



Modification simplifiée n°2 du PLU de Nommay

Avril 2025

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
www.adu-montbeliard.fr

EXAMEN AU CAS PAR CAS AD HOC – ANNEXE 2 AUTO EVALUATION

L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure compte-tenu de sa nature, de sa localisation en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné, et expliquer pourquoi la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

1 Rappel du contexte

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 simplifiée, pour rectifier une erreur 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.

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

Trois aspects sont modifiés :

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 1,20 mètres en zone 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 viennent mieux cadrer les matériaux et les couleurs autorisées en matière de clôtures.

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 Auto-évaluation des impacts potentiels de la modification simplifiée n°2 du PLU de Nommay

Les zones concernées par cette modification simplifiées sont les suivantes :

Zones du PLU	UA	UE	UY	AU	A	N
Concernée ?	X	X				

La modification simplifiée du PLU de Nommay consiste à modifier le règlement littéral et les articles UA/UE 11 du PLU en vigueur pour adapter les règles de hauteur et les matériaux autorisés pour les clôtures et les toitures.

Cette modification du règlement littéral ne présente donc pas d'effet notable probable sur la diversité biologique (voire même impacte positivement cette dernière avec l'obligation d'implanter des clôtures permettant le passage de la petite faune lorsque située en limite de zone agricole ou naturelle), la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural remarquable et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs, ni d'effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.

Cette évolution n'est pas susceptible d'affecter un site Natura 2000 et n'a pas d'incidences sur :

- les milieux naturels et la biodiversité,
- la consommation d'ENAF,
- une zone humide,
- l'eau potable,
- la gestion des eaux pluviales,
- l'assainissement,
- le paysage ou le patrimoine bâti
- les déchets,
- les pollutions,
- les risques et les nuisances
- l'air, l'énergie, le climat

Elle n'a donc pas d'incidences notables sur l'environnement, il n'est donc pas nécessaire de réaliser d'évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°2 du PLU de Nommay.

