

11 OCT. 2017

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2017

Date d'envoi de la convocation : 15/09/2017

Nombre de membres : 221

Nombre de présents : 193

Nombre de votants : 207

Secrétaire de séance : Benoit HOUIVET

L'an deux mille dix-sept, le jeudi 21 septembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine de Valognes à 18 h 00 sous la présidence de Jean-Louis VALENTIN, président.

Etaient présents :

ADE André, AMIOT Sylvie, AMIOT André, AMIOT Guy, ANTOINE Joanna, ARLIX Jean, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BARBEY Hubert, BASTIAN Frédéric (à partir de 19 h jusqu'à 22h05), BAUDIN Philippe, BAUDRY Jean-Marc, BELHOMME Jérôme, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BESUELLE Régine, BOUILLON Jean-Michel, BOURDON Cyril, BRECY Rolande, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, BURNOUF Hervé, BUTTET Guy, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CATHERINE Christian, CAUVIN Bernard (jusqu'à 22h35), CAUVIN Jean-Louis, CHARDOT Jean-Pierre, CHEVEREAU Gérard, CHOLOT Guy, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DELAUNAY Sylvie, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESQUESNES Jean, DESTRES Henri, DIESNY Joël, DIGARD Antoine, DRUEZ Yveline, DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFOUR Luc, FAGNEN Sébastien, THOMAS-ROUTIER Ghislaine suppléante de FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FEUILLY Emile, FEUILLY Hervé (jusqu'à 23h), THOMELIN Auguste suppléant de FONTAINE Hervé, GANCEL Daniel, GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, GIOT Gilbert, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODEFROY Annick (arrivée en cours de séance), GODIN Guylaine, GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSSELIN-FLEURY Geneviève, GOSSWILLER Carole, GOUREMAN Paul (jusqu'à 21h30), GRUNEWALD Martine, GUERARD Jacqueline, GUÉRIN Alain, GUYON Sophie (jusqu'à 22h30), HAIZE Marie-Josèphe, HAMEL Bernard, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HAMON-BARBE Françoise (jusqu'à 19h50), HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique (à partir de 20h10), GIROUX Bernard suppléant de HENRY Yves, HOUIVET Benoît, HOULLEGATTE Jean-Michel, HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUBERT Jacqueline, HUET Catherine (jusqu'à 22h30), HUET Fabrice, JOLY Jean-Marc (jusqu'à 21h20), JOUAUX Joël, JOURDAIN Patrick, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAGARDE Jean, LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François (jusqu'à 20h10), LAMOTTE Noël, LATROUITE Serge, LAUNOY Claudie, LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LE MONNYER Florence (jusqu'à 22h30), LEBARON Bernard, GODEFROY Jeannine suppléante de LEBRETON Robert, LECHEVALIER Guy, LECHATREUX Jean-René suppléant de LECHEVALIER Michel, DELAPLACE Henri suppléant de LECOEUR François, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECOUCVEY Jean-Paul, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEFRANC Bertrand, LEGER Bruno, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph (jusqu'à 22h30), LEMARÉCHAL Michel, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Thierry (jusqu'à 22h40), LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louissette, LEPOITTEVIN Gilbert, LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette (jusqu'à 23h19), LEQUILBEC Frédéric (jusqu'à 20h), LERECULEY Daniel, LERENDU Patrick, LESEIGNEUR Hélène, LESENECHAL Guy, LETERRIER Richard, LETRECHER Bernard, LEVAST Jean-Claude, LINCHENEAU Jean-Marie, LOUISET Michel, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel (jusqu'à 19h50), MAIGNAN Martial, MARGUERITTE David, MARION Elisabeth suppléante de MARIE Jacky, MARTIN Yvonne, MATELOT Jean-Louis, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MELLET Christophe, MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MIGNOT Henri, MONHUREL Pascal, MOUCHEL Evelyne, LEFEVRE Sylvie suppléante de MOUCHEL Jean-Marie, NICOLAÏ Michel, ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PEYPE Gaëlle (jusqu'à 22h51), PILLET Patrice, PINABEL Alain, POISSON Nicolas, POUTAS Louis, PRIME Christian, REBOURS Sébastien, REGNAULT Jacques, RENARD Jean-Marie, REVERT Sandrine (jusqu'à 22h45), RODRIGUEZ Fabrice, ROUSSEAU Roger, ROUSSEL Pascal (jusqu'à 22h30), SARCHET Jean-Baptiste, SCHMITT Gilles (jusqu'à 21h19), SEBIRE Nelly, SOURISSE Claudine, TARDIF Thierry, TAVARD Agnès, THEVENY Marianne (jusqu'à 22h35), THIEULENT Lydia (jusqu'à 22h30), TISON Franck (jusqu'à 22h30), TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, VARENNE Valérie (jusqu'à 22h30), VEILLARD Rodolphe, VIGER Jacques, VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno (jusqu'à 22h40), VIVIER Nicolas (jusqu'à 22h30).

Ont donné procurations :

ANNE Philippe à LEGOUPIL Jean-Claude,
BALDACCI Nathalie à LEQUERTIER Joël,
BASTIAN Frédéric à BESUELLE Régine (à partir de 22h05),
CAUVIN Bernard à FAGNEN Sébastien (à partir de 22h35),
CAUVIN Joseph à LEBEL Didier,
FEUARDANT Marc à PILLET Patrice,
FEUILLY Hervé à MARGUERITTE David (à partir de 23h),
GODEFROY Annick à FAGNEN Sébastien (jusqu'à son arrivée),
GOSSELIN Bernard à LECHEVALIER Guy,
GROULT André à CASTELEIN Christèle,
HAMON-BARBE Françoise à Cyril BOURDON (à partir de 19h50)
HEBERT Dominique à LEFRANC Bertrand (jusqu'à 20h10),
HUET Catherine à HUET Fabrice (à partir de 22h30),
JOLY Jean-Marc à LE MONNYER Florence (à partir de 21h20 et jusqu'au départ de F LEMONNYER),
LALOE Evelyne à DUFOUR Luc,
LAMOTTE Jean-François à GUERIN Alain (à partir de 20h10),
LEBONNOIS Marie-Françoise à VIVIER Nicolas (jusqu'au départ de VIVIER Nicolas),
LEFAIX-VERON Odile à GRUNEWALD Martine,
LEMONNIER Thierry à LAMOTTE Noël (à partir de 22h40),
LEPOITTEVIN Michel à MOUCHEL Evelyne,
LEQUILBEC Frédéric à GUYON Sophie (à partir de 20h et jusqu'au départ de S. GUYON),
MAGHE Jean-Michel à BROQUAIRE Guy (à partir de 19h50)
POTTIER Bernard à LETERRIER Richard,
REVERT Sandrine à DELAPLACE Henri (à partir de 22h45),
ROUXEL André à LEPOITTEVIN Gilbert,
SCHMITT Gilles à ROUSSEL Pascal (à partir de 21h19 et jusqu'au départ de P. ROUSSEL),
TISON Franck à SEBIRE Nelly (à partir de 22h30),
VILTARD Bruno à LEPETIT Jacques (à partir de 22h40),

Excusés : BROQUET Patrick, DELESTRE Richard, DUPONT Claude, FALAIZE Marie-Hélène, GILLES Geneviève, GOSSELIN Albert, HAMELIN Jacques, JEANNE Dominique, LE PETIT Philippe, PELLERIN Jean-Luc, PIQUOT Jean-Louis, POIDEVIN Hugo, TIFFREAU Danièle.

Délibération n° 2017-214

OBJET : Modalités de mise à disposition au public de la 3^{ème} modification simplifiée du PLU de Valognes et instauration de la déclaration préalable aux clôtures

Exposé

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Valognes a été approuvé par le conseil municipal de Valognes le 18 octobre 2007. Il est entré en vigueur le 08 décembre 2007.

Le PLU a :

- été modifié le 17 mai 2010 ;
- fait l'objet de deux modifications simplifiées le 22 février 2010 et le 1^{er} juillet 2013 ;
- fait l'objet d'une révision simplifiée le 1^{er} juillet 2013 ;
- été mis en compatibilité le 03 mars 2010.

Le conseil communautaire de la communauté de communes de Cœur de Cotentin a prescrit par délibération n°16/91/21 du 22 décembre 2016 la modification du PLU des communes de Brix, Saint-Joseph, Sottevast et Valognes ainsi que du POS d'Yvetot-Bocage.

Après analyse, il s'avère que parmi les projets de modification du PLU de Valognes, initialement prescrite, trois projets remplissent les conditions requises pour la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée. Il s'agit de :

1. La modification des articles UA 11, UB 11 (dans le périmètre de protection des monuments historiques) relative à l'aspect extérieur des constructions afin de préciser que :
 - a. La disposition applicable aux ouvertures qui doivent être rectangulaires plus hautes que larges puisse contenir une exception applicable aux portes de garage,
 - b. Les abris de jardins ne soient pas exclusivement en bois mais également en résine et que leur surface maximum soit portée de 10 m² à 20 m², aux articles UA 11, UB 11, UE 11 et 1AU 11.
2. La modification de l'article 1 AU 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, afin de préciser les dérogations applicables aux constructions contemporaines très marquées de qualité ;
3. La modification de l'article 1 AU 02 relatif à l'occupation et utilisations des sols soumises à conditions aux fins d'augmenter à 30% la règle de mixité fonctionnelle contenue à cet article qui limite aujourd'hui à 10 % les constructions à usage d'activités commerciale de bureaux ou de services en cas d'opération d'ensemble ;

Suivant les dispositions du code de l'urbanisme issues de l'ordonnance n°2015-1174 du **23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme**, le PLU communautaire peut le cas échéant être modifié selon la procédure de modification simplifiée quand le projet :

- majore de moins de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser.
- ou ne concerne pas la politique locale de l'habitat en cas de PLU valant programme local de l'habitat
- a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Dans ce cas, les modifications du règlement littéral susvisées (points 1 à 3) relatives à l'aspect extérieur des constructions d'une part intégrant l'augmentation de surface des abri jardin, et l'augmentation de la règle de mixité fonctionnelle restent sans effet sur les droits à construire car elles ne modifient pas les règles de morphologie urbaine définies par les articles 6 à 10 du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et sur une même propriété ainsi que les règles d'emprise au sol et de hauteur.

Enfin, un toilettage du règlement est également proposé pour :

- retirer la disposition se rapportant au régime déclaratif applicable aux clôtures figurant aux articles UE 11, US 11, 1 AUE 11, A 11 et N 11 au motif que le régime de la déclaration préalable applicable aux clôtures étendu, à la demande de la commune de Valognes à l'ensemble des zones du PLU peut être pris par délibération de l'assemblée communautaire en application de dispositions de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme qui dispose que doit être précédé d'une déclaration préalable l'édification de clôtures dans les communes ou parties de communes où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ;
- remplacer en application de la législation en vigueur le terme « surface de plancher hors œuvre nette (SHON) » par « surface plancher ».

Comme la modification projetée n'a pas pour effet de :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Et ne concerne pas la politique locale de l'habitat

Elle peut être poursuivie suivant la procédure de modification simplifiée du PLU.

Modalités de mise à disposition du public

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées (Préfet de la Manche, région Basse Normandie, conseil départemental de la Manche, chambres de commerce, des métiers, d'agriculture, syndicat mixte du SCoT du pays du Cotentin, section conchylicole de la Manche) auxquelles le projet aura préalablement été notifié, seront mis à disposition du public pendant un mois.

Aux fins de recueillir les avis du public, il est proposé d'organiser cette mise à disposition du public à la mairie de Valognes. A cet effet un registre principal sera ouvert au siège de la communauté d'agglomération du Cotentin, à la mairie de Valognes comme en matière d'enquête publique.

A l'issue du délai de la mise à disposition du public, le maire de Valognes transmettra sans délai les registres au président de la communauté d'agglomération du Cotentin. Celui-ci en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera, par délibération motivée, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes associées et la commune de Valognes ainsi que les observations du public déposées sur les registres ou directement transmises à la communauté d'agglomération du Cotentin par courrier postal ou électronique.

Pour votre information, le calendrier de cette procédure de modification simplifiée du PLU de Valognes pourrait être celui-ci :

- 21 septembre 2017 conseil communautaire *modalités de mise à disposition du public* ;
- Déc 2017 - janv. 2018.....*mise à disposition du public* ;
- Conseil communautaire 1^{er} trimestre 2018.. *examen approbation modification du PLU.*

Délibération

Vu le CGCT, notamment l'article 5216-5 I 2° portant compétence de la communauté d'agglomération en plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 relatives à la modification simplifiée du PLU et R. 421-12 d) relative au régime de la déclaration préalable,

Vu le PLU en vigueur de la commune de Valognes,

Vu la délibération n° 16/91/21 du conseil communautaire de Cœur du Cotentin, en date du 22 décembre 2016 portant prescription de modifications des plans locaux d'urbanisme des communes de Brix, Saint-Joseph, Sottevast, Valognes et du plan d'occupation des sols d'Yvetot-Bocage,

Vu l'exposé des motifs susvisé,

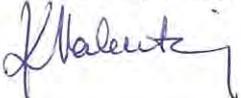
Vu l'avis favorable de la commission aménagement de l'espace,

Le conseil communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (Pour : 184 – Contre : 0 – Abstentions : 8) :

- **Décide** d'organiser la mise à disposition du public du projet de la troisième modification simplifiée du PLU de Valognes, pendant un mois accompagné des avis émis par les personnes associées et les communes membres selon les modalités suivantes :
 - Ouverture d'un registre principal coté et paraphé par le président de la communauté d'agglomération du Cotentin, tenu à la disposition du public au siège de l'établissement public communautaire 8 rue des Vindits à Cherbourg-en-Cotentin ;
 - Ouverture d'un registre subsidiaire à la mairie de Valognes coté et paraphé par le maire ;
- **Dit** que la période de mise à disposition du public susvisée sera effectuée aux horaires habituels d'ouverture au public de la communauté d'agglomération et de la mairie de Valognes ;
- **Dit** que les modalités de mise à disposition du public ainsi définies par le conseil communautaire seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public ;
- **Décide** de soumettre les travaux de clôtures à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 d du code de l'urbanisme sur le territoire de la commune de Valognes.
- **Autorise** le Président, le Vice-Président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dit** que le Président et le Directeur Général de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 11/10/2017
et publication ou notification
du : 28/09/2017



LE PRESIDENT,


Jean-Louis VALENTIN

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :

11 OCT. 2017

DE CHERBOURG

PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME



Commune de Valognes

3^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIÉE

*Dossier de mise à disposition du
public*

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 11/10/2017
et publication ou notification
du : 28/09/2017

Modification simplifiée du PLU de Valognes

MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Composition du dossier

MODIFICATIONS PROJETEES

1. Pièce n°1 : Note de présentation – page 4
2. Pièce n°2 : Modifications des articles du règlement – page 11
3. Pièce n°3 : Modification du rapport de présentation – page 52
4. Pièce n°4 : Remplacement des termes SHON par « surface de plancher »
- page 58

3^{ème} modification simplifiée du PLU de Valognes

Pièce n°1 - NOTE DE PRESENTATION

Sommaire

1. EXPOSE DES MOTIFS.....	4
2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	8
3. COMPATIBILITE LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU COTENTIN ET LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU EN VIGUEUR.....	9

1. EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valognes a été approuvé par le conseil municipal le 18 octobre 2007. Il est entré en vigueur le 08 décembre 2007.

