Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Commune d'ASSERAC**

Modification simplifiée n°2

# Notice de présentation
# Auto-évaluation

Avril 2025

# Sommaire

I. Préambule - pourquoi une modification simplifiée du PLU ? ..... 3

**I.1. Objet de la modification simplifiée n°2 du PLU** ..... 3

**I.2 Justification du recours à la procédure de modification simplifiée** ..... 3

**I.3. Déroulement schématique de la procédure de modification simplifiée du PLU et son cadre réglementaire** ..... 4

**I.4. Concertation du public avant adoption du projet** ..... 5

II. Présentation de la modification simplifiée n°2 du PLU ..... 6

**II.1. Articles concernés par la modification** ..... 6

**II.2. Contenus de la modification simplifiée** ..... 6

**II.3. Conséquences de la modification simplifiée n°2 sur le dossier de PLU** ..... 64

**II.4. Compatibilité de la modification simplifiée avec le SCoT** ..... 64

III. Incidences de la modification simplifiée n°2 sur l'environnement ..... 65

**III.1. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ?** ..... 65

**III.2. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?** ..... 65

**III.3. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?** ..... 66

**III.4. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales et le ruissellement ?** ..... 66

**III.5. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?** ..... 67

**III.6. La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?** ..... 68

**III.7. La procédure concerne-t-elle des sols pollués et a-t-elle des incidences sur les déchets ?** ..... 69

**III.8. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?** ..... 69

**III.9. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie ou le climat ?** ..... 69

**III.10. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?** 70

**III.11. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement une ZNIEFF ?** ..... 71

IV. Conclusion ..... 73

# I. Préambule - pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

## I.1. Objet de la modification simplifiée n°2 du PLU

Suite à l'identification d'incohérences et d'approximations du règlement écrit, la commune d'Assérac souhaite modifier son PLU afin de faciliter la lecture par le pétitionnaire et l'instruction en application du droit du sol. La modification du règlement écrit vise également à répondre aux dynamiques de construction observées à Assérac.

Par arrêté du 27 mars 2025, Monsieur le Maire a engagé une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Assérac. Pour rappel le PLU a été approuvé lors du Conseil municipal du 15 juin 2015 et at fait l'objet d'une modification de droit commun approuvée le 20 mars 2020.

Cette notice de présentation a pour objet d'expliciter la procédure de modification simplifiée du PLU et d'exposer les changements apportés par la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Assérac.

Ce rapport est destiné à être annexé à la délibération d'approbation de cette modification simplifiée.

## I.2 Justification du recours à la procédure de modification simplifiée

L'évolution du règlement du PLU souhaitée respecte les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) adopté le 18 juin 2013 et s'inscrit bien dans une procédure de modification puisqu'elle n'a pas pour effet, selon l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme de :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser créée depuis plus de 6 ans,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Cette modification du PLU peut être réalisée par le biais d'une procédure de modification simplifiée, en vertu de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme qui précise que *« dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative [...] du maire être effectuée selon une procédure simplifiée* [...] ».

En effet, au regard de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans la mesure où elle n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- De diminuer ces possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification simplifiée n°2 du PLU d'Assérac, ayant pour objet de modifier le règlement écrit afin qu'il soit davantage lisible et cohérent relève donc bien du champ d'application de la modification simplifiée.

Il est précisé qu'à l'issue de la présente procédure :

- Cette notice de présentation sera ajoutée au rapport de présentation initial du dossier de PLU,
- Le règlement écrit du PLU sera modifié

## I.3. Déroulement schématique de la procédure de modification simplifiée du PLU et son cadre réglementaire

Engagement de la procédure à l'initiative du Maire

*L.153-45 du code de l'urbanisme*

↓

Constitution du projet de modification simplifiée et exposé des motifs

*L.153-47 du code de l'urbanisme*

↓

Notification aux personnes publiques associées (PPA)

*L.153-40 du code de l'urbanisme*

Saisine de l'Autorité environnementale au cas-par-cas

*L.104-2 / R.104-1 / R.104-8 à R.104-14 du code de l'urbanisme*

↓

Mise à la disposition du public du dossier de modification simplifiée

*L.153-47 du code de l'urbanisme*

↓

Bilan de la mise à disposition et approbation par le conseil municipal

*L.153-48 du code de l'urbanisme*

**Compléments sur la transmission du dossier**

Le dossier de la modification simplifiée n°2 a fait l'objet d'un envoi pour avis, avant la mise à disposition au public, aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées suivantes :

- Préfet du département de Loire-Atlantique,
- Président du conseil régional des Pays de la Loire,
- Président du conseil départemental de Loire-Atlantique,
- Président de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, compétent en matière de PLH, autorité organisatrice des transports et chargé du SCoT,
- Président de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) Nantes Saint-Nazaire,
- Président de la chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) des Pays de la Loire,
- Président de la chambre d'agriculture de Loire-Atlantique,
- Président du Parc naturel régional de Brière,

La commune a également saisi l'Autorité environnementale des Pays de la Loire pour l'examen au cas-par-cas afin de déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

## I.4. Concertation du public avant adoption du projet

Dans le cadre de cette procédure, la présente notice est destinée à être mise à disposition du public pendant une durée d'un mois en mairie, pour l'informer du projet d'évolution escomptée du PLU, et pour l'inviter à émettre ses observations sur la modification simplifiée du PLU, en les exprimant sur un registre accompagnant le présent dossier.

Le dossier mis à disposition du public contient, le cas échéant, les avis ayant pu être émis par les personnes publiques associées.

A l'issue de cette mise à disposition du projet auprès du public, la Maire en présentera le bilan en conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

# II. Présentation de la modification simplifiée n°2 du PLU

## II.1. Articles concernés par la modification

Les points de la présente modification sont les suivants :

1. Dispositions générales : réécriture des définitions de l'annexe et de l'extension selon le lexique national de l'urbanisme et ajout définition toiture terrasse
2. Modification des règles d'implantation des annexes en zone Ub et harmonisation avec la zone Ua
3. Harmonisation des règles spécifiques relatives aux toitures/couvertures des constructions principales, annexes et extensions en zones Ua, Ub, 1AU, A et N
4. Hauteurs maximales des constructions en zones Ua, Ub, 1AU et A : intégration des toitures monopente, harmonisation hauteurs Ua/Ub et suppression des mentions de niveaux
5. Harmonisation des règles d'intervention en secteur d'intérêt patrimonial ou architectural (L151-19 Code urbanisme) en zones Ua et Ub
6. Harmonisation en zone Ub des articles 4.2.1 eaux pluviales et 13.5 limitant les surfaces imperméabilisées à 60% max de la superficie de l'unité foncière sans dérogation possible
7. Modification des règles relatives aux clôtures en zones Ua, Ub, Ulc, 1AU, 1AUlc, A et N
8. Actualisation de l'article N2.2 relatif aux aménagements légers admis en secteur Np L146-6 (espaces remarquables) en se référant à l'article R121-5 du code de l'urbanisme
9. Correction d'une phrase du règlement applicable en zone N – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

## II.2. Contenus de la modification simplifiée

**Traduction réglementaire :**

Les modifications apportées au règlement écrit apparaissent en couleur et les éléments supprimés sont ~~barrés~~

**1. Dispositions générales : réécriture des définitions de l'annexe et de l'extension selon le lexique national de l'urbanisme et ajout définition toiture terrasse**

**Objet de la modification**

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du Code de l'urbanisme.
Les dispositions générales du règlement du PLU comprennent des définitions de l'annexe et de l'extension qui ne correspondent pas aux définitions issues du Code l'urbanisme et du lexique national d'urbanisme. Ces définitions peuvent porter à confusion lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme notamment dans le cas des garages et carports accolés à l'habitation mais qui ne disposent pas de lien fonctionnel avec le bâtiment principal. A la lecture du règlement actuel ces derniers ne peuvent pas être considérés comme des annexes ni des extensions. Il convient donc de réécrire ces définitions en respectant la rédaction du lexique national d'urbanisme. L'ajout d'une définition relative à la notion toiture terrasse s'inscrit en cohérence avec l'autorisation désormais accordée à ce type de couverture dans le règlement écrit.

## Conséquences sur les documents du PLU

- PADD : sans objet
- Règlement écrit : Titre 1 / Dispositions générales / Article 7
- Règlement graphique : sans objet

**Situation actuelle** (p.5 et 6)

**TITRE 1**
**-**
**DISPOSITIONS GENERALES**

**Article 7 - Définitions**

* Annexe : ~~Bâtiment **détaché** de la construction principale. Pour une parcelle recevant une construction à usage d'habitation, ce bâtiment annexe n'est pas affecté à l'habitation (exemples : garage, abri à vélo, buanderie, piscine, abri de jardin, remise, atelier…).~~

* Extension : ~~L'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. Elle peut s'effectuer horizontalement et/ou verticalement (surélévation). La partie en extension est contiguë au bâtiment existant avec lequel elle présente obligatoirement une liaison fonctionnelle. Une extension horizontale augmente l'emprise au sol du bâtiment existant, dans la continuité de la construction principale.~~

**Situation projetée** (p.5 et 6)

**TITRE 1**
**-**
**DISPOSITIONS GENERALES**

**Article 7 - Définitions**

- Annexe (définition issue du lexique national d'urbanisme) : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

- Extension (définition issue du lexique national d'urbanisme) : l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante

- Toiture terrasse : toiture quasiment plate présentant de légères pentes comprises entre 1 et 5% qui permettent l'écoulement des eaux pluviales et évitent leur stagnation. L'élément porteur peut être couronné en sa périphérie par un acrotère constituant le muret périphérique

## 2. Modification des règles d'implantation des annexes en zone Ub et harmonisation avec la zone Ua

**Objet de la modification**

La présente modification vise à harmoniser en zones urbaines, agricoles et naturelles les règles d'implantation des garages considérés comme annexe. En effet, le règlement actuel permet leur implantation devant la construction principale en zone Ua mais non en zone Ub. Or la configuration des unités foncières en zone Ub ne permet pas toujours la réalisation d'un garage/carport à l'arrière de l'habitation. La rédaction du règlement d'implantation des annexes sera similaire en zones Ua, Ub, A et N.

**Conséquences sur les documents du PLU**

- PADD : sans objet
- Règlement écrit :
  - Titre 2 / Chapitre 1 (Ua) / Article 6
  - Titre 2 / Chapitre 2 (Ub) / Article 6
  - Titre 4 / Article 6
  - Titre 5 / Article 6
- Règlement graphique : sans objet

**Situation actuelle** (p.18, 31, 86 et 107)

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES (U)

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**6.2. Implantation des annexes**

Les annexes (hors garages), en particulier l'abri de jardin, doivent être implantées à l'arrière de la construction principale, cette implantation est à considérer par rapport à la voie publique principale desservant ladite construction.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**6.3. Implantation des annexes en secteurs Ub, Ubm et Ub$^{OA}$**

~~Les annexes ne doivent pas être implantées au devant de la construction principale par rapport à la voie publique la desservant.~~

~~Les garages doivent dans tous les cas respecter un recul minimal de 5 m de la limite d'emprise de ladite voie publique (voie sur laquelle ils prennent accès).~~

TITRE 4
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A
(secteurs A, Ab, An, Ac, Ad, Ah, Ai)

**ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUXVOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*A défaut d'indications portées aux documents graphiques du présent P.L.U.*, les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà de :

. 25 m par rapport à l'axe de la chaussée,

. 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique,

TITRE 5
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N
(secteurs Np, $Np_{L146\text{-}6}$, Nc, Nh, Nhí, Ní, Níc, Níca, Níc2, Nít, Ne, Ns)

**ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*A défaut d'indications portées aux documents graphiques du présent P.L.U.*, les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà de :

. 25 m par rapport à l'axe de la chaussée,

. 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique,

**Situation projetée** (p.18, 31, 86 et 107)

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

**ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### 6.2. Implantation des annexes

Les annexes (hors garages/carports), en particulier l'abri de jardin, doivent être implantées à l'arrière de la construction principale, cette implantation est à considérer par rapport à la voie publique principale desservant ladite construction.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

**ARTICLE Ub 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### 6.3. Implantation des annexes en secteurs Ub, Ubm et $Ub^{OA}$

Les annexes (hors garages/carports), en particulier l'abri de jardin, doivent être implantées à l'arrière de la construction principale, cette implantation est à considérer par rapport à la voie publique principale desservant ladite construction.
Les garages/carports doivent dans tous les cas respecter un recul minimal de 5 m de la limite d'emprise de ladite voie publique (voie sur laquelle ils prennent accès).

**TITRE 4**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

**REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A**
(secteurs A, Ab, An, Ac, Ad, Ah, Ai)

**ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUXVOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*A défaut d'indications portées aux documents graphiques du présent PLU,* les constructions ~~nouvelles~~ ou installations doivent être implantées au-delà de :

- 25 m par rapport à l'axe de la ~~chaussée~~ route départementale,
- 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique,

Les annexes (hors garages/carports), en particulier l'abri de jardin, doivent être implantées à l'arrière de la construction principale, cette implantation est à considérer par rapport à la voie publique principale desservant ladite construction.

**TITRE 5**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

**REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N**
(secteurs Np, $Np_{L\ 146\text{-}6}$, Nc, Nh, Nhí, Ní, Níc, Níca, Níc2, Nít, Ne, Ns)

**ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*A défaut d'indications portées aux documents graphiques du présent PLU,* les constructions ~~nouvelles~~ ou installations doivent être implantées au-delà de :

- 25 m par rapport à l'axe de la ~~chaussée~~ route départementale,
- 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique,

Les annexes (hors garages/carports), en particulier l'abri de jardin, doivent être implantées à l'arrière de la construction principale, cette implantation est à considérer par rapport à la voie publique principale desservant ladite construction.

## 3. Harmonisation des règles spécifiques relatives aux toitures/couvertures des constructions principales, annexes et extensions en zones Ua, Ub, 1AU, A et N

**Objet de la modification**

La présente modification vise à harmoniser les règles relatives aux toitures terrasses en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles. En effet, le règlement actuel privilégie les toitures à deux versants principaux et autorise les toitures terrasses à titre dérogatoire uniquement pour les constructions d'intérêt public/collectif ou pour les constructions de type bioclimatique ou recourant à des énergies renouvelables. De plus, les toitures terrasses sont admises de manière limitée de 25% à 40% de la surface de la toiture de la construction selon les zones. La difficulté pour le service instructeur des autorisations d'urbanisme est de distinguer les constructions bioclimatiques qui n'ont pas de définition officielle dans le code de l'urbanisme. De plus, la part limitée des toitures terrasses ne correspond pas à la réalité des projets des pétitionnaires qui privilégient ce type de couverture pour la totalité de la surface de toiture. Afin de faciliter l'instruction mais également répondre à une demande croissante, la commune d'Assérac souhaite autoriser les toitures terrasses pour toutes constructions principales, extensions et annexes sans conditions de surface de toiture. Pour des raisons d'intégration paysagère, seuls la zone A et les secteurs Nh et Nhl identifiées pour leur intérêt architectural ou patrimonial au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme continueront à ne pas permettre la réalisation de toiture terrasse sur la construction principale.

**Conséquences sur les documents du PLU**

- PADD : sans objet
- Règlement écrit :
    - Titre 2 / Chapitre 1 (Ua) / Articles 9 et 11
    - Titre 2 / Chapitre 2 (Ub) / Articles 9 et 11
    - Titre 3 / Chapitre 1 (1AU) / Article 9 et 11
    - Titre 4 (A) / Articles 9 et 11
    - Titre 5 (N) / Article 11
- Règlement graphique : sans objet

**Situation actuelle (p.20 et 21)**

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES (U)

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

**ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

~~Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions.~~

**ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

**11.2 Règles spécifiques**

*11.2.2 REGLES RELATIVES AUX TOITURES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

a) Les toitures des constructions principales à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux, sauf cas visés à l'alinéa b). Les combles sont aménageables sur un seul niveau.

