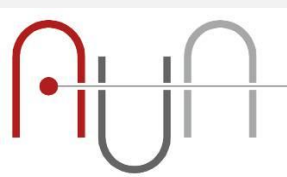


DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE MARCY



Plan Local d'Urbanisme
Modification simplifiée n°2

Notice explicative



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CELINE GRIEU

Pièce n°	Approbation
01	

SOMMAIRE

PRÉSENTATION ET OBJET DE LA MODIFICATION	4
LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT DU PLU	6
<hr/>	
1. <i> Limiter les accès et les entrées charretières lors des divisions parcellaires</i>	7
2. <i> Encadrer les teintes d'enduit et les finitions et renforcer la réglementation des clôtures</i>	8
3. <i> Revoir la définition des annexes</i>	15
4. <i> Encadrer les exhaussements de sol en zone agricole</i>	15
5. <i> Préciser la définition de l'emprise au sol</i>	16

PRÉSENTATION ET OBJET DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marcy a été approuvé en Conseil Municipal le 23 avril 2015. Une première modification simplifiée du PLU approuvé le 22 Décembre 2017 a permis de modifier 2 emplacements réservés. La présente procédure a pour objet d'adapter le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme sur les points suivants :

- Limiter les accès et les entrées charretières lors des divisions parcellaires ;
- Encadrer les teintes d'enduit et les finitions ;
- Revoir la définition des annexes et éventuellement le nombre d'annexes par tènement afin de favoriser la réalisation de "carport" sur les parcelles ;
- Encadrer les exhaussements de sol en zone agricole ;
- Revoir / Préciser la définition de l'emprise au sol fin d'exclure les constructions de type "pergola bioclimatique".

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent être modifiés par la mise en place d'une procédure de modification, afin de remanier leurs dispositions, à condition que les changements apportés aux documents d'urbanisme n'aient pas pour effet de :

- porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire une zone naturelle N, une zone agricole A ou un espace boisé classé ;
- réduire les protections édictées, par rapport à des risques de nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Au regard des objectifs fixés, la procédure envisagée est donc celle de la modification simplifiée, une procédure sans enquête publique, puisqu'elle n'a pas pour effet :

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

Le présent rapport de présentation expose les différentes modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme.

LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT DU PLU

1. Limitier les accès et les entrées charretières lors des divisions parcellaires

La commune de Marcy-sur-Anse souhaite revoir la rédaction de l'article 3 des zones urbaines concernant les voies et les accès. Afin de limiter la multiplication des entrées charretières sur les trottoirs qui entraînent une gêne pour les déplacements piétons et notamment les PMR, les élus souhaitent en limiter leur nombre en cas de divisions parcellaires.

Article 3. Desserte des terrains par les voies publiques ou privée <u>avant modification</u> Zones UAp, UB, UC	Article 3. Desserte des terrains par les voies publiques ou privée <u>après modification</u> Zones UAp, UB, UC
<u>Accès</u> a) Les accès à toutes opérations ou constructions doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants : <ul style="list-style-type: none">- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte. b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.	<u>Accès</u> a) Les accès à toutes opérations ou constructions doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants : <ul style="list-style-type: none">- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte. b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. c) En cas de division parcellaire, il est exigé un accès unique d'une largeur minimale de 4 mètres et d'une profondeur minimum de 5 m,

	<p>pour l'ensemble des constructions intégrant les constructions existantes et les nouvelles constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - situées sur un même tènement, - situées sur les tènements issus de divisions parcellaires. Dans ce cas, la situation de la parcelle au moment de l'approbation de la présente modification, est prise en situation de référence.
--	--

2. Encadrer les teintes d'enduit et les finitions et renforcer la réglementation des clôtures

Les élus souhaitent préciser l'article 11 du règlement écrit concernant l'aspect extérieur des constructions, en encadrant notamment les teintes des enduits et leur finition afin d'assurer la qualité et l'insertion des constructions. Les élus souhaitent également renforcer les règles concernant les clôtures implantées sur rues et emprises publiques.

Article 11. Aspect extérieur des constructions <u>avant</u> <u>modification</u> Zone UAp	Article 11. Aspect extérieur des constructions <u>après</u> <u>modification</u> Zone UAp
<p><u>Façades</u></p> <p>Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ils respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportion des ouvertures, matériaux, dessin des menuiseries ... - les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés. - les modifications pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant. - les percements d'ouvertures feront l'objet de soins tout particuliers. Ils ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades. Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité - l'enduit des murs sera proche de la teinte des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre foncé, brun clair ou pisé. <p>Seuls sont autorisés, les loggias, les galeries couvertes.</p>	<p><u>Façades</u></p> <p>Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ils respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportion des ouvertures, matériaux, dessin des menuiseries ... - les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés. - les modifications pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant. - les percements d'ouvertures feront l'objet de soins tout particuliers. Ils ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades. Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité - l'enduit des murs de façade sera de finition grattée fin ou talochée : l'enduit de finition écrasée est interdit. - l'enduit des murs sera proche de la teinte des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre foncé, brun clair ou pisé.