Le PLU a :

- été modifié le 17 mai 2010 ;
- a fait l'objet de deux modifications simplifiées le 22 février 2010, et le 1^{er} juillet 2013;
- été mis en compatibilité le 03 mars 2010 ;
- A fait l'objet d'une révision simplifiée le 1^{er} juillet 2013.

Suivant les dispositions du code de l'urbanisme issues de l'ordonnance n°**2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme**, le PLU peut le cas échéant être modifié selon la procédure de modification simplifiée quand le projet :

- majore de moins de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser.
- ou ne concerne pas la politique locale de l'habitat en cas de PLU valant programme local de l'habitat ;
- a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Présentation de la 3^{ème} modification projetée du PLU

Modifications retenues parmi les modifications initialement prescrites par la communauté de communes du Cœur du Cotentin en décembre 2016

Le conseil de la communauté de communes de Cœur du Cotentin a prescrit par délibération n°16/91/21 du 22 décembre 2016 la modification du PLU de la commune de Valognes portant sur :

1. La prise en compte de la loi « Macron » qui relève de la procédure de modification du PLU en raison de la majoration potentielle des droits à construire qu'elle est susceptible de générer ;

L'article 80 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi MACRON) publiée au JO le 7 août 2015 dispose que :

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Ces dispositions ont été intégrées à l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme par l'ordonnance no 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme qui stipule que ces dispositions trouvent à s'appliquer aux constructions à usage d'habitation situées dans les zones agricole A ou naturelles N en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières définis à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

2. La modification des articles UA 11, UB 11 (dans le périmètre de protection des monuments historiques) relative à l'aspect extérieur des constructions afin de préciser que :
 - La disposition applicable aux ouvertures qui doivent être rectangulaires plus hautes que larges puisse contenir une exception applicable aux portes de garage
 - Les abris de jardin ne soient pas exclusivement en bois mais également en résine et que leur surface maximum soit portée de 10 m² à 20 m² aux articles UA 11, UB 11, UE et 1 AU 11 ;
3. La modification de l'article 1 AU 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, afin de préciser les dérogations applicables aux constructions contemporaines très marquées de qualité ;
4. La modification de l'article 1 AU 02 relatif à l'occupation et utilisations des sols soumises à conditions aux fins d'augmenter la règle de mixité fonctionnelle contenue à cet article qui limite à 10 % les constructions à usage d'activités commerciales, de bureaux ou de services en cas d'opération d'ensemble ;
5. L'intégration d'une nouvelle norme destinée à soumettre au régime de la déclaration préalable l'édification de clôtures applicable.

La prise en compte de la loi « Macron » (**projet n°1**) relève de la procédure de modification du PLU en raison de la majoration potentielle des droits à construire qu'elle est susceptible de générer, de ce fait elle n'est pas prise en compte dans la procédure de modification simplifiée du PLU. Comme ces dispositions nécessitent un examen devant la *Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers* et que les PLU des communes de Cœur du Cotentin sont actuellement en cours de révision, la mise à l'étude d'une telle disposition aux enjeux paysagers avérés nécessitera une mise en cohérence avec les orientations retenues concernant cette disposition de la loi Macron par le projet de PLU en cours d'élaboration.

De même, l'intégration d'une nouvelle norme destinée à soumettre au régime de la déclaration préalable l'édification de clôtures (**projet n°5**) ne peut figurer au motif que sa prise en considération ne relève pas de la procédure de modification du PLU mais d'une délibération prise par l'assemblée communautaire compétente en application des dispositions de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme.

Par voie de conséquence, il y a lieu de toiletter le règlement du PLU en supprimant les dispositions qui stipulent que les clôtures sont soumises à déclaration préalable en l'absence de délibération instaurant le régime de la déclaration préalable pour les clôtures.

Inversement les modifications appelées concernant l'aspect extérieur des constructions (**projets n°2 et n°3**) définies aux articles UA 11, UB 11, UE 11 et 1 AU 11 comprenant l'augmentation de la taille des abris de jardins de 10 m² à 20 m², et la précision apportée au champ d'application de la dérogation applicables aux constructions contemporaines très marquées et de qualité se rapportant à l'ordonnement traditionnel des constructions du volume, façades, toitures et accessoires, annexes et extensions, n'ont 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 la même manière, la procédure de modification simplifiée du PLU peut être retenue pour la majoration de la règle de mixité fonctionnelle (**projet n°4**) définie à l'article 1 AU

02. Le ratio défini dans cet article peut être librement institué car il n'impacte pas les possibilités de construction résultant, dans la zone à urbaniser AU, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Les règles de morphologie urbaine définies aux articles 1 AU 6 à 1 AU 10 du règlement du PLU relatives aux règles d'implantation des constructions et à la hauteur des constructions restent inchangées. Seule la répartition de la surface de plancher entre les différentes destinations des constructions pourra être modifiée à l'intérieur d'un volume potentiellement constructible qui demeure inchangé.

Par ces motifs le projet de modification simplifiée du PLU de Valognes portera sur les points 2 et 3 relatifs à l'aspect extérieur des constructions ainsi que sur le point 4 relatif à l'augmentation du ratio de la mixité fonctionnelle définie à l'article 1 AU 02 du PLU.

Présentation des modifications projetées des points 2, 3 et 4

- **Points 2 et 3**

Dans le cadre de l'exercice quotidien de l'urbanisme à travers l'application du droit des sols, la commune de Valognes a souhaité adapter les règles applicables à l'aspect extérieur des constructions. L'objectif est de faciliter la résidentialisation de la population sans pour autant remettre en cause les dispositions retenues par le règlement du PLU destinées à favoriser l'intégration des constructions dans le tissu urbain existant du centre historique et de sa périphérie immédiate, pouvant le cas échéant, comprendre des extensions d'urbanisation délimitées par le plan de zonage du PLU.

Il s'agit tout d'abord de préciser que la norme applicable aux ouvertures définie pour les zones UA UB et 1 AU ne concerne pas les portes de garages dont la création est rendue obligatoire par les dispositions relatives au stationnement définies par l'article 12 applicable à l'intérieur de chaque zone du PLU.

Ensuite, que la surface des abris de jardin pourra être augmentée de 10 m² à 20 m², que la hauteur restant inchangée et que les abris de jardin initialement prescrits en bois, pourront être en résine, dans le respect des critères d'harmonie des constructions définies à l'article 11 des zones UA , UB, UE et 1 AU du règlement conformément aux dispositions d'ordre public définies à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme directement opposables aux constructions nonobstant celles du PLU.

Enfin, de préciser le champ d'application de la dérogation applicables aux constructions contemporaines très marquées et de qualité situées aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des périmètres de monuments historiques ; dérogation se rapportant à l'ordonnancement traditionnel des constructions du volume, façades, toitures et accessoires, annexes et extensions aux fins de faciliter l'application de ces dispositions et partant, de rappeler qu'à l'extérieur du périmètre de protection des monuments historiques, les constructions qui ne sont pas conçu dans le style contemporain doivent respecter les mêmes dispositions que les constructions de même type comprises à l'intérieur d'un périmètre de monument historique en ce qui concerne les volumes. .

Ce qui donne au maire les moyens juridiques d'exercice du pouvoir d'appréciation reconnus par la loi.

- **Point 4**

Par ailleurs, pour favoriser la mixité fonctionnelle d'opérations d'ensemble d'habitation, il apparaît que le pourcentage, retenu par le règlement du PLU, destiné à favoriser la mixité

fonctionnelle à raison de 10% de la surface hors œuvre nette (SHON) affectée aux activités commerciales de bureaux et de services est jugé trop restrictif. Il est donc proposé pour garantir la destination dominante d'habitat d'augmenter ce ratio en le limitant à hauteur du tiers de la surface de plancher ramené 30 % de la surface de plancher qui pourra ainsi être affectée aux activités commerciales, de bureaux et de services.

Enfin, il y a lieu de toiletter les dispositions du PLU :

- en remplaçant le terme « SHON » ou « S.H.O.N. » désignant la surface de plancher hors œuvre nette par surface de plancher en application des dispositions prises par l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme et de son décret d'application n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 ;
- en supprimant la disposition applicable aux clôtures qui figure aux articles UE 11, US 11, 1 AUE 11, A 11 et N 11 qui prévoit que les clôtures sont soumises à déclaration, au motif que cette disposition est dépourvue de base légale en l'absence de délibération instituant le régime de la déclaration préalable prise par l'assemblée délibérante de l'autorité compétente en PLU.

Les modifications proposées concernent les documents suivants :

- Pièce 1 du PLU - rapport de présentation :

Page 109 - Traduction du projet de PLU des orientations d'aménagement inscrits au *Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement et ses documents graphiques - § 3.2.5.3. Les motifs des règles applicables* : modification de la norme de mixité fonctionnelle de 10 % à 30 % ;

Pages 94, 99, 109, 117 et 122 : remplacement du terme « SHON » ou « S.H.O.N. » par « surface de plancher ».

- Pièce 6 du PLU - règlement :

Dispositions applicables aux articles UA 11 (p. 13-17), UB 11 (p.23-29), UE 11 (p.35-37) et 1 AU 11 (p.48-53):

- augmentation de la surface des abris de jardins de 10 m² à 20 m²
- ajout de l'autorisation de la résine comme matériau pour les abris de jardin
- acceptation d'ouvertures de portes de garages plus larges que hautes

Dispositions applicables à l'article 1 AU 02 (p.45) aux opérations d'ensemble à destination d'habitat relative à l'augmentation du ratio de surface de plancher admise pour les destinations autres à usage d'activités commerciales, de bureaux et de services.

Toiletage du règlement :

- remplacement du terme « SHON » ou « S.H.O.N. » par « surface de plancher » aux articles UA 12, UA 13, UB 12, UB 13, UE 12, 1 AU02, 1 AU 03, 1 AU 12, 1 AU 13, 1 AUE 12 et 1 N02 ;
- suppression de la disposition « l'édification de clôtures est soumise à déclaration » aux articles UE 11, US 11, 1 AUE 11, A 11 et N 11.

2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Les modifications projetées :

- des articles UA 11, UB 11 (dans le périmètre de protection des monuments historiques) UE 11 et 1 AU 11 relatifs à l'aspect extérieur des constructions comprenant l'augmentation de la taille des abris de jardins de 10 m² à 20 m² et l'ajout de la résine comme matériau autorisé pour les abris de jardin ;
- des articles UA 11, UB 11 (dans le périmètre de protection des monuments historiques) et 1 AU 11 (dans le périmètre de protection des monuments historiques) relatifs à l'exception d'ordonnancement des façades applicable aux ouvertures de portes de garages ;
- de l'article 1 AU 02 relatif à l'occupation et utilisations des sols soumises à conditions aux fins d'augmenter la règle de mixité fonctionnelle contenue à cet article de 10 % à 30 % pour les constructions à usage d'activités commerciales de bureaux ou de services en cas d'opération d'ensemble ;
- de l'article 1 AU 11 relatif au champ d'application des dispositions applicables aux constructions contemporaines ;
- de suppression de l'encadrement par le règlement du régime de la déclaration préalable aux articles UE 11, US 11, 1 AUE 11, A 11 et N11 ;

n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU dont elles ne modifient pas l'économie ;
- 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.

De plus, comme cela a été explicité dans le chapitre 1 susvisé, conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 et L. 153-45 du code de l'urbanisme, les modifications projetées n'ont 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 ;
- réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

Enfin, il y a lieu de rappeler que cette modification ne concerne pas la politique locale de l'habitat et que de plus le territoire de la commune de Valognes n'est pas couvert par un programme local de l'habitat.

Par ces motifs la modification projetée peut être effectuée par mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée définie aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme.

3. COMPATIBILITE LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU COTENTIN ET LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU EN VIGUEUR

Le territoire de la commune de Valognes est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin approuvé le 12 avril 2011 par le syndicat du SCoT du pays du Cotentin.

La commune de Valognes constitue après le pôle urbain majeur de Cherbourg l'un des deux pôles urbains du SCoT. Le deuxième étant celui de Carentan.

Le document d'orientations générales du SCoT comprend 4 parties portant sur :

- Partie 1 : une stratégie économique valorisant l'ensemble du territoire, consacrée aux modalités d'organisation et de redéploiement des activités économiques suivant les dynamiques à l'œuvre par secteurs et pôles ;
- Partie 2 : l'organisation du développement du territoire par rapport aux flux (mobilité déplacements et infrastructures) au développement résidentiel (sa spatialisation sa densification, sa diversification) à l'aménagement commercial (en centre-ville et à en périphérie intégrant les modalités d'accès au commerce), les grands équipements et services ;
- Partie 3 : la gestion de l'environnement à travers la protection et la valorisation des pôles de biodiversité de la trame bleue et de la trame, la préservation des ressources environnementales (eau), la maîtrise des pollutions et des nuisances (assainissement, gestion des eaux pluviales, bruit) la prévention et la maîtrise des risques naturels et technologiques ;
- Partie 4 la gestion du paysage et développement urbain à travers la prise en compte du grand paysage du littoral à l'arrière-pays (cônes de vue, coupures d'urbanisation, entrées de ville, etc.), le développement équilibré des espaces littoraux, un mode de développement urbain global de qualité (urbanisation préférentielle dans le tissu urbain et en continuité, création d'un maillage viaire et bocager équilibré, la qualification des espaces publics, l'approche environnementale de l'urbanisme).

Le projet de modification du PLU concerne :

- d'une part, l'aspect extérieur des constructions à l'intérieur des zones urbanisées UA, UB et UE qui comprend également les abris de jardins dont la surface est augmentée,
- d'autre part la majoration de la règle de mixité fonctionnelle à l'intérieur de la zone à urbaniser applicable à des opérations d'ensemble, qui n'a pas pour effet d'augmenter ou de diminuer la densité des constructions.

Ce projet n'a pas pour effet de modifier l'ensemble des dispositions du règlement qui encadrent l'objectif de préservation des caractéristiques architecturales du bâti existant ainsi que les extensions urbaines prévues par le PLU.

De plus, il s'attache à préserver la mixité fonctionnelle en favorisant son redéploiement par rapport aux prévisions initiales.

Par ces motifs il ne modifie pas la relation de compatibilité préexistante.

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU comprend trois grands orientations :

1. la mise en valeur du cadre de vie ;

2. le développement des activités économiques ;
3. l'urbanisation multifonctionnelle à destination d'habitat

La modification du PLU concerne le troisième item du PADD, lequel est davantage centré sur les modalités retenues par la commune relatives aux conditions de spatialisation, à la sécurité des conditions d'accès, au dimensionnement des réseaux et aux possibilités d'intégration des quartiers dans le tissu urbain et architectural existant.

Par ces motifs, le projet de modification du PLU est compatible avec les orientations du PADD du PLU de Valognes.