Pour les couvertures de toute construction principale, la toiture sera réalisée en ardoise naturelle, en chaume, ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise, sauf dans les cas visés à l'alinéa b).
La pente des toitures sera comprise entre 35 °et 50 °, sauf cas visés à l'alinéa b).

b) Toutefois, il pourra être dérogé à ces règles (relatives aux pentes de toitures et aux matériaux employés en couvertures) :
- pour des constructions d'intérêt public ou collectif,
- pour des constructions de type bioclimatique ou recourant à des énergies renouvelables qui nécessiteraient des pentes de toiture différentes,

Ces constructions devront être intégrées de manière harmonieuse à la construction.

Les toitures terrasses sont admises sous réserve que leur surface par projection au sol n'excède pas **25 %** de la surface de la toiture de la construction et qu'elles soient intégrées de manière harmonieuse à la construction.

*11.2.3. REGLES RELATIVES AUX ANNEXES ET AUX EXTENSIONS*

a) Les annexes et les extensions de la construction principale doivent être conçues de manière à être en harmonie avec celle-ci.

b) Pour les extensions: leur couverture sera réalisée dans le même matériau que celle du bâtiment principal et les pentes seront les mêmes (sauf pour les vérandas). Une faible cassure de toiture pourra être autorisée. Les extensions accolées au pignon de la construction principale devront présenter une toiture à double pente, similaire à celle de la construction principale.

c) Pour les annexes à la construction principale : les toitures des annexes pourront être en matériaux différents de ceux employés pour le bâtiment principal mais ils seront alors de teinte identique à l'ardoise ou éventuellement en chaume, d'autres dispositions étant possibles pour les piscines, serres et les abris de jardins. Les toitures terrasses sont admises.

d) Les abris de jardins doivent être réalisés en bois ou avec des matériaux en harmonie avec la construction principale. Leur emprise au sol doit être inférieure ou égale à 15 m².

**Situation projetée (p.20 et 21)**

**TITRE 2**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**
**URBAINES (U)**

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua**

**ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

A l'exception des abris de jardin dont la surface doit être inférieure ou égale à 16 m², il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions.

**ARTICLE Ua 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

**11.2 Règles spécifiques**

*11.2.2 REGLES RELATIVES AUX TOITURES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

Les matériaux employés en couvertures devront s'intégrer de manière harmonieuse à la construction et à son environnement. La couverture sera réalisée en ardoise naturelle, en chaume ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. Le zinc ou des matériaux d'aspect similaires pourront être admis.

a) Pour les toitures des constructions principales à deux versants principaux :

- Les combles sont aménageables sur un seul niveau
- La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour un double pente

b) Les toitures terrasses et monopente sont admises pour toutes constructions principales

*11.2.3 REGLES RELATIVES AUX ANNEXES ET AUX EXTENSIONS*

a) Les annexes et les extensions de la construction principale doivent être conçues de manière à être en harmonie avec celle-ci.

b) Pour les extensions à la construction principale, les toitures terrasses et les toitures monopente sont admises même dans le cas où le bâtiment principal présente une toiture à double pente.

c) Pour les annexes à la construction principale, les toitures pourront présenter une pente et des matériaux différents à ceux employés pour le bâtiment principal.

**Situation actuelle** (p.33)

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES (U)

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

**ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

9.3. En tout secteur de la zone Ub,

L'emprise au sol des abris de jardin doit être inférieure ou égale à ~~15~~ m².

**Situation projetée** (p.33)

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES (U)

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

**ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

9.3. En tout secteur de la zone Ub,

L'emprise au sol des abris de jardin doit être inférieure ou égale à 16 m².

**Situation actuelle** (p.35 et 36)

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES (U)

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

ARTICLE Ub 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

## 11.2. Règles spécifiques ~~aux secteurs Ub et Ub~~[OA]

### 11.2.2 REGLES RELATIVES AUX TOITURES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

a) Les toitures des constructions principales à usage d'habitation auront deux versants principaux, sauf cas visés à l'alinéa b). Les croupes sont interdites ainsi que les gâbles rampants (ou chevronnières) et les débordements de toiture en pignon.
Les combles sont aménageables sur un seul niveau.

Pour les couvertures de toute construction principale, la toiture sera réalisée en ardoise naturelle, en chaume ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise, sauf dans les cas visés à l'alinéa b).
Les ardoises seront posées à pureau droit.
Le zinc ou des matériaux d'aspect similaire pourront être admis.
La pente des toitures sera comprise entre 35 °et 50 °, sauf cas visés à l'alinéa b).

Dans les secteurs Ub des villages et en secteur Ubm, lorsque les constructions sont édifiées en mitoyenneté, la toiture de la nouvelle construction aura la même pente que celle du bâtiment existant.

b) Toutefois, il pourra être dérogé à ces règles (relatives aux pentes de toitures et aux matériaux employés en couvertures) :
. pour des constructions d'intérêt public ou collectif,
. pour des constructions de type bioclimatique ou recourant à des énergies renouvelables qui nécessiteraient des pentes de toiture différentes.

Ces constructions devront être intégrées de manière harmonieuse à la construction.
Les toitures terrasses sont admises sous réserve que leur surface par projection au sol n'excède pas **40 %** de la surface de la toiture de la construction et qu'elles soient intégrées de manière harmonieuse à la construction.

### 11.2.3 REGLES RELATIVES AUX ANNEXES ET AUX EXTENSIONS

a) Les annexes de la construction principale doivent être conçues de manière à être en harmonie avec celle-ci.
Les extensions de la construction principale doivent s'intégrer de manière harmonieuse à celle-ci.

b) Pour les extensions de la construction principale : leur couverture sera réalisée dans le même matériau que celle du bâtiment principal et les pentes seront les mêmes (sauf pour les vérandas). Une faible cassure de toiture pourra être autorisée. Les extensions accolées au pignon de la construction principale devront présenter une toiture à double pente, similaire à celle de la construction principale.

Pour les annexes à la construction principale : les toitures des annexes pourront être en matériaux différents de ceux employés pour le bâtiment principal mais ils seront alors de teinte identique à l'ardoise ou éventuellement en chaume, d'autres dispositions étant possibles pour les piscines, serres et les abris de jardins. Les toitures terrasses sont admises.

c) Les abris de jardins doivent être réalisés en bois ou avec des matériaux en harmonie avec la construction principale. Leur emprise au sol doit être inférieure ou égale à 15 m².

**Situation projetée** (p.35-36)

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES (U)

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

**11.2 Règles spécifiques**

*11.2.2 REGLES RELATIVES AUX TOITURES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

Les matériaux employés en couvertures devront s'intégrer de manière harmonieuse à la construction et à son environnement. La couverture sera réalisée en ardoise naturelle, en chaume ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. Le zinc ou des matériaux d'aspect similaires pourront être admis.

a) Pour les toitures des constructions principales à deux versants principaux :

- Les combles sont aménageables sur un seul niveau
- La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour un double pente

b) Les toitures terrasses et monopente sont admises pour toutes constructions principales.

*11.2.3 REGLES RELATIVES AUX ANNEXES ET AUX EXTENSIONS*

a) Les annexes et les extensions de la construction principale doivent être conçues de manière à être en harmonie avec celle-ci.

b) Pour les extensions à la construction principale, les toitures terrasses et les toitures monopente sont admises même dans le cas où le bâtiment principal présente une toiture à double pente.

c) Pour les annexes à la construction principale, les toitures pourront présenter une pente et des matériaux différents à ceux employés pour le bâtiment principal.

**Situation actuelle** (p.60)

TITRE 3
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
A URBANISER

CHAPITRE I -REGLEMENT APPLICABLE
AUX SECTEURS 1AU

**ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé,
sauf en secteur $1AU^{OA2}$ identifié en secteur de projet, sur lequel l'emprise au sol des constructions ou installations admises à l'article 1AU 2 ne doit pas excéder 20 m² en l'attente de la définition et des conclusions d'un projet d'aménagement global.

**Situation projetée** (p.60)

TITRE 3
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
A URBANISER

CHAPITRE I -REGLEMENT APPLICABLE
AUX SECTEURS 1AU

**ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

A l'exception des abris de jardin dont la surface doit être inférieure ou égale à 16 m², il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions

sauf en secteur $1AU^{OA2}$ identifié en secteur de projet, sur lequel l'emprise au sol des constructions ou installations admises à l'article 1AU 2 ne doit pas excéder 20 m² en l'attente de la définition et des conclusions d'un projet d'aménagement global.

**Situation actuelle** (p.62-63)

**TITRE 3**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

**CHAPITRE I -REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS 1AU**

**ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

## 11.2 Règles spécifiques relatives aux façades, pignons et toitures

### *11.2.2 REGLES RELATIVES AUX TOITURES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

a) Les toitures des constructions principales à usage d'habitation auront deux versants principaux, sauf cas visés à l'alinéa b). Les croupes sont interdites ainsi que les gâbles rampants (ou chevronnières) et les débordements de toiture en pignon.
Les combles sont aménageables sur un seul niveau.

Pour les couvertures de toute construction principale, la toiture sera réalisée en ardoise naturelle, en chaume, ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise, sauf dans les cas visés à l'alinéa b).
Les ardoises seront posées à pureau droit.
La pente des toitures sera comprise entre 35 ° et 50 °, sauf cas visés à l'alinéa b).
Le zinc ou des matériaux d'aspect similaire pourront être admis.

b) Toutefois, il pourra être dérogé à ces règles (relatives aux pentes de toitures et aux matériaux employés en couvertures) :
- pour des constructions d'intérêt public ou collectif,
- pour des constructions de type bioclimatique ou recourant à des énergies renouvelables qui nécessiteraient des pentes de toiture différentes~~,~~.

Les dispositifs mis en œuvre devront être intégrés de manière harmonieuse à la construction.

Les toitures terrasses sont admises sous réserve que leur surface par projection au sol n'excède pas **40 %** de la surface de la toiture de la construction et qu'elles soient intégrées de manière harmonieuse à la construction.

### *11.2.3 REGLES RELATIVES AUX ANNEXES ET AUX EXTENSIONS*

a) Les annexes et les extensions de la construction principale doivent être conçues de manière à être en harmonie avec celle-ci.

b) Pour les extensions: leur couverture sera réalisée dans le même matériau que celle du bâtiment principal et les pentes seront les mêmes (sauf pour les vérandas). Une faible cassure de toiture pourra être autorisée. Les extensions accolées au pignon de la construction principale devront présenter une toiture à double pente, similaire à celle de la construction principale.

c) Pour les annexes à la construction principale : les toitures des annexes pourront être en matériaux différents de ceux employés pour le bâtiment principal mais ils seront alors de teinte identique à l'ardoise ou éventuellement en chaume, d'autres dispositions étant possibles pour les piscines, serres et les abris de jardins. Les toitures terrasses sont admises.

d) Les abris de jardins doivent être réalisés en bois ou avec des matériaux en harmonie avec la construction principale. Leur emprise au sol doit être inférieure ou égale à 15 m².

**Situation projetée** (p.62-63)

**TITRE 3**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

**CHAPITRE I -REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS 1AU**

**ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

**11.2 Règles spécifiques relatives aux façades, pignons et toitures**

*11.2.2 REGLES RELATIVES AUX TOITURES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

Les matériaux employés en couvertures devront s'intégrer de manière harmonieuse à la construction et à son environnement. La couverture sera réalisée en ardoise naturelle, en chaume ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. Le zinc ou des matériaux d'aspect similaires pourront être admis.

a) Pour les toitures des constructions principales à deux versants principaux :

- Les combles sont aménageables sur un seul niveau
- La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour un double pente

b) Les toitures terrasses et monopente sont admises pour toutes constructions principales.

*11.2.3 REGLES RELATIVES AUX ANNEXES ET AUX EXTENSIONS*

a) Les annexes et les extensions de la construction principale doivent être conçues de manière à être en harmonie avec celle-ci.

b) Pour les extensions à la construction principale, les toitures terrasses à pente minimum de 5% et les toitures monopente sont admises même dans le cas où le bâtiment principal présente une toiture à double pente.

c) Pour les annexes à la construction principale, les toitures pourront présenter une pente et des matériaux différents à ceux employés pour le bâtiment principal.

**Situation actuelle** (p.88)

**TITRE 4**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

**REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A**
(secteurs A, Ab, An, Ac, Ad, Ah, Ai)

## ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- En zone agricole, secteur Ah exclus :,
  l'emprise au sol de l'extension du logement de fonction d'un exploitant agricole est limitée dans le respect des dispositions précisées à l'article A 2.

- En secteur Ac :,
  Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

- En secteur Ah,
  L'emprise au sol de l'extension des constructions principales, y compris de celles créées par changement de destination, est limitée dans le respect des dispositions précisées à l'article A 2.

  Le cumul d'emprise au sol des créations ou extensions d'annexes de la dite construction principale ne peut excéder **30 m²**, à compter de la date d'approbation du P.L.U. Toutefois, dans le cas particulier des piscines, la surface totale pourra être autorisée à **50 m²** avec un maximum de **30 m²** pour les annexes hors piscine.

- En secteur Ai,
  Les possibilités d'extension(s) de la construction existante sont limitées conformément aux dispositions précisées à l'article A 2 relatif au secteur Ai concerné.

**Situation projetée** (p.88)

**TITRE 4**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

**REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A**
(secteurs A, Ab, An, Ac, Ad, Ah, Ai)

## ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- En tout secteur de la zone agricole A :

L'emprise au sol des abris de jardin doit être inférieure ou égale à 16 m².

- En zone agricole, secteur Ah exclus :,
  l'emprise au sol de l'extension du logement de fonction d'un exploitant agricole est limitée dans le respect des dispositions précisées à l'article A 2.

- En secteur Ac :,
  Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

- En secteur Ah,
  L'emprise au sol de l'extension des constructions principales, y compris de celles créées par changement de destination, est limitée dans le respect des dispositions précisées à l'article A 2.

  Le cumul d'emprise au sol des créations ou extensions d'annexes de la dite construction principale ne peut excéder **30 m²**, à compter de la date d'approbation du P.L.U. Toutefois, dans le cas particulier des piscines, la surface totale pourra être autorisée à **50 m²** avec un maximum de **30 m²** pour les annexes hors piscine.

- En secteur Ai,
  Les possibilités d'extension(s) de la construction existante sont limitées conformément aux dispositions précisées à l'article A 2 relatif au secteur Ai concerné.

**Situation actuelle** (p.90 et 92)

**TITRE 4**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

**REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A**
(secteurs A, Ab, An, Ac, Ad, Ah, Ai)

**ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

## 11.2 Règles spécifiques

### *11.2.2 REGLES RELATIVES AUX TOITURES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

a) Les toitures des constructions principales à usage d'habitation auront deux versants principaux, sauf cas visés à l'alinéa b). Les croupes sont interdites ainsi que les gâbles rampants (ou chevronnières) et les débordements de toiture en pignon.
Les combles sont aménageables sur un seul niveau.

Pour les couvertures de la construction principale, la toiture sera réalisée en ardoise naturelle, en chaume, ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise, sauf dans les cas visés à l'alinéa b).

La réfection de toiture d'une construction principale doit être réalisée en ardoise naturelle ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise ou en chaume.

En cas d'extension d'une construction principale, la toiture doit présenter un aspect similaire à celle de la construction existante, en étant réalisée en ardoise naturelle ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise, ou en chaume si la construction principale existante le justifie. Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas visés à l'alinéa b).