<p><u>Clôtures</u></p> <p><i>Clôtures implantées en bordure de voie</i></p> <p>Elles seront constituées d'un mur plein n'excédant pas 2 m de haut, en pierres dorées ou en maçonnerie pleine enduite. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.</p> <p><i>Clôtures implantées en limite séparative</i></p> <p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale d' 1,80 m, - soit un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m (sur voie) surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m. <p>Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.</p> <p><i>Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les associations de matériaux hétéroclites, - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris... 	<p>Seuls sont autorisés, les loggias, les galeries couvertes.</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p><i>Clôtures implantées en bordure de voie</i></p> <p>Elles seront constituées d'un mur plein n'excédant pas 2 m de haut, en pierres dorées ou en maçonnerie pleine enduite. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.</p> <p><i>Clôtures implantées en limite séparative</i></p> <p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale d' 1,80 m, - soit un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m (sur voie) surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m. <p>Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.</p> <p><i>Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les associations de matériaux hétéroclites, - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris... <p>Pour les clôtures sur rues et emprises publiques uniquement, tous types de pare-vues souples plaqués contre la clôture sont interdits.</p>
---	---

<p>Article 11. Aspect extérieur des constructions <u>avant</u> <u>modification</u></p> <p>Zones UB, UC</p>	<p>Article 11. Aspect extérieur des constructions <u>après</u> <u>modification</u></p> <p>Zones UB, UC</p>
<p><u>Façades</u></p> <p>Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin. Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe. La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies* des constructions voisines.</p> <p><u>Ouvertures</u></p> <p>Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité Les ouvertures carrées sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.</p> <p><u>Toitures</u></p> <p>Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe</p> <p>Les toitures devront être couvertes de tuiles creuses ou romanes. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.</p>	<p><u>Façades</u></p> <p>Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin. Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe. La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies* des constructions voisines. L'enduit des murs de façade sera de finition grattée fin ou talochée : l'enduit de finition écrasée est interdit. Les teintes des façades seront conformes au nuancier déposé en Mairie. La couleur blanche est interdite.</p> <p><u>Ouvertures</u></p> <p>Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité Les ouvertures carrées sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.</p> <p><u>Menuiserie (huisseries et volets)</u></p> <p>Les menuiseries présenteront des teintes discrètes. Les références RAL suivantes sont préconisées. Pour les "gris": RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7009, 7010, 7011, 7012, 7015, 7016, 7024, 7026, 7031, 7036, 7037, 7040, 7042, 7045, 7046, 7047 Pour les « tons bois » et "brun" : RAL 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8024, 8025, 8028, 8029 .</p> <p><u>Toitures</u></p> <p>Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe</p> <p>Les toitures devront être couvertes de tuiles de terre cuite ou de matériaux similaires, creuses ou romanes, de couleurs "rouge", "rouge nuancé" ou</p>

La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les auvents et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couverture.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les toitures terrasses sont autorisées

Les dispositions des articles 1, 2 et 3 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Clôtures

Clôtures implantées en bordure de voie et en limite séparative

Elles seront constituées :

- d'un **mur plein n'excédant pas 1,80 m** de haut, en pierres dorées ou en maçonnerie pleine enduite. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale d' 1,80 m,

- soit **un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m** (sur voie) surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

"vieux toits" sous réserve que la couleur ne soit pas trop contrastée et uniquement en cas de

remplacement de l'existant.

Les couleurs vives en débords de toiture (bandeaux) sont interdites.

La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les auvents et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couverture.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les toitures terrasses sont autorisées

Les dispositions des articles 1, 2 et 3 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Clôtures

Clôtures implantées en bordure de voie et en limite séparative

Elles seront constituées :

- d'un **mur plein n'excédant pas 1,80 m** de haut, en pierres dorées ou en maçonnerie pleine enduite. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale d' 1,80 m,

- soit **un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m** (sur voie) surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

<p>Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - les associations de matériaux hétéroclites, - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris... 	<p>Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - les associations de matériaux hétéroclites, - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris... <p>Pour les clôtures sur rues et emprises publiques uniquement, tous types de pare-vues souples plaqués contre la clôture sont interdits.</p>
---	---