**3^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU
PLU DE VALOGNES**

**Pièce n° 2 : modification des articles
du règlement**

Dossier de mise à disposition du public

ARTICLE UE 11 (pages 35-37)	
Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Principe général Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.</p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées..., - l'utilisation à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tôles, briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...), - les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois..., - les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris...) réalisées avec des matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées... <p><u>Clôtures</u> L'édification de clôtures est soumise à déclaration.</p> <p>Les constructions existantes à usage d'habitation doivent respecter les règles suivantes :</p> <p>Les constructions contemporaines très marquées et de qualité peuvent s'affranchir des principes de cet article édictés ci-dessous.</p> <p><u>Volumes :</u></p>	<p>ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR ¹</p> <p>Principe général Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.</p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées..., - l'utilisation à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tôles, briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...), - les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois..., - les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris...) réalisées avec des matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées... <p><u>Clôtures</u> L'édification de clôtures est soumise à déclaration.</p> <p>Les constructions existantes à usage d'habitation doivent respecter les règles suivantes :</p> <p>Les constructions contemporaines très marquées et de qualité peuvent s'affranchir des principes de cet article édictés ci-dessous.</p> <p><u>Volumes :</u></p>

¹ Les modifications proposées sont en bleues, les modifications dont la suppression est proposée en rouge.

ARTICLE UE 11 (pages 35-37)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>Les conceptions contemporaines très marquées au plan architectural, et de qualité sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au milieu bâti et naturel (teintes, hauteur des constructions).</p> <p>Facades :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Matériaux : Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect. <p>Les matériaux de construction seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les maçonneries traditionnelles en moellon de pays respectant les mises en œuvre traditionnelles (lits bien assisés, joints non creux). - Les enduits présenteront des teintes se rapprochant des teintes des matériaux traditionnels. - Les bardages bois. - Les bardages en ardoise sont autorisés en partie supérieure des pignons. - Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings), utilisés à nu sont interdits. <p>• Les ouvertures : Les baies participeront au volume général des constructions.</p> <p>Les fenêtres qui seront remplacées devront l'être par des menuiseries sous réserves qu'elles respectent les sections et les dispositions des menuiseries traditionnelles.</p> <p>D'autres types de menuiseries pourront être autorisés dans le cadre de projet contemporain.</p> <p>Les Toitures :</p>	<p>Les conceptions contemporaines très marquées au plan architectural, et de qualité sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au milieu bâti et naturel (teintes, hauteur des constructions).</p> <p>Facades :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Matériaux : Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect. <p>Les matériaux de construction seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les maçonneries traditionnelles en moellon de pays respectant les mises en œuvre traditionnelles (lits bien assisés, joints non creux). - Les enduits présenteront des teintes se rapprochant des teintes des matériaux traditionnels. - Les bardages bois. - Les bardages en ardoise sont autorisés en partie supérieure des pignons. - Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings), utilisés à nu sont interdits. <p>• Les ouvertures : Les baies participeront au volume général des constructions.</p> <p>Les fenêtres qui seront remplacées devront l'être par des menuiseries sous réserves qu'elles respectent les sections et les dispositions des menuiseries traditionnelles.</p> <p>D'autres types de menuiseries pourront être autorisés dans le cadre de projet contemporain.</p> <p>Les Toitures :</p>

ARTICLE UE 11 (pages 35-37)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>Les toitures des constructions principales auront des pentes comprises entre 40 et 50° sur l'horizontale.</p> <p>Pour les bâtiments dont l'épaisseur est supérieure à 14 m, cette pente pourra être réduite à 30°.</p> <p>• Matériaux de couverture : Les toitures seront recouvertes d'ardoises naturelles ou fibrociment de couleur et de format traditionnels.</p> <p><u>Les annexes :</u> Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.</p> <p>Les abris de jardin en bois, recouverts de shingle, pourront être autorisés sous réserve que leur surface soit inférieure à 10 m² et leur faîtage à 2,50 m.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <p>• Toitures des annexes : Dans le cas d'annexes accolées au bâtiment principal, les toitures seront réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à 2 pentes identiques à la construction existante. - Soit à 1 pente de 30° minimum. <p>Dans le cas d'impossibilité technique, une pente inférieure pourra être autorisée, sous réserve d'être dissimulée par un acrotère.</p>	<p>Les toitures des constructions principales auront des pentes comprises entre 40 et 50° sur l'horizontale.</p> <p>Pour les bâtiments dont l'épaisseur est supérieure à 14 m, cette pente pourra être réduite à 30°.</p> <p>• Matériaux de couverture : Les toitures seront recouvertes d'ardoises naturelles ou fibrociment de couleur et de format traditionnels.</p> <p><u>Les annexes :</u> Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.</p> <p>Les abris de jardin en bois ou en résine, recouverts de shingle, pourront être autorisés sous réserve que leur surface soit inférieure à 10 m² 20 m² et leur hauteur au faîtage à 2,50 m.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <p>• Toitures des annexes : Dans le cas d'annexes accolées au bâtiment principal, les toitures seront réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à 2 pentes identiques à la construction existante. - Soit à 1 pente de 30° minimum. <p>Dans le cas d'impossibilité technique, une pente inférieure pourra être autorisée, sous réserve d'être dissimulée par un acrotère.</p>

ARTICLE UE 11 (pages 35-37)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>Dans le cas d'annexes réalisées en limite séparative, les toitures seront réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à 2 pentes comprises entre 40° et 50°. - Soit à 1 pente à 30° minimum, sauf dans le cas de l'extension de bâtiment existant où la pente sera identique au bâtiment existant. <p>Les toitures des abris de jardin doivent comporter deux pentes ou une pente lorsqu'ils sont adossés à un mur de clôture.</p> <p><u>Les extensions :</u></p> <p>Ces constructions seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal.</p> <p>Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <p>Les couvertures en tôle sont interdites.</p> <p><u>Les vérandas :</u></p> <p>Les vérandas seront autorisées sous réserve d'une bonne harmonie avec le volume principal de la construction.</p> <p>Les chevrons et les montants des vérandas devront être alignés.</p> <p>Les toitures des vérandas pourront être réalisées en couvertures non translucides de type panneau sandwich.</p> <p><u>Les Clôtures :</u></p>	<p>Dans le cas d'annexes réalisées en limite séparative, les toitures seront réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à 2 pentes comprises entre 40° et 50°. - Soit à 1 pente à 30° minimum, sauf dans le cas de l'extension de bâtiment existant où la pente sera identique au bâtiment existant. <p>Les toitures des abris de jardin doivent comporter deux pentes ou une pente lorsqu'ils sont adossés à un mur de clôture.</p> <p><u>Les extensions :</u></p> <p>Ces constructions seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal.</p> <p>Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <p>Les couvertures en tôle sont interdites.</p> <p><u>Les vérandas :</u></p> <p>Les vérandas seront autorisées sous réserve d'une bonne harmonie avec le volume principal de la construction.</p> <p>Les chevrons et les montants des vérandas devront être alignés.</p> <p>Les toitures des vérandas pourront être réalisées en couvertures non translucides de type panneau sandwich.</p> <p><u>Les Clôtures :</u></p>

ARTICLE UE 11 (pages 35-37)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>Les clôtures en plaque de béton ou poteaux de béton sont interdites.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures en façade : Les clôtures seront réalisées en harmonie de matériau avec les constructions principales et avec les murs de clôture voisins. <p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De murs maçonnés de 2,20 m maximum par rapport au point le plus bas. - De murs bahut (hauteur : 0,80 m), maçonnerie traditionnelle ou enduite, doublés ou non de haies vives et surmontés de grilles métalliques simples peintes ou de lisses (bois, PVC, métal). - De haies vives doublées ou non de grillage. - De barrières ou de portails ou portillons en harmonie avec les clôtures. <p>La hauteur maximale des clôtures ne pourra dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures latérales : L'utilisation de matériaux hétéroclites est interdite. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,20 m. <p>Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative, la partie de la clôture située entre le bâtiment et la rue pourra également être réalisée par un mur traité à l'identique des constructions et dont la hauteur sera inférieure à 2,20 m par rapport au point le plus bas.</p>	<p>Les clôtures en plaque de béton ou poteaux de béton sont interdites.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures en façade : Les clôtures seront réalisées en harmonie de matériau avec les constructions principales et avec les murs de clôture voisins. <p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De murs maçonnés de 2,20 m maximum par rapport au point le plus bas. - De murs bahut (hauteur : 0,80 m), maçonnerie traditionnelle ou enduite, doublés ou non de haies vives et surmontés de grilles métalliques simples peintes ou de lisses (bois, PVC, métal). - De haies vives doublées ou non de grillage. - De barrières ou de portails ou portillons en harmonie avec les clôtures. <p>La hauteur maximale des clôtures ne pourra dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures latérales : L'utilisation de matériaux hétéroclites est interdite. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,20 m. <p>Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative, la partie de la clôture située entre le bâtiment et la rue pourra également être réalisée par un mur traité à l'identique des constructions et dont la hauteur sera inférieure à 2,20 m par rapport au point le plus bas.</p>

ARTICLE US 11 (p. 41)

Règlement en vigueur

ARTICLE US 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Principe général

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Sont interdits :

- les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées...,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tôles, briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois...,
- les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris...) réalisées avec des matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées...

Clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

Modifications projetées

ARTICLE US 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS²

Principe général

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Sont interdits :

- les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées...,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tôles, briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois...,
- les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris...) réalisées avec des matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées...

Clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

² Les modifications proposées sont en **bleues**, les modifications dont la suppression est proposée en **rouge**.

ARTICLE AUE 11 (p. 59-60)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>ARTICLE 1 AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Principe général Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.</p> <p>Dans le secteur 1AUEc : D'une façon générale, afin de ne pas grever le paysage, les teintes claires sont réservées aux surfaces très décomposées, ainsi qu'à la mise en peinture des éléments de petite dimension.</p> <p>L'harmonie des nouveaux immeubles avec ceux qui existent devra être recherchée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le respect des gabarits des volumes environnants et des orientations de faîtage, - dans le rythme et les dimensions des percements, portes et fenêtres, qui exprimeront la verticalité, - Dans la couleur et la texture des matériaux employés, - Dans la couleur des menuiseries et en règle générale de toute partie recevant une peinture. <p>Les matériaux seront choisis pour leur qualité, leur bonne tenue au vieillissement et aux altérations, pour leur aspect satisfaisant.</p> <p>Les toitures des constructions nouvelles auront une configuration et des pentes se composant avec celles des constructions voisines.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées.../ 	<p>ARTICLE 1 AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR ³</p> <p>Principe général Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.</p> <p>Dans le secteur 1AUEc : D'une façon générale, afin de ne pas grever le paysage, les teintes claires sont réservées aux surfaces très décomposées, ainsi qu'à la mise en peinture des éléments de petite dimension.</p> <p>L'harmonie des nouveaux immeubles avec ceux qui existent devra être recherchée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le respect des gabarits des volumes environnants et des orientations de faîtage, - dans le rythme et les dimensions des percements, portes et fenêtres, qui exprimeront la verticalité, - Dans la couleur et la texture des matériaux employés, - Dans la couleur des menuiseries et en règle générale de toute partie recevant une peinture. <p>Les matériaux seront choisis pour leur qualité, leur bonne tenue au vieillissement et aux altérations, pour leur aspect satisfaisant.</p> <p>Les toitures des constructions nouvelles auront une configuration et des pentes se composant avec celles des constructions voisines.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées.../

³ Les modifications proposées sont en bleues, les modifications dont la suppression est proposée en rouge.

ARTICLE AUE 11 (p. 59-60)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<ul style="list-style-type: none"> - l'utilisation à nu, en parement extérieur, les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tôles, briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...), - les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois..., - les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris...) réalisées avec des matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées... <p><u>Clôtures</u></p> <p>L'édification de clôtures est soumise à déclaration.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - l'utilisation à nu, en parement extérieur, les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tôles, briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...), - les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois..., - les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris...) réalisées avec des matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées... <p><u>Clôtures</u></p> <p>L'édification de clôtures est soumise à déclaration.</p>

ARTICLE A 11 (p.72)

Règlement en vigueur

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

Modifications projetées

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR⁴

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

~~L'édification de clôtures est soumise à déclaration.~~

Article N 11 (p.78)

Règlement en vigueur

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

Modifications projetées

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR⁵

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

~~L'édification de clôtures est soumise à déclaration.~~

⁴ Les modifications proposées sont en **bleues**, les modifications dont la suppression est proposée en **rouge**.

⁵ Les modifications proposées sont en **bleues**, les modifications dont la suppression est proposée en **rouge**.

ARTICLE UA 11 (p. 13-17)

Règlement en vigueur

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire sera refusée ou ne sera accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages.

Les bâtiments à édifier devront respecter les principes suivants :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent préserver l'intérêt des secteurs anciens.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0,80 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus bas. La partie du sous-sol apparente sera traitée à l'identique du reste de la façade.

Les constructions contemporaines très marquées au plan architectural et de qualité sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au milieu bâti et naturel (teintes, hauteur de constructions).

Ces constructions peuvent être exemptées des dispositions suivantes :

Volumes :

Les volumes se rapprocheront des volumes traditionnels : formes générales simples, plan de la construction nettement rectangulaire dans le sens du faitage.

Facades :

- **Matériaux :**

Modifications projetées

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR⁶

L'autorisation de construire sera refusée ou ne sera accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages.

Les bâtiments à édifier devront respecter les principes suivants :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent préserver l'intérêt des secteurs anciens.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0,80 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus bas. La partie du sous-sol apparente sera traitée à l'identique du reste de la façade.

Les constructions contemporaines très marquées au plan architectural et de qualité sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au milieu bâti et naturel (teintes, hauteur de constructions).

Ces constructions peuvent être exemptées des dispositions suivantes :

Volumes :

Les volumes se rapprocheront des volumes traditionnels : formes générales simples, plan de la construction nettement rectangulaire dans le sens du faitage.

Facades :

- **Matériaux :**

⁶ Les modifications proposées sont en bleues, les modifications dont la suppression est proposée en rouge.