Le zinc ou des matériaux d'aspect similaire pourront être admis.

Les ardoises seront posées à pureau droit.

La pente des toitures sera comprise entre 35 °et 50 °, sauf cas visés à l'alinéa b).

b) Toutefois, il pourra être dérogé à ces règles (relatives aux pentes de toitures et aux matériaux employés en couvertures) :
. pour des constructions d'intérêt public ou collectif,
. pour des constructions de type bioclimatique ou recourant à des matériaux renouvelables ou à des énergies renouvelables qui nécessiteraient des pentes de toiture différentes,

Ces constructions devront être intégrées de manière harmonieuse à la construction.

Les toitures terrasses sont admises sous réserve que leur surface par projection au sol n'excède pas **40 %** de la surface de la toiture de la construction et qu'elles soient intégrées de manière harmonieuse à la construction.

Sur les parties de secteurs identifiées pour leur intérêt architectural ou patrimonial de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les toitures-terrasses sont interdites sur la construction principale.

~~11.2.4 REGLES RELATIVES AUX ANNEXES ET AUX EXTENSIONS~~

~~a) Les annexes de la construction principale doivent être conçues de manière à être en harmonie avec celle-ci. Les extensions de la construction principale doivent s'intégrer de façon harmonieuse à celle-ci.~~

~~b) Les extensions de la construction principale doivent présenter des toitures identiques (aspect, pente) à celle-ci, sauf pour les vérandas et piscines. Une faible cassure de toiture pourra être autorisée. Les extensions accolées au pignon de la construction principale devront présenter une toiture à double pente, similaire à celle de la construction principale.~~

~~c) Pour les annexes à la construction principale : les toitures des annexes pourront être en matériaux différents de ceux employés pour le bâtiment principal mais ils seront alors de teinte identique à l'ardoise ou éventuellement en chaume, d'autres dispositions étant possibles pour les piscines, serres et les abris de jardins. Les toitures terrasses sont admises.~~

~~d) Les abris de jardins doivent être réalisés en bois ou avec des matériaux en harmonie avec la construction principale. Leur emprise au sol doit être inférieure ou égale à 15 m².~~

**Situation projetée** (p.90 et 92)

**TITRE 4**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

**REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A**
(secteurs A, Ab, An, Ac, Ad, Ah, Ai)

**ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

**11.2 Règles spécifiques**

*11.2.2 REGLES RELATIVES AUX TOITURES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

Les matériaux employés en couvertures devront s'intégrer de manière harmonieuse à la construction et à son environnement. La couverture sera réalisée en ardoise naturelle, en chaume ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. Le zinc ou des matériaux d'aspect similaires pourront être admis.

a) Pour les toitures des constructions principales à deux versants principaux :

- Les combles sont aménageables sur un seul niveau
- La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour un double pente

b) Les toitures terrasses et monopente sont admises pour toutes constructions principales.

Sur les parties de secteurs identifiées pour leur intérêt architectural ou patrimonial de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les toitures terrasses sont interdites sur la construction principale.

*11.2.4 REGLES RELATIVES AUX ANNEXES ET AUX EXTENSIONS*

a) Les annexes et les extensions de la construction principale doivent être conçues de manière à être en harmonie avec celle-ci.

b) Pour les extensions à la construction principale, les toitures terrasses et les toitures monopente sont admises même dans le cas où le bâtiment principal présente une toiture à double pente.

c) Pour les annexes à la construction principale, les toitures pourront présenter une pente et des matériaux différents à ceux employés pour le bâtiment principal.

**Situation actuelle** (p. 109)

TITRE 5
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT APPLICABLE AUX
ZONES N
(secteurs Np, $Np_{L.146-6}$, Nc, Nh, Nhℓ, Nℓ, Nℓc, Nℓca, Nℓc2, Nℓt, Ne, Ns)

**ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

**9.5. En secteurs Nℓc, Nℓca et Nℓc2**

L'emprise au sol de l'abri de jardin admis par unité foncière en secteur Nℓca ne doit pas excéder 15 m².

En secteur Nℓc, les constructions doivent rester limiter dans le respect des dispositions de l'article N 13 relatives à ce secteur.

**Situation projetée** (p. 109)

TITRE 5
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT APPLICABLE AUX
ZONES N
(secteurs Np, $Np_{L.146-6}$, Nc, Nh, Nhℓ, Nℓ, Nℓc, Nℓca, Nℓc2, Nℓt, Ne, Ns)

**ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

**9.5. En secteurs Nℓc, Nℓca et Nℓc2**

L'emprise au sol de l'abri de jardin admis par unité foncière en secteur Nlca ne doit pas excéder 16 m²

En secteur Nℓc, les constructions doivent rester limiter dans le respect des dispositions de l'article N 13 relatives à ce secteur.

**Situation actuelle** (p.111 et 113)

**TITRE 5**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

**REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N**
(secteurs Np, $Np_{L.146-6}$, Nc, Nh, Nhℓ, Nℓ, Nℓc, Nℓca, Nℓc2, Nℓt, Ne, Ns)

**ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

## 11.2 Règles spécifiques

*11.2.2 REGLES RELATIVES AUX TOITURES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

a) Les toitures des constructions principales à usage d'habitation auront deux versants principaux, sauf cas visés à l'alinéa b). Les croupes sont interdites ainsi que les gâbles rampants (ou chevronnières) et les débordements de toiture en pignon.
Les combles sont aménageables sur un seul niveau.

La réfection de toiture d'une construction principale doit être réalisée en ardoise naturelle ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise ou en chaume.

En cas d'extension d'une construction principale, la toiture doit présenter un aspect similaire à celle de la construction existante, en étant réalisée en ardoise naturelle ou tout autre matériau de tenue et

d'aspect identique à l'ardoise, ou en chaume si la construction principale existante le justifie. Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas visés à l'alinéa b).

Le zinc ou des matériaux d'aspect similaire pourront être admis.

Les ardoises seront posées à pureau droit.

La pente des toitures sera comprise entre 35 °et 50 °, sauf cas visés à l'alinéa b).

b) Toutefois, il pourra être dérogé à ces règles (relatives aux pentes de toitures et aux matériaux employés en couvertures) :
. pour des constructions d'intérêt public ou collectif,
. pour des constructions de type bioclimatique ou recourant à des énergies renouvelables qui nécessiteraient des pentes de toiture différentes.

Ces constructions devront être intégrées de manière harmonieuse à la construction.

Les toitures terrasses sont admises sous réserve que leur surface par projection au sol n'excède pas **40 %** de la surface de la toiture de la construction et qu'elles soient intégrées de manière harmonieuse à la construction.

Sur les parties de secteurs Nh ou Nhℓ, identifiées pour leur intérêt architectural ou patrimonial, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les toitures-terrasses sont interdites.

*11.2.4* *REGLES RELATIVES AUX ANNEXES ET AUX EXTENSIONS*

a) Les annexes de la construction principale doivent être conçues de manière à être en harmonie avec celle-ci. Les extensions de la construction principale doivent s'intégrer de façon harmonieuse à celle-ci.

b) Les extensions de la construction principale doivent présenter des toitures identiques (aspect, pente) à celle-ci, sauf pour les vérandas. Une faible cassure de toiture pourra être autorisée. Les extensions accolées au pignon de la construction principale devront présenter une toiture à double pente, similaire à celle de la construction principale.

c) Pour les annexes à la construction principale : les toitures des annexes pourront être en matériaux différents de ceux employés pour le bâtiment principal mais ils seront alors de teinte identique à l'ardoise ou éventuellement en chaume, d'autres dispositions étant possibles pour les piscines, serres et les abris de jardins. Les toitures terrasses sont admises.

d) Les abris de jardins doivent être réalisés en bois ou avec des matériaux en harmonie avec la construction principale. Leur emprise au sol doit être inférieure ou égale à 15 m².

**Situation projetée** (p.111 et 113)

**TITRE 5**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

**REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N**
(secteurs Np, $Np_{L.146-6}$, Nc, Nh, Nhℓ, Nℓ, Nℓc, Nℓca, Nℓc2, Nℓt, Ne, Ns)

**ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

**11.2 Règles spécifiques**

*11.2.2 REGLES RELATIVES AUX TOITURES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

Les matériaux employés en couvertures devront s'intégrer de manière harmonieuse à la construction et à son environnement. La couverture sera réalisée en ardoise naturelle, en chaume ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. Le zinc ou des matériaux d'aspect similaires pourront être admis.

a) Pour les toitures des constructions principales à deux versants principaux :

- Les combles sont aménageables sur un seul niveau
- La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour un double pente

b) Les toitures terrasses et monopente sont admises pour toutes constructions principales.

Sur les parties de secteurs Nh ou Nhl identifiées pour leur intérêt architectural ou patrimonial de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les toitures terrasses sont interdites sur la construction principale.

*11.2.4 REGLES RELATIVES AUX ANNEXES ET AUX EXTENSIONS*

a) Les annexes et les extensions de la construction principale doivent être conçues de manière à être en harmonie avec celle-ci.

b) Pour les extensions à la construction principale, les toitures terrasses et les toitures monopente sont admises même dans le cas où le bâtiment principal présente une toiture à double pente.

c) Pour les annexes à la construction principale, les toitures pourront présenter une pente et des matériaux différents à ceux employés pour le bâtiment principal.

## 4. Hauteurs maximales des constructions en zones Ua, Ub, 1 Au et A : intégration des toitures monopente, harmonisation hauteurs Ua/Ub et suppression des mentions de niveaux

**Objet de la modification**

La présente modification vise à compléter les articles relatifs à la hauteur maximale des constructions en y ajoutant les toitures monopente qui jusqu'à présent n'étaient pas mentionnées dans les règles relatives aux toitures des constructions principales. En Ub, les hauteurs des constructions principales sont harmonisées à 7 m ce qui équivaut également aux hauteurs inscrites dans la zone Ua. De même, les indications de niveaux inscrites avec les hauteurs sont supprimées en zones Ua et Ub afin d'être cohérent avec les autres zones où la mention n'apparait pas.

**Conséquences sur les documents du PLU**

- PADD : sans objet
- Règlement écrit :
  - Titre 1 / Dispositions générales / Article 7
  - Titre 2 / Chapitre 1 (Ua) / Article 10
  - Titre 2 / Chapitre 2 (Ub) / Article 10
  - Titre 3 / Chapitre 1 (AU) / Article 10
  - Titre 4 (A)/Article 10
- Règlement graphique : sans objet

**Situation actuelle** (p.7)

TITRE 1
-
DISPOSITIONS GENERALES

**Article 7 - Définitions**

- **Hauteur maximale des constructions** (article 10 de chaque zone)

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que le fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

L'article 10 du règlement de chaque zone peut préciser si la hauteur de référence est mesurée à l'égout ou au faîtage pour les constructions couvertes par une toiture traditionnelle, à l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses ou à très faible pente.

Les dispositions des articles 10 du présent règlement ne s'appliquent pas :

- aux lucarnes, cheminées et éléments annexes à la construction et reconnus comme indispensables,
- aux ouvrages techniques de grand élancement indispensables dans la zone, tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres.
- aux constructions et installations d'intérêt collectif.

Dans les secteurs exposés au risque d'inondation et/ou de submersion marine, tel qu'il est identifié sur les documents graphiques à l'annexe 11 du P.L.U., il peut être dérogé aux règles de hauteur maximale définies au règlement des secteurs concernés, afin d'adapter la hauteur de la construction à la prise en compte des dispositions résultant de la prise en compte du risque d'inondation et/ou de submersion, en particulier de celles précisées à l'article 2 du règlement du secteur.

**Situation projetée** (p.7)

**TITRE 1**
**-**
**DISPOSITIONS GENERALES**

**Article 7 - Définitions**

- **Hauteur maximale des constructions** (article 10 de chaque zone)

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que le fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

L'article 10 du règlement de chaque zone peut préciser si la hauteur de référence est mesurée à l'égout ou au faîtage pour les constructions couvertes par une toiture traditionnelle, à l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses ou à très faible pente, du point le plus haut dans le cas de toitures monopente.

Les dispositions des articles 10 du présent règlement ne s'appliquent pas :

- aux lucarnes, cheminées et éléments annexes à la construction et reconnus comme indispensables,
- aux ouvrages techniques de grand élancement indispensables dans la zone, tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres.
- aux constructions et installations d'intérêt collectif.

Dans les secteurs exposés au risque d'inondation et/ou de submersion marine, tel qu'il est identifié sur les documents graphiques à l'annexe 11 du P.L.U., il peut être dérogé aux règles de hauteur maximale définies au règlement des secteurs concernés, afin d'adapter la hauteur de la construction à la prise en compte des dispositions résultant de la prise en compte du risque d'inondation et/ou de submersion, en particulier de celles précisées à l'article 2 du règlement du secteur.

## Situation actuelle (p.19)

**TITRE 2**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**
**URBAINES (U)**

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua**

### ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction doit s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des constructions est mesurée :

. à l'égout de toiture, pour les constructions couvertes par une toiture traditionnelle,
. au sommet de l'acrotère, pour les constructions à toiture-terrasse ou à faible pente.

**10.1. Hauteur maximale autorisée**

| Zone | Hauteur maximale à l'égout de la construction principale | Hauteur maximale au sommet de l'acrotère de la construction principale | Hauteur maximale des annexes |
|---|---|---|---|
| **Ua** | **7 m**<br>soit 2 niveaux+ comble aménageable sur 1 niveau | **7 m**<br>soit 2 niveaux | **3,5 m**<br>(à l'égout ou à l'acrotère) |

## Situation projetée (p.19)

**TITRE 2**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**
**URBAINES (U)**

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua**

### ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction doit s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des constructions est mesurée :

. à l'égout de toiture, pour les constructions couvertes par une toiture traditionnelle,
. au sommet de l'acrotère, pour les constructions à toiture-terrasse ou à faible pente.
. au point le plus haut, pour les constructions à toiture monopente

**10.1. Hauteur maximale autorisée**

| Zone | Hauteur maximale à l'égout de la construction principale (bi pente) | Hauteur maximale au sommet de l'acrotère de la construction principale (toiture terrasse) | Hauteur maximale au point le plus haut de la construction principale en monopente | Hauteur maximale des annexes |
|---|---|---|---|---|
| Ua | 7 m | 7 m | 7 m | 3,5 m<br>(à l'égout ou à l'acrotère) |

## Situation actuelle (p.33)

**TITRE 2**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**
**URBAINES (U)**

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub**

### ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction doit s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des constructions est mesurée :

. à l'égout de toiture, pour les constructions couvertes par une toiture traditionnelle,
. au sommet de l'acrotère, pour les constructions à toiture-terrasse ou à faible pente.

#### 10.1. Hauteur maximale autorisée

| Zone | Hauteur maximale à l'égout de la construction principale | Hauteur maximale au sommet de l'acrotère de la construction principale | Hauteur maximale des annexes |
|---|---|---|---|
| **Ub** (y compris secteurs **Ub$^{OA}$**, **Ubk**, et **Ubm**) | **6 m** soit 2 niveaux+ comble aménageable sur 1 niveau | **7 m** soit 2 niveaux | **3,5 m** (à l'égout ou à l'acrotère) |

## Situation projetée (p.33)

**TITRE 2**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**
**URBAINES (U)**

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub**

### ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction doit s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des constructions est mesurée :

. à l'égout de toiture, pour les constructions couvertes par une toiture traditionnelle,
. au sommet de l'acrotère, pour les constructions à toiture-terrasse ou à faible pente.
. au point le plus haut, pour les constructions à toiture monopente

#### 10.1. Hauteur maximale autorisée

| Zone | Hauteur maximale à l'égout de la construction principale | Hauteur maximale au sommet de l'acrotère de la construction principale | Hauteur maximale au point le plus haut de la construction principale en monopente | Hauteur maximale des annexes |
|---|---|---|---|---|
| Ub (y compris secteurs Ub$^{OA}$, Ubk et Ubm) | 7 m | 7 m | 7 m | 3,5 m (à l'égout ou à l'acrotère) |

## Situation actuelle (p.61)

**TITRE 3**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

**CHAPITRE I -REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS 1AU**

### ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement précisées pour chacun des secteurs 1AU concernés, en pièce n° 3 du P.L.U.

