mesure plus de 52cm, la hauteur de la clôture ne devra pas excéder 1,20m (comptée à partir du mur de soutènement ou du remblai).

Dans le cas de haies végétales, la hauteur maximale autorisée est de 2m par rapport à l'altitude du domaine public. Si mur bahut, ce dernier ne pourra pas excéder 52cm.

Elles devront obligatoirement être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Clôtures implantées le long des limites séparatives :

Elles devront respecter une hauteur maximale totale (y compris mur bahut éventuel) de 1,80m par rapport à l'altitude du terrain naturel.

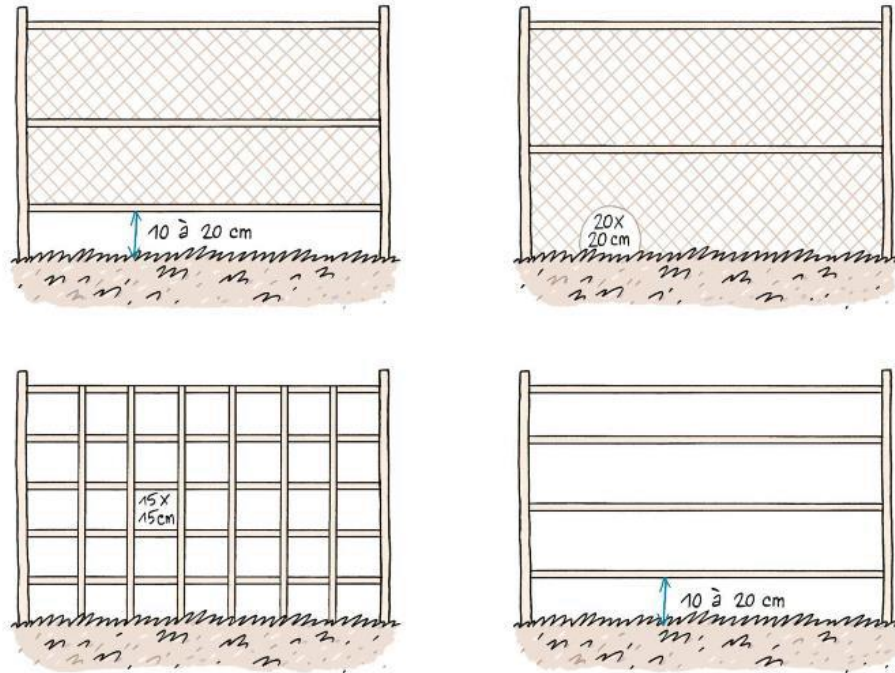
Si ces clôtures disposent d'un mur bahut, la hauteur de ce dernier ne devra pas excéder un rapport de 35% par rapport à la hauteur totale de la clôture (pour une clôture d'1,80m, la hauteur du mur bahut ne doit par exemple pas excéder 0,63 cm).

Pour les clôtures apposées sur un mur de soutènement ou un terrain remblayé :

- Lorsque le mur de soutènement ou le remblai mesure moins de 60cm (hauteur depuis l'altitude du domaine public), la règle de hauteur habituelle mur bahut + clôture s'applique.
- Lorsque le mur de soutènement ou le remblai mesure plus de 60cm, la clôture apposée ne devra pas excéder 1,20m (comptée à partir du mur de soutènement ou du remblai).

Elles devront obligatoirement être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures implantées en limite de zones naturelles et/ou agricoles devront permettre le passage de la petite faune - cf schéma ci-après



Exceptions

- Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessus peuvent être autorisées pour les équipements collectifs d'intérêt général.

Zone UE

Article UE 11 – Les couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- souligner, éventuellement, le rythme des façades ;
- permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction.

Article UE 11 – Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.
- La couleur noire n'est pas autorisée sauf pour les clôtures de type ferronnerie et les toitures.

Règlement toitures zone UE (Remplace l'article UE 11 – Toitures)

La couleur de la toiture devra être d'une teinte comprise entre le rouge et le brun ou dans une teinte noire/gris anthracite.

Les toitures doivent comporter deux pans minimums et développer une pente comprise entre 30° et 45° exception faite de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes ne comprenant qu'un pan à la date d'élaboration du PLU.

Les toits plats ou toitures terrasses sont autorisés pour :

- les constructions à destination d'équipements/services publics ;
- les constructions participant à l'effort de diversification du parc immobilier (ex : petits collectifs ; maisons groupées ; ...) ;
- les extensions et annexes ayant une emprise au sol inférieure à 20m² ;
- les autres constructions à condition que la partie de la toiture concernée ne soit pas visible depuis l'espace public.

D'autres types de toitures (toit plat ou autre) peuvent cependant être admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lesquelles le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant. Les toitures des constructions annexes accolées au bâtiment principal peuvent être constituées, soit :

- de deux pans en respectant le pourcentage de pente du toit de la construction principale (sauf impossibilité technique démontrée) ;
- d'un seul pan ;
- d'un toit plat.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture 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.

La ligne de faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire soit à la voie publique ou voie privée ouverte à la circulation publique, soit à l'une des limites séparatives. Des orientations différentes de la ligne de faîtage peuvent toutefois être admises si l'application des dispositions ci-dessus rend difficilement utilisable le terrain compte tenu notamment de sa configuration, de sa topographie et de sa superficie réduite.

En cas d'implantation de panneaux solaires, l'alignement avec les ouvertures existantes du toit devra être recherché.

Règlement clôtures zone UE (Remplace l'article UE 11 – Clôtures)

Sur l'ensemble de la zone, les clôtures sont facultatives.

De manière générale, les clôtures devront s'intégrer harmonieusement au paysage environnant en termes de coloris et d'aspect des matériaux.