ARTICLE UA 11 (p. 13-17)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>- Dans le cadre de constructions réalisées en pierres appareillées : Les murs en pierres appareillées seront réalisés en moellon du pays.</p> <p>Les mises en œuvre traditionnelles devront être respectées : lits bien assisés, joints ni creux, ni saillants.</p> <p>Les clavages, pieds droits des baies et appuis seront réalisés en pierre de taille.</p> <p>Les bardages en ardoise sont autorisés sur les parties supérieures des pignons, sous réserve que soient utilisées des ardoises naturelles ou fibrociments identiques aux matériaux de couverture.</p> <p>- Dans le cadre de constructions réalisées en maçonnerie enduite ou en crépi traditionnel :</p> <p>Les enduits ou crépis traditionnels devront être refaits à l'identique (dans le cas de ravalement ou transformation de façades).</p> <p>A l'exception des façades commerciales, la couleur des enduits et crépis s'intégrera à la couleur des matériaux ou crépis traditionnels (le blanc pur est interdit).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les ouvertures - occultations : Les ouvertures seront rectangulaires, plus hautes que larges. <p>Les fenêtres qui seront remplacées devront l'être par des menuiseries respectant les sections et les dispositions des menuiseries traditionnelles.</p> <p>D'autres types de menuiseries pourront être autorisés dans le cadre de projet contemporain.</p> <p>Les tons éclatants, les vernis, les teintes bois naturel sont interdits.</p>	<p>- Dans le cadre de constructions réalisées en pierres appareillées : Les murs en pierres appareillées seront réalisés en moellon du pays.</p> <p>Les mises en œuvre traditionnelles devront être respectées : lits bien assisés, joints ni creux, ni saillants.</p> <p>Les clavages, pieds droits des baies et appuis seront réalisés en pierre de taille.</p> <p>Les bardages en ardoise sont autorisés sur les parties supérieures des pignons, sous réserve que soient utilisées des ardoises naturelles ou fibrociments identiques aux matériaux de couverture.</p> <p>- Dans le cadre de constructions réalisées en maçonnerie enduite ou en crépi traditionnel :</p> <p>Les enduits ou crépis traditionnels devront être refaits à l'identique (dans le cas de ravalement ou transformation de façades).</p> <p>A l'exception des façades commerciales, la couleur des enduits et crépis s'intégrera à la couleur des matériaux ou crépis traditionnels (le blanc pur est interdit).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les ouvertures - occultations : Les ouvertures, excepté les portes de garage, seront rectangulaires, plus hautes que larges. <p>Les fenêtres qui seront remplacées devront l'être par des menuiseries respectant les sections et les dispositions des menuiseries traditionnelles.</p> <p>D'autres types de menuiseries pourront être autorisés dans le cadre de projet contemporain.</p> <p>Les tons éclatants, les vernis, les teintes bois naturel sont interdits.</p>

ARTICLE UA 11 (p. 13-17)

Règlement en vigueur

Les portes devront être des modules simples, rappelant les modèles anciens (vitrage dans les parties supérieures, impostes). Les volets seront de facture simple, dans les mêmes tons que les menuiseries. Les portes, les volets et les portails devront être en bois et peints.

Dans le cadre d'une réhabilitation de construction à usage d'habitation, les volets seront de préférence à double battant.

• **Les ferronneries :**

Les garde-corps de baies, terrasses, escaliers, grilles de protection seront composés d'éléments simples répétitifs. Ces éléments seront peints.

• **Les gouttières :**

Les gouttières devront être posées de façon à ne pas traverser les ouvertures en toiture.

Toitures et accessoires :

Les toitures seront à deux versants appuyés sur le même faitage. Les croupes sont interdites.

La pente des versants sera comprise entre 40 et 45° sur l'horizontale.

Pour les bâtiments d'une épaisseur supérieure à 14 m, cette pente pourra être réduite à 30°.

Dans le cas de bâtiments accolés, une pente identique à celle du bâtiment voisin pourra être autorisée.

En l'absence de corniche, les débords de toiture seront limités à 0,15 m.

Les versants de toiture descendant jusqu'au sol sont interdits.

Les ruptures de pente sont interdites.

• **Les ouvertures en toiture :**

Modifications projetées

Les portes devront être des modules simples, rappelant les modèles anciens (vitrage dans les parties supérieures, impostes). Les volets seront de facture simple, dans les mêmes tons que les menuiseries. Les portes, les volets et les portails devront être en bois et peints.

Dans le cadre d'une réhabilitation de construction à usage d'habitation, les volets seront de préférence à double battant.

• **Les ferronneries :**

Les garde-corps de baies, terrasses, escaliers, grilles de protection seront composés d'éléments simples répétitifs. Ces éléments seront peints.

• **Les gouttières :**

Les gouttières devront être posées de façon à ne pas traverser les ouvertures en toiture.

Toitures et accessoires :

Les toitures seront à deux versants appuyés sur le même faitage. Les croupes sont interdites.

La pente des versants sera comprise entre 40 et 45° sur l'horizontale.

Pour les bâtiments d'une épaisseur supérieure à 14 m, cette pente pourra être réduite à 30°.

Dans le cas de bâtiments accolés, une pente identique à celle du bâtiment voisin pourra être autorisée.

En l'absence de corniche, les débords de toiture seront limités à 0,15 m.

Les versants de toiture descendant jusqu'au sol sont interdits.

Les ruptures de pente sont interdites.

• **Les ouvertures en toiture :**

ARTICLE UA 11 (p. 13-17)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>Les ouvertures constituées de châssis basculants sont autorisées, sous réserve qu'elles soient encastrées, plus hautes que larges, et axées sur les ouvertures ou sur les trumeaux maçonnés des étages inférieurs.</p> <p>Les ouvertures en toiture devront être implantées sur la moitié inférieure du versant, et n'affecter qu'une part limitée de la superficie de la toiture.</p> <p>Elles auront des formes verticales et étroites (à l'exception des lucarnes traditionnelles en forme de fronton).</p> <p>Les lucarnes seront des lucarnes à bâtières ou à capucine.</p> <p>Les lucarnes rampantes ou chiens-assis sont interdits.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Matériaux de couverture : Les toitures seront recouvertes d'ardoises naturelles ou fibrociment de couleur et de format traditionnels. <p>Les matériaux type zinc, cuivre, plomb, pourront être exceptionnellement admis sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte, par leur aspect, au caractère des lieux avoisinants.</p> <p>En cas de réhabilitation de bâtiments existants ayant une couverture en tuile, ce matériau pourra être utilisé.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions mesurées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Souches et cheminées : Les souches de cheminées seront implantées au faitage, dans le même plan que les pignons, sauf lorsque le linéaire de toiture est trop important. <p>Les dimensions conseillées seront de 0,4 x 1,20 m.</p> <p>Les annexes :</p> <p>Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.</p>	<p>Les ouvertures constituées de châssis basculants sont autorisées, sous réserve qu'elles soient encastrées, plus hautes que larges, et axées sur les ouvertures ou sur les trumeaux maçonnés des étages inférieurs.</p> <p>Les ouvertures en toiture devront être implantées sur la moitié inférieure du versant, et n'affecter qu'une part limitée de la superficie de la toiture.</p> <p>Elles auront des formes verticales et étroites (à l'exception des lucarnes traditionnelles en forme de fronton).</p> <p>Les lucarnes seront des lucarnes à bâtières ou à capucine.</p> <p>Les lucarnes rampantes ou chiens-assis sont interdits.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Matériaux de couverture : Les toitures seront recouvertes d'ardoises naturelles ou fibrociment de couleur et de format traditionnels. <p>Les matériaux type zinc, cuivre, plomb, pourront être exceptionnellement admis sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte, par leur aspect, au caractère des lieux avoisinants.</p> <p>En cas de réhabilitation de bâtiments existants ayant une couverture en tuile, ce matériau pourra être utilisé.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions mesurées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Souches et cheminées : Les souches de cheminées seront implantées au faitage, dans le même plan que les pignons, sauf lorsque le linéaire de toiture est trop important. <p>Les dimensions conseillées seront de 0,4 x 1,20 m.</p> <p>Les annexes :</p> <p>Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.</p>

ARTICLE UA 11 (p. 13-17)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>Les abris de jardin en bois, recouverts de shingle, pourront être autorisés sous réserve que leur surface soit inférieure à 10 m² et leur hauteur au faîtage à 2,50 m.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <p>Les toitures des annexes devront être à deux pentes identiques à la construction principale.</p> <p>Les abris monopentes de 35° minimum pourront être autorisés s'ils sont adossés à un mur de clôture.</p> <p>Les annexes autres que les abris de jardins respecteront les dispositions des constructions principales.</p> <p>Les abris de jardin doivent comporter deux pentes ou une pente lorsqu'ils sont adossés à un mur de clôture.</p> <p>Les couvertures en tôle sont interdites.</p> <p>Les extensions :</p> <p>Ces constructions seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal.</p> <p>Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.</p> <p>Dans le cas d'une extension d'un pan de toiture présentant une pente inférieure, cette même pente pourra être reprise.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <p>Les couvertures en tôle sont interdites.</p>	<p>Les abris de jardin en bois ou en résine, recouverts de shingle, pourront être autorisés sous réserve que leur surface soit inférieure à 10 m² 20 m² et leur hauteur au faîtage à 2,50 m.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <p>Les toitures des annexes devront être à deux pentes identiques à la construction principale.</p> <p>Les abris monopentes de 35° minimum pourront être autorisés s'ils sont adossés à un mur de clôture.</p> <p>Les annexes autres que les abris de jardins respecteront les dispositions des constructions principales.</p> <p>Les abris de jardin doivent comporter deux pentes ou une pente lorsqu'ils sont adossés à un mur de clôture.</p> <p>Les couvertures en tôle sont interdites.</p> <p>Les extensions :</p> <p>Ces constructions seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal.</p> <p>Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.</p> <p>Dans le cas d'une extension d'un pan de toiture présentant une pente inférieure, cette même pente pourra être reprise.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <p>Les couvertures en tôle sont interdites.</p>

ARTICLE UA 11 (p. 13-17)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p><u>Les vérandas :</u></p> <p>Les vérandas seront autorisées sous réserve d'une bonne harmonie avec le volume principal de la construction.</p> <p>Les chevrons et les montants des vérandas devront être alignés.</p> <p>La trame des montants de la véranda devra se rapprocher de la trame et des proportions des ouvertures du bâtiment auquel elle s'accôle.</p> <p>Les toitures des vérandas pourront être réalisées en couvertures non translucides de type panneau sandwich.</p> <p><u>Les bâtiments techniques :</u></p> <p>Les bâtiments techniques seront également de formes et de volumes simples. Leur aspect, leurs matériaux et leur couleur seront en harmonie avec les constructions voisines.</p> <p><u>Les clôtures :</u></p> <p>Les clôtures en plaque béton ou poteaux de béton sont interdites.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures sur rues : <p>Elles devront présenter une continuité visuelle et une homogénéité de l'ensemble de la rue.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas d'un front bâti continu : Les clôtures seront obligatoirement des murs en maçonnerie appareillée ou enduite en harmonie avec les matériaux de la construction existante. <p>Leur hauteur ne peut dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les autres cas : 	<p><u>Les vérandas :</u></p> <p>Les vérandas seront autorisées sous réserve d'une bonne harmonie avec le volume principal de la construction.</p> <p>Les chevrons et les montants des vérandas devront être alignés.</p> <p>La trame des montants de la véranda devra se rapprocher de la trame et des proportions des ouvertures du bâtiment auquel elle s'accôle.</p> <p>Les toitures des vérandas pourront être réalisées en couvertures non translucides de type panneau sandwich.</p> <p><u>Les bâtiments techniques :</u></p> <p>Les bâtiments techniques seront également de formes et de volumes simples. Leur aspect, leurs matériaux et leur couleur seront en harmonie avec les constructions voisines.</p> <p><u>Les clôtures :</u></p> <p>Les clôtures en plaque béton ou poteaux de béton sont interdites.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures sur rues : <p>Elles devront présenter une continuité visuelle et une homogénéité de l'ensemble de la rue.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas d'un front bâti continu : Les clôtures seront obligatoirement des murs en maçonnerie appareillée ou enduite en harmonie avec les matériaux de la construction existante. <p>Leur hauteur ne peut dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les autres cas :

ARTICLE UA 11 (p. 13-17)

Règlement en vigueur

Les clôtures sur rues seront :

* des murs hauts de maçonnerie apparente ou enduite ou des murs bahuts. Ils seront réalisés en harmonie avec les matériaux de la construction existante. Leur hauteur ne peut dépasser 2,20 m pour les murs hauts, et 0,80 pour les murs bahuts.

Ou

* des haies vives (essences locales) doublées ou non de grillage.

* les grilles surmontant les murs bahuts seront des grilles métalliques simples.

Les clôtures latérales :

L'utilisation de matériau hétéroclite est interdite. La hauteur maximale des clôtures ne peut dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.

Les haies vives doublées ou non de grillage sont autorisées.

• **Matériaux :**

Les matériaux seront :

- Les maçonneries traditionnelles : moellons de pays et appareillages traditionnels.
 - Les enduits rappelant les teintes des moellons traditionnels.
- Le blanc pur est interdit.

Modifications projetées

Les clôtures sur rues seront :

* des murs hauts de maçonnerie apparente ou enduite ou des murs bahuts. Ils seront réalisés en harmonie avec les matériaux de la construction existante. Leur hauteur ne peut dépasser 2,20 m pour les murs hauts, et 0,80 pour les murs bahuts.

Ou

* des haies vives (essences locales) doublées ou non de grillage.

* les grilles surmontant les murs bahuts seront des grilles métalliques simples.

Les clôtures latérales :

L'utilisation de matériau hétéroclite est interdite. La hauteur maximale des clôtures ne peut dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.

Les haies vives doublées ou non de grillage sont autorisées.

• **Matériaux :**

Les matériaux seront :

- Les maçonneries traditionnelles : moellons de pays et appareillages traditionnels.
 - Les enduits rappelant les teintes des moellons traditionnels.
- Le blanc pur est interdit.

ARTICLE UB 11 (p. 23-29)

Règlement en vigueur

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

Les bâtiments à édifier devront respecter les principes suivants :

Dans les périmètres de protection des monuments historiques :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent préserver l'intérêt des secteurs anciens.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0,80 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus bas. La partie du sous-sol apparente sera traitée à l'identique du reste de la façade.

Les constructions contemporaines très marquées au plan architectural et de qualité sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au milieu bâti et naturel (teintes, hauteur de constructions).

Ces constructions peuvent être exemptées des dispositions suivantes :

Volumes :

Les volumes se rapprocheront des volumes traditionnels : formes générales simples, plan de la construction nettement rectangulaire dans le sens du faitage.

Modifications projetées

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR 7

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

Les bâtiments à édifier devront respecter les principes suivants :

Dans les périmètres de protection des monuments historiques :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent préserver l'intérêt des secteurs anciens.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0,80 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus bas. La partie du sous-sol apparente sera traitée à l'identique du reste de la façade.

Les constructions contemporaines très marquées au plan architectural et de qualité sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au milieu bâti et naturel (teintes, hauteur de constructions).

Ces constructions peuvent être exemptées des dispositions suivantes :

Volumes :

Les volumes se rapprocheront des volumes traditionnels : formes générales simples, plan de la construction nettement rectangulaire dans le sens du faitage.

⁷ Les modifications proposées sont en bleues, les modifications dont la suppression est proposée en rouge.

ARTICLE UB 11 (p. 23-29)

Règlement en vigueur

Modifications projetées

Façades :

• **Matériaux :**

- **Dans le cadre de constructions réalisées en pierres appareillées :**
Les murs en pierres appareillées seront réalisés en moellon du pays.

Les mises en œuvre traditionnelles devront être respectées : lits bien assisés, joints ni creux, ni saillants.

Les clavages, pieds droits des baies et appuis seront réalisés en pierre de taille.

Les bardages en ardoise sont autorisés sur les parties supérieures des pignons, sous réserve que soient utilisées des ardoises naturelles ou fibrociments identiques aux matériaux de couverture.