La hauteur maximale des constructions est mesurée :

. à l'égout de toiture, pour les constructions couvertes par une toiture traditionnelle,
. au sommet de l'acrotère, pour les constructions à toiture-terrasse ou à faible pente (moins de 15 %).

#### 10.1. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement précisées pour chacun des secteurs $1AU^{OA}$ concernés. (cf. *OAP* - pièce n° 3 du P.L.U.).

| Zone | Hauteur maximale à l'égout de la construction principale | Hauteur maximale au sommet de l'acrotère de la construction principale | Hauteur maximale des annexes |
|---|---|---|---|
| $1AU^{OA6}$ | **3,8 m** | **3,8 m** | **3,5 m** à l'égout ou à l'acrotère |
| $1AU^{OA4}$, $1AU^{OA5}$ et $1AU^{OA2}$ | **6 m** | **7 m** | **3,5 m** à l'égout ou à l'acrotère |

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## Situation projetée (p.61)

**TITRE 3**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

**CHAPITRE I -REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS 1AU**

### ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement précisées pour chacun des secteurs 1AU concernés, en pièce n° 3 du P.L.U.

La hauteur maximale des constructions est mesurée :

. à l'égout de toiture, pour les constructions couvertes par une toiture traditionnelle,
. au sommet de l'acrotère, pour les constructions à toiture-terrasse ou à faible pente (moins de 15 %).
. au point le plus haut, pour les constructions à toiture monopente

#### 10.1. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement précisées pour chacun des secteurs $1AU^{OA}$ concernés. (cf. *OAP* - pièce n° 3 du P.L.U.).

| Zone | Hauteur maximale à l'égout de la construction principale (bi pente) | Hauteur maximale au sommet de l'acrotère de la construction principale (toiture terrasse) | Hauteur maximale au point le plus haut de la construction principale en monopente | Hauteur maximale des annexes |
|---|---|---|---|---|
| $1AU^{OA6}$ | 3,8 m | 3,8 m | 5 m | 3,5 m (à l'égout ou à l'acrotère) |
| $1AU^{OA4}1AU^{OA5}$ et $1AU^{OA2}$ | 6 m | 7 m | 7 m | 3,5 m (à l'égout ou à l'acrotère) |

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

**Situation actuelle** (p.88)

**TITRE 4**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

**REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A**
(secteurs A, Ab, An, Ac, Ad, Ah, Ai)

**ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**10.3. Hauteur des constructions principales**

1°) Sauf dispositions précisées ci-dessous, la hauteur des constructions principales (y compris le logement de fonction de l'exploitation agricole) est limitée à 6 m à l'égout de toiture ou 7 m au sommet de l'acrotère (toitures-terrasses).

**Nouveau règlement écrit** (p.88)

**TITRE 4**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

**REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A**
(secteurs A, Ab, An, Ac, Ad, Ah, Ai)

**ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**10.3. Hauteur des constructions principales**

1°) Sauf dispositions précisées ci-dessous, la hauteur des constructions est limitée à 6 m à l'égout de toiture ou 7 m au sommet de l'acrotère (toitures terrasses, faible pente) ou 8 m au point le plus haut (toiture monopente)

## 5. Harmonisation des règles d'intervention en secteur d'intérêt patrimonial ou architectural (L151-19 Code urbanisme) en zones Ua et Ub

**Objet de la modification**

La présente modification vise à harmoniser en secteurs Ua et Ub les conditions d'interventions sur les bâtiments d'intérêts patrimoniaux et architecturaux identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. En effet, à l'inverse du secteur Ub, le secteur Ua ne présente pas, dans son article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, de règles complémentaires spécifiques encadrant les travaux dans les secteurs d'intérêt patrimonial ou architectural. En l'absence de précisions en secteur Ua, le travail d'instruction des autorisations d'urbanisme est rendu plus difficile notamment pour argumenter les refus.

**Conséquences sur les documents du PLU**

- PADD : sans objet
- Règlement écrit :
  - Titre 2 / Chapitre 1 (Ua) / Article 11
  - Titre 2 / Chapitre 2 (Ub) / Article 11
- Règlement graphique : sans objet

**Situation actuelle (p.21-22)**

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES (U)

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

ARTICLE Ua 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

**11.2 Règles spécifiques**

*11.2.3. REGLES RELATIVES AUX ANNEXES ET AUX EXTENSIONS*

a) Les annexes et les extensions de la construction principale doivent être conçues de manière à être en harmonie avec celle-ci.

b) Pour les extensions: leur couverture sera réalisée dans le même matériau que celle du bâtiment principal et les pentes seront les mêmes (sauf pour les vérandas). Une faible cassure de toiture pourra être autorisée. Les extensions accolées au pignon de la construction principale devront présenter une toiture à double pente, similaire à celle de la construction principale.

c) Pour les annexes à la construction principale : les toitures des annexes pourront être en matériaux différents de ceux employés pour le bâtiment principal mais ils seront alors de teinte identique à l'ardoise ou éventuellement en chaume, d'autres dispositions étant possibles pour les piscines, serres et les abris de jardins. Les toitures terrasses sont admises.

d) Les abris de jardins doivent être réalisés en bois ou avec des matériaux en harmonie avec la construction principale. Leur emprise au sol doit être inférieure ou égale à 15 m².

~~11.2.4.~~ LES CLOTURES

a) *Dispositions générales*

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierres (enduits ou non) doivent être conservées et entretenues.

Le PVC est interdit.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales (cf. annexe 3).

La limitation de hauteur des clôtures ne s'applique pas aux piliers et à la restauration (sans rehaussement et en respectant les matériaux existants) de murs de pierres préexistants de qualité.

**Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.**

**Situation actuelle (p.36-37)**

**TITRE 2**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**
**URBAINES (U)**

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub**

**ARTICLE Ub 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

**11.2. Règles spécifiques aux secteurs Ub et Ub$^{OA}$**

*11.2.4 REGLES COMPLEMENTAIRES SPECIFIQUES AU SECTEUR Ubm ET AUX SECTEURS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME*

Tous travaux de réfection, de rénovation des constructions ainsi identifiées pour leur intérêt patrimonial ou architectural doivent reprendre les matériaux originels de la construction, traditionnels rencontrés sur le secteur concerné :

- les façades doivent être en pierres (à vue ou non), en privilégiant des joints à base de mortier de chaux.
- la tonalité des enduits sera de couleur claire : enduits à la chaux, teinte cassée avec de l'ocre et du noir, teinte sable ou teinte coquille d'œuf.
- les couvertures doivent être en ardoises et le cas échéant en chaume si cela peut être justifié par la proximité de constructions riveraines en chaume.
- les percements existants doivent être conservés ou peuvent être légèrement modifiés à condition de respecter l'harmonie de la façade de construction concernée. Des créations de percements sont admises à condition de respecter l'harmonie des façades.
- les menuiseries en bois doivent être privilégiées à tout autre matériau.
- le zinc doit être utilisé pour les noues, les descentes d'eau pluviale.

Les détails architecturaux, caractéristiques du patrimoine ancien local, doivent être conservés :

- linteaux de portes, voutes archées,
- corniches, génoises,
- encadrements en pierres de taille des ouvertures,
- souches de cheminées anciennes,
- escaliers de pierres…

En cas de changement de destination d'un ancien bâtiment d'intérêt patrimonial, les façades en pierres devront être conservées et autant que possible mises en valeur.

Des créations de percements ou modifications légères de percements peuvent y être admises à condition qu'elles respectent les équilibres architecturaux de la construction.

En cas d'extension de construction d'intérêt patrimonial ou architectural tel qu'il est identifié aux documents graphiques du P.L.U., les façades doivent présenter un aspect identique à la construction existante ou comprendre des matériaux ou enduits ou un parement bois étant à même d'assurer une harmonie avec la construction initiale ou de permettre sa mise en valeur.

La couverture des extensions de la construction principale sera réalisée dans le même matériau que celle de la construction principale et les pentes seront les mêmes. Une faible cassure de toiture pourra être autorisée.

**Situation projetée (p.21-22)**

**TITRE 2**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**
**URBAINES (U)**

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua**

**ARTICLE Ua 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

**11.2 Règles spécifiques**

*11.2.3 REGLES RELATIVES AUX ANNEXES ET AUX EXTENSIONS*

a) Les annexes et les extensions de la construction principale doivent être conçues de manière à être en harmonie avec celle-ci.

b) Pour les extensions à la construction principale, les toitures terrasses à pente minimum de 5% sont admises même dans le cas où le bâtiment principal présente une toiture à double pente.

b) Pour les annexes à la construction principale, les toitures pourront présenter une pente et des matériaux différents à ceux employés pour le bâtiment principal. Les emprises au sol des abris de jardin doivent être inférieures ou égales à 16 m².

### *11.2.4 REGLES COMPLEMENTAIRES SPECIFIQUES AUX SECTEURS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME*

Tous travaux de réfection, de rénovation des constructions ainsi identifiées pour leur intérêt patrimonial ou architectural doivent reprendre les matériaux originels de la construction, traditionnels rencontrés sur le secteur concerné :

- les façades doivent être en pierres (à vue ou non), en privilégiant des joints à base de mortier de chaux.
- la tonalité des enduits sera de couleur claire : enduits à la chaux, teinte cassée avec de l'ocre et du noir, teinte sable ou teinte coquille d'œuf.
- les couvertures doivent être en ardoises et le cas échéant en chaume si cela peut être justifié par la proximité de constructions riveraines en chaume.
- les percements existants doivent être conservés ou peuvent être légèrement modifiés à condition de respecter l'harmonie de la façade de construction concernée. Des créations de percements sont admises à condition de respecter l'harmonie des façades.

. les menuiseries en bois doivent être privilégiées à tout autre matériau exceptés pour les remplacements à l'identique

. le zinc doit être utilisé pour les gouttières, noues-et descentes d'eau pluviale

Les détails architecturaux, caractéristiques du patrimoine ancien local, doivent être conservés :

- linteaux de portes, voutes archées,
- corniches, génoises,
- encadrements en pierres de taille des ouvertures,
- souches de cheminées anciennes,
- escaliers de pierres…

En cas de changement de destination d'un ancien bâtiment d'intérêt patrimonial, les façades en pierres devront être conservées et autant que possible mises en valeur.

Des créations de percements ou modifications légères de percements peuvent y être admises à condition qu'elles respectent les équilibres architecturaux de la construction.

En cas d'extension de construction d'intérêt patrimonial ou architectural tel qu'il est identifié aux documents graphiques du P.L.U., les façades doivent présenter un aspect identique à la construction existante ou comprendre des matériaux ou enduits ou un parement bois étant à même d'assurer une harmonie avec la construction initiale ou de permettre sa mise en valeur.

La couverture des extensions de la construction principale sera réalisée dans le même matériau que celle de la construction principale et les pentes seront les mêmes. Une faible cassure de toiture pourra être autorisée.

### *11.2.5 LES CLOTURES*

*a) Dispositions générales*

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierres (enduits ou non) doivent être conservées et entretenues.

Le PVC est interdit.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales (cf. annexe 3).

La limitation de hauteur des clôtures ne s'applique pas aux piliers et à la restauration (sans rehaussement et en respectant les matériaux existants) de murs de pierres préexistants de qualité.

**Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.**

**Situation projetée** (p.36-37)

**TITRE 2**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**
**URBAINES (U)**

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub**

**ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

**11.2. Règles spécifiques aux secteurs Ub et Ub$^{OA}$**

*11.2.4 REGLES COMPLEMENTAIRES SPECIFIQUES AU SECTEUR Ubm ET AUX SECTEURS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME*

Tous travaux de réfection, de rénovation des constructions ainsi identifiées pour leur intérêt patrimonial ou architectural doivent reprendre les matériaux originels de la construction, traditionnels rencontrés sur le secteur concerné :

- les façades doivent être en pierres (à vue ou non), en privilégiant des joints à base de mortier de chaux.
- la tonalité des enduits sera de couleur claire : enduits à la chaux, teinte cassée avec de l'ocre et du noir, teinte sable ou teinte coquille d'œuf.
- les couvertures doivent être en ardoises et le cas échéant en chaume si cela peut être justifié par la proximité de constructions riveraines en chaume.
- les percements existants doivent être conservés ou peuvent être légèrement modifiés à condition de respecter l'harmonie de la façade de construction concernée. Des créations de percements sont admises à condition de respecter l'harmonie des façades.
- les menuiseries en bois doivent être privilégiées à tout autre matériau exceptés pour les remplacements à l'identique
- le zinc doit être utilisé pour les gouttières, noues-et descentes d'eau pluviale

Les détails architecturaux, caractéristiques du patrimoine ancien local, doivent être conservés :

- linteaux de portes, voutes archées,
- corniches, génoises,
- encadrements en pierres de taille des ouvertures,
- souches de cheminées anciennes,
- escaliers de pierres…

En cas de changement de destination d'un ancien bâtiment d'intérêt patrimonial, les façades en pierres devront être conservées et autant que possible mises en valeur.

Des créations de percements ou modifications légères de percements peuvent y être admises à condition qu'elles respectent les équilibres architecturaux de la construction.

En cas d'extension de construction d'intérêt patrimonial ou architectural tel qu'il est identifié aux documents graphiques du P.L.U., les façades doivent présenter un aspect identique à la construction existante ou comprendre des matériaux ou enduits ou un parement bois étant à même d'assurer une harmonie avec la construction initiale ou de permettre sa mise en valeur.

La couverture des extensions de la construction principale sera réalisée dans le même matériau que celle de la construction principale et les pentes seront les mêmes. Une faible cassure de toiture pourra être autorisée.

## 6. Harmonisation en zone Ub des articles 4.2.1 eaux pluviales et 13.5 limitant les surfaces imperméabilisées à 60% max de la superficie de l'unité foncière sans dérogation possible

**Objet de la modification**

La présente modification vise à une nécessaire cohérence réglementaire entre 2 articles relatifs aux capacités d'infiltration des eaux pluviales à l'unité foncière. En zone Ub, l'article 4.2.1 offre la possibilité, par dérogation technique, d'imperméabiliser à plus de 60% l'unité foncière de la construction. A l'inverse l'article 13 fixe, sans dérogation possible, un seuil minimal de 40% d'espaces non imperméabilisé soit un plafond maximum de 60% de surfaces imperméabilisées. La commune d'Assérac souhaitant encourager l'infiltration à la parcelle pour prévenir notamment les phénomènes de ruissellement urbain, la modification de l'article 4.2.1 vise à définir un plafond d'imperméabilisation de 60% maximum sans dépassement possible.

**Conséquences sur les documents du PLU**

- PADD : sans objet
- Règlement écrit :
    - Titre 2 / Chapitre 2 (Ub) / Article 4
    - Titre 2 / Chapitre 2 (Ub) / Article 13
- Règlement graphique : sans objet

**Situation actuelle** (p.30)

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES (U)

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

**ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**4.2. Assainissement**

*4.2.1. EAUX PLUVIALES*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans le cas de réalisation d'opération d'ensemble, un dispositif de retenue des eaux pluviales devra être réalisé dans le cadre de l'opération.

