



**MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

CONCERTATION DU PUBLIC

Dossier mis à disposition du public

Du 15 novembre au 15 décembre 2021

Novembre 2021

Par délibération du 28 septembre 2021, le conseil municipal a délibéré pour engager une procédure de modification du PLU.

Cette modification a pour objet :

- La complétude ou la modification de certains articles des zones UA, UG et UH en vue de permettre un meilleur encadrement des dispositions esthétiques, volumétriques et architecturales des constructions
- L'amélioration de l'expression réglementaire de certaines dispositions
- L'inscription de chemins ruraux à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et l'inscription d'une mare à protéger au lieu-dit « Le Persillé »
- La rectification d'erreurs matérielles si nécessaires

Ce dossier synthétisant les principales évolutions apportées au PLU sera consultable à compter du 15 novembre jusqu'au 15 décembre 2021 à l'accueil de la mairie.

Le projet de PLU modifié fera l'objet d'une enquête publique au cours du premier semestre 2022.

Ce présent dossier recense les principales modifications apportées au PLU.

MODIFICATIONS GRAPHIQUES

Pas de modification des limites de zones ou de secteurs n'est, à ce jour, identifiée.

Un complément est apporté à la protection des éléments de patrimoine à protéger. Il s'agit des chemins ruraux qui sont recensés dans le but de les préserver et d'assurer leur maintien avec un matériau de revêtement perméable.

Afin d'améliorer la lisibilité des documents graphiques, il a été décidé de créer un plan spécifique pour l'ensemble des éléments de patrimoine remarquables et d'y intégrer les chemins ruraux à protéger.



MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

Voici un extrait des principales modifications apportées à la règle :

→ Dans toutes les zones :

Les affouillements et les exhaussements des sols seront limités à 1,00m par rapport au terrain naturel.

La hauteur des annexes sera réglementée et ne pourra dépassée 3.5m au faitage ; les abris de jardin seront limités à 9m² et ne pourront avoir une hauteur supérieure à 2.50m.

L'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions sera complété afin de mieux encadrer les constructions nouvelles et les réhabilitations ou extension des constructions existantes. Voici les principales évolutions apportées à la règle :

- Le bardage bois sera dans des teintes non contrastantes et en harmonie avec l'environnement
- Les pompes à chaleur seront interdites en façade sur la voie publique
- La couverture des constructions nouvelles sera réalisée en tuiles plates de terre cuite de teinte brun rouge à raison de 60U/m² minimum.
- Les chassis de toit seront réglementés
- Dans le cas de rénovation/réfection de toiture couverte par de la tuile mécanique, on utilisera, dans la mesure du possible (pente d'au moins 31°) des tuiles plates de terre cuite brun rouge à pureau longitudinal à raison de 45U/m² minimum. A défaut, la pose de tuiles mécaniques à effet plat sera autorisée.
- La clôture devra être implantée en recul du domaine public afin de permettre des plantations le long de la clôture sans empiéter sur le domaine public.
- Les murs en plaquette de parements et les murs gabions seront interdits
- Le nuancier des couleurs des façades, menuiseries, soubassement et ferronneries, présenté en annexe du règlement sera légèrement amendé.

A l'article 12, les places commandées dites « places doubles » ne seront plus comptabilisées pour le calcul des besoins. Il sera également précisé que les rampes d'accès des PK en sous-sol seront de préférence non visible depuis l'espace public.

A l'article 13, la protection des chemins ruraux sera précisée et le maintien d'un revêtement perméable sera prescrit.

A l'article 16, l'obligation de prévoir le raccordement à la fibre optique sera précisé.

→ En zone UA :

A l'article 10, la hauteur est ramenée à 10m au lieu de 12 mètres.

→ **En zone UH :**

- **Article UH 2 :** La modification du PLU va réglementer le nombre d'annexe au-delà de 80m à partir de l'alignement :

Au-delà de la bande de profondeur de 80 mètres mesurée à partir de l'alignement, une seule annexe de 30m² maximum et 3.5 m de hauteur au faitage sera autorisée.

- **Article UH3 :** La largeur des voies sera précisée et ne pourra être inférieure à 3.50m
- Quelques adaptations sur les principes d'implantations des constructions sont apportées : **Art UH6 à UH8**

La bande d'implantation des constructions par rapport à l'alignement est assoupli passant de 0-5m à 0-8m.

La distance minimum des constructions par rapport à la limite séparative sera légèrement augmentée passant de H=L>8m à H=L>9m.

Une distance de 10m minimum devra être respectée entre 2 constructions sur un même terrain.

- A l'article UH10, la hauteur maximale des constructions sera baissée de 9m à 8m au faitage et 6m à l'acrotère.
- A l'article UH13, des précisions sont apportées sur l'obligation de réaliser un espace vert d'un seul tenant de 1500m² à partir de 3 lots mais la règle générale est inchangée.

→ **En zone UG :**

- A l'article UG7, la distance minimum des constructions par rapport à la limite séparative sera légèrement augmentée passant de H=L>8m à H=L>9m.
- A l'article UG13, des précisions sont apportées sur l'obligation de réaliser un espace vert d'un seul tenant de 1500m² à partir de 3 lots mais la règle générale est inchangée.