- **Dans le cadre de constructions réalisées en maçonnerie enduite ou en crépi traditionnel :**

Les enduits ou crépis traditionnels devront être refaits à l'identique (dans le cas de ravalement ou transformation de façades).

A l'exception des façades commerciales, la couleur des enduits et crépis s'intégrera à la couleur des matériaux ou crépis traditionnels (le blanc pur est interdit).

• **Les ouvertures - occultations :**

Les ouvertures seront rectangulaires, plus hautes que larges.

Les fenêtres qui seront remplacées devront l'être par des menuiseries respectant les sections et les dispositions des menuiseries traditionnelles.

Façades :

• **Matériaux :**

- **Dans le cadre de constructions réalisées en pierres appareillées :**
Les murs en pierres appareillées seront réalisés en moellon du pays.

Les mises en œuvre traditionnelles devront être respectées : lits bien assisés, joints ni creux, ni saillants.

Les clavages, pieds droits des baies et appuis seront réalisés en pierre de taille.

Les bardages en ardoise sont autorisés sur les parties supérieures des pignons, sous réserve que soient utilisées des ardoises naturelles ou fibrociments identiques aux matériaux de couverture.

- **Dans le cadre de constructions réalisées en maçonnerie enduite ou en crépi traditionnel :**

Les enduits ou crépis traditionnels devront être refaits à l'identique (dans le cas de ravalement ou transformation de façades).

A l'exception des façades commerciales, la couleur des enduits et crépis s'intégrera à la couleur des matériaux ou crépis traditionnels (le blanc pur est interdit).

• **Les ouvertures - occultations :**

Les ouvertures, **excepté les portes de garage**, seront rectangulaires, plus hautes que larges.

Les fenêtres qui seront remplacées devront l'être par des menuiseries respectant les sections et les dispositions des menuiseries traditionnelles.

ARTICLE UB 11 (p. 23-29)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>D'autres types de menuiseries pourront être autorisés dans le cadre de projet contemporain.</p> <p>Les tons éclatants, les vernis, les teintes bois naturel sont interdits.</p> <p>Les portes devront être des modules simples, rappelant les modèles anciens (vitrage dans les parties supérieures, impostes). Les volets seront de facture simple, dans les mêmes tons que les menuiseries. Les volets et les portails devront être en bois et peints.</p> <p>Dans le cadre d'une réhabilitation de construction à usage d'habitation, les volets seront de préférence à double battant.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les ferronneries : Les garde-corps de baies, terrasses, escaliers, grilles de protection seront composés d'éléments simples répétitifs. Ces éléments seront peints. • Les gouttières : Les gouttières devront être posées de façon à ne pas traverser les ouvertures en toiture. <p><u>Toitures et accessoires :</u></p> <p>Les toitures seront à deux versants appuyés sur le même faitage. Les croupes sont interdites.</p> <p>La pente des versants sera comprise entre 40 et 45° sur l'horizontale.</p> <p>Pour les bâtiments d'une épaisseur supérieure à 14 m, cette pente pourra être réduite à 30°.</p> <p>Dans le cas de bâtiments accolés, une pente identique à celle du bâtiment voisin pourra être autorisée.</p> <p>En l'absence de corniche, les débords de toiture seront limités à 0,15 m.</p>	<p>D'autres types de menuiseries pourront être autorisés dans le cadre de projet contemporain.</p> <p>Les tons éclatants, les vernis, les teintes bois naturel sont interdits.</p> <p>Les portes devront être des modules simples, rappelant les modèles anciens (vitrage dans les parties supérieures, impostes). Les volets seront de facture simple, dans les mêmes tons que les menuiseries. Les portes, les volets et les portails devront être en bois et peints.</p> <p>Dans le cadre d'une réhabilitation de construction à usage d'habitation, les volets seront de préférence à double battant.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les ferronneries : Les garde-corps de baies, terrasses, escaliers, grilles de protection seront composés d'éléments simples répétitifs. Ces éléments seront peints. • Les gouttières : Les gouttières devront être posées de façon à ne pas traverser les ouvertures en toiture. <p><u>Toitures et accessoires :</u></p> <p>Les toitures seront à deux versants appuyés sur le même faitage. Les croupes sont interdites.</p> <p>La pente des versants sera comprise entre 40 et 45° sur l'horizontale.</p> <p>Pour les bâtiments d'une épaisseur supérieure à 14 m, cette pente pourra être réduite à 30°.</p> <p>Dans le cas de bâtiments accolés, une pente identique à celle du bâtiment voisin pourra être autorisée.</p> <p>En l'absence de corniche, les débords de toiture seront limités à 0,15 m.</p>

ARTICLE UB 11 (p. 23-29)

Règlement en vigueur

Les versants de toiture descendant jusqu'au sol sont interdits.

Les ruptures de pente sont interdites.

• **Les ouvertures en toiture :**

Les ouvertures constituées de châssis basculants sont autorisées, sous réserve qu'elles soient encastrées, plus hautes que larges, et axées sur les ouvertures ou sur les trumeaux maçonnés des étages inférieurs.

Les ouvertures en toiture devront être implantées sur la moitié inférieure du versant, et n'affecter qu'une part limitée de la superficie de la toiture.

Elles auront des formes verticales et étroites (à l'exception des lucarnes traditionnelles en forme de fronton).

Les lucarnes seront des lucarnes à bâtières ou à capucine.

Les lucarnes rampantes ou chiens-assis sont interdits.

• **Matériaux de couverture :**

Les toitures seront recouvertes d'ardoises naturelles ou fibrociment de couleur et de format traditionnels.

Les matériaux type zinc, cuivre, plomb, pourront être exceptionnellement admis sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte, par leur aspect, au caractère des lieux avoisinants.

En cas de réhabilitation de bâtiments existants ayant une couverture en tuile ou en pierre bleue, ce matériau pourra être utilisé.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions mesurées.

• **Souches et cheminées :**

Les souches de cheminées seront implantées au faîtage, dans le même plan que les pignons, sauf lorsque le linéaire de toiture est trop important.

Modifications projetées

Les versants de toiture descendant jusqu'au sol sont interdits.

Les ruptures de pente sont interdites.

• **Les ouvertures en toiture :**

Les ouvertures constituées de châssis basculants sont autorisées, sous réserve qu'elles soient encastrées, plus hautes que larges, et axées sur les ouvertures ou sur les trumeaux maçonnés des étages inférieurs.

Les ouvertures en toiture devront être implantées sur la moitié inférieure du versant, et n'affecter qu'une part limitée de la superficie de la toiture.

Elles auront des formes verticales et étroites (à l'exception des lucarnes traditionnelles en forme de fronton).

Les lucarnes seront des lucarnes à bâtières ou à capucine.

Les lucarnes rampantes ou chiens-assis sont interdits.

• **Matériaux de couverture :**

Les toitures seront recouvertes d'ardoises naturelles ou fibrociment de couleur et de format traditionnels.

Les matériaux type zinc, cuivre, plomb, pourront être exceptionnellement admis sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte, par leur aspect, au caractère des lieux avoisinants.

En cas de réhabilitation de bâtiments existants ayant une couverture en tuile ou en pierre bleue, ce matériau pourra être utilisé.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions mesurées.

• **Souches et cheminées :**

Les souches de cheminées seront implantées au faîtage, dans le même plan que les pignons, sauf lorsque le linéaire de toiture est trop important.

ARTICLE UB 11 (p. 23-29)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>Les dimensions conseillées seront de 0,4 x 1,20 m.</p> <p>Les annexes :</p> <p>Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.</p> <p>Les abris de jardin en bois, recouverts de shingle, pourront être autorisés sous réserve que leur surface soit inférieure à 10 m² et leur hauteur au faîtage à 2,50 m.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <p>Les toitures des annexes devront être à deux pentes identiques à la construction principale.</p> <p>Les abris monopentes de 35° minimum pourront être autorisés s'ils sont adossés à un mur de clôture.</p> <p>Les annexes autres que les abris de jardins respecteront les dispositions des constructions principales.</p> <p>Les abris de jardin doivent comporter deux pentes ou une pente lorsqu'ils sont adossés à un mur de clôture.</p> <p>Les couvertures en tôle sont interdites.</p> <p>Les extensions :</p> <p>Ces constructions seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal.</p> <p>Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.</p> <p>Elles seront jointives au bâtiment principal ou implantées en limite séparative.</p>	<p>Les dimensions conseillées seront de 0,4 x 1,20 m.</p> <p>Les annexes :</p> <p>Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.</p> <p>Les abris de jardin en bois ou en résine, recouverts de shingle, pourront être autorisés sous réserve que leur surface soit inférieure à 10 m² 20 m² et leur hauteur au faîtage à 2,50 m.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <p>Les toitures des annexes devront être à deux pentes identiques à la construction principale.</p> <p>Les abris monopentes de 35° minimum pourront être autorisés s'ils sont adossés à un mur de clôture.</p> <p>Les annexes autres que les abris de jardins respecteront les dispositions des constructions principales.</p> <p>Les abris de jardin doivent comporter deux pentes ou une pente lorsqu'ils sont adossés à un mur de clôture.</p> <p>Les couvertures en tôle sont interdites.</p> <p>Les extensions :</p> <p>Ces constructions seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal.</p> <p>Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.</p> <p>Elles seront jointives au bâtiment principal ou implantées en limite séparative.</p>

ARTICLE UB 11 (p. 23-29)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>Dans le cas d'une extension d'un pan de toiture présentant une pente inférieure, cette même pente pourra être reprise.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <p>Les couvertures en tôle sont interdites.</p> <p><u>Les vérandas :</u></p> <p>Les vérandas seront autorisées sous réserve d'une bonne harmonie avec le volume principal de la construction.</p> <p>Les chevrons et les montants des vérandas devront être alignés.</p> <p>La trame des montants de la véranda devra se rapprocher de la trame et des proportions des ouvertures du bâtiment auquel elle s'accôle.</p> <p>Les bâtiments techniques seront également de formes et de volumes simples. Leur aspect, leurs matériaux et leur couleur seront en harmonie avec les constructions voisines.</p> <p>Les toitures des vérandas pourront être réalisées en couvertures non translucides de type panneau sandwich.</p> <p><u>Les clôtures :</u></p> <p>Les clôtures en plaque béton ou poteaux de béton sont interdites.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures sur rues : <p>Elles devront présenter une continuité visuelle et une homogénéité de l'ensemble de la rue.</p> <p>- Dans le cas d'un front bâti continu :</p>	<p>Dans le cas d'une extension d'un pan de toiture présentant une pente inférieure, cette même pente pourra être reprise.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <p>Les couvertures en tôle sont interdites.</p> <p><u>Les vérandas :</u></p> <p>Les vérandas seront autorisées sous réserve d'une bonne harmonie avec le volume principal de la construction.</p> <p>Les chevrons et les montants des vérandas devront être alignés.</p> <p>La trame des montants de la véranda devra se rapprocher de la trame et des proportions des ouvertures du bâtiment auquel elle s'accôle.</p> <p>Les bâtiments techniques seront également de formes et de volumes simples. Leur aspect, leurs matériaux et leur couleur seront en harmonie avec les constructions voisines.</p> <p>Les toitures des vérandas pourront être réalisées en couvertures non translucides de type panneau sandwich.</p> <p><u>Les clôtures :</u></p> <p>Les clôtures en plaque béton ou poteaux de béton sont interdites.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures sur rues : <p>Elles devront présenter une continuité visuelle et une homogénéité de l'ensemble de la rue.</p> <p>- Dans le cas d'un front bâti continu :</p>

ARTICLE UB 11 (p. 23-29)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>Les clôtures seront obligatoirement des murs en maçonnerie appareillée ou enduite en harmonie avec les matériaux de la construction existante.</p> <p>Leur hauteur ne peut dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les autres cas : <p>Les clôtures sur rues seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> * des murs hauts de maçonnerie apparente ou enduite ou des murs bahuts. Ils seront réalisés en harmonie avec les matériaux de la construction existante. Leur hauteur ne peut dépasser 2,20 m pour les murs hauts, et 0,80 pour les murs bahuts. <p>Ou</p> <ul style="list-style-type: none"> * des haies vives (essences locales) doublées ou non de grillage. * les grilles surmontant les murs bahuts seront des grilles métalliques simples. <p>Les clôtures latérales :</p> <p>L'utilisation de matériau hétéroclite est interdite. La hauteur maximale des clôtures ne peut dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.</p> <p>Les haies vives doublées ou non de grillage sont autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Matériaux : <p>Les matériaux seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les maçonneries traditionnelles : moellons de pays et appareillages traditionnels. - Les enduits rappelant les teintes des moellons traditionnels. Le blanc pur est interdit. 	<p>Les clôtures seront obligatoirement des murs en maçonnerie appareillée ou enduite en harmonie avec les matériaux de la construction existante.</p> <p>Leur hauteur ne peut dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les autres cas : <p>Les clôtures sur rues seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> * des murs hauts de maçonnerie apparente ou enduite ou des murs bahuts. Ils seront réalisés en harmonie avec les matériaux de la construction existante. Leur hauteur ne peut dépasser 2,20 m pour les murs hauts, et 0,80 pour les murs bahuts. <p>Ou</p> <ul style="list-style-type: none"> * des haies vives (essences locales) doublées ou non de grillage. * les grilles surmontant les murs bahuts seront des grilles métalliques simples. <p>Les clôtures latérales :</p> <p>L'utilisation de matériau hétéroclite est interdite. La hauteur maximale des clôtures ne peut dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.</p> <p>Les haies vives doublées ou non de grillage sont autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Matériaux : <p>Les matériaux seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les maçonneries traditionnelles : moellons de pays et appareillages traditionnels. - Les enduits rappelant les teintes des moellons traditionnels. Le blanc pur est interdit.

ARTICLE UB 11 (p. 23-29)

Règlement en vigueur

Modifications projetées

En dehors des périmètres de protection des monuments historiques:

Les constructions contemporaines très marquées et de qualité peuvent s'affranchir des principes de cet article édictés ci-dessous.

Volumes :

Les conceptions contemporaines très marquées au plan architectural, et de qualité sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au milieu bâti et naturel (teintes, hauteur des constructions).

Facades :

• **Matériaux :**

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

Les matériaux de construction seront :

- Les maçonneries traditionnelles en moellon de pays respectant les mises en œuvre traditionnelles (lits bien assisés, joints non creux).
- Les enduits présenteront des teintes se rapprochant des teintes des matériaux traditionnels.
- Les bardages bois.
- Les bardages en ardoise sont autorisés en partie supérieure des pignons.
- Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings), utilisés à nu sont interdits.

• **Les ouvertures :**

Les baies participeront au volume général des constructions.

Les fenêtres qui seront remplacées devront l'être par des menuiseries sous réserves qu'elles respectent les sections et les dispositions des menuiseries traditionnelles.

En dehors des périmètres de protection des monuments historiques:

Les constructions contemporaines très marquées et de qualité peuvent s'affranchir des principes de cet article édictés ci-dessous.