Avant tout rejet des eaux pluviales, le propriétaire devra au préalable assurer à sa charge et dans la mesure du possible :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement évacuées depuis la propriété **(cf. annexe 1 du règlement)**,
- les installations nécessaires pour assurer la collecte et la rétention éventuelle des eaux pluviales **(cf. annexe 1 du règlement)**.

Les surfaces imperméabilisées génératrices d'eaux de ruissellement ne devront pas excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière de la construction ou 60 % du terrain d'assiette de l'opération d'aménagement ou d'un permis permettant la réalisation de plusieurs logements, ~~sauf à pouvoir justifier de capacités d'infiltration des eaux pluviales ou à prévoir une rétention sur l'unité foncière concernée par le projet en cas d'imperméabilisation supérieure~~.

Les eaux pluviales de toitures pourront de préférence être récupérées à la parcelle par des dispositifs de rétention. Elles pourront être réutilisées à des fins domestiques selon des conditions respectant les normes en vigueur pour éviter tout risque sanitaire et toute remise en cause de la salubrité ou de la sécurité publique.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

La gestion des eaux pluviales doit respecter les dispositions du zonage d'assainissement pluvial et du schéma directeur d'assainissement pluvial.

**Situation actuelle** (p.40)

**ARTICLE Ub 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

13.5. L'unité foncière recevant la construction principale doit conserver en secteurs Ub et $Ub^{OA}$ au minimum 40 % d'espace non imperméabilisé.

**Situation projetée** (p.30)

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES (U)

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

**ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**4.2. Assainissement**

*4.2.1. EAUX PLUVIALES*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans le cas de réalisation d'opération d'ensemble, un dispositif de retenue des eaux pluviales devra être réalisé dans le cadre de l'opération.

Avant tout rejet des eaux pluviales, le propriétaire devra au préalable assurer à sa charge et dans la mesure du possible :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement évacuées depuis la propriété **(cf. annexe 1 du règlement),**
- les installations nécessaires pour assurer la collecte et la rétention éventuelle des eaux pluviales **(cf. annexe 1 du règlement).**

Les surfaces imperméabilisées génératrices d'eaux de ruissellement ne devront pas excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière de la construction ou 60 % du terrain d'assiette de l'opération d'aménagement ou d'un permis permettant la réalisation de plusieurs logements.

Les eaux pluviales de toitures pourront de préférence être récupérées à la parcelle par des dispositifs de rétention. Elles pourront être réutilisées à des fins domestiques selon des conditions respectant les normes en vigueur pour éviter tout risque sanitaire et toute remise en cause de la salubrité ou de la sécurité publique.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

La gestion des eaux pluviales doit respecter les dispositions du zonage d'assainissement pluvial et du schéma directeur d'assainissement pluvial.

**Situation conservée** (p.40)

**ARTICLE Ub 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

13.5. L'unité foncière recevant la construction principale doit conserver en secteurs Ub et $Ub^{OA}$ au minimum 40 % d'espace non imperméabilisé.

## 7. Modification des règles relatives aux clôtures en zones Ua, Ub, Ulc, 1AU, 1AUlc, A et N

**Objet de la modification**

La présente modification intervient sur les règles de hauteur et d'opacité des clôtures visibles depuis la rue. L'objectif est de favoriser des réalisations harmonieuses avec l'environnement urbain et naturel.

**Conséquences sur les documents du PLU**

- PADD : sans objet
- Règlement écrit :
    - Titre 2 / Chapitre 1 (Ua) / Article 11
    - Titre 2 / Chapitre 2 (Ub) / Article 11
    - Titre 2 / Chapitre 4 (Ub) / Article 11
    - Titre 3 / Chapitre 1 (1AU) / Article 11
    - Titre 4 (A)/Article 11
    - Titre 5 (N)/Article 11
- Règlement graphique : sans objet

**Situation actuelle (p.22)**

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES (U)

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

**ARTICLE Ua 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

**11.2 Règles spécifiques**

*11.2.4. LES CLOTURES*

*a) Dispositions générales*

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierres (enduits ou non) doivent être conservées et entretenues.

Le PVC est interdit.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales (cf. annexe 3).

La limitation de hauteur des clôtures ne s'applique pas ~~aux piliers et~~ à la restauration (sans rehaussement et en respectant les matériaux existants) de murs de pierres préexistants de qualité.

**Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.**

*b) Dispositions relatives aux clôtures sur rue :*

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder **1,5 mètre**.

La clôture peut être composée d'une partie pleine ou non. Si elle comporte une partie pleine, celle-ci :

- ne peut excéder **1 m** et peut être surmontée de dispositifs ajourés et / ou végétalisés ;
- et doit, si elle est composée d'un mur bahut, être enduite sur les deux faces.

Les portails, ~~y compris les piliers auront une hauteur maximum de **1,8 m**~~.

Les coffrets EDF GDF seront intégrés aux clôtures.

**Situation projetée (p.22)**

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES (U)

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

**ARTICLE Ua 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

**11.2 Règles spécifiques**

*11.2.4. LES CLOTURES*

*a) Dispositions générales*

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierres (enduits ou non) doivent être conservées et entretenues.

Le PVC est interdit.

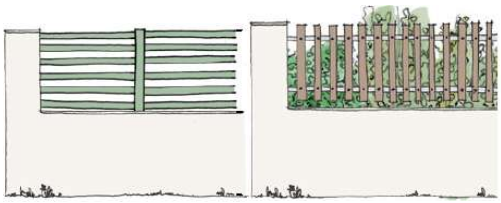
Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales (cf. annexe 3).

La limitation de hauteur des clôtures ne s'applique pas à la restauration (sans rehaussement et en respectant les matériaux existants) de murs de pierres préexistants de qualité.

**Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.**

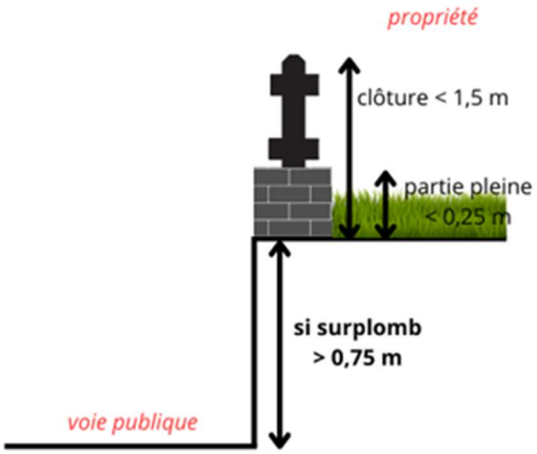
*b) Dispositions relatives aux clôtures sur rue :*

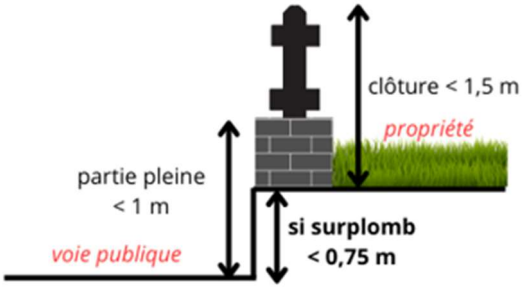
La hauteur des clôtures ne doit pas excéder **1,5 mètre**.
La clôture peut être composée d'une partie pleine ou non. Si elle comporte une partie pleine, celle-ci :
- ne peut excéder **1 m** et peut être surmontée de dispositifs ajourés et / ou végétalisés ; la partie ajourée est équilibrée entre pleins et vides, horizontalement ou verticalement (illustrations ci-dessous) ;



- et doit, si elle est composée d'un mur bahut, être enduite sur les deux faces.

Pour les terrains en surplomb de la voie publique, si le surplomb dépasse 0,75 m de dénivelé, la hauteur de la partie pleine côté propriété ne doit pas excéder 25 cm pour une hauteur totale maximale de clôture de 1,5m mesurée côté propriété. Si le surplomb est inférieur à 0,75 m de dénivelé, la hauteur de la partie pleine côté rue ne doit pas excéder 1 m avec une hauteur totale maximale de clôture de 1,5 m mesurée côté rue (illustrations ci-dessous) ;




Les portails auront une hauteur maximum de **1,5 m** (hors piliers si ces derniers sont nécessaires pour la fixation)

Les coffrets EDF GDF seront intégrés aux clôtures.

**Situation actuelle (p.37)**

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES (U)

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

**ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

## 11.2. Règles spécifiques aux secteurs Ub et Ub$^{OA}$

### *11.2.5. LES CLOTURES*

*a) Dispositions générales*

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierres (enduits ou non) doivent être conservées et entretenues.

Le PVC est interdit.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales (cf. annexe 3).

La limitation de hauteur des clôtures ne s'applique pas ~~aux piliers et~~ à la restauration (sans rehaussement et en respectant les matériaux existants) de murs de pierres pré-existants de qualité.

**Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.**

*b) Dispositions relatives aux clôtures sur rue :*

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,5 mètre.

La clôture peut être composée d'une partie pleine ou non. Si elle comporte une partie pleine, celle-ci :

- ne peut excéder **1 m** et peut être surmontée de dispositifs ajourés et / ou végétalisés ;
- et doit, si elle est composée d'un mur bahut, être enduite sur les deux faces.

Les portails, ~~y compris les piliers auront une hauteur maximum de 1,8 m~~.

Les coffrets EDF GDF seront intégrés aux clôtures.

**Situation projetée (p.37)**

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES (U)

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

**11.2. Règles spécifiques aux secteurs Ub et Ub$^{OA}$**

*11.2.5. LES CLOTURES*

*a) Dispositions générales*

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierres (enduits ou non) doivent être conservées et entretenues.

Le PVC est interdit.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales (cf. annexe 3).

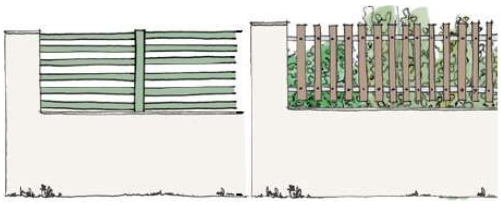
La limitation de hauteur des clôtures ne s'applique pas à la restauration (sans rehaussement et en respectant les matériaux existants) de murs de pierres pré-existants de qualité.

**Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.**

*b) Dispositions relatives aux clôtures sur rue :*

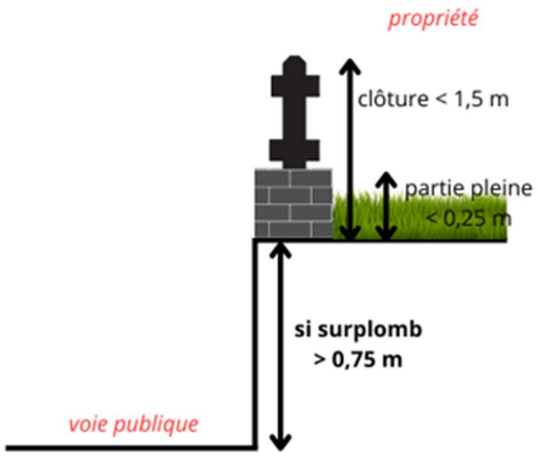
La hauteur des clôtures ne doit pas excéder **1,5 mètre**

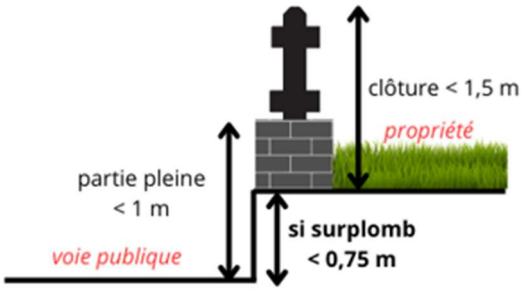
La clôture peut être composée d'une partie pleine ou non. Si elle comporte une partie pleine, celle-ci :
- ne peut excéder **1 m** et peut être surmontée de dispositifs ajourés et / ou végétalisés ; la partie ajourée est équilibrée entre pleins et vides, horizontalement ou verticalement (illustrations ci-dessous) ;



- et doit, si elle est composée d'un mur bahut, être enduite sur les deux faces.

Pour les terrains en surplomb de la voie publique, si le surplomb dépasse 0,75 m de dénivelé, la hauteur de la partie pleine côté propriété ne doit pas excéder 25 cm pour une hauteur totale maximale de clôture de 1,5m mesurée côté propriété. Si le surplomb est inférieur à 0,75 m de dénivelé, la hauteur de la partie pleine côté rue ne doit pas excéder 1 m avec une hauteur totale maximale de clôture de 1,5 m mesurée côté rue (illustrations ci-dessous) ;




Les portails auront une hauteur maximum de **1,5 m** (hors piliers si ces derniers sont nécessaires pour la fixation)
Les coffrets EDF GDF seront intégrés aux clôtures.

**Situation actuelle (p.51)**

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES (U)

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uĉc

**ARTICLE Uĉc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

Les clôtures

*a) Dispositions générales*

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierres (enduits ou non) doivent être conservées et entretenues.

Les clôtures en plaques de béton moulé, ajourées ou non, sont interdites, sauf celles d'aspect et de couleur bois ou celles reproduisant l'aspect de matériaux naturels (aspect pierres, bois…).

Le PVC est interdit.

La limitation de hauteur exposée ci-dessous ne s'applique pas ~~aux piliers et~~ à la restauration (sans rehaussement et en respectant les matériaux existants) de murs de pierres pré-existants de qualité.

**Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.**

Les haies végétales identifiées aux documents graphiques du P.L.U. doivent être maintenues.

*b) Dispositions relatives aux clôtures sur rue :*

~~La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,8 mètre~~.

La clôture peut être composée d'une partie pleine ou non. Si elle comporte une partie pleine, celle-ci :

- ne peut excéder 1 m et peut être surmontée de dispositifs ajourés et / ou végétalisés ;
- et doit, si elle est composée d'un mur bahut, être enduite sur les deux faces.

**Situation projetée (p.51)**

TITRE 2
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES (U)

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uĉc

ARTICLE Uĉc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les clôtures

*a) Dispositions générales*

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierres (enduits ou non) doivent être conservées et entretenues.

Les clôtures en plaques de béton moulé, ajourées ou non, sont interdites, sauf celles d'aspect et de couleur bois ou celles reproduisant l'aspect de matériaux naturels (aspect pierres, bois…).

Le PVC est interdit.

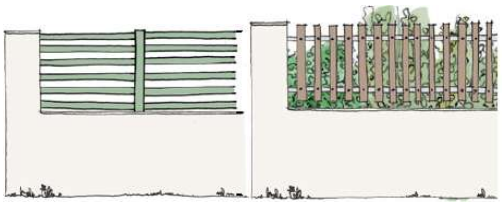
La limitation de hauteur exposée ci-dessous ne s'applique pas à la restauration (sans rehaussement et en respectant les matériaux existants) de murs de pierres pré-existants de qualité.

**Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.**

Les haies végétales identifiées aux documents graphiques du P.L.U. doivent être maintenues.