<p>Article 11. Aspect extérieur des constructions <u>avant</u> <u>modification</u></p> <p>Zones A & N</p>	<p>Article 11. Aspect extérieur des constructions <u>après</u> <u>modification</u></p> <p>Zones A & N</p>
<p><u>Façades</u></p> <p>Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.</p> <p>Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.</p> <p>La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies* des constructions voisines.</p> <p>Les bardages d'aspect brillants sont interdits.</p>	<p><u>Façades</u></p> <p>Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.</p> <p>Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.</p> <p>La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies* des constructions voisines.</p> <p>L'enduit des murs de façade sera de finition grattée fin ou talochée : l'enduit de finition écrasée est interdit.</p> <p>Les teintes des façades seront conformes au nuancier déposé en Mairie. La couleur blanche est interdite.</p> <p><u>Menuiserie (huisseries et volets)</u></p> <p>Les menuiseries présenteront des teintes discrètes. Les références RAL suivantes sont préconisées.</p> <p>Pour les "gris": RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7009, 7010, 7011, 7012, 7015, 7016, 7024, 7026, 7031, 7036, 7037, 7040, 7042, 7045, 7046, 7047</p>

<p><u>Toitures</u></p> <p>Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe</p> <p>La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.</p> <p>Les constructions à usages d'activités économiques, les auvents et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couverture.</p> <p>Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.</p> <p>Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.</p> <p>Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.</p> <p>Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées.</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale d' 1,80 m, - soit un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m. <p>Dans les secteurs Nco et Aco, la structure des</p>	<p>Pour les « tons bois » et "brun" : RAL 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8024, 8025, 8028, 8029 .</p> <p><u>Toitures</u></p> <p>Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe</p> <p>La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.</p> <p>Les constructions à usages d'activités économiques, les auvents et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couverture.</p> <p>Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.</p> <p>Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.</p> <p>Les toitures devront être couvertes de tuiles de terre cuite ou de matériaux similaires, creuses ou romanes, de couleurs "rouge", "rouge nuancé" ou "vieux toits" sous réserve que la couleur ne soit pas trop contrastée et uniquement en cas de remplacement de l'existant.</p> <p>Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.</p> <p>Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées.</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale d' 1,80 m, - soit un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m. <p>Dans les secteurs Nco et Aco, la structure des</p>
---	---

<p>clôtures devra permettre autant que possible la libre circulation de la faune sauvage.</p> <p>Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.</p> <p>Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - les associations de matériaux hétéroclites, - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris... 	<p>clôtures devra permettre autant que possible la libre circulation de la faune sauvage.</p> <p>Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.</p> <p>Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - les associations de matériaux hétéroclites, - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris... <p>Pour les clôtures sur rues et emprises publiques uniquement, tous types de pare-vues souples plaqués contre la clôture sont interdits.</p>
---	---

3. Revoir la définition des annexes

Afin de laisser la possibilité aux pétitionnaires de réaliser des abris pour véhicule de type "carport" les élus souhaitent modifier la règle concernant les annexes.

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières <u>avant modification</u> Zones UAp, UB, UC	Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières <u>après modification</u> Zones UAp, UB, UC
Sont admises sous condition [...] - Les annexes (sauf piscines), lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 50m ² 'emprise au sol et d'une annexe par tènement.	Sont admises sous condition [...] - Les annexes (sauf piscines), lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 50m ² 'emprise au sol et d'une annexe par tènement (hors "carport"* inférieur à 40 m ²)

Une définition du "carport" a également été intégrée au règlement écrit du PLU : "le carport ou abri d'auto, est un abri couvert, ouvert sur les côtés et dont la structure repose sur des poteaux".

4. Encadrer les exhaussements de sol en zone agricole

Afin de préserver la qualité paysagère de la commune et de limiter l'émergence de construction dans le grand paysage, les élus souhaitent encadrer renforcer la règle concernant les affouillements et exhaussements de sol en zone A.

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières <u>avant modification</u> Zone A	Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières <u>après modification</u> Zone A
Sont admises sous condition, et sous réserve d'être situés en zone A à l'exception des secteurs As et Aco [...] - Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.	Sont admises sous condition, et sous réserve d'être situés en zone A à l'exception des secteurs As et Aco [...] - Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à la pratique de l'activité agricole et à ses usages, ainsi qu'aux constructions autorisées dans la zone.

5. Préciser la définition de l'emprise au sol

Afin de favoriser la réalisation de pergola bioclimatique, les élus souhaitent préciser la définition de l'emprise au sol afin d'en exclure ce type de construction.

Définition de l'emprise au sol <u>avant modification</u>	Définition de l'emprise au sol <u>après modification</u>
<p>L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.</p> <p>Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,</p> <ul style="list-style-type: none">- les balcons en saillie et oriels dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers- les constructions annexes. <p>Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none">- les clôtures,- les saillies traditionnelles,- les éléments architecturaux,- les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres,- les sous sols- les parties de la construction ayant une hauteur maximale de 0,60 m à compter du sol naturel	<p>L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.</p> <p>Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,</p> <ul style="list-style-type: none">- les balcons en saillie et oriels dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers- les constructions annexes. <p>Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none">- les clôtures,- les saillies traditionnelles,- les éléments architecturaux,- les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres,- les sous sols- les parties de la construction ayant une hauteur maximale de 0,60 m à compter du sol naturel- les constructions de protection solaire ouvertes sur au moins trois côtés de type pergola bioclimatique ou "carport", et s'adossant à une construction existante