Volumes :

Les conceptions contemporaines très marquées au plan architectural, et de qualité sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au milieu bâti et naturel (teintes, hauteur des constructions).

Facades :

• **Matériaux :**

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

Les matériaux de construction seront :

- Les maçonneries traditionnelles en moellon de pays respectant les mises en œuvre traditionnelles (lits bien assisés, joints non creux).
- Les enduits présenteront des teintes se rapprochant des teintes des matériaux traditionnels.
- Les bardages bois.
- Les bardages en ardoise sont autorisés en partie supérieure des pignons.
- Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings), utilisés à nu sont interdits.

• **Les ouvertures :**

Les baies participeront au volume général des constructions.

Les fenêtres qui seront remplacées devront l'être par des menuiseries sous réserves qu'elles respectent les sections et les dispositions des menuiseries traditionnelles.

ARTICLE UB 11 (p. 23-29)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>D'autres types de menuiseries pourront être autorisés dans le cadre de projet contemporain.</p> <p>Les Toitures :</p> <p>Les toitures des constructions principales auront des pentes comprises entre 40 et 50° sur l'horizontale.</p> <p>Pour les bâtiments dont l'épaisseur est supérieure à 14 m, cette pente pourra être réduite à 30°.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Matériaux de couverture : Les toitures seront recouvertes d'ardoises naturelles ou fibrociment de couleur et de format traditionnels. <p>Les annexes :</p> <p>Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.</p> <p>Les abris de jardin en bois, recouverts de shingle, pourront être autorisés sous réserve que leur surface soit inférieure à 10 m² et leur faitage à 2,50 m.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures des annexes : Dans le cas d'annexes accolées au bâtiment principal, les toitures seront réalisées : <ul style="list-style-type: none"> - Soit à 2 pentes identiques à la construction existante. - Soit à 1 pente de 30° minimum. <p>Dans le cas d'impossibilité technique, une pente inférieure pourra être autorisée, sous réserve d'être dissimulée par un acrotère.</p>	<p>D'autres types de menuiseries pourront être autorisés dans le cadre de projet contemporain.</p> <p>Les Toitures :</p> <p>Les toitures des constructions principales auront des pentes comprises entre 40 et 50° sur l'horizontale.</p> <p>Pour les bâtiments dont l'épaisseur est supérieure à 14 m, cette pente pourra être réduite à 30°.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Matériaux de couverture : Les toitures seront recouvertes d'ardoises naturelles ou fibrociment de couleur et de format traditionnels. <p>Les annexes :</p> <p>Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.</p> <p>Les abris de jardin en bois ou en résine, recouverts de shingle, pourront être autorisés sous réserve que leur surface soit inférieure à 10 m² 20 m² et leur hauteur au faitage à 2,50 m.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures des annexes : Dans le cas d'annexes accolées au bâtiment principal, les toitures seront réalisées : <ul style="list-style-type: none"> - Soit à 2 pentes identiques à la construction existante. - Soit à 1 pente de 30° minimum. <p>Dans le cas d'impossibilité technique, une pente inférieure pourra être autorisée, sous réserve d'être dissimulée par un acrotère.</p>

ARTICLE UB 11 (p. 23-29)

Règlement en vigueur

Dans le cas d'annexes réalisées en limite séparative, les toitures seront réalisées :

- Soit à 2 pentes comprises entre 40° et 50°.
- Soit à 1 pente à 30° minimum, sauf dans le cas de l'extension de bâtiment existant où la pente sera identique au bâtiment existant.

Les toitures des abris de jardin doivent comporter deux pentes ou une pente lorsqu'ils sont adossés à un mur de clôture.

Les extensions :

Ces constructions seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal.

Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.

Les couvertures en tôle sont interdites.

Les vérandas :

Les vérandas seront autorisées sous réserve d'une bonne harmonie avec le volume principal de la construction.

Les chevrons et les montants des vérandas devront être alignés.

Les toitures des vérandas pourront être réalisées en couvertures non translucides de type panneau sandwich.

Les Clôtures :

Les clôtures en plaque de béton ou poteaux de béton sont interdites.

Modifications projetées

Dans le cas d'annexes réalisées en limite séparative, les toitures seront réalisées :

- Soit à 2 pentes comprises entre 40° et 50°.
- Soit à 1 pente à 30° minimum, sauf dans le cas de l'extension de bâtiment existant où la pente sera identique au bâtiment existant.

Les toitures des abris de jardin doivent comporter deux pentes ou une pente lorsqu'ils sont adossés à un mur de clôture.

Les extensions :

Ces constructions seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal.

Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.

Les couvertures en tôle sont interdites.

Les vérandas :

Les vérandas seront autorisées sous réserve d'une bonne harmonie avec le volume principal de la construction.

Les chevrons et les montants des vérandas devront être alignés.

Les toitures des vérandas pourront être réalisées en couvertures non translucides de type panneau sandwich.

Les Clôtures :

Les clôtures en plaque de béton ou poteaux de béton sont interdites.

ARTICLE UB 11 (p. 23-29)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>• Les clôtures en façade : Les clôtures seront réalisées en harmonie de matériau avec les constructions principales et avec les murs de clôture voisins.</p> <p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De murs maçonnés de 2,20 m maximum par rapport au point le plus bas. - De murs bahut (hauteur : 0,80 m), maçonnerie traditionnelle ou enduite, doublés ou non de haies vives et surmontés de grilles métalliques simples peintes ou de lisses (bois, PVC, métal). - De haies vives doublées ou non de grillage. - De barrières ou de portails ou portillons en harmonie avec les clôtures. <p>La hauteur maximale des clôtures ne pourra dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.</p> <p>• Les clôtures latérales : L'utilisation de matériaux hétéroclites est interdite. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,20 m.</p> <p>Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative, la partie de la clôture située entre le bâtiment et la rue pourra également être réalisée par un mur traité à l'identique des constructions et dont la hauteur sera inférieure à 2,20 m par rapport au point le plus bas.</p>	<p>• Les clôtures en façade : Les clôtures seront réalisées en harmonie de matériau avec les constructions principales et avec les murs de clôture voisins.</p> <p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De murs maçonnés de 2,20 m maximum par rapport au point le plus bas. - De murs bahut (hauteur : 0,80 m), maçonnerie traditionnelle ou enduite, doublés ou non de haies vives et surmontés de grilles métalliques simples peintes ou de lisses (bois, PVC, métal). - De haies vives doublées ou non de grillage. - De barrières ou de portails ou portillons en harmonie avec les clôtures. <p>La hauteur maximale des clôtures ne pourra dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.</p> <p>• Les clôtures latérales : L'utilisation de matériaux hétéroclites est interdite. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,20 m.</p> <p>Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative, la partie de la clôture située entre le bâtiment et la rue pourra également être réalisée par un mur traité à l'identique des constructions et dont la hauteur sera inférieure à 2,20 m par rapport au point le plus bas.</p>

ARTICLE 1 AU 11 (p.48-53)

Règlement en vigueur

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

Les constructions contemporaines très marquées de qualité, peuvent s'affranchir des principes de cet article édicté ci-dessous.

Les bâtiments à édifier devront respecter les principes suivants :

Dans les périmètres de protection des monuments historiques :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent préserver l'intérêt des secteurs anciens.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0,80 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus bas. La partie du sous-sol apparente sera traitée à l'identique du reste de la façade.

Volumes :

Les volumes se rapprocheront des volumes traditionnels : formes générales simples, plan de la construction nettement rectangulaire dans le sens du faitage.

Modifications projetées

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR ⁸

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

Les constructions contemporaines très marquées de qualité, peuvent s'affranchir des principes de cet article édicté ci-dessous en ce qui concerne les volumes, les façades, les toitures et accessoires, les annexes et les extensions.

Les bâtiments à édifier devront respecter les principes suivants :

Dans les périmètres de protection des monuments historiques :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent préserver l'intérêt des secteurs anciens.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0,80 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus bas. La partie du sous-sol apparente sera traitée à l'identique du reste de la façade.

Les constructions contemporaines très marquées au plan architectural et de qualité sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au milieu bâti et naturel (teintes, hauteur de constructions).

Ces constructions peuvent être exemptées des dispositions suivantes :

Volumes :

Les volumes se rapprocheront des volumes traditionnels : formes générales simples, plan de la construction nettement rectangulaire dans le sens du faitage.

⁸ Les modifications proposées sont en bleues, les modifications dont la suppression est proposée en rouge.

ARTICLE 1 AU 11 (p.48-53)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>Facades :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Matériaux : - Dans le cadre de constructions réalisées en pierres appareillées : Les murs en pierres appareillées seront réalisés en moellon du pays. Les mises en œuvre traditionnelles devront être respectées : lits bien assisés, joints ni creux, ni saillants. Les clavages, pieds droits des baies et appuis seront réalisés en pierre de taille. Les bardages en ardoise sont autorisés sur les parties supérieures des pignons, sous réserve que soient utilisées des ardoises naturelles ou fibrociments identiques aux matériaux de couverture. - Dans le cadre de constructions réalisées en maçonnerie enduite ou en crépi traditionnel : Les enduits ou crépis traditionnels devront être refaits à l'identique (dans le cas de ravalement ou transformation de façades). A l'exception des façades commerciales, la couleur des enduits et crépis s'intégrera à la couleur des matériaux ou crépis traditionnels (le blanc pur est interdit). • Les ouvertures - occultations : Les ouvertures seront rectangulaires, plus hautes que larges. Les fenêtres qui seront remplacées devront l'être par des menuiseries respectant les sections et les dispositions des menuiseries traditionnelles. D'autres types de menuiseries pourront être autorisés dans le cadre de projet contemporain. 	<p>Facades :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Matériaux : - Dans le cadre de constructions réalisées en pierres appareillées : Les murs en pierres appareillées seront réalisés en moellon du pays. Les mises en œuvre traditionnelles devront être respectées : lits bien assisés, joints ni creux, ni saillants. Les clavages, pieds droits des baies et appuis seront réalisés en pierre de taille. Les bardages en ardoise sont autorisés sur les parties supérieures des pignons, sous réserve que soient utilisées des ardoises naturelles ou fibrociments identiques aux matériaux de couverture. - Dans le cadre de constructions réalisées en maçonnerie enduite ou en crépi traditionnel : Les enduits ou crépis traditionnels devront être refaits à l'identique (dans le cas de ravalement ou transformation de façades). A l'exception des façades commerciales, la couleur des enduits et crépis s'intégrera à la couleur des matériaux ou crépis traditionnels (le blanc pur est interdit). • Les ouvertures - occultations : Les ouvertures, excepté les portes de garage, seront rectangulaires, plus hautes que larges. Les fenêtres qui seront remplacées devront l'être par des menuiseries respectant les sections et les dispositions des menuiseries traditionnelles. D'autres types de menuiseries pourront être autorisés dans le cadre de projet contemporain.

ARTICLE 1 AU 11 (p.48-53)

Règlement en vigueur

Les tons éclatants, les vernis, les teintes bois naturel sont interdits.

Les portes devront être des modules simples, rappelant les modèles anciens (vitrage dans les parties supérieures, impostes). Les volets seront de facture simple, dans les mêmes tons que les menuiseries. Les portes, les volets et les portails devront être en bois et peints.

Dans le cadre d'une réhabilitation de construction à usage d'habitation, les volets seront de préférence à double battant.

- **Les ferronneries :**
Les garde-corps de baies, terrasses, escaliers, grilles de protection seront composés d'éléments simples répétitifs. Ces éléments seront peints.

- **Les gouttières :**
Les gouttières devront être posées de façon à ne pas traverser les ouvertures en toiture.

Toitures et accessoires :

Les toitures seront à deux versants appuyés sur le même faitage. Les croupes sont interdites.

La pente des versants sera comprise entre 40 et 45° sur l'horizontale.

Pour les bâtiments d'une épaisseur supérieure à 14 m, cette pente pourra être réduite à 30°.

Dans le cas de bâtiments accolés, une pente identique à celle du bâtiment voisin pourra être autorisée.

En l'absence de corniche, les débords de toiture seront limités à 0,15 m.

Les versants de toiture descendant jusqu'au sol sont interdits.

Les ruptures de pente sont interdites.

Modifications projetées

Les tons éclatants, les vernis, les teintes bois naturel sont interdits.

Les portes devront être des modules simples, rappelant les modèles anciens (vitrage dans les parties supérieures, impostes). Les volets seront de facture simple, dans les mêmes tons que les menuiseries. Les portes, les volets et les portails devront être en bois et peints.

Dans le cadre d'une réhabilitation de construction à usage d'habitation, les volets seront de préférence à double battant.

- **Les ferronneries :**
Les garde-corps de baies, terrasses, escaliers, grilles de protection seront composés d'éléments simples répétitifs. Ces éléments seront peints.

- **Les gouttières :**
Les gouttières devront être posées de façon à ne pas traverser les ouvertures en toiture.

Toitures et accessoires :

Les toitures seront à deux versants appuyés sur le même faitage. Les croupes sont interdites.

La pente des versants sera comprise entre 40 et 45° sur l'horizontale.

Pour les bâtiments d'une épaisseur supérieure à 14 m, cette pente pourra être réduite à 30°.

Dans le cas de bâtiments accolés, une pente identique à celle du bâtiment voisin pourra être autorisée.

En l'absence de corniche, les débords de toiture seront limités à 0,15 m.

Les versants de toiture descendant jusqu'au sol sont interdits.

Les ruptures de pente sont interdites.

ARTICLE 1 AU 11 (p.48-53)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>• Les ouvertures en toiture : Les ouvertures constituées de châssis basculants sont autorisées, sous réserve qu'elles soient encastrées, plus hautes que larges, et axées sur les ouvertures ou sur les trumeaux maçonnés des étages inférieurs.</p> <p>Les ouvertures en toiture devront être implantées sur la moitié inférieure du versant, et n'affecter qu'une part limitée de la superficie de la toiture.</p> <p>Elles auront des formes verticales et étroites (à l'exception des lucarnes traditionnelles en forme de fronton).</p> <p>Les lucarnes seront des lucarnes à bâtières ou à capucine.</p> <p>Les lucarnes rampantes ou chiens-assis sont interdits.</p> <p>• Matériaux de couverture : Les toitures seront recouvertes d'ardoises naturelles ou fibrociment de couleur et de format traditionnels.</p> <p>Les matériaux type zinc, cuivre, plomb, pourront être exceptionnellement admis sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte, par leur aspect, au caractère des lieux avoisinants.</p> <p>En cas de réhabilitation de bâtiments existants ayant une couverture en tuile, ce matériau pourra être utilisé.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions mesurées.</p> <p>• Souches et cheminées : Les souches de cheminées seront implantées au faîtage, dans le même plan que les pignons, sauf lorsque le linéaire de toiture est trop important.</p> <p>Les dimensions conseillées seront de 0,4 x 1,20 m.</p> <p>Les annexes :</p>	<p>• Les ouvertures en toiture : Les ouvertures constituées de châssis basculants sont autorisées, sous réserve qu'elles soient encastrées, plus hautes que larges, et axées sur les ouvertures ou sur les trumeaux maçonnés des étages inférieurs.</p> <p>Les ouvertures en toiture devront être implantées sur la moitié inférieure du versant, et n'affecter qu'une part limitée de la superficie de la toiture.</p> <p>Elles auront des formes verticales et étroites (à l'exception des lucarnes traditionnelles en forme de fronton).</p> <p>Les lucarnes seront des lucarnes à bâtières ou à capucine.</p> <p>Les lucarnes rampantes ou chiens-assis sont interdits.</p> <p>• Matériaux de couverture : Les toitures seront recouvertes d'ardoises naturelles ou fibrociment de couleur et de format traditionnels.</p> <p>Les matériaux type zinc, cuivre, plomb, pourront être exceptionnellement admis sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte, par leur aspect, au caractère des lieux avoisinants.</p> <p>En cas de réhabilitation de bâtiments existants ayant une couverture en tuile, ce matériau pourra être utilisé.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions mesurées.</p> <p>• Souches et cheminées : Les souches de cheminées seront implantées au faîtage, dans le même plan que les pignons, sauf lorsque le linéaire de toiture est trop important.</p> <p>Les dimensions conseillées seront de 0,4 x 1,20 m.</p> <p>Les annexes :</p>

ARTICLE 1 AU 11 (p.48-53)

Règlement en vigueur

Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.