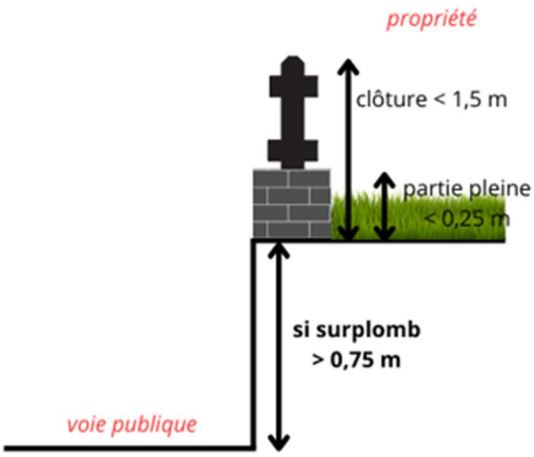
*b) Dispositions relatives aux clôtures sur rue :*

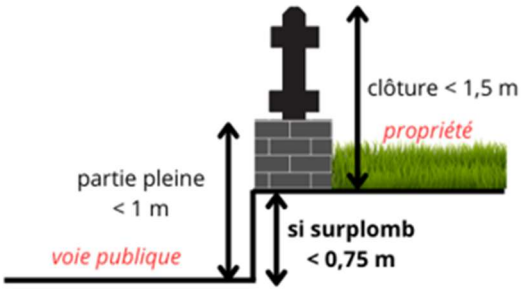
La hauteur des clôtures ne doit pas excéder **1,5 mètre**.
La clôture peut être composée d'une partie pleine ou non. Si elle comporte une partie pleine, celle-ci :
- ne peut excéder **1 m** et peut être surmontée de dispositifs ajourés et / ou végétalisés ; la partie ajourée est équilibrée entre pleins et vides, horizontalement ou verticalement (illustrations ci-dessous) ;



- et doit, si elle est composée d'un mur bahut, être enduite sur les deux faces.

Pour les terrains en surplomb de la voie publique, si le surplomb dépasse 0,75 m de dénivelé, la hauteur de la partie pleine côté propriété ne doit pas excéder 25 cm pour une hauteur totale maximale de clôture de 1,5m mesurée côté propriété. Si le surplomb est inférieur à 0,75 m de dénivelé, la hauteur de la partie pleine côté rue ne doit pas excéder 1 m avec une hauteur totale maximale de clôture de 1,5 m mesurée côté rue (illustrations ci-dessous) ;




Les portails auront une hauteur maximum de **1,5 m** (hors piliers si ces derniers sont nécessaires pour la fixation)

Les coffrets EDF GDF seront intégrés aux clôtures.

**Situation actuelle (p.63)**

TITRE 3
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
A URBANISER

CHAPITRE I -REGLEMENT APPLICABLE
AUX SECTEURS 1AU

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

### 11.3. Les clôtures

*a) Dispositions générales*

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierres (enduits ou non) doivent être conservées et entretenues.

Le PVC est interdit.

La limitation de hauteur exposée ci-dessous ne s'applique pas ~~aux piliers et~~ à la restauration (sans rehaussement et en respectant les matériaux existants) de murs de pierres préexistants de qualité.

Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

*b) Dispositions relatives aux clôtures sur rue :*

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,5 mètre.

La clôture peut être composée d'une partie pleine ou non. Si elle comporte une partie pleine, celle-ci :

- ne peut excéder 1 m et peut être surmontée de dispositifs ajourés et / ou végétalisés ;
- et doit, si elle est composée d'un mur bahut, être enduite sur les deux faces.

Les portails, ~~y compris les piliers~~ auront une hauteur maximum de **1,8 m.**

Les coffrets EDF GDF seront intégrés aux clôtures.

**Situation projetée (p.63)**

**TITRE 3**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

**CHAPITRE I -REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS 1AU**

**ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

**11.3. Les clôtures**

*a) Dispositions générales*

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierres (enduits ou non) doivent être conservées et entretenues.

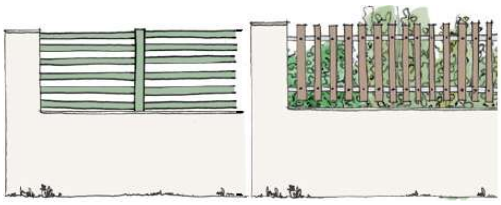
Le PVC est interdit.

La limitation de hauteur exposée ci-dessous ne s'applique pas à la restauration (sans rehaussement et en respectant les matériaux existants) de murs de pierres préexistants de qualité.

Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

*b) Dispositions relatives aux clôtures sur rue :*

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder **1,5 mètre**.
La clôture peut être composée d'une partie pleine ou non. Si elle comporte une partie pleine, celle-ci :
- ne peut excéder **1 m** et peut être surmontée de dispositifs ajourés et / ou végétalisés ; la partie ajourée est équilibrée entre pleins et vides, horizontalement ou verticalement (illustrations ci-dessous) ;



- et doit, si elle est composée d'un mur bahut, être enduite sur les deux faces.

Pour les terrains en surplomb de la voie publique, si le surplomb dépasse 1 m de dénivelé, la hauteur de la partie pleine ne doit pas excéder 25 cm pour une hauteur totale maximale de clôture de 1,5m

Les portails~~, y compris les piliers~~ auront une hauteur maximum de **1,5 m**.
Les coffrets EDF GDF seront intégrés aux clôtures.

**Situation actuelle (p.92)**

**TITRE 4**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

**REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A**
(secteurs A, Ab, An, Ac, Ad, Ah, Ai)

**ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

## 11.2 Règles spécifiques

### *11.2.5. LES CLOTURES*

*a) Dispositions générales*

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierres (enduits ou non) doivent être conservées et entretenues.

Le PVC est interdit.

La limitation de hauteur exposée ci-dessous ne s'applique pas ~~aux piliers et~~ à la restauration (sans rehaussement et en respectant les matériaux existants) de murs de pierres préexistants de qualité.

Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

**Les dispositions suivantes sont applicables aux clôtures édifiées en secteur Ah ou sur toute unité foncière recevant au moins un logement.**

*b) Dispositions relatives aux clôtures sur rue :*

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder **1,5 mètre**.

La clôture peut être composée d'une partie pleine ou non. Si elle comporte une partie pleine, celle-ci :

- ne peut excéder **1 m** et peut être surmontée de dispositifs ajourés et / ou végétalisés ;
- et doit, si elle est composée d'un mur bahut, être enduite sur les deux faces.

Les portails, ~~y compris les piliers~~ auront une hauteur maximum de **1,8 m**.

Les coffrets EDF GDF seront intégrés aux clôtures.

**Situation projetée (p.92)**

**TITRE 4**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

**REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A**
(secteurs A, Ab, An, Ac, Ad, Ah, Ai)

**ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

## 11.2 Règles spécifiques

### *11.2.5. LES CLOTURES*

*a) Dispositions générales*

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierres (enduits ou non) doivent être conservées et entretenues.

Le PVC est interdit.

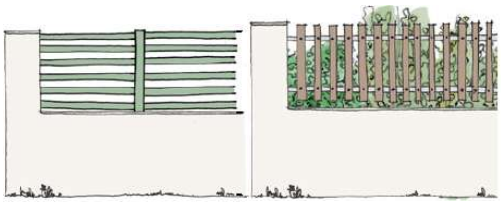
La limitation de hauteur exposée ci-dessous ne s'applique pas à la restauration (sans rehaussement et en respectant les matériaux existants) de murs de pierres préexistants de qualité.

Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

**Les dispositions suivantes sont applicables aux clôtures édifiées en secteur Ah ou sur toute unité foncière recevant au moins un logement.**

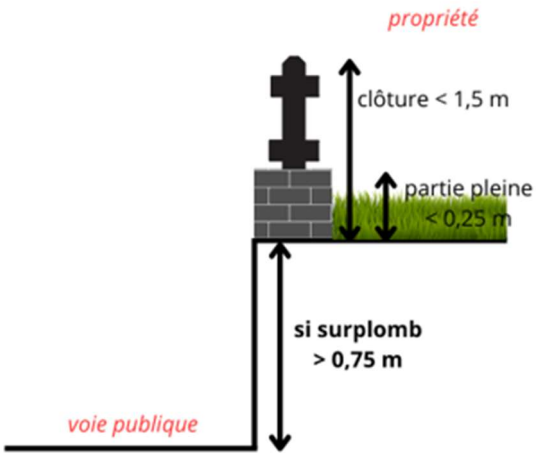
*b) Dispositions relatives aux clôtures sur rue :*

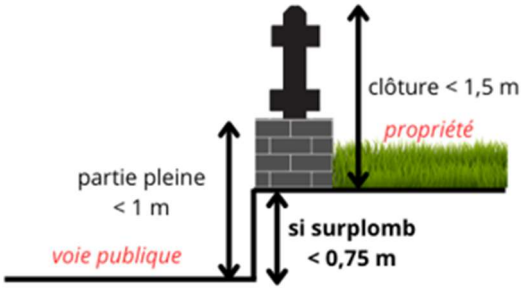
La hauteur des clôtures ne doit pas excéder **1,5 mètre**.
La clôture peut être composée d'une partie pleine ou non. Si elle comporte une partie pleine, celle-ci :
- ne peut excéder **1 m** et peut être surmontée de dispositifs ajourés et / ou végétalisés ; la partie ajourée est équilibrée entre pleins et vides, horizontalement ou verticalement (illustrations ci-dessous) ;



- et doit, si elle est composée d'un mur bahut, être enduite sur les deux faces.

Pour les terrains en surplomb de la voie publique, si le surplomb dépasse 0,75 m de dénivelé, la hauteur de la partie pleine côté propriété ne doit pas excéder 25 cm pour une hauteur totale maximale de clôture de 1,5m mesurée côté propriété. Si le surplomb est inférieur à 0,75 m de dénivelé, la hauteur de la partie pleine côté rue ne doit pas excéder 1 m avec une hauteur totale maximale de clôture de 1,5 m mesurée côté rue (illustrations ci-dessous) ;




Les portails auront une hauteur maximum de **1,5 m** (hors piliers si ces derniers sont nécessaires pour la fixation)

Les coffrets EDF GDF seront intégrés aux clôtures.

**Situation actuelle (p.113-114)**

TITRE 5
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT APPLICABLE AUX
ZONES N
(secteurs Np, $Np_{L.146-6}$, Nc, Nh, Nhℓ, Nℓ, Nℓc, Nℓca, Nℓc2, Nℓt, Ne, Ns)

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

**11.2 Règles spécifiques**

*11.2.5. LES CLOTURES*

*a) Dispositions générales*

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierres (enduits ou non) doivent être conservées et entretenues.

Le PVC est interdit.

La limitation de hauteur exposée ci-dessous ne s'applique pas ~~aux piliers et~~ à la restauration (sans rehaussement et en respectant les matériaux existants) de murs de pierres préexistants de qualité.

**Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.**

*b) Dispositions relatives aux clôtures sur rue :*

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder **1,5 mètre**.

La clôture peut être composée d'une partie pleine ou non. Si elle comporte une partie pleine, celle-ci :

- ne peut excéder **1 m** et peut être surmontée de dispositifs ajourés et / ou végétalisés ;
- et doit, si elle est composée d'un mur bahut, être enduite sur les deux faces.

Les portails, ~~y compris les piliers~~ auront une hauteur maximum de **1,8 m**.

Les coffrets EDF GDF seront intégrés aux clôtures.

**Situation projetée (p.113-114)**

TITRE 5
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT APPLICABLE AUX
ZONES N
(secteurs Np, $Np_{L.146-6}$, Nc, Nh, Nhℓ, Nℓ, Nℓc, Nℓca, Nℓc2, Nℓt, Ne, Ns)

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

**11.2 Règles spécifiques**

*11.2.5. LES CLOTURES*

*a) Dispositions générales*

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierres (enduits ou non) doivent être conservées et entretenues.

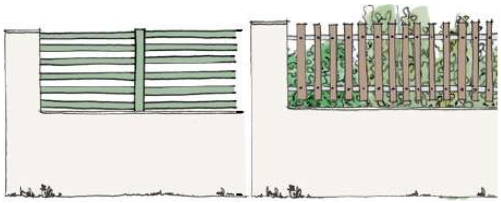
Le PVC est interdit.

La limitation de hauteur exposée ci-dessous ne s'applique pas à la restauration (sans rehaussement et en respectant les matériaux existants) de murs de pierres préexistants de qualité.

**Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.**

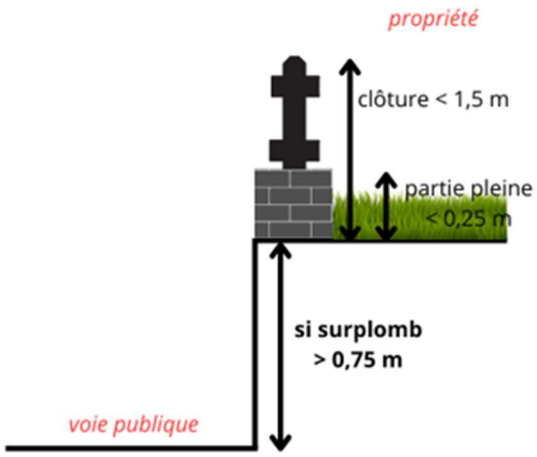
*b) Dispositions relatives aux clôtures sur rue :*

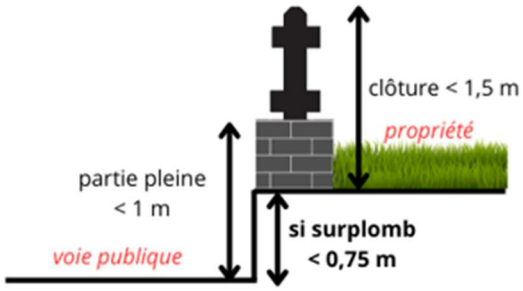
La hauteur des clôtures ne doit pas excéder **1,5 mètre**.
La clôture peut être composée d'une partie pleine ou non. Si elle comporte une partie pleine, celle-ci :
- ne peut excéder **1 m** et peut être surmontée de dispositifs ajourés et / ou végétalisés ; la partie ajourée compte autant de pleins que de vides horizontalement ou verticalement (illustrations ci-dessous)



- et doit, si elle est composée d'un mur bahut, être enduite sur les deux faces.

Pour les terrains en surplomb de la voie publique, si le surplomb dépasse 0,75 m de dénivelé, la hauteur de la partie pleine côté propriété ne doit pas excéder 25 cm pour une hauteur totale maximale de clôture de 1,5m mesurée côté propriété. Si le surplomb est inférieur à 0,75 m de dénivelé, la hauteur de la partie pleine côté rue ne doit pas excéder 1 m avec une hauteur totale maximale de clôture de 1,5 m mesurée côté rue (illustrations ci-dessous) ;




Les portails auront une hauteur maximum de **1,5 m** (hors piliers si ces derniers sont nécessaires pour la fixation)

Les coffrets EDF GDF seront intégrés aux clôtures.

## 8. Actualisation de l'article N2.2 relatif aux aménagements légers admis en secteur Np L146-6 (espaces remarquables) en se référant à l'article R121-5 du code de l'urbanisme

**Objet de la modification**

La présente modification vise à actualiser les règles d'implantation d'aménagements légers en espaces remarquables en se référant textuellement à l'article R121-5 du Code l'urbanisme. Dans le règlement actuel la liste d'aménagements légers autorisés n'est pas complète (ex : aire de stationnement) et la référence à l'article L121-24 n'a plus lieu d'être car il a été modifié en 2018.

**Conséquences sur les documents du PLU**

- PADD : sans objet
- Règlement écrit :
  - Titre 5 (N) / Article 2
- Règlement graphique : sans objet

**Situation actuelle** (p.99-100)

TITRE 5
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N
(secteurs Np, $Np_{L.146-6}$, Nc, Nh, Nhℓ, Nℓ, Nℓc, Nℓca, Nℓc2, Nℓt, Ne, Ns)

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.2. En secteur Np L146-6 (y compris le secteur Np L146-6$^{OAB}$),

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique :

**2.2.1.** Peuvent être implantés dans les secteurs Np $_{L.146-6}$, et Np $_{L.146-6}^{OAB}$ après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants tels qu'ils sont prévus à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme en application des articles L.121-23 et suivants du même code, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et à condition qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

1°) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2°) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

3°) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher, sous réserve qu'ils ne dénaturent pas le caractère des lieux et qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques,
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, saliculture et d'élevage ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

Ces aménagements mentionnés aux 1°) et 3°) ci-dessus doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

**2.2.2** *.En application du troisième alinéa de l'article L.121-24 du Code de l'Urbanisme,* peuvent être admises après enquête publique :

---

**2.3.** la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.Cas des bâtiments existants situés en secteurs Np et Np L146-6

sont admis <u>en secteur Np et Np$_{L\ 146\text{-}6}$</u>,

1°) la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sans augmentation d'emprise au sol sous réserve :

. que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement,
. ou que la construction soit liée et nécessaire à une activité économique,
. et sous réserve que la destruction même partielle du bâtiment ne fasse pas suite à un aléa lié à une inondation ou à une submersion marine.