Matériaux :

Les clôtures devront être composées :

- Soit d'un mur en pierres sèches en parement de pierre ou en gabion ;
- Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite ou aggloméré décoratif ;
- Soit d'un dispositif rigide (fer forgé, métal, bois, PVC, composite), surmontant ou non un mur bahut ;
- Soit d'une haie vive composée d'essences locales ;

Couleurs :

Les couleurs devront être en accord avec l'environnement immédiat ou les coloris des bâtiments présents sur la parcelle.

Sont interdits :

- Les tons vifs ou fluorescents (sauf si en accord avec l'environnement ou le bâti) ;
- Le noir pur, à l'exception des clôtures de type ferronnerie.

Hauteur :

Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées :

Elles devront respecter une hauteur maximale totale (y compris mur bahut éventuel) de 1,70m par rapport à l'altitude du domaine public.

Si ces clôtures disposent d'un mur bahut, la hauteur de ce dernier ne devra pas excéder un rapport de 35% par rapport à la hauteur totale de la clôture (pour une clôture d'1,70m la hauteur du mur bahut ne doit par exemple pas excéder 60cm) par rapport à l'altitude du domaine public. Si mur bahut, ce dernier ne pourra pas excéder 60cm.

Pour les clôtures apposées sur un mur de soutènement ou un terrain remblayé :

- Lorsque la hauteur du mur de soutènement ou du remblai est inférieure ou égale à 60cm (hauteur depuis l'altitude du domaine public), la règle de hauteur habituelle mur bahut + clôture s'applique.

- Lorsque le mur de soutènement ou le remblai mesure plus de 60cm, la hauteur de la clôture ne devra pas excéder 1,20m (comptés à partir du mur de soutènement).

Dans le cas de haies végétales, la hauteur maximale autorisée est de 2m.

Elles devront obligatoirement être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Clôtures implantées le long des limites séparatives :

Elles devront respecter une hauteur maximale totale (y compris mur bahut éventuel) de 1,80m par rapport à l'altitude du terrain naturel.

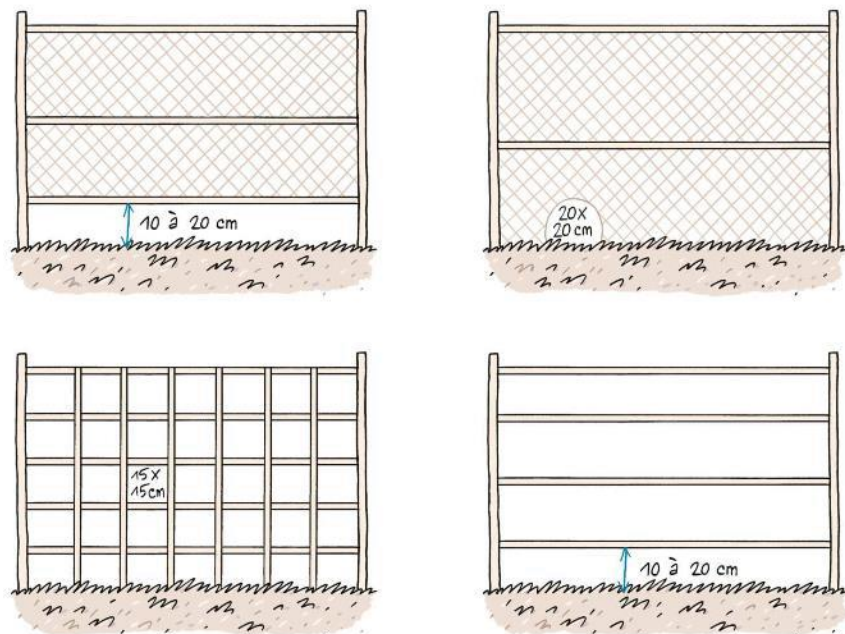
Si ces clôtures disposent d'un mur bahut, la hauteur de ce dernier ne devra pas excéder un rapport de 35% par rapport à la hauteur totale de la clôture (pour une clôture d'1,80m, la hauteur du mur bahut ne doit par exemple pas excéder 0,63 cm).

Pour les clôtures apposées sur un mur de soutènement ou un terrain remblayé :

- Lorsque le mur de soutènement ou le remblai mesure moins de 60cm (hauteur depuis l'altitude du domaine public), la règle de hauteur habituelle mur bahut + clôture s'applique.
- Lorsque le mur de soutènement ou le remblai mesure plus de 60cm, la hauteur de la clôture apposée ne devra pas excéder 1,20m (comptée à partir du mur de soutènement).

Elles devront obligatoirement être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures implantées en limite de zones naturelles et/ou agricoles devront permettre le passage de la petite faune - cf schéma ci-après.



Exceptions

- Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessus peuvent être autorisées pour les équipements collectifs d'intérêt général.

3 Incidences globales sur l'environnement des modifications du PLU

La modification apportée au PLU n'impacte pas l'environnement négativement car n'induit aucune nouvelle urbanisation ou possibilité de densification sur des fonciers non artificialisés.

Son impact est positif avec l'introduction d'une règle obligeant à implanter des clôtures permettant le passage de la petite faune pour les clôtures situées en limite de zones naturelles ou agricoles.

4 Les pièces de PLU impactées

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation sera complété par le présent dossier qui constitue un additif présentant les différents aspects sur lesquels porte l'évolution du PLU.

Le PADD

Le PADD n'est pas impacté par la présente modification.

Les OAP

Le document des OAP n'est pas impacté par la présente modification.

Le règlement graphique

Le règlement graphique n'est pas impacté par la présente modification.

Le règlement littéral

Le règlement littéral est modifié pour les articles UA/UE 11 concernant la hauteur et les matériaux des clôtures ainsi que l'aspect des toitures.

Les annexes

Les annexes ne sont pas impactées par la présente modification.