Les abris de jardin en bois, recouverts de shingle, pourront être autorisés sous réserve que leur surface soit inférieure à 10 m² et leur hauteur au faîtage à 2,50 m.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.

Les toitures des annexes devront être à deux pentes identiques à la construction principale.

Les abris monopentes de 35° minimum pourront être autorisés s'ils sont adossés à un mur de clôture.

Les annexes autres que les abris de jardins respecteront les dispositions des constructions principales.

Les abris de jardin doivent comporter deux pentes ou une pente lorsqu'ils sont adossés à un mur de clôture.

Les couvertures en tôle sont interdites.

Les extensions :

Ces constructions seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal.

Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.

Les extensions d'annexes sont autorisées.

Dans le cas d'une extension d'un pan de toiture présentant une pente inférieure, cette même pente pourra être reprise.

Modifications projetées

Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.

Les abris de jardin en bois ou en résine, recouverts de shingle, pourront être autorisés sous réserve que leur surface soit inférieure à ~~10 m²~~ 20 m² et leur hauteur au faîtage à 2,50 m.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.

Les toitures des annexes devront être à deux pentes identiques à la construction principale.

Les abris monopentes de 35° minimum pourront être autorisés s'ils sont adossés à un mur de clôture.

Les annexes autres que les abris de jardins respecteront les dispositions des constructions principales.

Les abris de jardin doivent comporter deux pentes ou une pente lorsqu'ils sont adossés à un mur de clôture.

Les couvertures en tôle sont interdites.

Les extensions :

Ces constructions seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal.

Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.

Les extensions d'annexes sont autorisées.

Dans le cas d'une extension d'un pan de toiture présentant une pente inférieure, cette même pente pourra être reprise.

ARTICLE 1 AU 11 (p.48-53)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <p>Les couvertures en tôle sont interdites.</p> <p>Les vérandas :</p> <p>Les vérandas seront autorisées sous réserve d'une bonne harmonie avec le volume principal de la construction.</p> <p>Les chevrons et les montants des vérandas devront être alignés.</p> <p>La trame des montants de la véranda devra se rapprocher de la trame et des proportions des ouvertures du bâtiment auquel elle s'accôle.</p> <p>Les toitures des vérandas pourront être réalisées en couvertures non translucides de type panneau sandwich.</p> <p>Les bâtiments techniques seront également de formes et de volumes simples avec les constructions voisines.</p> <p>Les clôtures :</p> <p>Les clôtures en plaque béton ou poteaux de béton sont interdites.</p> <p>• Les clôtures sur rues : Elles devront présenter une continuité visuelle et une homogénéité de l'ensemble de la rue.</p> <p>- Dans le cas d'un front bâti continu : Les clôtures seront obligatoirement des murs en maçonnerie appareillée ou enduite en harmonie avec les matériaux de la construction existante.</p> <p>Leur hauteur ne peut dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.</p> <p>- Dans les autres cas :</p>	<p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <p>Les couvertures en tôle sont interdites.</p> <p>Les vérandas :</p> <p>Les vérandas seront autorisées sous réserve d'une bonne harmonie avec le volume principal de la construction.</p> <p>Les chevrons et les montants des vérandas devront être alignés.</p> <p>La trame des montants de la véranda devra se rapprocher de la trame et des proportions des ouvertures du bâtiment auquel elle s'accôle.</p> <p>Les toitures des vérandas pourront être réalisées en couvertures non translucides de type panneau sandwich.</p> <p>Les bâtiments techniques seront également de formes et de volumes simples. Leur aspect, leurs matériaux et leur couleur seront en harmonie avec les constructions voisines.</p> <p>Les clôtures :</p> <p>Les clôtures en plaque béton ou poteaux de béton sont interdites.</p> <p>• Les clôtures sur rues : Elles devront présenter une continuité visuelle et une homogénéité de l'ensemble de la rue.</p> <p>- Dans le cas d'un front bâti continu : Les clôtures seront obligatoirement des murs en maçonnerie appareillée ou enduite en harmonie avec les matériaux de la construction existante.</p> <p>Leur hauteur ne peut dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.</p> <p>- Dans les autres cas :</p>

ARTICLE 1 AU 11 (p.48-53)

Règlement en vigueur

Les clôtures sur rues seront :

* des murs hauts de maçonnerie apparente ou enduite ou des murs bahuts. Ils seront réalisés en harmonie avec les matériaux de la construction existante. Leur hauteur ne peut dépasser 2,20 m pour les murs hauts, et 0,80 pour les murs bahuts.

Ou

* des haies vives (essences locales) doublées ou non de grillage.

* les grilles surmontant les murs bahuts seront des grilles métalliques simples.

Les clôtures latérales :

L'utilisation de matériau hétéroclite est interdite. La hauteur maximale des clôtures ne peut dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.

Les haies vives doublées ou non de grillage sont autorisées.

• **Matériaux :**

Les matériaux seront :

- Les maçonneries traditionnelles : moellons de pays et appareillages traditionnels.
- Les enduits rappelant les teintes des moellons traditionnels.

Le blanc pur est interdit.

Modifications projetées

Les clôtures sur rues seront :

* des murs hauts de maçonnerie apparente ou enduite ou des murs bahuts. Ils seront réalisés en harmonie avec les matériaux de la construction existante. Leur hauteur ne peut dépasser 2,20 m pour les murs hauts, et 0,80 pour les murs bahuts.

Ou

* des haies vives (essences locales) doublées ou non de grillage.

* les grilles surmontant les murs bahuts seront des grilles métalliques simples.

Les clôtures latérales :

L'utilisation de matériau hétéroclite est interdite. La hauteur maximale des clôtures ne peut dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.

Les haies vives doublées ou non de grillage sont autorisées.

• **Matériaux :**

Les matériaux seront :

- Les maçonneries traditionnelles : moellons de pays et appareillages traditionnels.
 - Les enduits rappelant les teintes des moellons traditionnels.
- Le blanc pur est interdit.

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p><u>En dehors des périmètres de protection des monuments historiques.</u></p> <p><u>Volumes :</u></p> <p>Les conceptions contemporaines très marquées au plan architectural, et de qualité sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au milieu bâti et naturel (teintes, hauteur des constructions).</p> <p><u>Facades :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Matériaux : Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect. <p>Les matériaux de construction seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les maçonneries traditionnelles en moellon de pays respectant les mises en œuvre traditionnelles (lits bien assisés, joints non creux). - Les enduits présenteront des teintes se rapprochant des teintes des matériaux traditionnels. - Les bardages en bois. - Les bardages en ardoise sont autorisés en partie supérieure des pignons. - Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings), utilisés à nu sont interdits. <p>• Les ouvertures : Les baies participeront au volume général des constructions.</p> <p>Les fenêtres qui seront remplacées devront l'être par des menuiseries sous réserves qu'elles respectent les sections et les dispositions des menuiseries traditionnelles.</p> <p>D'autres types de menuiseries pourront être autorisés dans le cadre de projet contemporain.</p>	<p><u>En dehors des périmètres de protection des monuments historiques.</u></p> <p><u>Volumes :</u></p> <p>Les conceptions contemporaines très marquées au plan architectural, et de qualité sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au milieu bâti et naturel (teintes, hauteur des constructions). Les volumes se rapprocheront des volumes traditionnels : formes générales simples, plan de la construction nettement rectangulaire dans le sens du faîtage.</p> <p><u>Facades :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Matériaux : Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect. <p>Les matériaux de construction seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les maçonneries traditionnelles en moellon de pays respectant les mises en œuvre traditionnelles (lits bien assisés, joints non creux). - Les enduits présenteront des teintes se rapprochant des teintes des matériaux traditionnels. - Les bardages en bois. - Les bardages en ardoise sont autorisés en partie supérieure des pignons. - Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings), utilisés à nu sont interdits. <p>• Les ouvertures : Les baies participeront au volume général des constructions.</p> <p>Les fenêtres qui seront remplacées devront l'être par des menuiseries sous réserves qu'elles respectent les sections et les dispositions des menuiseries traditionnelles.</p>

ARTICLE 1 AU 11 (p.48-53)

Règlement en vigueur

Modifications projetées

Les Toitures :

Les toitures des constructions principales auront des pentes comprises entre 40 et 50° sur l'horizontale.

Pour les bâtiments dont l'épaisseur est supérieure à 14 m, cette pente pourra être réduite à 30°.

• **Matériaux de couverture :**

Les toitures seront recouvertes d'ardoises naturelles ou fibrociment de couleur et de format traditionnels.

Les annexes :

Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.

Les abris de jardin en bois, recouverts de shingle, pourront être autorisés sous réserve que leur surface soit inférieure à 10 m² et leur hauteur au faîtage à 2,50 m.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.

• **Toitures des annexes :**

Dans le cas d'annexes accolées au bâtiment principal, les toitures seront réalisées :

- Soit à 2 pentes identiques à la construction existante.
- Soit à 1 pente de 30° minimum.

Dans le cas d'impossibilité technique, une pente inférieure pourra être autorisée, sous réserve d'être dissimulée par un acrotère.

Dans le cas d'annexes réalisées en limite séparative, les toitures seront réalisées :

D'autres types de menuiseries pourront être autorisés dans le cadre de projet contemporain.

Les Toitures :

Les toitures des constructions principales auront des pentes comprises entre 40 et 50° sur l'horizontale.

Pour les bâtiments dont l'épaisseur est supérieure à 14 m, cette pente pourra être réduite à 30°.

• **Matériaux de couverture :**

Les toitures seront recouvertes d'ardoises naturelles ou fibrociment de couleur et de format traditionnels.

Les annexes :

Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.

Les abris de jardin en bois ou en **résine**, recouverts de shingle, pourront être autorisés sous réserve que leur surface soit inférieure à ~~10 m²~~ **20 m²** et leur hauteur au faîtage à 2,50 m.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.

• **Toitures des annexes :**

Dans le cas d'annexes accolées au bâtiment principal, les toitures seront réalisées :

- Soit à 2 pentes identiques à la construction existante.
- Soit à 1 pente de 30° minimum.

Dans le cas d'impossibilité technique, une pente inférieure pourra être autorisée, sous réserve d'être dissimulée par un acrotère.

ARTICLE 1 AU 11 (p.48-53)

Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>- Soit à 2 pentes comprises entre 40° et 50°. - Soit à 1 pente à 30° minimum, sauf dans le cas de l'extension de bâtiment existant où la pente sera identique au bâtiment existant.</p> <p>Les toitures des abris de jardin doivent comporter deux pentes ou une pente lorsqu'ils sont adossés à un mur de clôture.</p> <p><u>Les extensions :</u></p> <p>Ces constructions seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal.</p> <p>Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.</p> <p>Elles seront jointives au bâtiment principal ou implantées en limite séparative.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <p>Les couvertures en tôle sont interdites.</p> <p><u>Les vérandas :</u></p> <p>Les vérandas seront autorisées sous réserve d'une bonne harmonie avec le volume principal de la construction.</p> <p>Les chevrons et les montants des vérandas devront être alignés.</p> <p>Les toitures des vérandas pourront être réalisées en couvertures non translucides de type panneau sandwich.</p> <p><u>Les Clôtures :</u></p> <p>Les clôtures en plaque de béton ou poteaux de béton sont interdites.</p>	<p>Dans le cas d'annexes réalisées en limite séparative, les toitures seront réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à 2 pentes comprises entre 40° et 50°. - Soit à 1 pente à 30° minimum, sauf dans le cas de l'extension de bâtiment existant où la pente sera identique au bâtiment existant. <p>Les toitures des abris de jardin doivent comporter deux pentes ou une pente lorsqu'ils sont adossés à un mur de clôture.</p> <p><u>Les extensions :</u></p> <p>Ces constructions seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal.</p> <p>Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.</p> <p>Elles seront jointives au bâtiment principal ou implantées en limite séparative.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.</p> <p>Les couvertures en tôle sont interdites.</p> <p><u>Les vérandas :</u></p> <p>Les vérandas seront autorisées sous réserve d'une bonne harmonie avec le volume principal de la construction.</p> <p>Les chevrons et les montants des vérandas devront être alignés.</p> <p>Les toitures des vérandas pourront être réalisées en couvertures non translucides de type panneau sandwich.</p>

ARTICLE 1 AU 11 (p.48-53)

Règlement en vigueur

• **Les clôtures en façade :**

Les clôtures seront réalisées en harmonie de matériau avec les constructions principales et avec les murs de clôture voisins.

Elles seront constituées :

- De murs maçonnés de 2,20 m maximum par rapport au point le plus bas.
- De murs bahut (hauteur : 0,80 m), maçonnerie traditionnelle ou enduite, doublés ou non de haies vives et surmontés de grilles métalliques simples peintes ou de lisses (bois, PVC, métal).
- De haies vives doublées ou non de grillage.
- De barrières ou de portails ou portillons en harmonie avec les clôtures.

La hauteur maximale des clôtures ne pourra dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.

• **Les clôtures latérales :**

L'utilisation de matériaux hétéroclites est interdite. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,20 m.

Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative, la partie de la clôture située entre le bâtiment et la rue pourra également être réalisée par un mur traité à l'identique des constructions et dont la hauteur sera inférieure à 2,20 m par rapport au point le plus bas.

Une dérogation à l'ensemble des règles de l'article 11 pourra être accordée pour l'installation des bases de vie dans le cadre de grand chantier, ainsi que les constructions localisées dans le secteur 1AUv des gens du voyage.

Modifications projetées

Les Clôtures :

Les clôtures en plaque de béton ou poteaux de béton sont interdites.

• **Les clôtures en façade :**

Les clôtures seront réalisées en harmonie de matériau avec les constructions principales et avec les murs de clôture voisins.

Elles seront constituées :

- De murs maçonnés de 2,20 m maximum par rapport au point le plus bas.
- De murs bahut (hauteur : 0,80 m), maçonnerie traditionnelle ou enduite, doublés ou non de haies vives et surmontés de grilles métalliques simples peintes ou de lisses (bois, PVC, métal).
- De haies vives doublées ou non de grillage.
- De barrières ou de portails ou portillons en harmonie avec les clôtures.