2°) La réfection de bâtiments existants (en bon état), sans augmentation d'emprise au sol et sans changement de destination, dans l'optique de leur maintien en bon état ou pour des travaux de mise aux normes.

**Situation projetée** (p.99-100)

**TITRE 5**
**-**
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

**REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N**
(secteurs Np, $Np_{L.146-6}$, Nc, Nh, Nhℓ, Nℓ, Nℓc, Nℓca, Nℓc2, Nℓt, Ne, Ns)

**ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**2.2. En secteur Np L146-6 (y compris le secteur Np L146-6$^{OAB}$),**

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique :

**2.2.1.** Peuvent être implantés dans les secteurs Np $_{L.146-6}$, et Np $_{L.146-6}^{OAB}$ après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants tels qu'ils sont prévus à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme en application des articles L.121-23 et suivants du même code, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et à condition qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

## 9. Correction d'une phrase du règlement applicable en zone N – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

**Objet de la modification**

La présente modification vise à corriger une phrase incomplète définissant les secteurs Np.

**Conséquences sur les documents du PLU**

- PADD : sans objet
- Règlement écrit :
  - Titre 5 (N) / Nature de l'occupation et l'utilisation du sol
- Règlement graphique : sans objet

**Situation actuelle** (p.96)

TITRE 5
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N
(secteurs Np, $Np_{L.146-6}$, Nc, Nh, Nhℓ, Nℓ, Nℓc, Nℓca, Nℓc2, Nℓt, Ne, Ns)

**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone naturelle dite "zone N" comprend plusieurs secteurs définis selon leur vocation d'occupation des sols, leurs caractéristiques naturelles, patrimoniales ou paysagères :

- les secteurs Np protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue écologique, esthétique ou historique : ils englobent les marais, les principales zones humides et boisées, les cours d'eau et leurs abords ~~et plus particulièrement~~

**Situation projetée** (p.96)

TITRE 5
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N
(secteurs Np, $Np_{L.146-6}$, Nc, Nh, Nhℓ, Nℓ, Nℓc, Nℓca, Nℓc2, Nℓt, Ne, Ns)

**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone naturelle dite "zone N" comprend plusieurs secteurs définis selon leur vocation d'occupation des sols, leurs caractéristiques naturelles, patrimoniales ou paysagères :

- les secteurs Np protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue écologique, esthétique ou historique : ils englobent les marais, les principales zones humides et boisées, les cours d'eau et leurs abords

## II.3. Conséquences de la modification simplifiée n°2 sur le dossier de PLU

Seul le règlement écrit du PLU fera l'objet de modifications, telles que détaillées au paragraphe II.2 de la présente notice.

La modification ne remet pas en cause l'économie générale du PLU. Les modifications n'ont pas d'incidence sur la compatibilité du règlement avec le PADD. Elles s'inscrivent en cohérence avec les orientations générales du PADD et plus particulièrement :

- Axe 1 « Préserver et valoriser l'identité asséracaise : l'environnement, les paysages et les espaces agricoles et littoraux
    - Fiche 2 : « Préserver l'environnement et l'intégrer au développement » »
    - Fiche 4 : « Préserver et savoir valoriser le patrimoine bâti, culturel de la commune »
- Axe 2 « Privilégier le renforcement de la structure urbaine du bourg et des cœurs de village
    - Fiche 10 : « Placer l'environnement au cœur des projets dans des logiques de qualité du cadre de vie et d'économie »

La notice sera annexée au dossier de PLU.

## II.4. Compatibilité de la modification simplifiée avec le SCoT

La commune d'Assérac est couverte par le SCoT de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, révisé le 29 mars 2018.

Le SCoT se fixe dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) l'objectif de poursuivre des politiques d'aménagement qualitatives (intégration paysagère du bâti…) et promouvoir des morphologies urbaines cohérentes avec l'identité du territoire. L'objectif implique notamment de créer les conditions pour une diversité de formes urbaines en fonction de la morphologie des communes et des sites, dans le cadre d'une qualité urbaine, architecturale et d'aménagement à valoriser, et d'une typicité locale à respecter

Cet objectif est traduit dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) à travers « l'orientation 2-4 : promouvoir un aménagement et des morphologies urbaines cohérentes avec l'identité du territoire » déclinées dans les prescriptions 2-4-1 « Conforter la composition patrimoniale et paysagère » et 2-4-4 « Renouveler les modes d'aménagement et les modes constructifs en harmonie avec les compositions urbaines et architecturales existantes ».

**<u>Vérification de la compatibilité du projet</u>**

Comme démontré au chapitre III de la présente notice (Incidences de la modification simplifiée n°2 sur l'environnement), l'évolution du PLU est compatible avec les orientations du SCoT CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo et du PADD du PLU d'Assérac.

# III. Incidences de la modification simplifiée n°2 sur l'environnement

## III.1. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ?

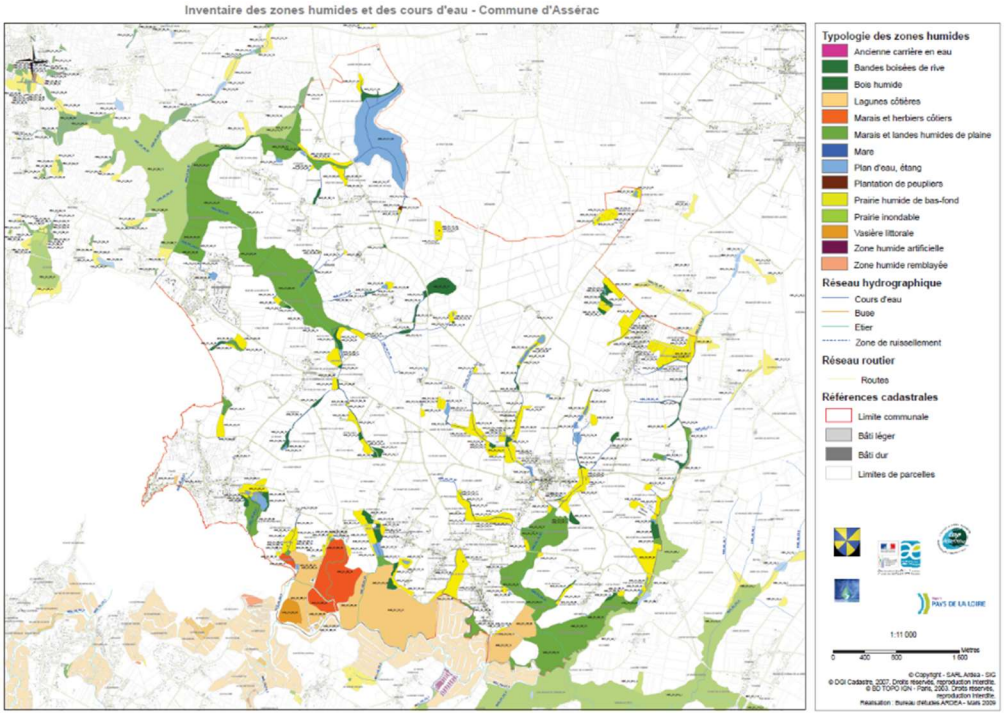
La modification simplifiée n'entraine pas une augmentation des superficies des zones urbaines, à urbaniser au détriment des surfaces agricoles et naturelles. Les modifications du règlement écrit n'ont pas vocation à offrir de nouvelles possibilités de construction sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers. La mise à jour des règles d'implantation d'aménagements légers en espaces remarquables garantit un strict respect de l'article R121-5 du Code l'urbanisme.

Sur la base de cet élément, la modification simplifiée envisagée n'a pas d'incidence sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Par ailleurs, la consommation d'espace est évaluée dans le cadre de la révision du PLU en cours.

## III.2. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

Dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de la Vilaine (SAGE Vilaine), la commune d'Assérac a réalisé en 2009 un inventaire communal des zones humides et des cours d'eau intégré. L'inventaire a permis de recenser plus de 640 ha de zones humides soit plus de 19% de la surface communale. Ce sont les marais de plaine qui sont les mieux représentés (38%) devant les prairies humides (21%) et les lagunes côtières (18%).

L'inventaire du SAGE est annexé au PLU d'Assérac. L'ensemble des zones humides, inventoriées conformément au SAGE Vilaine sont identifiées par un tramage spécifique et protégées en zones naturelles Np et NpL146-6 assorties de prescriptions réglementaires interdisant l'affouillement et l'exhaussement du sol, le drainage et la construction.



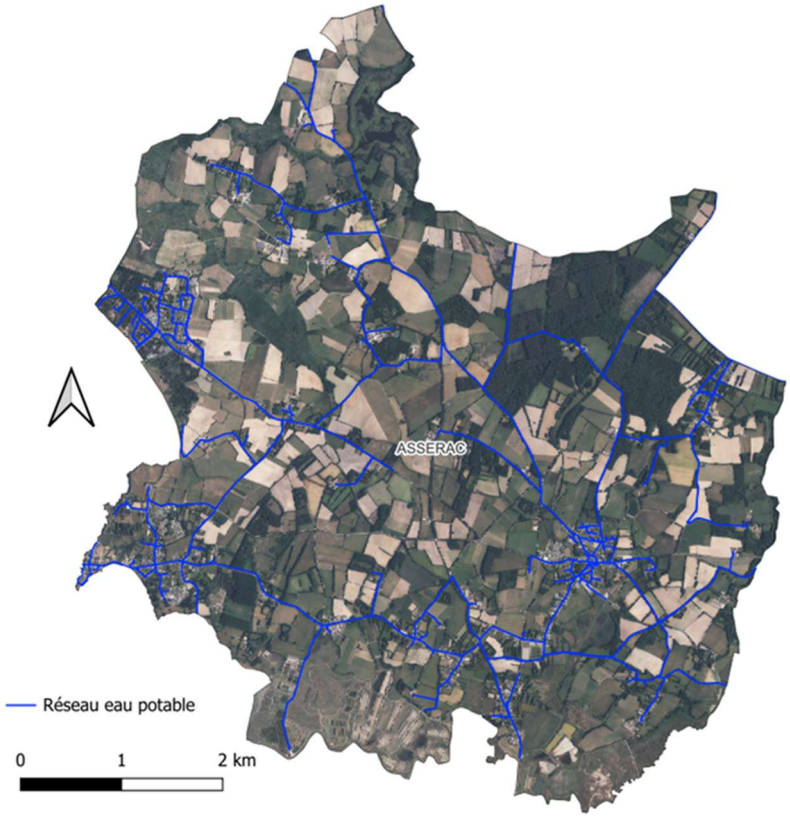

Sur la base de ces éléments et considérant que le règlement de la zone Np est conservé et le règlement écrit de la zone NpL146-6 est actualisé et renforcé, la modification simplifiée n'a pas d'impact significatif sur les zones humides.

## III.3. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

L'eau potable distribuée sur le territoire provient de ressources tripartites que sont :

- L'usine de production de Férel située à proximité de la Vilaine, elle-même interconnectée en secours (à compter de 2025) avec l'usine de Villejean à Rennes,
- L'usine de la nappe de Campbon,
- L'interconnexion Nantes-Sandun, l'eau provient de l'usine de la Roche dont la ressource principale est la Loire et en secours l'Erdre

L'alimentation de la commune s'opère prioritairement et quasi essentiellement par l'intermédiaire du comptage de Pont-d'Armes via les feeders propriétés de l'EPTB Eaux&Vilaine. Assérac ne présente pas sur son territoire de captage d'eau potable ni de périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.




<u>Au regard de ces éléments, la modification simplifiée envisagée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles sur l'eau potable.</u>

## III.4. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales et le ruissellement ?

La présente modification n'affecte pas le périmètre du zonage pluvial intégré en annexe du PLU.

Pour rappel, l'objectif du zonage pluvial est de définir :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage et le traitement éventuels des eaux pluviales et de ruissellement

Le zonage pluvial d'Assérac a été élaboré en cohérence avec les limites des zones urbaines et à urbaniser du PLU d'Assérac. Le règlement du PLU incite à la conservation d'espaces communs à dominante végétale et d'espaces non imperméabilisés (coefficient défini pour chaque zone urbaine ou à urbaniser) sur chaque parcelle privative, pour limiter les débits d'eau de ruissellement, favoriser leur infiltration et éviter d'amplifier les risques d'inondation à l'aval. En zone Ub, la modification de l'article 4.2.2 n'offre plus la possibilité, par dérogation technique, d'imperméabiliser à plus de 60% l'unité foncière de la construction. L'infiltration à la parcelle est ainsi renforcée pour prévenir notamment les phénomènes de ruissellement urbain.

Sur la base de ces éléments, la modification simplifiée seule n'est ainsi pas susceptible d'avoir un impact sur la gestion des eaux pluviales et le ruissellement.

## III.5. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

Sur le territoire d'Assérac, la compétence assainissement des eaux usées de la commune est assurée par CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo depuis 2007.

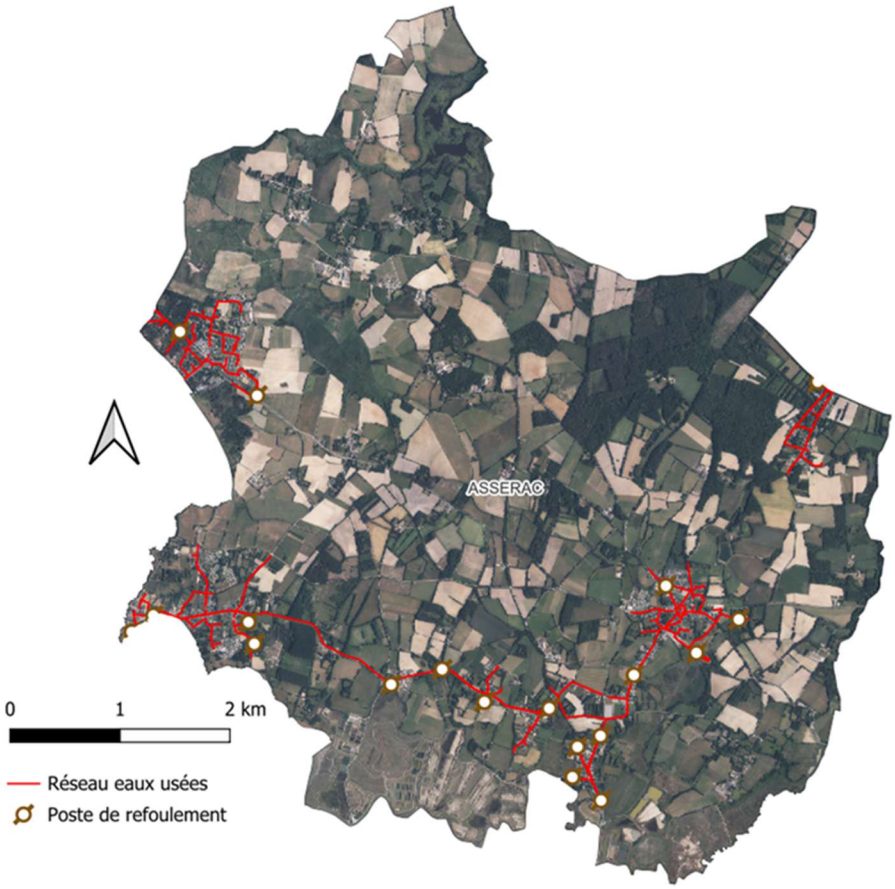
Les effluents collectés par les réseaux collectifs de la commune d'Assérac sont transférés par l'intermédiaire de postes de refoulement notamment le poste du Pont de Bois vers la station d'épuration d'Assérac « Le Maradou ». Cette station située au Sud du centre Bourg (mise en service fin 2012) dispose d'une capacité de 2 000 Equivalents Habitants. Elle collecte en complément du bourg les eaux usées des villages littoraux de la commune (Pen Bé, Mesquéry, Kergéraud, Brésibérin, Quescouis…).