La hauteur maximale des clôtures ne pourra dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.

• **Les clôtures latérales :**

L'utilisation de matériaux hétéroclites est interdite. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,20 m.

Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative, la partie de la clôture située entre le bâtiment et la rue pourra également être réalisée par un mur traité à l'identique des constructions et dont la hauteur sera inférieure à 2,20 m par rapport au point le plus bas.

Une dérogation à l'ensemble des règles de l'article 11 pourra être accordée pour l'installation des bases de vie dans le cadre de grand

ARTICLE 1 AU 11 (p.48-53)	
Règlement en vigueur	Modifications projetées
	chantier, ainsi que les constructions localisée dans le secteur 1AUV des gens du voyage.

ARTICLE 1 AU 2 (p.45)	
Règlement en vigueur	Modifications projetées
<p>ARTICLE 1 AU 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Sont autorisés, dans la mesure où tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération soient réalisés, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au Code de l'Urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'ensemble. Un programme minimum de 0,5 hectare est obligatoire par opération, sauf en phase d'achèvement de la zone ou pour l'urbanisation d'îlots contigus à des parcelles construites, - Dans le cadre d'opération d'ensemble d'habitat, les constructions à usage d'activités commerciales, de bureaux ou de services, sont admises dans la limite de 10 % de la SHON construite, comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité ou de nuisances de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone, rendre indésirables de tels établissements dans la zone, 	<p>ARTICLE 1 AU 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS²</p> <p>Sont autorisés, dans la mesure où tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération soient réalisés, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au Code de l'Urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'ensemble. Un programme minimum de 0,5 hectare est obligatoire par opération, sauf en phase d'achèvement de la zone ou pour l'urbanisation d'îlots contigus à des parcelles construites, - Dans le cadre d'opération d'ensemble d'habitat, les constructions à usage d'activités commerciales, de bureaux ou de services, sont admises dans la limite de 10 % 30% de la surface de plancher construite, comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité ou de nuisances de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone, - Les bâtiments annexes et les garages liés à l'habitation principale,

⁹ Les modifications proposées sont en **bleues**, les modifications dont la suppression est proposée en **rouge**.

ARTICLE 1 AU 2 (p.45)

Règlement en vigueur

- Les bâtiments annexes et les garages liés à l'habitation principale,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment dans le cadre de grands chantiers.
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Dans le secteur 1AUv, sont autorisées toutes les constructions et tous les aménagements nécessaires à l'aménagement du secteur d'accueil des gens du voyage.

Dans le secteur 1AUT, sont autorisés toutes les constructions et tous les aménagements nécessaires au stand de tir.

Rappel : dans le secteur 1AUra, les permis de construire peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur des sites archéologiques.

Modifications projetées

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment dans le cadre de grands chantiers.
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Dans le secteur 1AUv, sont autorisées toutes les constructions et tous les aménagements nécessaires à l'aménagement du secteur d'accueil des gens du voyage.

Dans le secteur 1AUT, sont autorisés toutes les constructions et tous les aménagements nécessaires au stand de tir.

Rappel : dans le secteur 1AUra, les permis de construire peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur des sites archéologiques.

**3^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU
PLU DE VALOGNES**

**Pièce n ° 3 : Modification du rapport
de présentation**

*Dossier de mise à disposition du
public*

La modification de l'article 1 AU 02 du règlement (augmentation de la règle de mixité fonctionnelle de 10% à 30%) implique de modifier le rapport de présentation qui fait état de ce pourcentage.

Rapport de présentation (p.109)	
Rapport de présentation en vigueur	Modifications projetées
<p>3.2.5.3 Les motifs des règles applicables</p> <p><u>Vocation de la zone :</u> Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future à court terme.</p> <p><u>Occupation du sol :</u> L'article 1 interdit l'ensemble des activités qui provoquerait des nuisances aux habitations de la zone : activités industrielles, bâtiments d'élevage, sièges d'exploitation agricole, terrain de camping, carrières, puits et forage, parcs d'attraction, stands de tir, pistes de karting, chenils, éoliennes, Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), dépôts. Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente sont également interdits pour préserver la vocation principale de la zone qui est l'habitat. Les petits commerces ayant eux leur place à l'intérieure de cette zone.</p> <p>Pour le secteur 1AUv, tous les modes d'occupation non autorisées sont interdits.</p> <p>L'article 2 autorise les constructions de logements par opérations d'ensemble avec un minimum de 0,5 hectare, sauf en phase de d'achèvement de la zone ou pour l'urbanisation d'îlots contigus à des parcelles construites.</p> <p>Il autorise également pour répondre à la notion de mixité de la zone, les établissements à usage d'activités commerciales, de bureaux ou de services, dans la limite de 10 % de la SHON construite, et dans la mesure</p>	<p>3.2.5.3 Les motifs des règles applicables¹⁰</p> <p><u>Vocation de la zone :</u> Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future à court terme.</p> <p><u>Occupation du sol :</u> L'article 1 interdit l'ensemble des activités qui provoquerait des nuisances aux habitations de la zone : activités industrielles, bâtiments d'élevage, sièges d'exploitation agricole, terrain de camping, carrières, puits et forage, parcs d'attraction, stands de tir, pistes de karting, chenils, volières, éoliennes, Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), dépôts. Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente sont également interdits pour préserver la vocation principale de la zone qui est l'habitat. Les petits commerces ayant eux leur place à l'intérieure de cette zone.</p> <p>Pour le secteur 1AUv, tous les modes d'occupation non autorisées sont interdits.</p> <p>L'article 2 autorise les constructions de logements par opérations d'ensemble avec un minimum de 0,5 hectare, sauf en phase de d'achèvement de la zone ou pour l'urbanisation d'îlots contigus à des parcelles construites.</p> <p>Il autorise également pour répondre à la notion de mixité de la zone, les établissements à usage d'activités commerciales, de bureaux ou de services, dans la limite de 10 30 % de la surface de plancher construite, et dans la mesure où aucune nuisance ne les rend indésirables</p>

¹⁰ Les modifications proposées sont en bleues, les modifications dont la suppression est proposée en rouge. 5353

Rapport de présentation (p.109)

Rapport de présentation en vigueur

Modifications projetées

où aucune nuisance ne les rend indésirables dans la zone. Sont également autorisées les annexes et garages liés à une habitation.

Le P.L.U reprend donc les règles du P.O.S, en ajoutant une limitation de surface pour les activités, afin de limiter les possibilités d'implantation aux petits commerces et activités de proximité.

L'article 2 pour le secteur 1AUv autorise uniquement les constructions et aménagements nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Le règlement détermine ensuite des prescriptions spécifiques pour les secteurs présentant un risque d'inondation : les constructions autorisées sont possibles dans la mesure où le niveau de plancher du rez-de-chaussée est rehaussé de 50 centimètres au dessus du dernier niveau d'inondation le plus élevé connu, l'emprise est limitée à 20 % de la surface de la parcelle et l'interdiction des sous-sols.

Condition de desserte des terrains :

Pour être cohérent, les mêmes règles que dans les zones urbaines sont reprises. Une règle sur les impasses desservant plus de 10 logements ou plus de 1000 m² de SHON est ajoutée, elles sont interdites sauf en cas de situation d'attente motivée.

Desserte par les réseaux :

Afin d'être conforme avec la loi sur l'eau, le règlement prévoit à l'article 4 les mêmes règles que dans la zone urbaine.

Superficie minimale des terrains constructibles :

L'article 5 n'est pas révisé.

dans la zone. Sont également autorisées les annexes et garages liés à une habitation.

Le P.L.U reprend donc les règles du P.O.S, en ajoutant une limitation de surface pour les activités, afin de limiter les possibilités d'implantation aux petits commerces et activités de proximité.

L'article 2 pour le secteur 1AUv autorise uniquement les constructions et aménagements nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Le règlement détermine ensuite des prescriptions spécifiques pour les secteurs présentant un risque d'inondation : les constructions autorisées sont possibles dans la mesure où le niveau de plancher du rez-de-chaussée est rehaussé de 50 centimètres au dessus du dernier niveau d'inondation le plus élevé connu, l'emprise est limitée à 20 % de la surface de la parcelle et l'interdiction des sous-sols.

Condition de desserte des terrains :

Pour être cohérent, les mêmes règles que dans les zones urbaines sont reprises. Une règle sur les impasses desservant plus de 10 logements ou plus de 1000 m² de SHON est ajoutée, elles sont interdites sauf en cas de situation d'attente motivée.

Desserte par les réseaux :

Afin d'être conforme avec la loi sur l'eau, le règlement prévoit à l'article 4 les mêmes règles que dans la zone urbaine.

Superficie minimale des terrains constructibles :

L'article 5 n'est pas révisé.

Rapport de présentation (p.109)

Rapport de présentation en vigueur

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le règlement de P.L.U. prescrit donc à l'article 6, que les façades des constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées. Cette distance est reprise du P.O.S, où elle s'appliquait par rapport à l'alignement.

Dans le secteur 1AUV, le long de la RD902, les constructions doivent respecter les prescriptions de l'étude en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Le règlement du P.O.S est simplifié : le P.L.U autorise toujours l'implantation en limites séparatives. En cas de recul, le règlement du P.L.U ne fait plus référence à la hauteur des bâtiments, comme au P.O.S, mais reprend la distance minimale de 4 mètres. Ceci permet de simplifier l'application du règlement.

Comme dans les zones urbaines, une dérogation est possible pour les aménagements et extensions mesurées (vérandas, bow-windows), le recul minimum étant de 3 mètres.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Cet article reprend la même règle qu'en zone urbaine UB.

Modifications projetées

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le règlement de P.L.U. prescrit donc à l'article 6, que les façades des constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées. Cette distance est reprise du P.O.S, où elle s'appliquait par rapport à l'alignement.

Dans le secteur 1AUV, le long de la RD902, les constructions doivent respecter les prescriptions de l'étude en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Le règlement du P.O.S est simplifié : le P.L.U autorise toujours l'implantation en limites séparatives. En cas de recul, le règlement du P.L.U ne fait plus référence à la hauteur des bâtiments, comme au P.O.S, mais reprend la distance minimale de 4 mètres. Ceci permet de simplifier l'application du règlement.

Comme dans les zones urbaines, une dérogation est possible pour les aménagements et extensions mesurées (vérandas, bow-windows), le recul minimum étant de 3 mètres.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Cet article reprend la même règle qu'en zone urbaine UB.

Rapport de présentation (p.109)

Rapport de présentation en vigueur

Modifications projetées

Emprise au sol des constructions :

Le P.L.U autorise une emprise de 40 % de la surface totale du terrain. Les zones d'urbanisation future étant prévues pour permettre une vraie centralité du bâti, la densité ne doit pas être trop forte pour permettre de garder un cadre de vie aéré. L'emprise est donc reprise du P.O.S.

Emprise au sol des constructions :

Le P.L.U autorise une emprise de 40 % de la surface totale du terrain. Les zones d'urbanisation future étant prévues pour permettre une vraie centralité du bâti, la densité ne doit pas être trop forte pour permettre de garder un cadre de vie aéré. L'emprise est donc reprise du P.O.S.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant environnant, en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. Les règles de la zone UB sont reprises. Par rapport au P.O.S, la règle générale est reprise mais une règle concernant les constructions groupées est ajoutée, avec une hauteur un peu plus élevée.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant environnant, en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. Les règles de la zone UB sont reprises. Par rapport au P.O.S, la règle générale est reprise mais une règle concernant les constructions groupées est ajoutée, avec une hauteur un peu plus élevée.

Aspect extérieur :

L'article 1AU11 de la même manière, prévoit les mêmes prescriptions que celles de l'article UB11, avec deux parties : périmètre de protection monuments historiques ou hors périmètre.

Aspect extérieur :

L'article 1AU11 de la même manière, prévoit les mêmes prescriptions que celles de l'article UB11, avec deux parties : périmètre de protection des monuments historiques ou hors périmètre.

Une dérogation pourra être accordée pour l'installation des bases de vie dans le cadre de grand chantier ainsi que pour les constructions localisées dans la zone 1AUv d'accueil des gens du voyage.

Une dérogation pourra être accordée pour l'installation des bases de vie dans le cadre de grand chantier ainsi que pour les constructions localisées dans la zone 1AUv d'accueil des gens du voyage.

Stationnement des véhicules :

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Stationnement des véhicules :

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon leur nature : bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon leur nature : bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

Cet article reprend les mêmes règles que dans la zone UB.

Cet article reprend les mêmes règles que dans la zone UB.

Espaces libres et plantations :

Les zones à urbaniser représentent un quartier entier, une traduction et une continuité idéale, de la ville existante. Elles doivent donc prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder l'authenticité du territoire et de l'environnement.

Espaces libres et plantations :

Les zones à urbaniser représentent un quartier entier, une traduction et une continuité idéale, de la ville existante. Elles doivent donc prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder l'authenticité du territoire et de l'environnement.

Rapport de présentation (p.109)

Rapport de présentation en vigueur

Les zones à urbaniser peuvent également être les moteurs de l'amélioration du cadre de vie. Elles peuvent modifier les pratiques de la ville, notamment en ce qui concerne les cheminements piétonniers et les loisirs. La population qui s'y implante est souvent constituée de jeunes ménages avec enfants. Les besoins en espaces verts doivent donc être satisfaits. Le P.L.U. reprend donc les règles du P.O.S, en supprimant l'obligation de plantation d'arbre de haute tige, règle difficile à contrôler.

Modifications projetées

Les zones à urbaniser peuvent également être les moteurs de l'amélioration du cadre de vie. Elles peuvent modifier les pratiques de la ville, notamment en ce qui concerne les cheminements piétonniers et les loisirs. La population qui s'y implante est souvent constituée de jeunes ménages avec enfants.

Les besoins en espaces verts doivent donc être satisfaits.

Le P.L.U. reprend donc les règles du P.O.S, en supprimant l'obligation de plantation d'arbre de haute tige, règle difficile à contrôler.

**3^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU
PLU DE VALOGNES**

**Modification du règlement et du
rapport de présentation**

***Remplacement du terme SHON ou
S.H.O.N par « surface de plancher »***

***Dossier de mise à disposition du
public***

En application des dispositions prises par l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme et de son décret d'application n°2011-2054 du 29 décembre 2011, la 3^{ème} modification simplifiée du PLU de Valognes propose de remplacer les termes SHON ou S.H.O.N par « surface de plancher » :

1. dans le **rapport de présentation** : pages 94, 99, 109, 117 et 122

2. dans le **règlement écrit** :

- Article UA 12 – page 17
- Article UA 13 – page 18
- Article UB 12 - PAGE 29
- Article UB 13 – page 29
- Article UE 12 – page 37
- Article 1 AU 02 – page 45
- Article 1 AU 03 – page 45
- Article 1 AU 12 – page 54
- Article 1 AU 13 – page 54
- Article 1 AUE 12 – page 60
- Article 1 N02 – page 75