Les effluents collectés sur le secteur de Pont-Mahé (Nord-Ouest de la commune) sont transférés vers la station d'épuration de Pénestin.

Le village de Kermoret (Nord Est de la commune) dispose à l'échelle du village d'un système semi-collectif de traitement par lagunage pour une capacité de 300 Equivalents-Habitants.

Les modifications du règlement écrit n'interviennent pas sur les articles relatifs à l'assainissement des eaux usées.

Au regard de ces éléments, la procédure de modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'assainissement.




## III.6. La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

Le paysage urbain d'Assérac est caractérisé par des constructions anciennes mêlées à des constructions récentes. L'assouplissement des règles liées aux toitures permet de prendre en compte cette hétérogénéité. Toutefois à travers l'article 11 (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – protection des éléments de paysage), le règlement est toujours garant du respect de la qualité architecturale et paysagère des réalisations : « Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation du sol autorisés peuvent être refusées ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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. »

La modification simplifiée renforce les conditions d'interventions sur les bâtiments d'intérêts patrimoniaux et architecturaux identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Dans son article 11 la zone Ua présente désormais au même titre que la zone Ub, des règles complémentaires spécifiques encadrant les travaux impactant l'aspect extérieur des constructions dans les secteurs d'intérêt patrimonial ou architectural. Ainsi les matériaux originels et traditionnels rencontrés sur le secteur ainsi que les caractéristiques du patrimoine ancien local doivent être respectés ce qui conforte l'unité paysagère et architecturale

De plus les évolutions apportées sur la hauteur des constructions, les clôtures et l'implantation des annexes type abri de jardin visent à apporter une meilleure cohérence architecturale au

territoire en favorisant l'intégration paysagère des futures constructions et de leurs aménagements.

Par ailleurs, la commune d'Assérac ne présente pas sur son territoire de sites inscrits ou classés aux monuments historiques. Au titre de la protection des sites paysagers remarquables, le projet de classement en site classé du bassin du Mès est en cours d'instruction. Le périmètre s'étend sur les communes d'Assérac, Herbignac, Mesquer et Saint-Molf.

Au regard des éléments exposés, la procédure de modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles sur le paysage ou le patrimoine.

## III.7. La procédure concerne-t-elle des sols pollués et a-t-elle des incidences sur les déchets ?

La base de données BASOL correspond à un inventaire des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Selon cette base de données, la commune d'Assérac ne comporte pas de site pollué « BASOL ».

La modification du règlement écrit n'engendre pas une augmentation de la production de déchets et n'impacte pas les modalités de collecte et d'élimination des déchets ménagers et assimilés sur la commune d'Assérac.

L'incidence de la modification simplifiée sur les déchets et sur les sites pollués est donc neutre.

## III.8. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

La commune d'Assérac est concernée par :

- des risques littoraux type submersion marine et érosion du trait de côte faisant l'objet d'un plan de prévention (PPRL) depuis 2019
- Un potentiel radon faible,
- Un risque sismique modéré,
- Un risque de retrait-gonflement des argiles faible.

La procédure de modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur les risques et nuisances

## III.9. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie ou le climat ?

La commune d'Assérac est concernée par le volet Climat du SRADDET des Pays de la Loire. Elle est également concernée par les orientations du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de CapAtlantique La Baule Guérande Agglo pour la période 2022-2028.

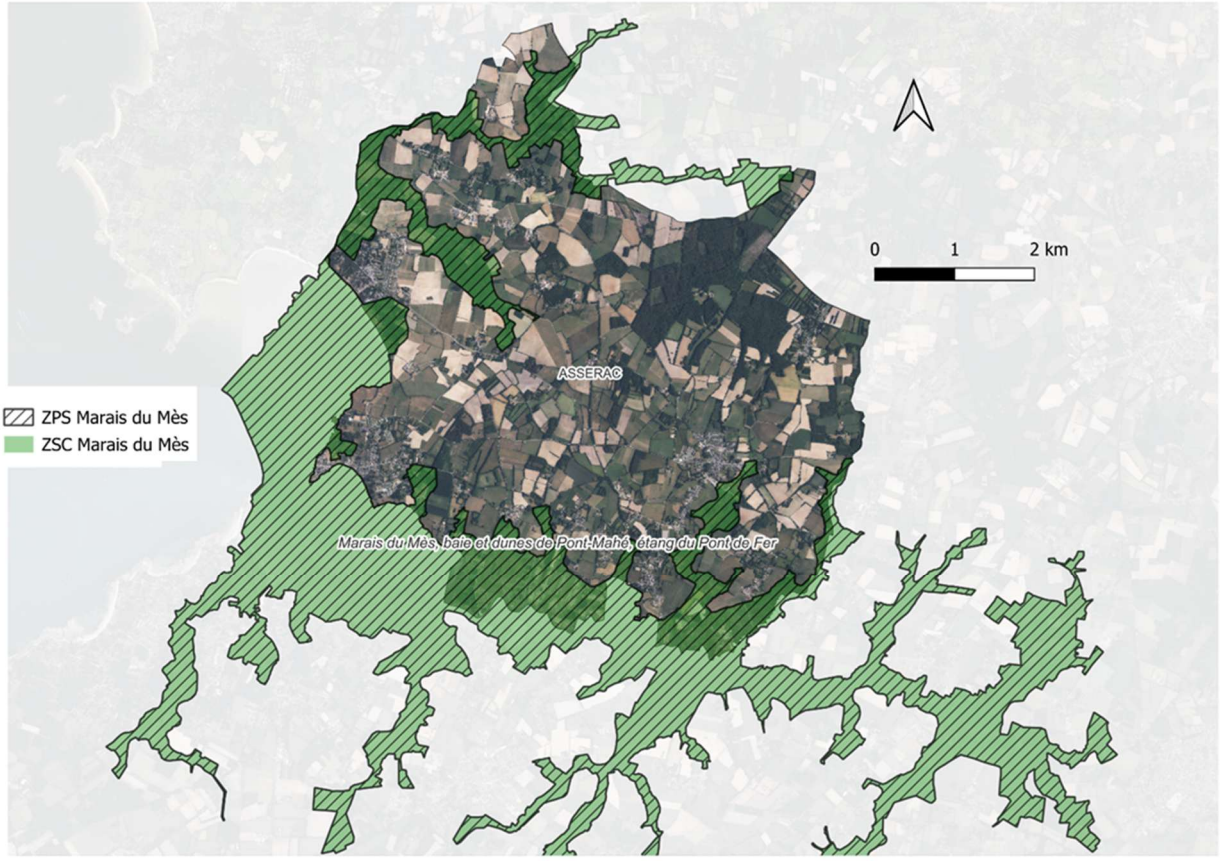
La modification du PLU n'entrave pas l'atteinte des objectifs du PCAET. Ainsi, la capacité théorique de stockage du carbone évaluée à partir de l'occupation du sol n'est pas affectée. Pour rappel, sur les 12 communes de Loire-Atlantique de l'Agglo, dont Assérac, la séquestration du carbone progresse depuis 2008, elle est passée de 3,5 % des émissions à plus de 10% des émissions du territoire (source : Air Pays de La Loire). Cette absorption est due principalement à l'accroissement forestier, la végétalisation des sols artificialisé et au changement d'usage des sols.

La qualité de l'air est globalement moyenne 80% du temps sur le territoire de l'Agglo. La modification du règlement écrit n'entraine pas l'émission supplémentaire de polluants type particules ou ozone.

La procédure de modification simplifiée n'a donc pas d'incidences sur l'air, l'énergie ou le climat.

## III.10. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?

Assérac est concernée par le site Natura 2000 « Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer » de 2 866 ha. Le zonage couvre 19% de la commune soit 614 ha.




Il s'agit d'une zone humide littorale et arrière-littorale comprenant une baie maritime composée de slikke (vasière) et de schorre (pré-salé), bordée de falaises rocheuses et de dunes. De part et d'autre de ce petit fleuve côtier on y trouve des marais salants, saumâtres et doux et plus en amont, un étang avec des marais et des landes tourbeuses.

Ce site comprend une **Zone Spéciale de Conservation** (FR5200626) créé par arrêté du 1er juillet 2016 et la **Zone de Protection Spéciale** (FR5212007) créé par arrêté du 11 décembre 2018. La ZSC et la ZPS se superposent et couvrent les mêmes secteurs géographiques.

La ZSC, en lien avec la directive Habitats, recouvre une grande richesse floristique et une végétation variée : slikke avec peuplements de zostères, végétation dunaire, association de landes et pelouses mésophiles et xérophiles des rochers littoraux, végétation des marais avec

une zonation caractéristique en fonction de la salinité des milieux. L'étang de Pont-Mahé présente une riche végétation aquatique et palustre.

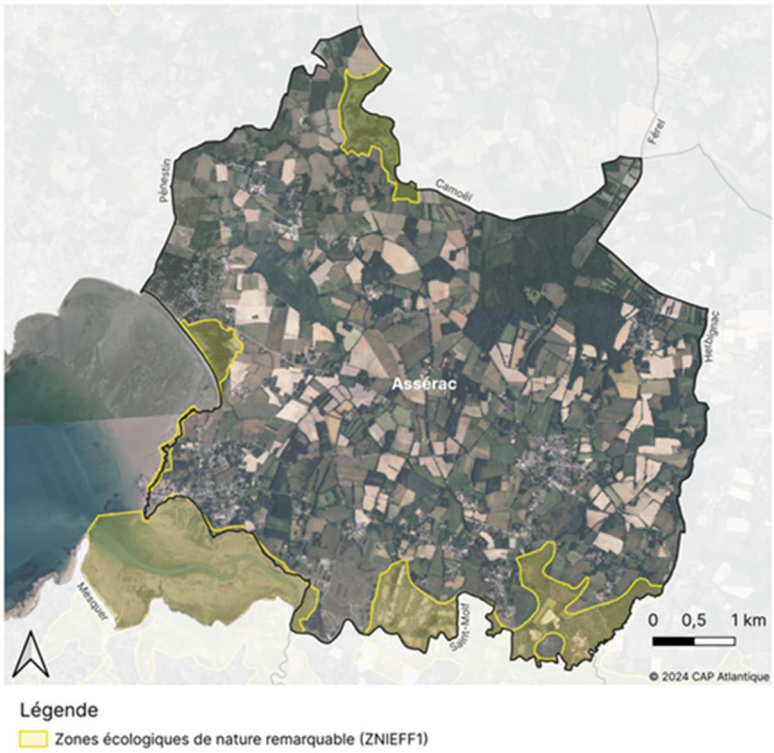
La ZPS, en lien avec la directive Oiseaux, est un site naturel majeur intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien). Il s'agit d'un ensemble fonctionnel constitué par les baies et marais salants ou non du Mès : lieux de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux.

Considérant l'absence d'interférences avec le milieu naturel, la modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur les sites Natura 2000.

## III.11. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement une ZNIEFF ?

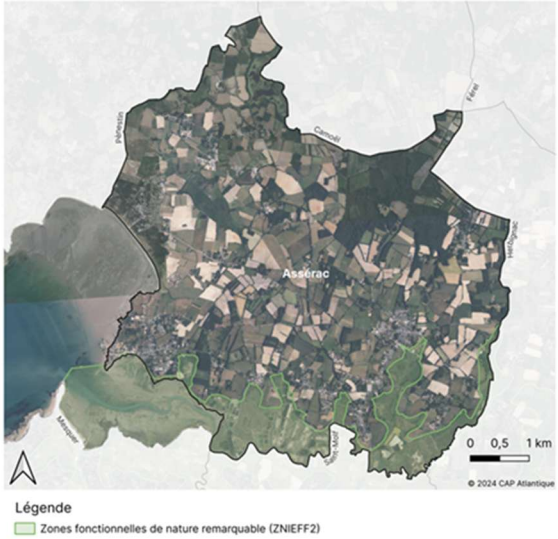
5 ZNIEFF de type 1 sont présentes sur Assérac et concernent environ 280 ha au total sur la commune (soit 8 % de la commune) :

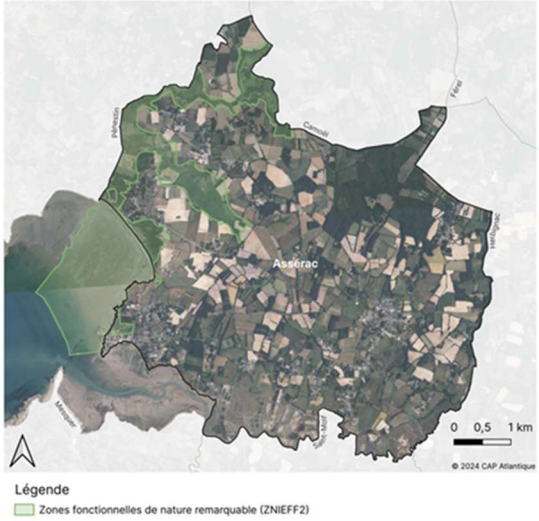
- La ZNIEFF »Partie amont des marais salants et zones de transition » 176 ha
- La ZNIEFF « Traict et partie aval des marais salants du bassin du Mès » 15 ha
- La ZNIEFF « Rochers littoraux et landes de Pen Be » 3 ha
- La ZNIEFF « Dunes de Pont Mahé » 27 ha
- La ZNIEFF «Etang du Pont de Fer » 59 ha




2 ZNIEFF de type 2 sont présentes sur Assérac et concernent 690 ha au total sur la commune (soit 21 % de la commune) :

- La ZNIEFF « Marais de Mesquer – Assérac -St Molf et pourtours » 380 ha
- La ZNIEFF « Baie de Pont Mahé, littoral et marais voisins » 310 ha




Les modifications apportées aux articles des règlements des zones N et A dans lesquelles se trouvent les ZNIEFF, (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, toitures, hauteur maximale des constructions, clôtures) n'ont pas vocation à impacter leur intérêt écologique et paysager. Les modifications sont destinées essentiellement à des parcelles déjà urbanisées.

<u>Considérant l'absence d'interférences avec le milieu naturel, la modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur une ZNIEFF.</u>

# IV. Conclusion

Sur la base des éléments présentés au chapitre III :

- Considérant l'absence d'incidences notables sur :
  - les milieux naturels et la biodiversité,
  - la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers,
  - les zones humides,
  - l'eau potable,
  - la gestion des eaux pluviales,
  - l'assainissement,
  - le paysage ou le patrimoine bâti,
  - les déchets,
  - les risques et nuisances,
  - l'air, l'énergie et le climat,
  - les zones Natura 2000 les plus proches du territoire,
  - les ZNIEFF,
- Considérant le caractère limité de l'adaptation apportée au Plan Local d'Urbanisme,

**La modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Assérac n'aura pas d'effets notables probables sur l'environnement et la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise.**

**Par ailleurs, le projet est compatible avec les orientations du SCoT CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo et du PADD du PLU d'Assérac.**